



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
IF-AB.7840.1.7.2026.JGO

Wrocław, dnia 01 kwietnia 2026 r.

DECYZJA Nr I – K/Z - 13/26

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust 4, art. 36 w związku z art. 80 ust. 1 pkt 2 i art. 82 ust. 3 pkt 3, pkt 3a i pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 418, z późn. zm.), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora – Gmina Kotła, złożonego przez pełnomocnika Pana Kamila Kowalskiego w dniu 02 lutego 2026 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i udzielam pozwolenia na budowę dla

**Gminy Kotła,
ul. Głogowska 93, 67-240 Kotła**

obejmującego:

budowę sieci wodociągowej w skrzyżowaniu z linią kolejową nr 14 relacji Łódź Kaliska - Tuplice oraz w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 319 w m. Grodziec Mały, przewidzianą do realizacji na działkach: nr 42 oraz nr 61/1, obręb 0004 Grodziec Mały, jedn. ew. 020302_2 Głogów, realizowaną w ramach zadania: Budowa i modernizacja infrastruktury wodno-kanalizacyjnej pod strefę przemysłową na terenie gminy Głogów i Kotła.

zgodnie z projektem budowlanym opracowanym przez:

- mgr. inż. Monikę Czajkowską - Korgul – nr uprawnień DOŚ/0190/PWBS/19 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, wpisaną na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr DOŚ/IS/0325/19, przy udziale w opracowaniu projektu zagospodarowania terenu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, którego skład osobowy, numery uprawnień, przynależność branżową i zakres obowiązków pełnionych przy sporządzanym opracowaniu podano w zatwierdzonym niniejszą decyzją projekcie;

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

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

- 1) 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:**

Integralną część decyzji stanowi zatwierdzony przez Wojewodę Dolnośląskiego projekt zagospodarowania terenu (załącznik nr 1.1). Elementem projektu budowlanego jest również załącznik zawierający opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (załącznik nr 1.2).

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 02 lutego 2026 r. do Wojewody Dolnośląskiego wpłynął wniosek Inwestora – Gminy Kotla, ul. Głogowska 93, 67-240 Kotla, działającego przez pełnomocnika Pana Kamila Kowalskiego, w którym na podstawie art. 32 i art. 33 ustawy *Prawo budowlane* wnosi o wydanie pozwolenia na budowę dla wymienionej na wstępie inwestycji.

Pismem z dnia 11 lutego 2026 r. tut. Organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

W toku postępowania administracyjnego pismem z dnia 11 lutego 2026 r., tutejszy Organ wystąpił do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Legnicy, 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. Zgodnie z 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, Delegatura w Legnicy, w dniu 31 marca 2026 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 działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej 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:
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego;
- 3a) dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
 - a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
 - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Teren przedmiotowej inwestycji objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Realizacja inwestycji zgodna jest z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Grodziec Mały – część 1, zatwierdzonego Uchwałą Nr LXXXV/607/2024 Rady Gminy Głogów z dnia 27 marca 2024 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, poz. 2356.

Całość inwestycji polegającej na budowie i modernizacji infrastruktury wodno-kanalizacyjnej zaliczona została do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl § 3 ust. 1 pkt 71 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 2024 r., poz. 1112, z późn. zm.) na wniosek Inwestora Wójt Gminy Kotła decyzją z dnia 17 marca 2025 r., znak: GK.6220.4.2024.EN, stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Decyzja powyższa nie zawiera uwarunkowań niezbędnych do uwzględnienia w projekcie budowlanym.

Ponadto, 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 znajduje się także oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Ponadto Inwestor uzyskał odstępstwo od przepisów zawartych w art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. *o transporcie kolejowym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1234, zm. Dz. U. z 2026 r., poz. 41) oraz art. § 4 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. *w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych* (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1247, zm.: Dz. U. z 2023 r., poz. 2204) – w drodze postanowienia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 17 marca 2026 r. (Nr 131/26).

Tutejszy Organ nie stwierdził również naruszeń w zakresie kompletności projektu 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 znajdują się między innymi:

1. uzgodnienie dokumentacji projektowej przez PKP S.A. z siedzibą w Warszawie (Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu) z dnia 25 września 2025 r. (znak: KNWr2a.6313.114.2025.MG);
2. uzgodnienie usytuowania projektowanej sieci na naradzie koordynacyjnej przeprowadzonej przez Starostę Głogowskiego – odpis protokołu i mapa z narady koordynacyjnej przeprowadzonej w dniu 10 września 2025 r., znak: PODGiK.6630.137.2025;
3. decyzję Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Legnicy z dnia 12 maja 2025 r. Nr 358/2025 (znak: L/Arch.5161.87.2025.JK) udzielającą pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych;
4. ostateczna decyzja Zarządu Województwa Dolnośląskiego wykonującego swoje zadania przy pomocy jednostki organizacyjnej będącej zarządcą drogi tj. Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu z dnia 25 kwietnia 2025 r., Nr ZP/0240/I/301/2025, stwierdzająca wygaśnięcie decyzji nr ZP/0240/I/54/2025 z dnia 27 stycznia 2025 r., znak ZP.5232.272.2024 oraz wyrażająca zgodę na lokalizację sieci wodociągowej w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 319 w miejscowości Grodziec Mały;
5. uzgodnienie projektu budowlanego z Dolnośląską Służbą Dróg i Kolei z siedzibą we Wrocławiu z dnia 04 marca 2026 r., znak: ZP.5232.45.2025.

Inwestor ponadto dołączył do wniosku postanowienie Starosty Głogowskiego z dnia 22 stycznia 2026 r., znak: AB.6742.1.2026 uzgadniające wyprowadzenie przedmiotowej inwestycji poza granice terenu zamkniętego.

Po przeanalizowaniu całości dokumentacji stwierdzono również, iż projekt budowlany został opracowany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Fakt ten wynika ze znajdujących się w materiale

dowodowym decyzji o nadaniu uprawnień oraz zaświadczeń właściwej izby samorządu zawodowego.

W przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym stwierdzono, iż wniosek Inwestora wraz z projektem zagospodarowania terenu 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

Zgodnie z art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o *opłacie skarbowej* (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1154, zm. Dz. U. z 2025, poz. 1487) Inwestor zwolniony jest od opłaty skarbowej.

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu (1.1), załączniki (1.2) – 1 egz. (Inwestor);
2. Projekt zagospodarowania terenu (1.1), załączniki (1.2) – 1 egz. (DWINB);
3. Projekt zagospodarowania terenu (1.1), załączniki (1.2) – 1 egz. (DUW IF-AB) – a/a.

Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

Joanna Tabisz

ZASTĘPCA KIEROWNIKA ODDZIAŁU
Architektury i Budownictwa
w Wydziale Infrastruktury

/podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym, weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu/

Otrzymują:

1. Pan Kamil Kowalski – pełnomocnik Inwestora (z załącznikiem);
2. Polskie Koleje Państwowe S.A z siedzibą w Warszawie;
3. PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu;
4. Zarząd Województwa Dolnośląskiego – Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu
5. IF DUW a/a (z załącznikiem).

Do wiadomości:

1. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego (z załącznikiem);
2. Gmina Kotła, do decyzji znak: GK.6220.4.2024.EN

P o u c z e n i e

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 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*).