

## DECYZJA NR 440/2025

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 2025 r., poz. 418 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 20 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 dróg wewnętrznych w ramach zadania  
pn.: „Scalenie gruntów obręb Wokowice, gmina Brzesko, powiat brzeski” na działkach nr 1240,  
1134, 1175, 1287, 1425, 1481, 1273 w miejscowości Wokowice, identyfikatory działek  
ewidencyjnych: 120202\_5.0009.1240, 120202\_5.0009.1134, 120202\_5.0009.1175, 120202\_5.0009.1287,  
120202\_5.0009.1425, 120202\_5.0009.1481, 120202\_5.0009.1273,  
kategoria obiektów budowlanych: XXV,**

**projekt zagospodarowania terenu sporządzony przez:**

mgr inż. Marcina Bera, posiadającego uprawnienia budowlane nr MAP/0245/POOD/09 bez ograniczeń w specjalności drogowej, zarejestrowanego w Małopolskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/BD/0206/10,

**i projekt architektoniczno-budowlany sporządzony przez:**

mgr inż. Marcina Bera, posiadającego uprawnienia budowlane nr MAP/0245/POOD/09 bez ograniczeń w specjalności drogowej, zarejestrowanego w Małopolskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/BD/0206/10,

**sprawdzony przez:**

mgr inż. Marcina Ludwig, posiadającego uprawnienia budowlane nr SLK/2515/POOD/09 bez ograniczeń w specjalności drogowej, zarejestrowanego w Śląskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa pod nr SLK/BD/6191/09,

**z zachowaniem następujących warunków:**

1. *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,*
2. *zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1292) oraz postanowieniem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 17 września 2025 r., znak: DT-III.5152.22.2025.TS, inwestor jest zobowiązany do przeprowadzenia badań archeologicznych w formie inwestycyjnych badań wykopaliskowych, wyprzedzających planowane prace ziemne na obszarze stanowiska archeologicznego AZP 103-63/21. W myśl art. 31 i art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na przeprowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.*

## UZASADNIENIE

Powiat Brzeski, reprezentowany przez Pełnomocnika, Pana Marcina Bera, w dniu 2 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 dróg wewnętrznych w ramach zadania pn.: „Scalenie gruntów obręb Wokowice, gmina Brzesko, powiat brzeski” na działkach nr 1240, 1134, 1175, 1287, 1425, 1481, 1273 w miejscowości Wokowice.

Starosta Brzeski pismem z dnia 9 lipca 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 17 lipca 2025 r. wezwano Pełnomocnika Inwestora do ich uzupełnienia w terminie 60 dni od daty otrzymania ww. pisma. Pan Marcin Bera pismami z dnia 12 sierpnia 2025 r. oraz 10 września 2025 r. poinformował o uzupełnieniu braków i nieprawidłowości. Tut. Organ analizując zebrany materiał dowodowy, stwierdził, że wskazane nieprawidłowości zostały uzupełnione skutecznie.

Przed wydaniem decyzji, w dniu 15 września 2025 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.

Starosta Brzeski na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy *Prawo budowlane* pismem z dnia 15 września 2025 r. zwrócił się z prośbą o uzgodnienie przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków realizacji ww. inwestycji w związku z jego lokalizacją w sąsiedztwie stanowiska archeologicznego. W dniu 17 września 2025 r. wpłynęło postanowienie nr 312/2025 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 17 września 2025 r., informujące o warunkowym uzgodnieniu inwestycji. Pismem z dnia 3 października 2025 r. tut. organ zwrócił się do ww. organu z prośbą o potwierdzenie ostateczności postanowienia z dnia 17 września 2025 r. W dniu 21 października 2025 r. wpłynęła korespondencja potwierdzająca ostateczność ww. postanowienia uzgadniającą inwestycję.

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 2 grudnia 2024 r., znak: IK.6733.45.2024.AP, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 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) ostateczną decyzję Starosty Brzeskiego z dnia 30 kwietnia 2024 r., znak: OŚ.6124.2.38.2024.JB, zezwalającą 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 projektanta o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy *Prawo budowlane*,
  - e) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu i sprawdzeniu projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy *Prawo budowlane*,
  - f) ostateczną decyzję Burmistrza Brzeska z dnia 20 grudnia 2022 r., znak: OS.6220.12.2022.RC, umarzającą postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
  - g) pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 20 lutego 2023 r., znak: KR.2.2.434.5.2023.MA, dotyczące urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych,
  - h) warunki Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Brzesku Sp. z o.o. z dnia 16 lutego 2023 r., znak: RPWIK/T/2361/1/2023/AM,
  - i) uzgodnienie Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Brzesku z dnia 1 lutego 2024 r., znak: RPWIK/T/259/1/2024/AM,
  - j) warunki techniczne Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Krakowie, Sekcja Zarządzania Majątkiem Sieciowym, z dnia 13 lutego 2023 r., znak: PSGKR.ZMSZ.763.1151807.1.23,
  - k) warunki PKN ORLEN SA, Oddział PGNiG w Sanoku, z dnia 28 lutego 2023 r., znak: TWG-206-23-JZ,
  - l) pismo Tauron Dystrybucja S.A. z dnia 27 kwietnia 2023 r., znak: TD/OTR/OMD/UB/EK/298/2023,

- m) warunki Tauron Dystrybucja S.A. z dnia 1 czerwca 2023 r., znak: TD/OTR/OME/K/WT/JG/109/2023,
- n) warunki techniczne Tauron Nowe Technologie S.A. z dnia 9 stycznia 2024 r., znak: TNT/NMK/004/2024,
- o) notatkę służbową Tauron Dystrybucja S.A., Oddział w Tarnowie, z dnia 9 kwietnia 2024 r., znak: TD/OTR/OME/K/WT/JG/109/2023,
- p) pismo Tauron Dystrybucja S.A. z dnia 17 grudnia 2024 r., znak: TD24-11-0376429,
- q) uzgodnienie Tauron Dystrybucja S.A. z dnia 13 czerwca 2025 r., znak: TD25-05-0115792,
- r) warunki techniczne Orange Polska Hurt zabezpieczenia sieci z dnia 13 lutego 2023 r., znak: TTDSIKU-1966/23/TK,
- s) warunki techniczne Hawe Telekom z dnia 24 sierpnia 2023 r., znak: 43/H/DC/5870MG/08/23,
- t) warunki techniczne Poznańskiego Centrum Superkomputerowo-Sieciowego z dnia 5 września 2023 r., znak: 1677/09/2023,
- u) zaświadczenie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 8 października 2024 r., znak: KKR.4200.136.2024.DS, informujące o nie wniesieniu sprzeciwu do zgłoszenia wodnoprawnego w sprawie przebudowy rowów polegających na wykonaniu przepustów lub innych przekrojów zamkniętych,
- v) uzgodnienie Hawe Telekom z dnia 17 czerwca 2024 r., znak: 33/H/DC/5870MG/06/24,
- w) uzgodnienie Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Brzesku Sp. z o.o. z dnia 10 czerwca 2024 r., znak: RPWIK/T/2039/1/2024/AM,
- x) pismo Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z dnia 28 lipca 2024 r., znak: RPWIK/T/3211/1/2025/AM,
- y) uzgodnienie Centralnego Portu Komunikacyjnego z dnia 8 sierpnia 2024 r., znak: KPR.060.14.2024\_00.PD,
- z) uzgodnienie Poznańskiego Centrum Superkomputerowo-Sieciowego z dnia 17 czerwca 2024 r., znak: 808/06/2024,
- projekt zagospodarowania terenu był przedmiotem narady koordynacyjnej przeprowadzonej w siedzibie Starostwa Powiatowego w Brzesku za pomocą środków komunikacji elektronicznej w dniu 6 maja 2024 r., znak: GK-I.6630.1.118.2024.AO,
- projekt zagospodarowania terenu został wykonany i projekt architektoniczno-budowlany został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się, aktualnymi na dzień opracowania projektu, wpisami w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane, o których mowa w art. 12 ust. 7 i 7a 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 1240, 1134, 1175, 1287, 1425, 1481, 1273 w miejscowości Wokowice.

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

W trakcie biegu 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).

**Z up. STAROSTY**  
**mgr Joanna Fidelus**  
**Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury,**  
**Budownictwa i Rozwoju Powiatu**  
/dokument podpisany elektronicznie\*/

Otrzymują:

1. Pan Marcin Bera – Pełnomocnik Inwestora + 1 egz. dokumentacji projektowej (ePUAP)
2. Strona postępowania (wg „Informacji o działce” w aktach sprawy - PURDE)
3. aa

---

\* Podpis elektroniczny, poświadczony za pomocą certyfikatu kwalifikowanego, bez znacznika czasu, został złożony w okresie ważności tego certyfikatu. Wygaśnięcie certyfikatu nie skutkuje unieważnieniem podpisu złożonego w okresie ważności certyfikatu.

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 (PURDE)

**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*).