

ul. T. Kościuszki 131, 50-440 Wrocław

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

SP.AB.6740.264.2025.AF

KWr.503.

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA Nr 779/2025

Na podstawie art. 28 ust. 1a), 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 2025 poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 17 lutego 2025r., złożonego przez pełnomocnika Pana Tomasza Krysiaka,

**zatwierdzam przedłożony projekt zagospodarowania terenu
i projekt architektoniczno-budowlany
oraz udzielam inwestorowi,
którym jest:**

Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o., z/s: ul. 1-go Maja 26B, 55-080 Kąty Wrocławskie

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**pozwolenia na budowę obejmującą:
rozbudowę oczyszczalni ścieków w Jurczycach gm. Kąty Wrocławskie, do przepustowości 6000 m3/d,
na dz. nr 102/1, 103/1, 104/5, 105/1 jednostki ewidencyjnej 022304_5 Kąty Wrocławskie - gmina,
obręb ewidencyjny 0031 Wszemiłowice-Jurczyce.**

(nazwa i rodzaj oraz miejsce wykonywania robót budowlanych)

Jednocześnie, na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1, 4 i 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, nakładam obowiązek:

1. ustanowienia kierownika budowy, na podst. art. 42 ust 1 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane;
2. ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z przepisami §4 i § 2 ust. 1, pkt. 7 b), 9, 14 b), ust. 2 § 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138 z 2001r., poz. 1554);
3. prowadzenia robót budowlanych z uwzględnieniem warunków i wymagań określonych w decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie Nr 15/2024 z dn. 23.08.2024r. o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia;
4. uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, zgodnie z art. 55 ust 1 ustawy - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 17 lutego 2025r., wpłynął do tutejszego organu wniosek Pana Tomasza Krysiaka działającego jako pełnomocnik inwestora, którym jest Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o., o wydanie pozwolenia na ww. budowę. Do wniosku załączono:

- projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany w 3 egz. oraz załączniki projektu budowlanego;
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- pełnomocnictwo dla Pana Tomasza Krysiaka wraz z potwierdzeniem uiszczenia opłaty skarbowej;
- kopię ostatecznej decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie Nr 15/2024 z dn. 23.08.2024r. o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia.

Wobec stwierdzenia kompletności wniosku, tutejszy organ wszczął postępowanie administracyjne w przedmiocie pozwolenia na budowę, o czym powiadomił strony i uczestników postępowania, pismem z dnia 19 lutego 2025r.

Po zapoznaniu się z projektami ustalono, że przedmiotowa inwestycja polega na rozbudowie istniejącej oczyszczalni ścieków w Jurczycach poprzez wymianę istniejącego sitopiaskownika, rozbudowę pompowni ścieków surowych o komorę 4a, rozbiórkę reaktora beztlenowego 5 i budowę dwóch osadników wstępnych 5a i 5b, wraz z dwiema komorami rozdzielczymi ścieków 5.1 i 5.2, rozbiórkę komory tlenowej stabilizacji osadu KTSO w zamian za budowę KTSO1 jako zbiornika nadawy osadu wstępnego 25a oraz KS02 jako zbiornika osadu nadmiernego 25b, przebudowę reaktorów biologicznych 6a, 6b, 6c, 6d do funkcji komór denitryfikacji, budowę komór nityfikacji,

budowę dwóch radialnych osadników wtórnych 7a i 7b, budowę pompowni osadu recyrkulowanego i nadmiernego 10a i 10b, rozbiórkę komory pomiarowej i budowę nowej komory pomiarowej ścieków oczyszczonych 8, rozbiórkę i budowę nowej pompowni wody technologicznej 9, budowę pompowni LKT 11, budowę komory zasuw 7c, budowę pompowni osadu wstępnego, nadmiernego i zmieszanego 23a i podziemnego zbiornika osadów zmieszanych 23, budowę hali mechanicznego odwadniania osadu nadmiernego 25 i stacją dozowania polielektrolitu, budowę budynku administracyjno-socjalnego z laboratorium 18a i warsztatem podręcznym, zaplecze techniczno-magazynowe (ZTM) 27, stanowiska zewnętrznego dawkowania węgla 13a, rozbiórkę istniejącego zagęszczacza i zbiornika osadu wstępnego 26 i przebudowę do funkcji zbiornika magazynowego osadu przefermentowanego i odgazowania, budowę sita tarczowego podczyszczającego ścieki oczyszczone 8a, budowę zbiornika wód deszczowych i roztopowych Zb z separatorem Se, międzyobiektowe sieci technologiczne, sieci elektroenergetyczne i sterujące, drogi i place, ukształtowanie terenu oraz ogrodzenia.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, dla przedmiotowego przedsięwzięcia inwestor uzyskał decyzję Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie Nr 15/2024 z dn. 23.08.2024r.

W toku dalszych czynności dokonano oceny projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z kryteriami opisanymi w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Ocena ta wykazała, że projekty zawierają nieprawidłowości, wobec czego postanowieniem nr 300/2025 z dnia 20 lutego 2025r., nałożono obowiązek ich usunięcia w terminie do dnia 30 maja 2025r.

W dniu 15 kwietnia 2025r. pełnomocnik Pan Tomasz Krysiak wypożyczył 3 egz. projektu zagospodarowania terenu wraz z załącznikami, w celu dokonania uzupełnienia.

Następnie w dniu 16 kwietnia 2025r. Pan Tomasz Krysiak złożył wymagane uzupełnienie zgodnie z wydanym postanowieniem, załączając nowy projekt zagospodarowania terenu oraz załączniki- w 3 egz.

W wyniku analizy akt sprawy tutejszy organ stwierdził, co następuje.

Odnosząc się do art. 35 ust 1 ustawy – Prawo budowlane, stwierdzono zgodność przedłożonych projektów z ustaleniami uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr LXVI/839/23 z dn. 29 czerwca 2023r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Wszemiłowice-Jurczyce, oraz stwierdzono, że przedłożone projekty są zgodne z wymaganiami ochrony środowiska, określonymi w decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie Nr 15/2024 z dn. 23.08.2024r. o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia.

Ponadto inwestycja jest zlokalizowana na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Bystrzycy (o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1%). Inwestor decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni w Legnicy Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nr 23/2025 z dn. 30 stycznia 2025r. uzyskał pozwolenie wodnoprawne na:

- lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych,
- usługę wodną w zakresie wprowadzania ścieków komunalnych z oczyszczalni ścieków w aglomeracji Kąty Wrocławskie o RLM aglomeracji wynoszącej 20 461, do rzeki Bystrzycy istniejącym wylotem zlokalizowanym na dz. nr 355 obręb Wszemiłowice-Jurczyce,
- zmianę ukształtowania terenu na gruntach przylegających do wód, mających wpływ na warunki przepływu wód.

Ponadto inwestor uzyskał decyzję Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu o sygn. V.RPP.4261.62.2024.2025.KW z dn. 20 marca 2025r. zwalniającą od zakazu gromadzenia na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ścieków, środków chemicznych i prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania.

Dodatkowo, z uwagi na wykonanie odwodnienia wykopów budowlanych pod podziemne urządzenia budowlane, inwestor załączył informację o braku wniesienia przez Nadzór Wodny w Świdnicy sprzeciwu do zgłoszenia wodnoprawnego (datowana na dn. 9 kwietnia 2025r.)

Nie stwierdzono naruszeń projektu zagospodarowania terenu w zakresie przepisów techniczno – budowlanych; w dokumentacji znajduje się oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Tutejszy organ nie stwierdził również naruszeń w zakresie kompletności przedłożonych projektów w zakresie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Przedłożone projekty zostały bez uwag uzgodnione z właściwym rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz rzeczoznawcą do spraw bezpieczeństwa i higieny pracy.

Stwierdzono również, iż przedłożone projekty zostały opracowane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektów zaświadczeniami 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 związku z powyższym, w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, organ administracji architektoniczno – budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Uwzględniając powyższe, w dniu 18 kwietnia 2025 r. zawiadomiono strony i uczestników postępowania o zamiarze wydania decyzji oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Do dnia wydania decyzji strony nie wniosły uwag, ani żadnych nowych dowodów w sprawie. Uwzględniając powyższe, na podstawie art. 28 ust. 1a) oraz art. 34 ust. 4 tej ustawy, 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, 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.



(pieczęć okrągła)

z up. Starosty

Irena Gieśła
Dyrektor

Wydział Architektury i Budownictwa
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. „o opłacie skarbowej”

Pobrano opłatę skarbową w kwocie- 2590,47 zł (słownie: dwa tysiące pięćset dziewięćdziesiąt złotych czterdzieści siedem groszy).

Załącznik: Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany wraz z załącznikami – stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

Otrzymują (inwestor i pozostałe strony postępowania):

1. Gmina Kąty Wrocławskie występująca za pośrednictwem Pana Tomasza Krysiaka wraz z 1.egz zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z załącznikami,
- 2.
- 3.

Do wiadomości:

1. PINB - wraz z 1.egz zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z załącznikami,
2. a/a - Wydz. AiB. wraz z 1.egz zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z załącznikami,

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwości 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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Sprawę prowadzi: Główny specjalista: Anna Kwitowska-Formanowska tel. (71) 72-21-829, pok. 125,

