



DECYZJA Nr I – D – 46/26

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 2026 r., poz. 524) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w dniu 11 marca 2026 r.,

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

**Gminy Stoszowice
Stoszowice 97, 57-213 Stoszowice,**

obejmującego:

budowę sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym drogi wojewódzkiej Nr 385 w miejscowości Srebrna Góra, w ramach inwestycji: „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz wymiana sieci wodociągowej na terenie miejscowości Stoszowice, Budzów i Srebrna Góra”, przewidzianą do realizacji na działkach o identyfikatorze ewidencyjnym: nr 022404_2.0009.14, nr 022404_2.0009.77/1, gmina: Stoszowice.

Zgodnie z projektem budowlanym opracowanym przez:

- mgr inż. Macieja Zdziabka – nr uprawnień WKP/0360/PWOS/12 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych - wpisanego na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WKP/IS/0123/13,

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

W dniu 11 marca 2026 r. do Wojewody Dolnośląskiego wpłynął wniosek Inwestora – Gminy Stoszowice, Stoszowice 97, 57-213 Stoszowice, o pozwolenie na budowę wraz z trzema egzemplarzami projektu zagospodarowania terenu.

Pismem z dnia 02 kwietnia 2026 r. Wojewoda Dolnośląski zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

Następnie w toku prowadzonego postępowania, tutejszy Organ postanowieniem Nr 168/26 z dnia 02 kwietnia 2026 r., nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji poprzez:

- 1) Uzupełnienie projektu zagospodarowania terenu o prawidłowe oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Zgodnie z wymogiem art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy *Prawo budowlane* oświadczenie powyższe dołącza się m. in. do projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego. W dołączonym do projektu zagospodarowania terenu oświadczeniu napisano „projekt budowlany”, nie wskazano jakiej części projektu dotyczy.
- 2) Uzupełnienie części opisowej projektu zagospodarowania terenu o informacje i dane określające czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską projektu budowlanego – zgodnie z § 14 pkt 5 lit b 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.).
- 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 w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi, zgodnie z § 14 pkt 5 lit. d rozporządzenia w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*.
- 5) Uzupełnienie projektu zagospodarowania terenu, części rysunkowej, o czytelne oznaczenie granic działek i numerów działek, stanowiących pas drogowy drogi wojewódzkiej nr 385, zgodnie z § 9 pkt 1 lit. a oraz § 15 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*.
- 6) 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/926/2025 z dnia 04 grudnia 2025 r. (znak: ZP.5232.29.2025.ED).
- 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 2025 r., poz. 889).
- 8) Uzupełnienie części załączniki o zaświadczenie Wójta Gminy Stoszowice z dnia 13 listopada 2025 r. o ostateczności decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (znak: RR.6220.3.2025.VS).
- 9) Uzupełnienie części załączniki o ostateczne pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konsekratora Zabytków we Wrocławiu na przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych. Zgodnie z opinią tego Organu, z dnia 22 września 2025 r. (znak

W/Arch.5183.306.2025.MKR), pozwolenie na przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Uzupełniony w powyższym zakresie projekt zagospodarowania terenu należało złożyć w tutejszym Urzędzie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 kwietnia 2026 r. pod rygorem wydania decyzji odmawiającej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz udzielenia pozwolenia na budowę. W odpowiedzi na w/w postanowienie Inwestor, w dniu 24 kwietnia 2025 r., złożył stosowne wyjaśnienia oraz przesłał trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu, spełniające wymogi w/w postanowienia Wojewody Dolnośląskiego.

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 na działce nr 14 oraz działce nr 77/1, obręb 0009 Srebrna Góra, jedn. ewid. 022404_2 gmina: Stoszowice, zgodny jest z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra, podjętego uchwałą Nr XXVIII/177/2013 Rady Gminy

Stoszowice z dnia 23 kwietnia 2013 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 4639.

Inwestycja pn.: „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz wymiana sieci wodociągowej na terenie miejscowości Stoszowice, Budzów i Srebrna Góra”, 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.), zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu 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 Stoszowice, decyzją z dnia 13 listopada 2025 r. znak: RR.6220.3.2025.VS, stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Decyzja nie zawiera uwarunkowań niezbędnych do uwzględnienia w projekcie budowlanym.

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 Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu nr ZP/0240/I/926/2025 z dnia 04 grudnia 2025 r., znak: ZP.5232.29.2025.ED, zezwalająca na lokalizację urządzenia obcego tj. sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym drogi wojewódzkiej Nr 385.
- 2) Uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu przez Dolnośląską Służbę Dróg i Kolei we Wrocławiu, pismo z dnia 17 kwietnia 2026 r. znak: ZP.5232.29.2025.ED.
- 3) Mapy i protokół z narady koordynacyjnej przeprowadzonej przez Starostę Ząbkowickiego w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu, zakończonej w dniu 05 stycznia 2026 r. znak PODGIK.6630.100.2025.
- 4) Ostateczną decyzję Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu z dnia 09 marca 2026 r. o numerze 343/2026 udzielającą pozwolenia na prowadzenie prac konserwatorskich.

Po przeanalizowaniu całości dokumentacji stwierdzono również, iż projekt zagospodarowania terenu został opracowany przez osobę posiadającą 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 zaświadczeń 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. Zgodnie z art. 10b ustawy *Prawo budowlane*, odwołanie od decyzji musi zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazanie dowodów uzasadniających 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);
2. Zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu (1.1) wraz z załącznikami (1.2) – 1 egz. (DWINB);
3. Zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu (1.1) wraz z załącznikami (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. Maciej Zdziabek – pełnomocnik Inwestora;
2. Dolnośląska Służba 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. Gmina Stoszowice (do sprawy: RR.6220.3.2025.VS)

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*).