



DECYZJA Nr I – D – 91/25

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 2025 r., poz. 418, zm.: Dz. U. z 2025 r., poz. 1080) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 572, zm.: Dz. U. z 2025 r., poz. 769) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w dniu 6 sierpnia 2025 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu
oraz udzielam pozwolenia na budowę
dla**

**Gminy Kamieniec Ząbkowicki
ul. Ząbkowicka 26
57-230 Kamieniec Ząbkowicki,**

obejmującego:

budowę sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym drogi wojewódzkiej Nr 390 w miejscowości Sosnowa, w ramach inwestycji „*Budowa gminnej sieci kanalizacji sanitarnej sołectw Sosnowa i Sławęcín – wraz z lokalnymi modułowymi oczyszczalniami ścieków*”, przewidzianą do realizacji na działce nr 336, obręb 0011 Sosnowa, jedn. ewid. 022403_5. Kamieniec Ząbkowicki.

Zgodnie z projektem budowlanym opracowanym przez:

- mgr inż. Piotr Bielenny – nr uprawnień OPL/1133/PWOS/15 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń, wpisanego na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr OPL/IS/0037/15, 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 zał. nr 1. Elementem projektu budowlanego jest również załącznik

zawierający opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

UZASADNIENIE

Inwestor – Gmina Kamieniec Ząbkowicki, ul. Ząbkowicka 26, 57-230 Kamieniec Ząbkowicki, w dniu 6 sierpnia 2025 r., złożył w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim Wydziale Infrastruktury wnioszek o pozwolenie na budowę wraz z trzema egzemplarzami projektu zagospodarowania terenu.

Pismem z dnia 2 września 2025 r. Wojewoda Dolnośląski zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

Analizując złożone materiały, tutejszy Organ stwierdził, że dokumentacja budowlana jest niekompletna pod względem materialnoprawnym, tj. nie spełnia wymagań określonych w obowiązujących przepisach prawa i wymaga uzupełnienia. Wobec powyższego, w trakcie postępowania administracyjnego postanowieniem Nr 343/25 z dnia 2 września 2025 r., tutejszy Organ nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji poprzez:

1. Uzupełnienie części opisowej projektu zagospodarowania terenu, punkt 10.1, strona 13, w zakresie podania aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie objętym inwestycją - w tym o informację o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu – zgodnie z § 14 pkt 5 lit. a 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, z późn. zm.). Należało poinformować, iż na terenie objętym inwestycją obowiązuje miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego Sławęcín oraz obrębu ewidencyjnego Sosnowa z wyłączeniem działki ewidencyjnej nr 332 i części działki ewidencyjnej nr 333 podjęty uchwałą Nr XVI/131/2025 Rady Miejskiej w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 30 maja 2025 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, poz. 2865.
2. Uzupełnienie części opisowej projektu zagospodarowania terenu poprzez podanie całkowitej długości sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w ramach tej inwestycji. Jednocześnie poinformowano, że w przypadku, gdy całkowita długość sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w ramach ww. inwestycji przekracza długość 1 km, w myśl 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 ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, z późn. zm.), należy przedłożyć kompletną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z potwierdzeniem o jej ostateczności, wydaną na rzecz Inwestora dla wnioskowanego zamierzenia budowlanego. Zgodnie z art. 72 ust. 3 w/w ustawy decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Wyjaśnić należy, że stosownie do § 3 ust. 1 pkt 81 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839, z późn. zm.), do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km, z wyłączeniem ich budowy metodą bezwykopową (...).
3. Uzupełnienie części opisowej projektu zagospodarowania terenu o informacje i dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeżeli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu

górniczego, zgodnie z § 14 pkt 5 lit. c rozporządzenia. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

4. Uzupełnienie części opisowej projektu zagospodarowania terenu o informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi, zgodnie z § 14 pkt 5 lit. d rozporządzenia. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
5. Włączenie części rysunkowej do projektu zagospodarowania terenu (po części opisowej), zgodnie z § 7 ust. 1 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
6. Uzupełnienie części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu o określenie orientacji 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.
7. Uzupełnienie części załączniki o uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu przez Dolnośląską Służbę Dróg i Kolei we Wrocławiu, wymagane art. 39 ust. 3a pkt 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U z 2024 r., poz. 320, zm.: Dz. U. z 2025 r., poz. 889).
8. Uzupełnienie części załączniki o zaświadczenie o ostateczności decyzji Zarządu Województwa Dolnośląskiego wykonującego swoje zadania przy pomocy jednostki organizacyjnej tj. Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu nr ZP/0240/I/188/2024 z dnia 10 kwietnia 2025 r. (znak: ZP.5232.62.2024).

Uzupełniony w powyższym zakresie projekt budowlany należało złożyć w tutejszym Urzędzie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 października 2025 r. pod rygorem wydania decyzji odmawiającej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i udzielenia pozwolenia na budowę.

W dniu 29 października 2025 r., do tutejszego Urzędu wpłynęło pismo Inwestora – Gminy Kamieniec Zabkowicki, za pośrednictwem elektronicznej skrzynki podawczej ePUAP, o wydłużenie terminu uzupełnienia dokumentacji do dnia 30 listopada 2025 r.

Wobec powyższego Wojewoda Dolnośląski uwzględniając wniosek Inwestora postanowieniem Nr 343_1/25 z dnia 31 października 2025 r., wyznaczył nowy termin uzupełnienia stwierdzonych nieprawidłowości do dnia 1 grudnia 2025 r.

W dniu 13 listopada 2025 r. do tutejszego Urzędu wpłynęło pismo Inwestora za pośrednictwem elektronicznej skrzynki podawczej ePUAP, informujące o uzupełnieniu braków do postanowienia w/w., oraz w dniu 14 listopada 2025 r. projektant Pan Piotr Bielenny przedłożył trzy kompletne egzemplarze projektu zagospodarowania terenu wraz z załącznikami projektu budowlanego (opracowanie jednotomowe).

Ponadto pismem z dnia 2 września 2025 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 (Delegatura w Wałbrzychu) postanowieniem nr 492/2025 z dnia 16 września 2025 r., znak: W/N.5152.405.2025.BG, (data wpływu do tutejszego Urzędu 22 września 2025 r.), uzgodnił zamierzenie budowlane

w zakresie budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Sosnowa, gm. Kamieniec Ząbkowicki, tj. w granicach działki nr 336, obręb Sosnowa, gm. Kamieniec Ząbkowicki, jednocześnie nakładając na Inwestora warunek konserwatorski realizacji inwestycji. Inwestor z uwagi, iż teren na którym będzie realizowana inwestycja znajduje się w obszarze obserwacji archeologicznej średniowiecznej wsi, ujętych jako zabytki nieruchome w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Kamieńca Ząbkowickiego, zobowiązany jest do uzyskania, przed przystąpieniem do robót w terenie, pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

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 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. Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu został sporządzony w sposób zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego Sławęcina oraz obrębu ewidencyjnego Sosnowa z wyłączeniem działki 332 i części działki ewidencyjnej nr 333,

zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/131/2025 Rady Miejskiej w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 30 maja 2025 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2025 r., poz. 2865.

Całość inwestycji polegającą na budowie sieci kanalizacji sanitarnej sołectwa Sosnowa - kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl § 3 ust. 1 pkt 79 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.), Burmistrz Kamieńca Ząbkowickiego z dnia 24 maja 2024 r., znak: RBGP.6220.09.2023, ustalił środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia. Przyjęte rozwiązania projektowe nie naruszają ustaleń powyższej decyzji.

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

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

- 1) Ostateczną decyzję Zarządu Województwa Dolnośląskiego wykonującego zadania przy pomocy jednostki organizacyjnej Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu z dnia 10 kwietnia 2024 r., Nr ZP/0240/I//188/2024, wyrażającą zgodę na lokalizację projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 390 w miejscowości Sosnowa.
- 2) Uzgodnienie projektu budowlanego przez Dolnośląską Służbę Dróg i Kolei we Wrocławiu, pismo z dnia 3 listopada 2025 r., znak: ZP.5232.62.2024.ED.1.
- 3) Mapę i protokół z narady koordynacyjnej przeprowadzonej przez Starostę Ząbkowickiego w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu, zakończonej w dniu 2 kwietnia 2025 r., w znak: PODGIK.6630.17.2025.

Po przeanalizowaniu całości dokumentacji stwierdzono również, iż projekt zagospodarowania terenu, został opracowany i sprawdzony 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 właściwych izb 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

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1154.) Inwestor zwolniony jest z opłaty skarbowej.

Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

Joanna Tabisz

ZASTĘPCA KIEROWNIKA ODDZIAŁU

Architektury i Budownictwa

w Wydziale Infrastruktury

*/podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym, weryfikowanym
przez pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu/*

Załączniki:

1. Zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu wraz z załącznikami - 1 egz. (Inwestor);
2. Zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu wraz z załącznikami – 1 egz. (DWINB);
3. Zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu wraz z załącznikami – 1 egz. (IF.AB) – a/a.

Otrzymują:

1. Inwestor – Gmina Kamieniec Żąbkowicki wraz z załącznikiem;
2. Dolnośląską Służbę Dróg i Kolei we Wrocławiu,
3. IF-AB - a/a wraz z załącznikiem.

Do wiadomości:

1. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego wraz z załącznikiem.
2. Burmistrz Kamieńca Żąbkowickiego (do sprawy: RBGP.6220.09.2023).

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 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*).