



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
IF-AB.7840.5.11.2024.JT

Wrocław, dnia 26 kwietnia 2024 r.

DECYZJA Nr I – D – 40/24

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 w związku z art. 80 ust. 1 pkt 2, art. 82 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, złożonego w dniu 5 lutego 2024 r., uzupełnionego pod względem formalnym w dniu 28 lutego 2024 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki
i udzielam pozwolenia na budowę
dla**

**Gmina Sobótka
Rynek 1
55-050 Sobótka**

obejmującego:

budowę kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym drogi krajowej nr 35 w m. Mirosławicach, inwestycja przewidziana do realizacji na działkach nr 130/2, obr. 0007 Mirosławice, jedn. ew. 022307_5 Sobótka,

zgodnie z projektem budowlanym opracowanym przez:

- mgr inż. Tomasza Rzeźnika, nr uprawnień: WKP/0273/POOS/14 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisanego na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WKP/IS/0073/15,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1 – 4 ustawy *Prawo budowlane*:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

Przestrzegać ustaleń i uzgodnień zawartych w projekcie budowlanym oraz obowiązujących przepisów bhp i techniczno – budowlanych, dotyczących realizacji robót budowlanych.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: - - -

3. Terminy rozbiórki: - - -

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: - - -

UZASADNIENIE

Inwestor – Gmina Sobótka, działający przez pełnomocnika Pana Łukasza Janiaka, w dniu 5 lutego 2024 r. złożył w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim, Wydziale Infrastruktury, za pośrednictwem portalu e-Budownictwo, wniosek o pozwolenie na budowę wraz z projektem zagospodarowania terenu w formie dokumentu elektronicznego.

Pismem z dnia 27 lutego 2024 r. tut. Organ wezwał Inwestora do uzupełnienia braków formalnych podania.

W dniu 28 lutego 2024 r. wniosek o pozwolenie na budowę został uzupełniony o wskazane braki formalne.

Pismem z dnia 19 marca 2024 r. Wojewoda Dolnośląski zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Przepis art. 35 ust. 3 ustawy *Prawo budowlane* stanowi, że w przypadku braków materialnoprawnych zawartych w dokumentach dołączonych do wniosku organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości określając termin ich usunięcia.

Wobec dostrzeżonych braków i nieprawidłowości, Wojewoda Dolnośląski postanowieniem Nr 108/24 z dnia 19 marca 2024 r., nałożył obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji poprzez:

1. Złożenie prawidłowego oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu dla przedmiotowego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Zgodnie z wymogiem art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy *Prawo budowlane*, oświadczenie powyższe dołącza się m. in. do projektu zagospodarowania działki lub terenu. W dołączonym oświadczeniu do złożonego projektu zagospodarowania terenu napisano, że „projekt budowlany... został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz projektem zagospodarowania terenu” (a nie projekt zagospodarowania terenu został sporządzony (...)).
2. Uzupełnienie projektu zagospodarowania terenu, część opisowa, punktu istniejący stan zagospodarowania terenu. Należało uzupełnić opis o informację, jakie elementy pasa drogowego oraz jakie zagospodarowanie (sieci) znajdują się na działce objętej przedmiotowym wnioskiem o pozwolenie na budowę, pod którymi projektowana jest przedmiotowa sieć - zgodnie z § 14 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1679, zm.: Dz. U. z 2023 r., poz. 2405).
3. Uzupełnienie projektu zagospodarowania terenu, część opisowa, punktu informacje i dane o rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego. Należało wskazać w sposób jednoznaczny, czy w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego występują ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu objętego wnioskiem – zgodnie z § 14 pkt 5 lit. a rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
4. Uzupełnienie projektu zagospodarowania terenu, część rysunkowa, o numer działki objętej przedmiotowym wnioskiem – zgodnie z § 9 ust. 1 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
5. Uzupełnienie projektu zagospodarowania terenu, część rysunkowa, o orientację położenia działki lub terenu w stosunku do sąsiednich terenów i stron świata – zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
6. Uzupełnienie projektu zagospodarowania terenu, część rysunkowa, o zwymiarowanie odległości komór przeciskowych od granic istniejącego pasa drogowego - zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
7. Uzupełnienie części załączniki (cz. I i cz. II) o numerację stron. Należało spis treści uzupełnić o numerację stron (w zakresie wyliczenia dokumentów załączonych do projektu) jak również ponumerować strony w załączonych dokumentach – zgodnie z § 7 ust. 5 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Uzupełniony w powyższym zakresie projekt budowlany należało złożyć w tutejszym Urzędzie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 19 kwietnia 2024 r. pod rygorem wydania

decyzji odmawiającej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i udzielenia pozwolenia na budowę.

W odpowiedzi na powyższe postanowienie Inwestor, działając przez pełnomocnika Pana Łukasza Janiaka, w dniu 25 marca 2024 r. oraz ostatecznie w dniu 25 kwietnia 2024 r. uzupełnił dokumentację projektową.

W toku postępowania administracyjnego pismem z dnia 19 marca 2024 r., tutejszy Organ wystąpił do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, z prośbą o zajęcie stanowiska zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy *Prawo budowlane* w związku z art. 106 § 1 ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego* dla omawianej inwestycji. W myśl art. 39 ust. 3 *Prawa budowlanego* w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno – budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu w dniu 23 kwietnia 2024 r. przesłał do tutejszego Organu egzemplarz projektu zagospodarowania terenu z przytoczeniem art. 39 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane*, co uznaje się za brak zastrzeżeń do przedstawionych w projekcie zagospodarowania terenu rozwiązań projektowych. Zgodnie z tym przepisem wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektów budowlanych w terminie 30 dni od dnia doręczenia. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.

W myśl zatem art. 35 ust. 1 ustawy – *Prawo budowlane*, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, właściwy organ sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
 - d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Teren przedmiotowej inwestycji objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Realizacja inwestycji zgodna jest z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka z wyłączeniem obszaru miasta, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/305/06 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia

19 maja 2006 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 153, poz. 2397, z późn. zm.

Przedmiotowa inwestycja będąca częścią inwestycji polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej w Mirosławicach, kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl § 3 ust. 1 pkt 81 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, z późn. zm.). W związku z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.) Burmistrz Miasta i Gminy Sobótka decyzją z dnia 9 sierpnia 2023 r., Nr 2/2023, znak: RGNiR.6220.2.08.2023.JZJ, stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz nałożył obowiązek zapobiegania oraz ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Decyzja nie zawiera uwarunkowań niezbędnych do uwzględnienia w projekcie budowlanym.

Odnosząc się do art. 35 ust. 1 pkt 2 ustawy - *Prawo budowlane*, stwierdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi. W dokumentacji projektowej znajdują się także oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu zagospodarowania działki zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

Tutejszy Organ nie stwierdził również naruszeń w zakresie kompletności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz podania informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – wobec obowiązku wynikającego z art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy – *Prawo budowlane*. W dokumentacji znajduje się między innymi:

1. ostateczną decyzję Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 2 sierpnia 2023 r., znak: O.WR.Z-3.4341.90.2023.3.ak, zezwalającą na lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym drogi krajowej nr 35,
2. ostateczną decyzję Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 27 września 2023 r., znak: O.WR.Z-3.4341.151.2023.2.ak, zezwalającą na lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym drogi krajowej nr 35,
3. uzgodnienie projektu budowlanego z zarządcą drogi krajowej nr 35, tj. Generalną Dyрекcją Dróg krajowych i Autostrad, Oddział we Wrocławiu z dnia 2 grudnia 2023 r., znak O.WR.Z-3.4341.90.2023.6.maw/kl O.WR.Z-3.4341.151.2023.5.maw/kl.
4. mapę i protokół Starosty Powiatu Wrocławskiego z narady koordynacyjnej w sprawie znak: SP-GN.6630.394.2023, zakończonej w dniu 18 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgodnienia usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu,
5. mapę i protokół Starosty Powiatu Wrocławskiego z narady koordynacyjnej w sprawie znak: SP-GN.6630.559.2023, zakończonej w dniu 3 listopada 2023 r. w sprawie uzgodnienia usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu,
6. ostateczną decyzję Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 7 września 2023 r., Nr 2368/2023, znak: WZA.5161.1112.2023.MP, udzielającą pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych.

Po przeanalizowaniu całości dokumentacji stwierdzono również, iż projekt budowlany został opracowany przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Fakt ten wynika ze znajdującej się w materiale dowodowym decyzji o nadaniu uprawnień oraz zaświadczenia właściwej izby samorządu zawodowego.

W przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym stwierdzono, iż wniosek Inwestora wraz z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym spełnia warunki określone w art. 32 ust. 1 i ust. 4 oraz art. 33 ust. 2 *Prawa budowlanego*.

W związku z powyższym oraz zgodnie z art. 35 ust. 4 *Prawa budowlanego* orzekam jak na wstępie.

Od decyzji przysługuje stronie postępowania prawo złożenia odwołania do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem Organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o *opłacie skarbowej* (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 2111) Inwestor będący jednostką samorządu terytorialnego podlega zwolnieniu od opłaty skarbowej.

Załączniki:

1. IF-AB.7840.5.11.2024.JT_PZT_2024.04.25; IF-AB.7840.5.11.2024.JT_ZL_1 do ZL_5_2024.03.21 (Inwestor);
2. IF-AB.7840.5.11.2024.JT_PZT_2024.04.25; IF-AB.7840.5.11.2024.JT_ZL_1 do ZL_5_2024.03.21 (DWINB);
3. IF-AB.7840.5.11.2024.JT_PZT_2024.04.25; IF-AB.7840.5.11.2024.JT_ZL_1 do ZL_5_2024.03.21 (a/a).

Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

Podpis jest prawnym
Dokumenty napisany
przez: Joanna Tabisz
Data: 2024.04.26
13:54:32 CEST

Joanna Tabisz
ZASTĘPCA KIEROWNIKA ODDZIAŁU
Architektury i Budownictwa
w Wydziale Infrastruktury

Otrzymują:

1. Łukasz Janiak – pełnomocnik Inwestora;
2. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad we Wrocławiu, ul. Powstańców Śląskich 186, 53-139 Wrocław;
3. IF.I - a/a.

Do wiadomości:

1. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Purkyniego 1, 50-155 Wrocław.
2. Burmistrz Miasta i Gminy Sobótka (*do sprawy: RGNiR.6220.2.08.2023.JZJ*);

Pouczenie

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli i na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii wymienionych w art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*.
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*).

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	3138328.7412561.9428960
Nazwa dokumentu	IF-AB.7840.5.11.2024.JT PnB 26.04.2024.pdf
Tytuł dokumentu	IF-AB.7840.5.11.2024.JT PnB 26.04.2024
Sygnatura dokumentu	
Data dokumentu	
Skrót dokumentu	5FD9000DDA8EA41EEDFF44A273723D5CF9E2564D
Wersja dokumentu	1.0
Data podpisu	2024-04-26 13:54:32
Podpisane przez	Joanna Tabisz
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.118.1.1.

Data wydruku: 2024-04-29

Autor wydruku: Tabisz Joanna (zastępca kierownika oddziału)

