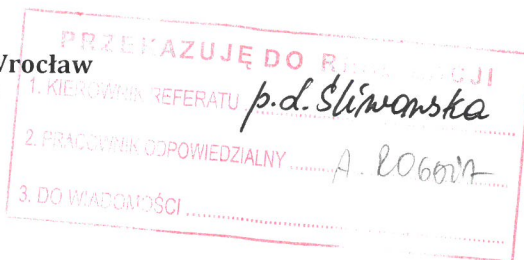


2

STAROSTA POWIATU  
WROCŁAWSKIEGO  
ul. T. Kościuszki 131, 50-440 Wrocław  
(oznaczenie organu wydającego decyzję)

SP-AB.6740.2582.2015.MH  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)  
CZr.4020.642



UDZIAŁOWY  
CZERNICA  
Wpł. 14. 04. 2016  
Nr. 03902. 2016

Wrocław, dnia 06.04.2015 r.  
(miejscowość i data)

## DECYZJA NR 828 / 2016

Na podstawie art.28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego dnia 14.09.2015 r. i uzupełnionego ostatecznie, po wezwaniu, w dniu 23.10.2016 r.,

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

**Gminy Czernica**, z siedz. ul. Kolejowa 3, 55-003 Czernica

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmującą:

**cmentarz komunalny  
wraz z fragmentem drogi dojazdowej, parkingiem,  
instalacją kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód opadowych do rowu,  
siecią wodociągową i siecią kanalizacji sanitarnej z przepompownią i rurociągiem tłocznym,  
z usytuowaniem całości inwestycji na działkach nr 261/4, 262, 263/12, 263/13, 263/14, 567/93  
w obrębie Kamieniec Wrocławski, gmina Czernica,**

Autor projektu: arch. Marek Szurlej, posiadający uprawnienia bez ograniczeń do projektowania Nr 299/94/UW w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem DS-0711.

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: .....<sup>2)</sup>

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: .....<sup>2)</sup>

3. Terminy rozbiórki:

1) istniejących obiektów budowlanych .....<sup>2)</sup>

2) tymczasowych obiektów budowlanych .....<sup>2)</sup>

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (podstawa prawna - § 3 pkt 2a, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego),<sup>2)</sup>

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działki nr 261/2, 261/4-5, 262, 263/3-5, 263/10, 263/12-14, 266/3, 273/3, 278, 567/93, 867/14, 867/94-97, obręb Kamieniec Wrocławski, gmina Czernica.

(adres, nr działki ewidencyjnej i obrębu ewidencyjnego dotyczącego zamierzenia budowlanego)

1) Należy wpisać „budowę” lub rozbiórkę”.

2) Niepotrzebne skreślić.

3) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego prowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

4) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko



## UZASADNIENIE

W dniu 14.09.2015 r., Gmina Czernica, złożyła wniosek w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę cmentarza komunalnego, z usytuowaniem inwestycji na działkach nr 261/4, 262, 263/12, 263/13, 263/14, 867/15 w obrębie Kamieniec Wrocławski, gmina Czernica.

Pismem z dnia 12.10.2015 r. wezwano Inwestora do uzupełnienia braków formalnych wniosku, poprzez załączenie oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dla działki nr 867/93, obręb Kamieniec Wrocławski, oraz stosowną jego korektę w zakresie dotyczącym numerów działek na których ma być realizowana przedmiotowa inwestycja.

Wniosek ostatecznie uzupełniono w dniu 23.10.2015 r., załączając do niego:

- 4 egz. projektu budowlanego wraz zaświadczeniami o przynależności projektantów i sprawdzających do właściwych izb samorządu zawodowego,
- oświadczenia inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- decyzję Starosty Powiatu Wrocławskiego nr 592/2014 z dnia 28.11.2014 r., o pozwoleniu wodnoprawnym.

Wobec tego, pismem z dnia 26.10.2015 r., tutejszy organ powiadomił strony i uczestników postępowania o jego wszczęciu, a następnie - postanowieniem nr 1218/2015 z dnia 27.10.2015 r. - nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym, w terminie do dnia 15.12.2015 r.

Na wniosek Gminy Czernica, ww. termin został wydłużony o kolejne 3 miesiące, postanowieniem Starosty Powiatu Wrocławskiego nr 1480/2015, do dnia 15.03.2016 r.

Niezależnie od powyższego, w toku prowadzonego postępowania Polski Związek Działkowców Okręgowy Zarząd we Wrocławiu, jako strona tego postępowania, pismem z dnia 04.11.2015 r., złożył swoje zastrzeżenia wobec planowanej inwestycji. W piśmie tym zażądano zmiany lokalizacji cmentarza, poprzez jego przesunięcie o 150 metrów od terenów ROD „Marzanna”, twierdząc, że jest to konieczna „strefa ochronna” zapewniająca bezpieczne użytkowanie tych ogrodów, gdyż zebrane tam plony przeznaczone są do spożycia, a woda z istniejących tam studni przeznaczana jest do podlewania roślin i celów higienicznych.

W dniu 11.03.2015 r., pełnomocnik Inwestora wywiązał się ostatecznie z nałożonego na niego postanowieniem nr 1218/2015 z dnia 27.10.2015 r. obowiązku i przedłożył uzupełniony projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi, także sprecyzował zakres planowanego zamierzenia budowlanego, rozszerzając go między innymi o parking, fragment drogi dojazdowej, odcinek sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

W oparciu o zebrany w tej sprawie materiał dowodowy, odnosząc się jednocześnie do zarzutów strony postępowania, tutejszy organ ustalił, co następuje.

*Zgodnie z art. 4 ustawy Prawo budowlane: Każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaze prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami.*

Przed wydaniem pozwolenia na budowę, organ administracji architektoniczno budowlanej sprawdza spełnienie przez inwestora warunku określonego w art. 32 ust. 4 i ocenia przedłożony projekt budowlany, zgodnie z kryteriami opisanymi w art. 35 ust. 1 ww. ustawy.

W niniejszym przypadku Wójt Gminy Czernica, jako reprezentant Gminy Czernica, przedłożył wymagane art. 32 ust. 4 oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dla działek o nr 261/4, 262, 263/12, 263/13, 263/14, 567/93 w obrębie Kamieniec Wrocławski, tym samym spełniony został podstawowy warunek dla wydania niniejszego pozwolenia.

Przechodząc zatem do oceny zgodności przedłożonego projektu z przepisami, tutejszy organ stwierdził, że przedmiotowa inwestycja przewidziana jest do realizacji na terenie objętym planem miejscowym, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Czernica nr VII/43/2011 z dnia 30 maja 2011 r.

Teren ten graniczy bezpośrednio m.in. z terenem ZD – czyli istniejących ogrodów działkowych - i opisany jest w tej uchwale symbolem ZC z przeznaczeniem podstawowym, opisanym szczegółowo w § 18 tej uchwały, pod: cmentarz, obiekty kultu religijnego i obiekty administracji i obsługi gospodarczej cmentarza, wobec tego w tym zakresie stwierdzono zgodność projektu budowlanego z treścią ww. uchwały.

Natomiast przy ocenie zgodności projektu budowlanego z obowiązującymi warunkami technicznymi, z uwzględnieniem wniesionych w toku postępowania zarzutów przez Polski Związek Działkowców Okręgowy Zarząd we Wrocławiu, zastosowanie ma rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r., w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U z dnia 16 września 1959 r.).

W § 3.1, tego aktu prawnego określone są bowiem wymagane odległości cmentarza od poszczególnych rodzajów obiektów budowlanych i urządzeń. Cytuję poniżej pełną treść tego przepisu:

*„Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być*

1) Należy wpisać „budowę” lub rozbiorę.”

2) Niepotrzebne skreślić.

3) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego prowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

4) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko



zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.”.

Jak widać, przepis ten nie zawiera żadnych warunków dotyczących wprost minimalnych odległości cmentarza od terenów ogrodów działkowych, natomiast podana w tym akcie prawnym wymagana odległość cmentarza od studni, dotyczy wyłącznie przypadku, gdy studnia pełni łącznie obie podane tam funkcje, czyli gdy jest to studnia służąca do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

W niniejszym przypadku wszystkie budynki mieszkalne, usytuowane w strefie od 50 do 150 metrów od granic projektowanego cmentarza, czerpią wodę do celów pitnych i gospodarczych z lokalnej sieci wodociągowej. Ponadto w strefie tej nie występują żadne zakłady produkujące artykuły żywności, ani zakłady żywienia zbiorowego, bądź zakłady przechowujące żywność, o których mowa w tym rozporządzeniu.

Natomiast istniejące w tych strefach studnie, położone na terenie ROD „Marzanna”, nie służą do czerpania wody do spożycia, bo mają wyłączenie charakter gospodarczy, co wynika zarówno z pisma Polskiego Związku Działkowców Okręgowego Zarządu we Wrocławiu, jak i z opisu zamieszczonego na stronie 18 przedmiotowego projektu budowlanego.

Brak łącznego spełnienia podanych wyżej warunków dla tych studni nie daje podstaw do stwierdzenia, że proponowana lokalizacja przedmiotowego cmentarza narusza § 3.1 cytowanego rozporządzenia.

Stanowisko to potwierdzone zostało dodatkowo pozytywnym uzgodnieniem przedmiotowego projektu budowlanego pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych, przez rzeczoznawcę ds. sanitarno-higienicznych.

Mając na uwadze powyższe ustalenia, wobec stwierdzenia zgodności przedłożonego projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamieniec Wrocławski, gmina Czernica (uchwała Rady Gminy Czernica Nr VII/43/2011 z dnia 30 maja 2011 r.), oraz obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, oraz spełnienia przez Inwestora wymagań określonych w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, orzeczono jak w sentencji.

#### POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



z up. STAROSTY

Beata Kopcińska  
Dyrektor

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

(pieczęć okrągła)

~~Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).<sup>3)</sup>~~

~~Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).<sup>4)</sup>~~

#### Pouczenie <sup>2)</sup>:

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, dotychczas na piśmie:

- 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

1) Należy wpisać „budowę” lub rozbiórkę”.

2) Niepotrzebne skreślić.

3) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego prowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

4) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego 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). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
4. ~~Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.~~

#### **Załączniki:**

1. Projekt budowlany – stanowiący integralną część niniejszej decyzji

#### **Informacje dot. opłaty skarbowej:**

Opłata skarbową: na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r., „o opłacie skarbowej” (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 783 z późniejszymi zmianami).

Inwestor jest zwolniony z opłaty skarbowej.

#### Wykaz stron postępowania:

1. Gmina Czernica, ul. Klejowa 3, 55-003 Czernica,
2. Agencja Nieruchomości Rolnych, ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław,
3. Polski Związek Działkowców Okręgowy Zarząd we Wrocławiu, ul. Starogroblowa 4, 54-241 Wrocław,
4. Pani Barbara Maciejewska,
5. Pan Cezary Fizgał,
6. Pani Agnieszka Fizgał,
7. Pan Grzegorz Auguścik,
8. Pani Monika Auguścik,
9. Pan Mariusz Serafin,
10. Pani Dorota Serafin,
11. Pan Ryszard Bartczak,
12. Pani Irena-Bartczak,
13. Pani Pan Dariusz Delikt,
14. Pani Maria Misztal-Delikat,
15. Pani Lidia Sys,
16. a/a.

#### Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Czernica, ul. Klejowa 3, 55-003 Czernica,
2. PINB w Powiecie Wrocławskim, w/m,

Sprawę prowadzi: Maciej Hano, pok. 130, tel. 71 7221726

1) Należy wpisać „budowę” lub rozbiórkę”.

2) Niepotrzebne skreślić.

3) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego prowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

4) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko