

DECYZJA NR 191/2026

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 2026 r., poz. 524) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 5 czerwca 2025 r.,

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

dla:

**Powiatu Brzeskiego,
z siedzibą: ul. Głowackiego 51, 32-800 Brzesko,**

obejmujące inwestycję pn.: „Budowa ośmiu dróg wewnętrznych; przebudowa jednej drogi wewnętrznej; przebudowa sieci telekomunikacyjnej; przepustów pod drogami dla zadania „Scalenie gruntów obręb Mokrzyńska oraz obręb Wokowice, gmina Brzesko, powiat brzeski” na działkach nr 4856, 4862, 4827, 4239, 4349, 4363, 4272, 4281, 4107, 4338, 4245 w miejscowości Mokrzyńska, obręb ewidencyjny: Mokrzyńska-Bucze, identyfikatory działek ewidencyjnych: 120202_5.0004.4856, 120202_5.0004.4862, 120202_5.0004.4827, 120202_5.0004.4239, 120202_5.0004.4349, 120202_5.0004.4363, 120202_5.0004.4272, 120202_5.0004.4281, 120202_5.0004.4107, 120202_5.0004.4338, 120202_5.0004.4245, kategorie obiektów budowlanych: XXV, XXVI, XXVIII,

projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany sporządzone przez:

mgr inż. Sebastiana Grabińskiego, posiadającego uprawnienia budowlane nr MAZ/0014/PWBD/18 bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej, zarejestrowanego w Mazowieckiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BD/0670/18,

inż. Wojciecha Gręda, posiadającego uprawnienia budowlane nr 1789/99/U w specjalności instalacyjnej w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zakresie linii, instalacji i urządzeń liniowych, zarejestrowanego w Łódzkiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa pod nr ŁOD/BT/6521/04,

sprawdzony przez:

mgr inż. Andrzeja Dulińskiego, posiadającego uprawnienia budowlane nr MAZ/0012/PWBD/18 bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej, zarejestrowanego w Mazowieckiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BD/0760/18,

z zachowaniem następujących warunków:

zapewnić objęcie kierownictwa budowy oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, na okres budowy zabezpieczyć teren przed dostępem osób trzecich i przestrzegać ogólnych zasad BHP, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 - 4 oraz art. 42 ust. 1 pkt. 1-4 i 45a ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Powiat Brzeski, reprezentowany przez Pełnomocnika, Pana Sebastiana Grabińskiego, w dniu 5 czerwca 2025 r. złożył wniosek w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę inwestycji pn.: „Budowa ośmiu dróg wewnętrznych; przebudowa jednej drogi wewnętrznej; przebudowa sieci telekomunikacyjnej poprzez budowę nowego słupa telekomunikacyjnego, przewieszenie istniejących kabli napowietrznych i demontaż istniejącego słupa; przepustów pod drogami dla zadania „Scalenie gruntów obręb Mokrzyńska oraz obręb Wokowice, gmina Brzesko, powiat brzeski” na działkach nr 4856, 4862, 4827, 4239, 4349, 4363, 4272, 4281, 4107 w miejscowości Mokrzyńska, obręb ewidencyjny: Mokrzyńska-Bucze. Pismem z dnia 13 czerwca 2025 r. Pełnomocnik Inwestora skorygował nazwę inwestycji na: „Budowa ośmiu dróg wewnętrznych; przebudowa jednej drogi wewnętrznej; przebudowę sieci telekomunikacyjnej; przepustów pod drogami dla zadania „Scalenie gruntów obręb Mokrzyńska oraz obręb Wokowice, gmina Brzesko, powiat brzeski”.

Starosta Brzeski pismem z dnia 17 czerwca 2025 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania, możliwości zapoznania się z aktami oraz o przedłużeniu terminu załatwienia przedmiotowej sprawy

do dwóch miesięcy od daty wpływu wniosku ze względu na konieczność przeprowadzenia postępowania administracyjnego.

Tut. organ po sprawdzeniu wniosku wraz z załącznikami stwierdził braki, w związku z czym postanowieniem z dnia 8 lipca 2025 r. wezwano Pełnomocnika Inwestora do ich uzupełnienia w terminie 60 dni od daty otrzymania ww. pisma. Pan Sebastian Grabiński pismem z dnia 12 września 2025 r. poinformował o uzupełnieniu braków i nieprawidłowości. Tut. Organ analizując zebrany materiał dowodowy, stwierdził, że wskazane nieprawidłowości nie zostały uzupełnione skutecznie.

W dniu 7 października 2025 r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo Pana Sebastiana Grabińskiego z prośbą o zawieszenie postępowania administracyjnego. Starosta Brzeski w dniu 7 października 2025 r. wystąpił do stron z zapytaniem, czy nie sprzeciwiają się zawieszeniu przedmiotowego postępowania. Strony nie wniosły sprzeciwu i postanowieniem Starosty Brzeskiego z dnia 16 października 2025 r. postępowanie w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę ww. inwestycji zostało zawieszone.

W dniu 21 stycznia 2026 r. do tut. organu wpłynął wniosek Pełnomocnika Inwestora z dnia 19 stycznia 2026 r. o podjęcie zawieszonego postępowania oraz poinformował, że dokonano uzupełnień w dokumentacji projektowej. W ramach uzupełnienia dokumentacji skorygowano zakres i nazwę inwestycji na: „Budowa ośmiu dróg wewnętrznych; przebudowa jednej drogi wewnętrznej; przebudowa sieci telekomunikacyjnej; przepustów pod drogami dla zadania „Scalenie gruntów obręb Mokrzyńska oraz obręb Wokowice, gmina Brzesko, powiat brzeski” na działkach nr 4856, 4862, 4827, 4239, 4349, 4363, 4272, 4281, 4107, 4338, 4245 w miejscowości Mokrzyńska. W dniu 23 stycznia 2026 r. wpłynęło kolejne pismo Pana Sebastiana Grabińskiego wyciągające wniosek o podjęcie postępowania z dnia 19 stycznia 2026 r. W dniu 28 kwietnia 2026 r. wpłynął wniosek Inwestora o podjęcie zawieszonego postępowania. Starosta Brzeski postanowieniem z dnia 28 kwietnia 2026 r. podjął zawieszone postępowanie.

Tut. Organ analizując zebrany materiał dowodowy, stwierdził, że pomimo upływu terminu wskazane nieprawidłowości zostały uzupełnione skutecznie.

Przed wydaniem decyzji, w dniu 28 kwietnia 2026 r. oraz w dniu 6 maja 2026 r. tut. organ na podstawie art. 10 ustawy *Kodeksu postępowania administracyjnego* ponownie zawiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy zgromadzonym w toczącym się postępowaniu. Strony nie zgłosiły uwag i nie złożyły żadnych żądań.

Inwestor wraz z wnioskiem przedłożył niezbędne dokumenty celem zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydania pozwolenia na budowę ww. zadania inwestycyjnego, w tym, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane w zakresie objętym wnioskiem o pozwolenie na budowę – stosownie do art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy *Prawo budowlane*.

Rozpatrując wniosek Powiatu Brzeskiego o pozwolenie na budowę ww. inwestycji rozstrzygnięto jak w orzeczeniu decyzji, ponieważ:

- projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany są zgodne z ustaleniami z ustaleniami ostatecznej decyzji Burmistrza Brzeska z dnia 28 października 2024 r., znak: IK.6733.38.2024.AP, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, oraz ostatecznej decyzji Burmistrza Brzeska z dnia 14 października 2025 r., znak: IK.6733.14.2025.AP, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, sprostowanej ostatecznym postanowieniem Burmistrza Brzeska z dnia 19 lutego 2026 r., znak: IK.6733.14.2025.AP,
- projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany są kompletne, ponadto do dokumentacji dołączono:
 - a) pismo Starosty Brzeskiego z dnia 2 czerwca 2023 r., znak: OŚ.6124.2.80.2023.WM, informujące o braku konieczności uzyskania zezwolenia na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej w przedmiotowej sprawie,
 - b) opinię geotechniczną, zgodnie z § 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463),
 - c) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy *Prawo budowlane*,
 - d) oświadczenie projektantów o sporządzeniu i sprawdzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy *Prawo budowlane*,
 - e) ostateczną decyzję Starosty Brzeskiego z dnia 29 stycznia 2018 r., znak: OS.6220.6.2017.MW, o środowiskowych uwarunkowaniach,
 - f) zawiadomienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 5 stycznia 2024 r., znak: ST-I.670.72.2023.MB, o nie wniesieniu sprzeciwu wobec zamiaru wykonania działań objętych zgłoszeniem,

- g) uzgodnienie Urzędu Miejskiego w Brzesku z dnia 3 września 2025 r., znak: IK.7021.8.271.2025.ABS,
- h) uzgodnienia Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Krakowie z dnia 13 lipca 2023 r., znak: O/KR.Z-3.4241.14.59.2023.mm.1, oraz uzgodnienie z dnia 3 września 2025 r., znak: O/KR.Z-3.4241.14.59.2023.mm.4,
- i) warunki techniczne Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Krakowie, Sekcja Zarządzania Majątkiem Sieciowym z dnia 15 września 2023 r., znak: PSGKR.ZMSZ.763.1156737.1.23,
- j) protokół z narady koordynacyjnej przeprowadzonej w siedzibie Starostwa Powiatowego w Brzesku za pomocą środków komunikacji elektronicznej, zakończonej w dniu 12 października 2023 r., znak: GK-I.6630.1.449.2023.AO,
- k) warunki techniczne Orange Polska S.A. z dnia 7 czerwca 2023 r., nr pisma: 10396/TTDSIKU/P/2023/TK,
- l) uzgodnienie Orange Polska z dnia 22 maja 2024 r., nr pisma: 7937/TTDSIKU/P/2024/TK,
- m) pismo Orange Polska S.A. z dnia 11 czerwca 2025 r., nr pisma: 2505190003/TTDSIKU/TK/01, w sprawie przedłużenia terminu ważności uzgodnienia,
- n) ostateczną decyzję Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 23 grudnia 2025 r., znak: KK.ZUZ.4210.645.2025.SL, o pozwoleniu wodnoprawnym, sprostowaną ostatecznym postanowieniem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 8 kwietnia 2026 r., znak: KK.ZUZ.4210.645.2025.SL,
- o) ostateczną decyzję Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 23 grudnia 2025 r., znak: KK.ZUZ.4210.644.2025.SL, o pozwoleniu wodnoprawnym,
- p) ostateczną decyzję Starosty Brzeskiego z dnia 12 lutego 2026 r., znak: OŚ.6120.6.2026.PZ, zezwalającą na usunięcie drzew i krzewów,
- projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zostały wykonane i sprawdzone przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się, aktualnymi na dzień opracowania projektu, aktualnymi na dzień opracowania projektu, zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy *Prawo budowlane*.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1c ustawy *Prawo budowlane* uprawniony projektant określił w oparciu o obowiązujące przepisy obszar oddziaływania obiektów, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy *Prawo budowlane*. Obszar oddziaływania obiektów obejmuje działki nr 4856, 4862, 4827, 4239, 4349, 4363, 4272, 4281, 4107, 4338, 4245 w miejscowości Mokrzyńska.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem ww. terminu strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r., poz. 1154 ze zm.).



Z up. STAROSTY
mgr Joanna Fideles
Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury,
Budownictwa i Rozwoju Powiatu

Otrzymują:

1. Pan Sebastian Grabiński – Pełnomocnik Inwestora + 1 egz. dokumentacji projektowej
2. Strony postępowania (wg „Informacji o działce” w aktach sprawy - PURDE)
3. Aa + 1 egz. dokumentacji projektowej

Do wiadomości:

1. Burmistrz Brzeska – organ wydający decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (PURDE)
2. Burmistrz Brzeska – organ podatkowy (PURDE)
3. PINB Brzesko + 1 egz. dokumentacji projektowej

Pouczenie:

1. Zgodnie z art. 42 ustawy *Prawo budowlane* przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1;
 - 2) ustanowić kierownika budowy, w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 2;

- 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 3;
4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
2. W przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy prowadzi się:
- 1) dziennik budowy;
 - 2) dziennik rozbiórki - w przypadku robót budowlanych polegających wyłącznie na rozbiórce;
 - 3) dziennik montażu - w przypadku robót budowlanych polegających wyłącznie na montażu.
3. Zgodnie z art. 41 ust. 4 i 4a ustawy *Prawo budowlane* Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
- 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
4. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.
5. 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 *Prawo budowlane*).
6. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane*).
7. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy *Prawo budowlane* (zob. art. 59 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy *Prawo budowlane*).
8. Zgodnie z art. 10b ustawy *Prawo budowlane* odwołanie od decyzji wydane na podstawie ustawy zawiera zarzuty odnoszące się do decyzji, zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazuje dowody uzasadniające to żądanie. W przypadku gdy odwołanie od decyzji nie spełnia wymogów, o których mowa w ust. 1, stosuje się przepis art. 64 § 2 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, z tym że wezwanie wnoszącego do usunięcia braków nie powinno nastąpić później niż po upływie 14 dni od dnia wpływu odwołania. Ponadto zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 4 grudnia 2025 r. o zmianie ustawy - *Prawo budowlane* oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2025 r., poz. 1847) do zamierzenia budowlanego, w odniesieniu do którego przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy:
- 1) został złożony i nierozpatrzony wniosek o pozwolenie na budowę, wniosek o wydanie odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego albo wniosek o zmianę pozwolenia na budowę,
 - 2) zostało dokonane zgłoszenie budowy lub wykonywania innych robót budowlanych, w przypadku gdy nie jest wymagane uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, i do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie zgłosił sprzeciwu albo nie upłynął termin na wniesienie sprzeciwu
- stosuje się przepisy ustawy zmieniającej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Stwierdza się, że zgodnie z art. 127a *Kodeksu postępowania administracyjnego* strony rzekły się prawa do wniesienia odwołania, wobec czego niniejsza decyzja z dniem 1 0. 06. 2025 stała się ostateczna i prawomocna.

Brzesko, dnia 1 0. 06. 2025

Z up. STAROSTY

mgr inż. Jan Czernecki
Inspektor w Wydziale Architektury,
Budownictwa i Rozwoju Powiatu

