



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
IF-AB.7840.5.92.2025.EL

Wrocław, dnia 4 grudnia 2025 r.

DECYZJA Nr I – H – 97/25

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. Dz. U. z 2025 r., 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 zatwierdzenie projektu zagospodarowania oraz o pozwolenie na budowę, złożonego w dniu 25 września 2025 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz udzielam pozwolenia na budowę

dla

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

obejmującego:

budowę wylotu ścieków oczyszczonych do rowu RG-6, przewidzianego do realizacji na działce o identyfikatorze 022403_4.0005.429 w Kamieńcu Ząbkowickim, w ramach inwestycji pn. „Budowa gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dla sołectw Starców i Kamieniec Ząbkowicki II wraz z lokalną modułową oczyszczalnią ścieków”,

zgodnie z projektem budowlanym opracowanym przez:

- mgr inż. Krzysztofę Sikorę-Bigaj posiadającą uprawnienia budowlane nr 235/98/UW do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych bez ograniczeń, wpisaną na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr DOŚ/IS/3259/01,

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: - - -

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

Inwestor – Gmina Kamieniec Ząbkowicki, 57-230 Kamieniec Ząbkowicki, ul. Ząbkowicka 26, działający poprzez pełnomocnika Panią Krzysztofę Sikorę-Bigaj, w dniu 25 września 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.

Pismem z dnia 23 października 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 423/25 z dnia 23 października 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) zaświadczenie o ostateczności decyzji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Nysie z dnia 12 czerwca 2025 r., znak: VN.ZUZ.4210.134.2025.PŁ;
 - b) zaświadczenie o ostateczności decyzji Burmistrza Kamieńca Ząbkowickiego o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia z dnia 2 stycznia 2024 r., znak: RBGP.6220.03.2023.
2. Zapewnienie udziału w procesie projektowym (sporządzenie lub sprawdzenie) osoby posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności dla przedmiotu wnioskowanego zamierzenia budowlanego – zgodnie z 34 ust. 2b ustawy Prawo budowlane. Wyjaśniono, że przedłożony projekt nie został ani sporządzony, ani sprawdzony przez projektanta specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
3. Uwzględnienie w spisie treści projektu zagospodarowania terenu rysunków stanowiących jego część rysunkową, zgodnie z § 7 ust. 5 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 2024 r., poz. 2405).
4. Uzupełnienie części opisowej projektu zagospodarowania terenu poprzez:
 - a) uwzględnienie opisu stanu istniejącego terenu objętego opracowaniem tj. rowu R-G6 biegnącego w granicach przedmiotowej działki wraz z opisem cech charakterystycznych brzegu jego koryta – zgodnie z § 14 pkt 2 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
 - b) wskazanie projektowanej lokalizacji wylotu ścieków oczyszczonych (np. podając współrzędne w geodezyjnym układzie odniesienia), zgodnie z § 14 pkt 1 i pkt 3 lit. a rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Poinformowano, że powyższe dane muszą być zgodne z decyzją wskazaną w pkt-cie 1 niniejszego postanowienia.
5. Uzupełnienie rysunku nr PZT „Projekt zagospodarowania terenu Kamieniec Ząbkowicki II – ark.4” o:

- a) wyróżnienie graficzne granicy działki objętej wnioskiem - zgodnie z § 2 i § 15 ust. 2 pkt 2 rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- b) 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;
- c) opisanie projektowanych urządzeń wraz podaniem ich charakterystycznych parametrów i rzędnych oraz współrzędnych – projektowanej lokalizacji wylotu ścieków oczyszczonych - zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 3 rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Poinformowano, że powyższe dane muszą być zgodne z częścią opisową i decyzją wskazaną w pkt-cie 1 niniejszego postanowienia;
- d) podanie charakterystycznych wymiarów obszaru dna koryta rowu RG-6 przewidzianego do umocnienia - zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 3 rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Uzupełniony w powyższym zakresie projekt budowlany należało złożyć w tutejszym Urzędzie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 27 listopada 2025 r. pod rygorem wydania decyzji odmawiającej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i udzielenia pozwolenia na budowę.

W odpowiedzi na w/w postanowienie Inwestor, działający przez pełnomocnika Panią Krzysztofę Sikorę-Bigaj, w dniu 12 listopada 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 23 października 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 7 listopada 2025 r. do Wojewody Dolnośląskiego wpłynęło postanowienie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu (Delegatura w Wałbrzychu) z dnia 3 listopada 2025 r., nr 575/2025, uzgadniające przedmiotowe zamierzenie budowlane wraz z ostemplowanym projektem zagospodarowania terenu.

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 gminy Kamieniec Ząbkowicki przyjętego uchwałą nr XXVIII/151/05 Rady Gminy w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 21 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2006 r. Nr 29, poz. 413).

Stwierdzono także, że inwestycja pn. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Starczów i Kamieniec Ząbkowicki II, obręb Starczów i obręb Kamieniec Ząbkowicki II, Gmina Kamieniec Ząbkowicki, powiat ząbkowicki, Województwo Dolnośląskie” 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 2024 r., poz. 1112, z późn. zm.), Burmistrz Kamieńca Ząbkowickiego decyzją z dnia 2 stycznia 2024 r., znak: RBGP.6220.03.2023, stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia i ustalił środowiskowe uwarunkowania zgody na jego realizację. 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 zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Tutejszy Organ nie stwierdził również naruszeń w zakresie kompletności projektu 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 w Nysie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 12 czerwca 2025 r., znak: VN.ZUZ.4210.134.2025.PŁ, o udzieleniu pozwolenia wodnoprawnego na:
 - a) wykonanie urządzenia wodnego tj. wylotu urządzeń kanalizacyjnych do rowu RG-6, o średnicy Ø 200 mm;
 - b) usługę wodną tj. wprowadzanie oczyszczonych ścieków komunalnych, pochodzących z układu oczyszczania składającego się z dwóch oczyszczalni ścieków, zlok na działce nr 198/4, obręb Kamieniec Ząbkowicki II, poza obszarem aglomeracji, dla równoważnej liczby mieszkańców RLM 400 do ziemi (rowu), dz. nr 429, obr. Kamieniec Ząbkowicki II.
2. Odpis protokołu oraz mapę z narady koordynacyjnej przeprowadzonej przez Starostę Ząbkowickiego, zakończonej w dniu 22 listopada 2024 r. w przedmiocie kanalizacji sanitarnej z przykanalikami (znak: PODGiK.6630.49.2024).

Po przeanalizowaniu całości dokumentacji stwierdzono również, iż projekt zagospodarowania terenu został opracowany przez osoby posiadające 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 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 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 2025, poz. 1154) Inwestor zwolniony jest z 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. (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. Pani Krzysztofa Sikora-Bigaj – pełnomocnik Inwestora;
2. IF - AB. - a/a;

Do wiadomości:

1. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. J. E. Purkyniego 1, 50-155 Wrocław;
2. Burmistrz Kamieńca Żąbkowickiego (do spr. *RBGP.6220.03.2023.*).

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).