



**WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI**  
IF-AB.7840.5.40.2022.AK

Wrocław, dnia 10 października 2022 r.

## **DECYZJA Nr I – K – 101/2022**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36, i art. 82 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 2351, z późn. zm.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2000), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę i budowę złożonego w dniu 12 kwietnia 2022 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielam pozwolenia na rozbiórkę i budowę dla:**

**PKP ENERGETYKA S.A.**  
**ul. Hoża 63/67, 00-681 Warszawa**

obejmującego

**budowę kontenerowej stacji paliw na olej napędowy o pojemności 30 m<sup>3</sup> do tankowania pojazdów szynowych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, tj. stanowiskiem naboru i zlewa paliwa, zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej, zewnętrzną instalacją wodociągową oraz elektroenergetyczną linią zasilającą zalicznikową, rozbiórkę elementów zagospodarowania terenu kolidujących z przedmiotową inwestycją – istniejącej nawierzchni drogowej oraz sieci gazowej, instalacji elektroenergetycznej i kanalizacji deszczowej, a także budowie odcinka sieci gazowej w nowej lokalizacji, przewidzianych do realizacji na działce nr 4/56, AM-42, obręb 0022 Południe, jedn. ew. 026401\_1 miasto Wrocław,**

zgodnie z projektem opracowanym przez:

- mgr inż. architekta Piotra Ostoja-Lniskiego, nr uprawnień – 250/94/OL w specjalności architektonicznej, wpisanego na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów Budownictwa pod numerem WM-0154;
- mgr inż. Pawła Kamińskiego, nr uprawnień – WAM/0027/POOK/13 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń, wpisanego na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WAM/BO/0134/13;
- mgr inż. Igora Zasadzińskiego, nr uprawnień – WAM/0060/POOS/13 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń, wpisanego na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WAM/IS/0093/13;

- mgr inż. Pawła Zapaśnika, nr uprawnień – WAM/0140/PWOE/17 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń, wpisanego na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WAM/IE/0018/18;

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1 – 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

**1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:**

- przestrzegać ustaleń i uzgodnień zawartych w projekcie oraz obowiązujących przepisów bhp i techniczno – budowlanych, dotyczących realizacji robót budowlanych,
- na etapie realizacji i eksploatacji należy przestrzegać wymagań wynikających z decyzji Prezydenta Wrocławia z dnia 28 stycznia 2021 r. (znak: WSR-OS.6220.113.2020.DW) o środowiskowych uwarunkowaniach.

**2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: - - -**

**3. Terminy rozbiórki: - - -**

**4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:**

Zgodnie z przepisami § 2 ust. 1 pkt 7 lit. a 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), Inwestor ma obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.

## UZASADNIENIE

Dnia 12 kwietnia 2022 r. do tut. Organu wpłynął wniosek Inwestora – PKP ENERGETYKA S.A. z siedzibą w Warszawie, działającego przez pełnomocnika Pana Pawła Kamińskiego, w sprawie wydania decyzji zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającej pozwolenia na rozbiórkę i budowę dla podanej na wstępie inwestycji.

Pismem z dnia 11 maja 2022 r. Wojewoda Dolnośląski zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

Przepis art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane stanowi, że w przypadku braków materialnoprawnych zawartych w dokumentach dołączonych do wniosku organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości określając termin ich usunięcia.

Wobec dostrzeżonych braków i nieprawidłowości, Wojewoda Dolnośląski postanowieniem z dnia 11 maja 2022 r. Nr 175/2022, nałożył na Inwestora, obowiązek ich usunięcia i uzupełnienia poprzez:

1. Przedłożenie projektu budowlanego (pzt + pab) dla całości wnioskowanej inwestycji, z uwzględnieniem zmian dokonanych w zakresie sieci gazowej, sporządzonego zgodnie z wymogiem Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 1609, z późn. zm.). Należało w części opisowej projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego podać również średnicę, ciśnienie i wymiar strefy kontrolowanej planowanej w części do rozbiórki i budowy sieci gazowej.
2. Uzupełnienie trzech egzemplarzy projektu zagospodarowania terenu o prawidłowo sporządzoną informację o obszarze oddziaływania obiektu - zgodnie z § 14 pkt 8

rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Zgodnie z § 18 tego rozporządzenia informacja o obszarze oddziaływania obiektu winna zawierać:

- a) wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu;
- b) zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej lub graficznej albo informację, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany.

Należało uwzględnić całość do wykonania obiektów i robót budowlanych, w tym sieć gazową.

3. Uzupełnienie 3 egzemplarzy projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego o kopie zaświadczeń o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego dla projektanta i projektanta sprawdzającego na dzień uzupełnienia projekt (o rozwiązania dotyczące sieci gazowej), zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 2 ustawy *Prawo budowlane*.

4. Naniesienie na projekt zagospodarowania terenu (część rysunkowa) skrajni najbliżej usytuowanego czynnego toru linii kolejowej celem możliwości weryfikacji zgodności z § 9 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 151, poz. 987, z późn. zm.);

5. Uzupełnienie trzech egzemplarzy projektu architektoniczno-budowlanego części opisowej o:

- a) rodzaj i kategorię obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego – należało uwzględnić wszystkie projektowane obiekty (dotyczy także strony tytułowej pzt i pab);
  - b) układ przestrzenny oraz formę architektoniczną obiektu budowlanego, w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniając charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji;
  - c) charakterystyczne parametry obiektu budowlanego – należało uwzględnić wszystkie projektowane obiekty (w tym podlegające rozbiórce);
- zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. b oraz § 20 ust. 1 pkt 1, pkt 3, pkt 4, rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;

6. Uzupełnienie trzech egzemplarzy projektu architektoniczno-budowlanego części rysunkowej o:

- a) rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów w zakresie niezbędnym do przedstawienia układu funkcjonalno-przestrzennego i rozwiązań architektoniczno-budowlanych,
  - b) charakterystyczne przekroje, w zakresie niezbędnym do przedstawienia układu funkcjonalno-przestrzennego, z nawiązaniem do poziomu terenu, ukazujące powiązanie z podłożem oraz przyległymi obiektami,
  - c) widoki elewacji oraz dachu lub przekrycia w liczbie dostatecznej do wyjaśnienia formy architektonicznej obiektu budowlanego, w tym jego wyglądu zewnętrznego ze wszystkich widocznych stron, z naniesionym na rysunku określeniem graficznym lub opisowym charakterystycznych wyrobów wykończeniowych i kolorystyki;
  - d) charakterystyczne przekroje – dla obiektów innych niż budynki, należy uwzględnić wszystkie projektowane obiekty,
- zgodnie z § 21 pkt 1 i pkt 2 lit. b rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;

7. Uzupełnienie projektu budowlanego – części dotyczącej załączników, o uzgodnienie z właściwym zarządcą sieci gazowej rozbiórki jej części i budowy w innej lokalizacji. Termin wyznaczony w powyższym postanowieniu, na wniosek Inwestora, uległ dwukrotnemu przedłużeniu, ostatecznie do dnia 30 września 2022 r. (postanowienie tutejszego Organu z dnia 05 września 2022 r. (Nr 175.2/2022)).

Inwestor dokonał uzupełnienia w zakresie wymaganym postanowieniem tutejszego Organu częściowo w dniu 23 września 2022 r., oraz ostatecznie w dniu 10 października 2022 r.

W myśl art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
  - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
  - b) 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,
  - c) 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:
  - c) 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 9 i 10;
- 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 - 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 - 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.

Teren na którym przewidziana została budowa przedmiotowej linii kablowej SN wraz ze światłowodem objęty jest ustaleniami ostatecznej decyzji Prezydenta Wrocławia z dnia 15 lipca 2021 r. Nr 2453/2021 o warunkach zabudowy. Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany sporządzony został w sposób zgodny z ustaleniami powyższej decyzji.

Planowane zamierzenie inwestycyjne kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 34 lit. b i pkt 37 lit. b Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, zm.: Dz. U. z 2022 r., poz. 1071). Wobec powyższego Inwestor uzyskał decyzję Prezydenta Wrocławia z dnia 28 stycznia 2021 r. (znak: WSR-OS.6220.113.2020.DW) o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla omawianego przedsięwzięcia oraz określając warunki korzystania ze środowiska w fazie jego realizacji i eksploatacji. Decyzja nie zawiera warunków niezbędnych do uwzględnienia w projekcie budowlanym.

Odnosząc się do art. 35 ust. 1 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane, stwierdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi. W dokumentacji projektowej znajduje się także oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Tutejszy Organ nie stwierdził również naruszeń w zakresie kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – wobec obowiązku wynikającego z art. 35 ust. 1 pkt 3 i pkt 3a ustawy – Prawo budowlane.

W skład projektu budowlanego – w części załączniki, włączono między innymi:

- uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu w zakresie budowy kontenerowej stacji paliw na olej napędowy do tankowania pojazdów szynowych, dokonane przez PKP PLK S.A. z/s w Warszawie (Zakład Linii Kolejowych we Wrocławiu) z dnia 14 lipca 2022 r. (znak: IZ14.IN.2133.150.2022.EB.1),
- pozytywna opinia nr S/27/2022 z dnia 31 sierpnia 2022 r. (znak: KNWr1.6512.105.2021.MB/4) wyrażona przez PKP S.A. z/s w Warszawie (Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu) dotycząca lokalizacji przedmiotowej inwestycji,
- uzgodnienie projektu i warunki przebudowy sieci gazowej wydane przez PKP S.A. z/s w Warszawie (Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu) z dnia 20 kwietnia 2022 r. (znak: KNWr11.221.197.2020.EM/5) oraz z dnia 07 grudnia 2020 r. (znak: KNWr11.221.197.2020.EM/2),
- uzgodnienie projektu budowlanego przez rzeczoznawcę do spraw sanitarnohigienicznych z dnia 13 września 2022 r. (nr 245/2022),
- uzgodnienie projektu budowlanego przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 14 września 2022 r.

Analiza całości dokumentacji pozwoliła stwierdzić, iż projekt budowlany został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Fakt ten wynika ze znajdujących się w materiale dowodowym decyzji o nadaniu uprawnień oraz zaświadczenia właściwej izby samorządu zawodowego.

W przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym ustalono, iż wniosek Inwestora wraz z projektem budowlanym spełnia warunki określone w art. 32 ust. 1 i ust. 4 oraz art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego.



W związku z powyższym oraz zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego orzekam jak na wstępie.

**Od decyzji przysługuje stronie postępowania prawo złożenia odwołania do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem Organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**

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.

*ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ*

*Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1923, z późn. zm.) Inwestor wniósł opłatę skarbową w wysokości 172 zł.*

Załącznik do decyzji stanowi dwutomowy projekt budowlany zawierający:

Projekt zagospodarowania terenu (zał. nr 1.1),  
Projekt architektoniczno-budowlany (zał. nr 1.2),  
Załączniki (zał. nr 1.3).



Otrzymują:

1. Paweł Kamiński – pełnomocnik Inwestora (+ zał. 1.1, zał. 1.2 i zał. 1.3);
2. IF.I - a/a.

Do wiadomości:

1. DWINB we Wrocławiu + zał. 1.1, zał. 1.2 i zał. 1.3;
2. Prezydent Wrocławia – do sprawy WAB-IP.6730.11.2021.GW-2;
3. Prezydent Wrocławia – do sprawy WSR-OS.6220.113.2020.DW.

P o u c z e n i e

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, dołączając 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*.
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 wymienionych w 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*).