



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
IF-AB.7840.1.56.2024.AK

Wrocław, dnia 31 stycznia 2025 r.

DECYZJA Nr I – K/Z – 8/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 725, z późn. zm.), art. 9ac ust. 1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 697), oraz art. 104 art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, złożonego w dniu 03 października 2024 r.,

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

**dla
PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.
ul. Targowa 74, 03-734 Warszawa**

obejmującego inwestycję polegającą na:

Przebudowie torów kolejowych linii nr 283 w km od 70,900 do 71,825 na stacji Osiecznica, w ramach zadania pn.: „Rewitalizacja linii kolejowej nr 283 na odcinku Zebrzydowa – Żagań”,

przewidzianą do realizacji na działce o identyfikatorze ewidencyjnym: 020105_2.0005.703/1, gmina Osiecznica,

zgodnie z projektem budowlanym opracowanym przez:

- mgr inż. Szymona Stasika, nr uprawnień – WKP/0313/PWKL/14 do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej kolejowej w zakresie kolejowych obiektów budowlanych, wpisanego na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WKP/BK/0113/15,

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:

a) 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. 1 pkt 19 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 – załącznik Nr 1.1, projekt architektoniczno – budowlany – załącznik Nr 1.2. Elementem projektu budowlanego jest również załącznik zawierający opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – załącznik Nr 1.3.

NADAJĘ NINIEJSZEJ DECYZJI RYGOR NATYCHMIASTOWEJ WYKONALNOŚCI

U Z A S A D N I E

Inwestor - PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z/s w Warszawie, działający przez pełnomocnika Pana Szymona Stasika, w dniu 03 października 2024 r. złożył wniosek o pozwolenie na budowę wraz projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym oraz częścią załączniki.

Pismem z dnia 29 października 2024 r. Wojewoda Dolnośląski zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Pismem z dnia 29 października 2024 r., tutejszy Organ wystąpił do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze 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 w dniu 20 listopada 2024 r., uzgodnił projekt budowlany w trybie art. 39 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane.

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 426/24 z dnia 31 października 2024 r., nałożył obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji poprzez:

1. Uzupełnienie części opisowej pzt o:

- informacje, czy działka, na której jest projektowany obiekt budowlany, jest wpisana do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską,
- informacje, na jakim etapie procedury są elementy objęte odrębnym opracowaniem, w tym przejazdy kolejowo-drogowe oraz przejście przez tory kolejowe (należało odnieść się do wymogów zawartych w piśmie Dyrektora Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei z dnia

28 lutego 2024 r., znak: ZP.5231.150.2024.MR oraz wymogu likwidacji przejścia przez tory w km 71,132),

zgodnie z § 14 pkt 5 lit. b i pkt 7 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 2023 r., poz. 2405).

2. Uzupełnienie części rysunkowej pzt o:

- orientację położenia działki lub terenu w stosunku do sąsiednich terenów i stron świata,
- czytelne oznaczenie numerów rozjazdów, zgodnie z częścią opisową pzt,
- odległość projektowanych obiektów od granicy działki z uwzględnieniem skrajni na zewnętrznych torach,
- naniesienie elementów projektowanych odrębną procedurą na przejazdach kolejowo-drogowych oraz przejściu przez tory kolejowe (z uwzględnieniem wymogów zawartych w piśmie Dyrektora Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei z dnia 28 lutego 2024 r., znak: ZP.5231.150.2024.MR oraz wymogu likwidacji przejścia przez tory w km 71,132),
- zweryfikowanie treści legendy względem oznaczeń zastosowanych na mapie, w tym doprecyzowanie odległości wynikających z art. 53 ust. 2 ustawy o transporcie kolejowym, zgodnie z § 9 ust. 1, § 15 ust. 2 pkt 1 i pkt 3 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

3. Uzupełnienie załączników do projektu budowlanego o:

- a) zaświadczenie o ostateczności decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- b) uzgodnienie z Kolejowym Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej – zgodnie z punktem 15 pisma spółki PKP S.A. z/s w Warszawie, Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu z dnia 20 sierpnia 2024 r. (znak: KNWr1.6512.139.2024.KS/2).

Uzupełniony w powyższym zakresie projekt budowlany należało złożyć w tutejszym Urzędzie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 05 lutego 2025 r. pod rygorem wydania decyzji odmawiającej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę.

W odpowiedzi na powyższe postanowienie Wojewody Dolnośląskiego, w dniu 20 stycznia 2025 r. Inwestor, działający przez pełnomocnika Pana Szymona Stasika, uzupełnił nieprawidłowości występujące w przedłożonej dokumentacji.

W myśl 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:
 - c) dołączenie 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 pkt 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 inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica dla obszaru nr 1 w granicach ewidencyjnych obrębów: Osiecznica i Kliczków, podjętym uchwałą nr XLI/221/2022 Rady Gminy Osiecznica z dnia 25 stycznia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 1039). Dla całości zadania polegającego na przebudowie linii kolejowej nr 283 na terenie województwa dolnośląskiego, tj. na odcinku Zebrzydowa – Świętoszów, Wojewoda Dolnośląski wydał w dniu 16 stycznia 2025 r. Nr I-Pk-12/25 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej. Działka o numerze identyfikacyjnym 020105_2.0005.703/1, gmina Osiecznica również została objęta ustaleniami tej decyzji. Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany został sporządzony w sposób zgodny z ustaleniami powyższego aktu prawa miejscowego oraz decyzji lokalizacyjnej.

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 i projektanta sprawdzającego 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 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 i pkt 3a ustawy – Prawo budowlane. W dokumentacji znajduje się między innymi:

- uzgodnienie dokumentacji projektowej przez PKP S.A. z siedzibą w Warszawie (Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu) z dnia 10 stycznia 2025 r. (znak: KNWr2a.6314.176.2024.PK);
- decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 28 czerwca 2024 r. (znak: WOOŚ.420.130.2019.BZ.34);
- pozwolenie wodnoprawne - decyzja Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nr 216/2024 z dnia 04 grudnia 2024 r.

Po przeanalizowaniu całości dokumentacji stwierdzono również, iż projekt budowlany 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 informacji w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane.

Ponadto, uwzględniając wniosek Inwestora, nadano niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności, co jest uzasadnione ważnym interesem państwowym, społecznym i interesem Inwestora – tj. spółki Skarbu Państwa, której działalność ma istotne znaczenie dla gospodarki narodowej. Projekt realizowany jest w ścisłej współpracy z Ministerstwem Obrony Narodowej i posiada priorytetowe znaczenie z perspektywy obronności państwa oraz wzmacniania współpracy z wojskami sojusznymi, co nadaje jej strategiczny charakter. Ponadto inwestycja jest istotna z punktu widzenia modernizacji infrastruktury kolejowej w regionie województwa dolnośląskiego oraz jeszcze lepszego skomunikowania województw dolnośląskiego i lubuskiego. Sprawna realizacja inwestycji objętej wnioskiem, leży w dobrze pojętym interesie społecznym i gospodarczym. Jednocześnie, celem realizacji zadania jest zapewnienie zintegrowanego i nowoczesnego systemu transportowego na terenie całego kraju, który jest kluczowym ogniwem w budowaniu spójności ekonomicznej, terytorialnej oraz społecznej państwa. Zapewnienie dostępności komunikacyjnej regionów, dzięki zwiększeniu mobilności mieszkańców, przyczynia się do zrównoważonego rozwoju gospodarczego i społecznego.

W przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym stwierdzono, iż wniosek Inwestora wraz z projektem 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 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 2111) uiszczono opłatę skarbową w wysokości 172 zł.

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 upoważnienia Wojewody Dolnośląskiego

Aneta Klimczak

Kierownik Oddziału Architektury i Budownictwa
w Wydziale Infrastruktury

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

Otrzymują:

1. Pan Szymon Stasik – pełnomocnik Inwestora;
2. IF DUW a/a.

Do wiadomości:

1. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Purkyniego 1, 50-155 Wrocław;
2. DUW-PP do sprawy: IF-PP.747.140.2024.OP;
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu do spraw: WOOS.420.130.2019.BZ.34.

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*).