

**STAROSTA POWIATU  
WROCLAWSKIEGO**

**ul. T. Kościuszki 131, 50-440 Wrocław**  
(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

**SP-AB.6740.2771.2019.KG\_4**

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

**CzR.3803**

Wrocław, dnia 22 listopada 2019 r.  
(miejscowość i data)

## **DECYZJA NR 3987/2019**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096, ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia **9 sierpnia 2019 r.**,

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

**dla Gminy Czernica**

z siedz. przy ul. Kolejowej 3 w Czernicy ( 55-003 )

.....  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

dla inwestycji: **przebudowa istniejącego Urzędu Gminy Czernica i rozbudowa istniejącego budynku o dodatkowe pomieszczenia użyteczności publicznej oraz budowa budynku garażowo-gospodarczego z wiatą wraz z budową niezbędnej infrastruktury technicznej drogowej oraz małej architektury dla potrzeb inwestycji, na działkach nr 122/5, 122/7, 122/9, 122/10, 121/6, 121/8 obręb: Czernica, jednostka ewidencyjna Czernica**

*( z wyłączeniem przyłączy: gazowego i kanalizacji deszczowej oraz elektroenergetycznego )*

Mgr inż. arch. Grażyna Rajewska - upr. nr - 04/04/DOIA

przynależność do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP: DS-1010

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

z zachowaniem następujących warunków<sup>3)</sup>:

1. ustanowić kierownika budowy,
2. kierownik budowy jest obowiązany:
  - prowadzić dziennik budowy;
  - umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
  - odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;
3. ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego;

wynikających z art. 42 ust 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane i § 2, ust. 1 pkt. 1 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).

### **UZASADNIENIE**

W dniu 9 sierpnia 2019 r. Pani Grażyna Rajewska pełnomocnik Gminy Czernica, złożyła wniosek w sprawie wydania pozwolenia na budowę ww. inwestycji.

Do wniosku załączono:

- projekt budowlany wraz z zaświadczeniem o przynależności autora projektu i sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego w 4 egzemplarzach,
- oświadczenie o posiadaniu praw do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – własność.
- opłacone pełnomocnictwo dla Pani Grażyny Rajewskiej.

Wniosek zawierał braki formalne i w dniu 6 września 2019r. tutejszy organ wezwał inwestora do ich uzupełnienia. W dniu 17 września 2019 r. wniosek został uzupełniony i dnia 25 września 2019r. tutejszy organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie i możliwości zapoznania się z materiałami dot. sprawy i zgłaszania ewentualnych uwag lub wniosków.

Jednocześnie, postanowieniem nr 1685/2019 z dnia 27. 09.2019 r. tut. organ nałożył obowiązek usunięcia nieprawidłowości. W dniu 05.11.2019 r., pełnomocnik inwestora, złożył poprawiony projekt budowlany.

W toku postępowania żadna ze stron nie wniosła uwag, ani nowych dowodów.

Z uwagi na lokalizację inwestycji bezpośrednio przy granicy obszaru kolejowego, tut. organ postanowieniem nr 2031/2019 z dnia 20.11.2019r. udzielił zgody na odstępstwo od przepisów określonych w art. 53 ust. 2 – o transporcie kolejowym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 710 ze zm.) w zakresie dotyczącym budowy obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 10 metrów od granicy obszaru kolejowego i przepisów określonych w §4, ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1227 z późn. zm.) w zakresie wykonywania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4 metry od granicy obszaru kolejowego.

Wobec stwierdzenia zgodności przedłożonego projektu budowlanego z ustaleniami ostatecznej decyzji Wójta Gminy Czernica nr 14/2019 z dnia 14.06.2019r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także 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 pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Jednocześnie, zgodnie z art. 127a kpa, 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.

Zwolnione z opłaty skarbowej  
na podstawie ustawy o opłacie skarbowej  
z dnia 16 listopada 2006 roku (jednolity tekst Dz. U. z 2019 r., Poz. 1000)



(pieczęć okrągła)

z up. Starosty

Beata Kopff-Zurawska  
Dyrektor  
Wydziału Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

**Załączniki:** Projekt budowlany – stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

**Otrzymują:**

1. Grażyna Rajewska – pełnomocnik inwestora
2. Janina Glazer
3. Krystyna Micek
4. Romana Olbryt
5. Halina i Jerzy Pulnik
6. ORANGE POLSKA S.A.  
Al. Jerozolimskie 160, 02-326 Warszawa
7. POLSKIE KOLEJE PANSTWOWE S.A.  
PKP S.A. Oddz. Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu  
Ul. Joannitów 13, 50-525 Wrocław

Niniejsza decyzja jest ostateczna

Wrocław, dnia 02.01.2020

z up. Starosty

(Katarzyna Gwizdalska)  
INSPEKTOR

w Wydziale Architektury i Budownictwa

**Do wiadomości:**

1. Wójt Gminy Czernicy
2. PINB - w/m + 1 egz. zatwierdzonego PB
3. a/a+ 1 egz. zatwierdzonego PB

Sprawę prowadzi: Katarzyna Gwizdalska Tel. 71 722-18-21, pok. 120

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 (tekst jednolity Dz. U. 2016 r. poz. 353 ze zm.)<sup>4)</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<sup>5)</sup>.

**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, 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 (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

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: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. 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).
  - 1) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.
  - 2) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 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 (tekst jednolity Dz. U. 2016 r. poz. 353 ze zm.).
  - 3) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
  - 4) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.