



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
IF-AB.7840.1.47.2026.AKF

Wrocław, dnia 1 października 2026 r.

DECYZJA Nr I – K/Z – 50/26

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 w związku z art. 80 ust. 1 pkt 2, art. 82 ust. 3, pkt. 3a i pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r., poz. 524, 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 o pozwolenie na budowę złożonego w dniu 29 lipca 2026 r.,

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

**Gminy Miękinia
ul. Kościuszki 41
55-330 Miękinia,**

obejmującego:

Budowę odcinka sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej Ø315 PEHD i odcinka sieci wodociągowej Ø225 PEHD w skrzyżowaniu linii kolejowej nr 273 relacji Wrocław Główny – Szczecin Główny w km 20,312 kanalizacja, w km 20,311 wodociąg, na działce nr 105/2, obręb 0004 Brzezinka Średzka, jedn. ewid. 021803_5 Miękinia.

Zgodnie z projektem budowlanym opracowanym przez:

- mgr inż. Roberta Flisa – nr uprawnień 221/DOŚ/05 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń, wpisanego na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr DOŚ/IS/0141/06, 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:

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:

Na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, oraz § 2 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554), nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.

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.

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

Inwestor – Gmina Miękinia, ul. Kościuszki 41, 55-330 Miękinia, działający za pośrednictwem pełnomocnika Pana Roberta Flisa, w dniu 29 lipca 2026 r., złożył wniosek o pozwolenie na budowę wraz z projektem zagospodarowania terenu oraz opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami.

Pismem z dnia 12 sierpnia 2026 r. Wojewoda Dolnośląski zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

Ponadto pismem z dnia 12 sierpnia 2026 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 ustawy *Prawo budowlane* 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 18 września 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 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 10 i 13;
- 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 przewidziany do realizacji w zakresie działki nr 105/2, obręb 0004 Brzezinka Średzka, jedn. ewid. 021803_5 Miękinia, nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla wnioskowanego zamierzenia budowlanego w powyższym zakresie Inwestor uzyskał decyzję Burmistrza Gminy Miękinia z dnia 4 września 2025 r. Nr CP/21/2025 o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu sporządzony został w sposób zgodny z ustaleniami powyższej decyzji.

Całość inwestycji polegającą na budowie sieci kanalizacji sanitarnej - kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl § 3 ust. 1 pkt 79 i 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 2026 r., poz. 670, z późn. zm.), Burmistrz Miękini w dniu 14 lipca 2025 r., znak: KRO.6220.27.2024.30, ustalił środowiskowe uwarunkowania na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia. Przyjęte rozwiązania projektowe nie naruszają ustaleń powyższej decyzji.

Ponadto 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 i projektant sprawdzającego 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) Uzgodnienie dokumentacji projektowej przedmiotowego zamierzenia przez Polskie Koleje Państwowe S.A. z/s w Warszawie (Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu) z dnia 19 marca 2026 r., znak: KNWr2a.6313.37.2026.MG.
- 2) Uzgodnienie dokumentacji projektowej przedmiotowego zamierzenia przez PKP Polskie Koleje Państwowe S.A. z/s we Wrocławiu (Zakład Linii Kolejowych we Wrocławiu) z dnia 3 marca 2026 r., znak: IZ14IN4A.2133.68.2026.AP.

- 3) Opinię Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 27 stycznia 2026 r., znak: WAZ.5183.7071.2025.EM.

Ponadto Inwestor dołączył do wniosku Postanowienie Starosty Średzkiego z dnia 20 lipca 2026 r., Nr 456/2026, znak: UAB.6740.473.2026, uzgadniające wyprowadzenie przedmiotowej inwestycji poza granice terenu zamkniętego.

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 z informacji zawartych w centralnym rejestrze osób posiadających budowlane (e-CRUB).

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. Zgodnie z art. 10b ustawy *Prawo budowlane*, odwołanie od decyzji musi zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

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, z późn. zm.) Inwestor zwolniony jest z opłaty skarbowej.

Załączniki:

1. Zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu (1.1) wraz z załącznikami (1.2) - 1 egz. (Inwestor, DWINB, 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 Robert Flis – pełnomocnik Inwestora;
2. PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu;
3. Polskie Koleje Państwowe S.A. z/s w Warszawie;
4. DUW IF-AB. – a/a.

Do wiadomości:

1. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego;
2. Burmistrz Miękinii (do sprawy: KRO.6220.27.2024.30);
3. Burmistrz Miękinii (do sprawy: GNPP.6733.14.12.2025).

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*).