



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
IF-AB.7840.5.36.2025.EL

Wrocław, dnia 10 września 2025 r.

DECYZJA Nr I – H – 61/25

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 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 418, zm. poz. 1080) oraz 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 13 maja 2025 r., uzupełnionego pod względem formalnym dnia 13 czerwca 2025 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany
oraz udzielam pozwolenia na budowę**

dla

Gminy Ciepłowody, 57-211 Ciepłowody, ul. Kolejowa 3

obejmującego:

budowę wylotu ścieków oczyszczonych w projektowanej oczyszczalni ścieków do cieku Dopływ spod Targowicy, przewidzianą do realizacji na działkach o identyfikatorach: 022402_2.0007.1/1 w miejscowości Jakubów i 022402_2.0004.280 w miejscowości Ciepłowody, w ramach zadania „Budowa zbiorczej oczyszczalni ścieków w gminie Ciepłowody w ramach programu uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy Ciepłowody”,

zgodnie z projektem budowlanym opracowanym przez:

- mgr inż. Ryszarda Babika posiadającego uprawnienia budowlane nr 677/01/DUW do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisanego na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr DOŚ/BO/1069/02,

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 Ciepłowody, 57-211 Ciepłowody, ul. Kolejowa 3, działający poprzez pełnomocnika Pana Ryszarda Babika, w dniu 13 maja 2025 r. złożył w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim wniosek o pozwolenie na budowę wraz z trzema egzemplarzami projektu zagospodarowania terenu dla wymienionego na wstępie zamierzenia budowlanego. Wniosek został uzupełniony pod względem formalnym dnia 13 czerwca 2025 r., w związku z wezwaniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 29 maja 2025 r.

Pismem z dnia 11 lipca 2025 r. Wojewoda Dolnośląski zawiadomił strony o wszczęciu przedmiotowego postępowania administracyjnego.

Przepis art. 35 ust. 3 i ust. 5 pkt 1 ustawy - Prawo budowlane stanowi, że w przypadku braków materialnoprawnych w projekcie budowlanym, organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości określając termin ich usunięcia, pod rygorem wydania decyzji o odmowie pozwolenia na budowę.

Wobec dostrzeżonych braków i nieprawidłowości, Wojewoda Dolnośląski postanowieniem Nr 252/25 z dnia 11 lipca 2025 r., nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji poprzez:

1. Uzupełnienie 3 egzemplarzy projektu budowlanego – elementu „Załączniki do projektu budowlanego” o:
 - a) kompletną ostateczną decyzję o pozwoleniu wodnoprawnym dla przedmiotowego zamierzenia budowlanego;
 - b) zaświadczenie o ostateczności decyzji Wójta Gminy Ciepłowody o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 20 lutego 2025 r., znak: OŚRIS.6220.2.2024;
 - c) rysunek przedstawiający uzgodniony sposób obudowy urządzenia wodnego – wylotu o średnicy Ø200 PVC przez Wydział Środowiska i Rolnictwa Starostwa Powiatowego w Żąbkowicach Śląskich, który został opisany w pkt-cie 3 pisma ww. Organu z dnia 8 kwietnia 2025 r., znak: WŚR.6852.1.2024.
2. Uzupełnienie 3 egzemplarzy projektu budowlanego o element „Projekt architektoniczno-budowlany”, zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 2 ustawy Prawo budowlane. Wyjaśniono, że powyższego przepisu nie stosuje się do projektu budowlanego budowy lub przebudowy urządzeń budowlanych oraz sieci uzbrojenia terenu, jeżeli całość problematyki może być przedstawiona w projekcie zagospodarowania działki lub terenu – zgodnie z art. 34 ust. 3b ww. ustawy. Zwrócono uwagę, że projekt powinien zawierać wszystkie charakterystyczne parametry techniczne obiektu budowlanego (np. średnica projektowanego wylotu, rzędna A, rzędna B, rzędna C itd.), które muszą być zgodne z wymogami ww. decyzji (pkt 1 niniejszego postanowienia) – zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 2 lit. a) i lit. c) ww. ustawy. Ponadto zwrócono uwagę, że rysunek nr w01 „Przekroje konstrukcyjne urządzenia wylotu” powinien wchodzić w skład elementu „Projekt architektoniczno-budowlany”.
3. Dostosowanie do zgodności zakresu projektu budowlanego do zakresu wniosku o pozwolenie na budowę poprzez uwzględnienie działki nr 280, obręb 0004 Ciepłowody.
4. Uwzględnienie w spisie treści projektu zagospodarowania terenu oświadczenia projektanta o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.
5. Uzupełnienie części opisowej projektu zagospodarowania terenu poprzez:
 - a) opisanie w pkt-cie 3.1.1 „Usytuowanie obiektu” lokalizacji projektowanego obiektu np. poprzez określenie kilometrażu cieku wodnego, do którego będą odprowadzane ścieki oczyszczone - zgodnie z § 14 pkt 1 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 2024 r., poz. 2405);

- b) opisanie w pkt-cie 4.1 jakiego rodzaju ograniczenia występują na terenie objętym opracowaniem, które wynikają z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na tym terenie – zgodnie z § 14 pkt 5 pkt 1 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
 - c) uwzględnienie w pkt-cie 4.4 informacji, że przedmiotowe zamierzenie budowlane zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - d) wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu - zgodnie z § 18 pkt 1 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
6. Zweryfikowanie informacji podanej w pkt-cie 4.2 „Ochrona zabytków” opisu projektu zagospodarowania terenu. Wyjaśniono, że zgodnie z § 491 ust. 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Ciepłowody, przyjętego uchwałą nr 47/X/2007 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 279, poz. 3427) została ustalona strefa obserwacji archeologicznej dla miejscowości o wczesnej metryce historycznej w granicach nowożytnych siedlisk wsi: Ciepłowody, (...), Jakubów, (...).
7. Uzupełnienie rysunku nr Z-01 „Projekt zagospodarowania terenu” o:
- a) wyróżnienie graficzne numeru i granicy działek objętych wnioskiem - zgodnie z § 2 i § 15 ust. 2 pkt 2 rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
 - b) opisanie projektowanych urządzeń wraz podaniem ich charakterystycznych parametrów oraz charakterystycznych rzędnych - zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 3 rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Wyjaśniono, że powyższe dane powinny być zgodne z częścią opisową i decyzjami wskazanymi w pkt-cie 1 lit. a i lit. b;
 - c) określenie zakresu opracowania oraz zróżnicowanie graficzne projektowanych obiektów budowlanych będących przedmiotem wnioskowanego zamierzenia budowlanego od obiektów projektowanych, które nie wchodzą w jego zakres (np. poprzez ich wyszarzenie) - zgodnie z § 2 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
8. Uzupełnienie rysunku nr K01 „Projekt zagospodarowania terenu” o kompletne zwymiarowanie projektowanych urządzeń - zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Wyjaśniono, że powyższe dane powinny być zgodne z częścią opisową i decyzjami wskazanymi w pkt-cie 1 lit. a i lit. b niniejszego postanowienia.

Uzupełniony w powyższym zakresie projekt budowlany należało złożyć w tutejszym Urzędzie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 29 sierpnia 2025 r. pod rygorem wydania decyzji odmawiającej zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.

W odpowiedzi na w/w postanowienie Inwestor, działający przez pełnomocnika Pana Ryszarda Babika, w dniu 28 sierpnia 2025 r. uzupełnił projekt budowlany o wskazane w postanowieniu braki.

Stosownie do przepisu 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. Pismem z dnia 11 lipca 2025 r. Wojewoda Dolnośląski przesłał do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu (Delegatura

w Wałbrzychu) dokumentację budowlaną z prośbą o zajęcie stanowiska wobec planowanej inwestycji.

W dniu 31 lipca 2025 r. do Wojewody Dolnośląskiego wpłynął projekt zagospodarowania terenu opieczętowny przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu (Delegatura w Wałbrzychu) wraz z informacją, że został on załatwiony zgodnie z art. 39 ust. 4 Prawa budowlanego, stanowiącym, że wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektów budowlanych, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.

W myśl 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, 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;
- 2) 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 ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany został sporządzony w sposób zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego dla części gminy Ciepłowody, przyjętego uchwałą nr 47/X/2007 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 279, poz. 3427).

Stwierdzono także, że całość inwestycji - polegającej na budowie zbiorczej oczyszczalni ścieków w gminie Ciepłowody w ramach programu uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy Ciepłowody” - 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.), Wójt Gminy Ciepłowody decyzją z dnia 20 lutego 2025 r., znak: OŚRiS.6220.2.2024 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 techniczno – budowlanymi. W dokumentacji projektowej znajduje się także oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

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

1. Ostateczną decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 13 sierpnia 2025 r., znak: VC.ZUZ.4210.93.2025.MO, o udzieleniu pozwolenia wodnoprawnego na:

- a) wykonanie urządzenia wodnego tj. wylotu do cieku Dopływ spod Targowicy, który jest zlokalizowany na działce nr 280, obręb Ciepłowody, gm. Ciepłowody;
- b) usługę wodną w zakresie wprowadzania ścieków komunalnych stanowiących ścieki bytowe pochodzące z miejscowości Ciepłowody, Jakubów, Janówka oraz Dobrzenice, oczyszczonych w projektowanej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na działce nr 1/1, obr. Jakubów, gm. Ciepłowody.

Po przeanalizowaniu całości dokumentacji stwierdzono również, iż projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zostały opracowane przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnymi 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 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, poz. 2111, z późn. zm.) Inwestor zwolniony jest z opłaty skarbowej.

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu -1.1, projekt architektoniczno-budowlany -1.2, załączniki -1.3 – 1 egz. (Inwestor);
2. Projekt zagospodarowania terenu -1.1, projekt architektoniczno-budowlany -1.2, załączniki -1.3 – 1 egz. (DWINB);
3. Projekt zagospodarowania terenu -1.1, projekt architektoniczno-budowlany -1.2, załączniki -1.3 – 1 egz. (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 Ryszard Babik – pełnomocnik Inwestora;
2. Starosta Ząbkowicki;
3. IF - AB. - a/a

Do wiadomości:

1. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. J. E. Purkyniego 1, 50-155 Wrocław;
2. Wójt Gminy Ciepłowody (do spr. OŚRiS.6220.2.2024).

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).