

STAROSTA OŁAWSKI
UL. 3 MAJA 1

Oława, dnia 08.06.2026 r.
(miejscowość i data)

55-200 OŁAWA
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

AB.6740.199.2026.AN

DECYZJA NR 395/2026

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026r., poz. 524 z zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 z zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 25.05.2026r.,

zatwierdzam
projekt zagospodarowania terenu
i
udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Gminy Miasto Oława
Pl. Zamkowy 15, 55-200 Oława
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)
obejmujące:

budowę oświetlenia ulicznego pn. „Oświetlenie uliczne- Nowy Otok-Południe –Etap 1. Oświetlenie drogowe ul. Pogodna i Radosna w Oławie”, dz. nr 1/29, 1/43, 1/71, 1/85, 1/66, 1/107, 1/109, 1/110 AM-56, jednostka ewidencyjna 021501_1 Oława, obręb ewidencyjny 021501_1.0003 Oława.

mgr inż. Michał Kiec nr upr. 444/83/WBPP w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej, wpis do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr DOŚ/IE/0061/03

(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:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: roboty budowlane wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, pozwoleniem na budowę oraz w sposób określony w przepisach, w tym techniczno – budowlanych i zgodnie z zasadami wiedzy technicznej. Inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
W razie odkrycia podczas robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co których istnieje przypuszczenie , że są zabytkami) Inwestor zobowiązany jest przerwać prace mogące uszkodzić ten przedmiot , zabezpieczyć go przy pomocy dostępnych środków oraz niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W tym przypadku zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 2) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 1-4, art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane .

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 25.05.2026r. P. Jan Kiec pełnomocnik Gminy Miasto Oława, wystąpił z wnioskiem w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę oświetlenia ulicznego pn. „Oświetlenie uliczne- Nowy Otok-Południe –Etap 1. Oświetlenie drogowe ul. Pogodna i Radosna w Oławie”, dz. nr 1/29, 1/43, 1/71, 1/85, 1/66, 1/107, 1/109, 1/110 AM-56, jednostka ewidencyjna 021501_1 Oława, obręb ewidencyjny 021501_1.0003 Oława.

Zgodnie z procedurą administracyjną – wymogiem art. 10 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, w celu zapewnienia stronom – w rozumieniu art. 28 tejże ustawy, czynnego udziału w prowadzonym postępowaniu w przedmiotowej sprawie organ zawiadomił strony o toczącym się postępowaniu oraz o przysługujących im uprawnieniach.

W wyniku prowadzonego postępowania administracyjnego żadna ze stron postępowania nie wniosła uwag co do przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z brzmieniem art. 35 ust. 1 pr. bud. organ administracji architektoniczno – -budowlanej przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno- budowlanego sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także 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, 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 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 pr. bud. ;
- 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 pr. bud. - 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 pr. bud. - 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.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 pr. bud. w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 pr. bud. oraz art. 32 ust. 4 pr. bud. właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Jak wynika z powyższego, organ został zobowiązany przez ustawodawcę do sprawdzenia zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymogami ochrony środowiska, przy czym po myśli pkt 2 cytowanej regulacji organ ma obowiązek sprawdzić zgodność jedynie projektu

zagospodarowania z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi. Z kolei pkt 3 ust.1 art. 35 pr. bud. określa, że organ administracji architektoniczno – budowlanej dokonuje sprawdzenia kompletności przedłożonego projektu zagospodarowania działki lub terenu, w tym jego części architektoniczno – budowlanej (nie może dokonywać merytorycznej oceny projektu architektoniczno - budowlanego).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy organ stwierdził, iż spełniono wymogi określone w/w przepisami.

Do wniosku załączono projekt w wersji papierowej zawierający: projekt zagospodarowania terenu oraz załączniki projektu budowlanego, wykonane przez osoby posiadającą stosowne uprawnienia budowlane, wymagane opinie oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b pr. bud., oświadczenie projektanta i osób opracowujących poszczególne branże, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt.3 pr.bud..

Działki objęte wnioskiem położone są na terenie przeznaczonym pod drogi wewnętrzne, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego- uchwała NR LII/338/14 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 25 września 2014 r.w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Nowy Otok w Oławie. Inwestycja jest zgodna z ustaleniami niniejszej uchwały.

Projektowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć ujętych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U.2019 poz. 1839 z późn. zm.).

Inwestor uzyskał ostateczną decyzję Starosty Oławskiego nr 52/2026 z dnia 26.05.2026r. zezwalającej na czasowe wyłączenie z produkcji rolniczej części gruntów rolnych o powierzchni 0,0128 ha położonych na dz. 1/43, 1/66, 1/85, 1/109, 1/110, 1/107 AR_56, obręb ewidencyjny Oława, jednostka ewidencyjna Oława.

Działki inwestycji nie znajdują się w granicach obszaru wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Oława.

Inwestycja zlokalizowana jest poza terenem szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z ustawą Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.).

Inwestor spełnił warunki określone w ustawie Prawo budowlane, niezbędne do wydania pozwolenia na budowę.

Wobec powyższego należało orzec, jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Na podstawie art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego przed upływem 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. Na podstawie art. 130 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 z zm.).

Zup.STAROSTY
Mariusz Wigdorecz
NACZELNIK WYDZIAŁU
Kultury i Rekreacji

Otrzymują:

1. P. Jan Kiec, pełnomocnik Inwestora
2. Burmistrz Miasta Oława, Pl. Zamkowy 15, 55-200 Oława

Do wiadomości:

1. PINB w Oławie, ul. Kutrowskiego 31a, 55-200 Oława
2. a/a AB.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt. 3 lit. d.

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego jest wymagana decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-2a, 3a i 3b, można przystąpić,

z uwzględnieniem 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. (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.

Sprawę prowadzi: Anna Nowacka tel. 71-301-15-96