



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI  
IF-AB.7840.5.111.2022.AK

Wrocław, dnia 30 stycznia 2023 r.

### DECYZJA Nr I – D – 6/23

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2000, z późn. zm.), art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 2351, z późn. zm.) w związku z § 1 pkt 6 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 listopada 2010 r. w sprawie obiektów i robót budowlanych, w sprawach których organem pierwszej instancji jest wojewoda (Dz. U. Nr 235, poz. 1539), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, złożonego w dniu 07 listopada 2022 r.,

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

**na rzecz:**

**Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz – System S.A.,  
ul. Mszczonowska 4, 02-337 Warszawa,**

w zakresie rozbiórki istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej SRP Strzegom i budowy nowej stacji pomiarowej SP Strzegom o przepustowości  $Q=5000$  m<sup>3</sup>/h wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na nieruchomości o numerze identyfikacyjnym: 021906\_4.0002.359, obręb Osiedle Wschód Nr 2, Strzegom – miasto,

zgodnie z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym opracowany przez:

- mgr inż. Jerzego Heidera, posiadającego uprawnienia budowlane nr SLK/4262/PWOS/12 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisanego na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SLK/IS/7767/12,

przy udziale w opracowaniu projektu budowlanego osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, którego skład osobowy, numery uprawnień, przynależność branżową i zakres obowiązków pełnionych przy sporządzanym projekcie budowlanym podano w zatwierdzonym niniejszą decyzją projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym.

Inwestycja winna być realizowana z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1- 4 ustawy – Prawo budowlane:

1. W zakresie szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót:

a) budowę należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno - budowlanym, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami oraz sztuką budowlaną z uwzględnieniem przepisów BHP,  
b) inwestor winien spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: - - -

3. Terminy rozbiórki: wg harmonogramu robót.

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 13 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), nakłada się na Inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.

Integralną część decyzji stanowi zatwierdzony przez Wojewodę Dolnośląskiego projekt zagospodarowania terenu – załącznik Nr 1.1 oraz projekt architektoniczno-budowlany – załącznik Nr 1.2. Elementem projektu budowlanego jest również załącznik zawierający opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – załącznik Nr 1.3.

## UZASADNIENIE

W dniu 07 listopada 2022 r. do Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego wpłynął wniosek Inwestora – Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz – System S.A., ul. Mszczonowska 4, 02-337 Warszawa, działającego przez pełnomocnika Pana Jerzego Heidera, w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na rozbiórkę istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej SRP Strzegom i budowę nowej stacji pomiarowej SP Strzegom o przepustowości  $Q=5000 \text{ m}^3/\text{h}$  wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na nieruchomości o numerze identyfikacyjnym: 021906\_4.0002.359, obręb Osiedle Wschód Nr 2, Strzegom - miasto.

Pismem z dnia 17 listopada 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 17 listopada 2022 r. Nr 448/2022, nałożył na Inwestora, obowiązek ich usunięcia i uzupełnienia poprzez:

1. Uzupełnienie każdej z części projektu budowlanego o oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu – danej części (pzt, pab) zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, zgodnie z wymogiem art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy - Prawo budowlane.

2. Zweryfikowanie adresu obiektu budowlanego na stronie tytułowej projektu – zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. b Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie

szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 1609, z późn. zm.). Wyjaśniono, że na stronie tytułowej pojawił się arkusz mapy działki nr 359, podczas gdy nie występuje on we wniosku oraz wypisie z ewidencji gruntów.

3. Uzupełnienie części opisowej pzt o określenie zakresu całego zamierzenia przewidzianego do realizacji na działce nr 359 – zgodnie z § 14 pkt 1 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Należało uzupełnić opis o planową budowę stacji redukcyjnej przez spółkę Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie oraz podłączenie rurociągów międzyobiektowych w istniejący lub projektowany system sieci gazowej. W przypadku projektowanych sieci lub jej elementów należało wskazać na jakim etapie znajduje się ich realizacja. Wyjaśnić należało również, czy projektowane elementy sieci gazowej będą mogły samodzielnie funkcjonować, bez budowy obiektów przez spółkę Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie.

4. Zweryfikowanie zawartej w części opisowej pzt informacji w zakresie obszaru oddziaływania obiektu – zgodnie z § 14 pkt 8 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. W myśl art. 3 pkt 20 ustawy - Prawo budowlane przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. Unormowania § 18 ust. 1 pkt 2 wskazanego rozporządzenia wymagają przedstawienia zasięgu obszaru oddziaływania obiektu w formie opisowej lub graficznej albo podanie informacji o tym, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany. Wyjaśniono, że w części rysunkowej pzt różowa przerywana linia wskazująca obszar oddziaływania przedsięwzięcia oraz obszar objęty wnioskiem wychodzi poza granice działki nr 359.

5. Uzupełnienie części rysunkowej pzt o czytelne oznaczenie granic działki objętej wnioskiem na której będą wykonywane roboty budowlane - zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

6. Uzupełnienie części rysunkowej pzt o czytelne oznaczenie elementów stacji podlegających rozbiórce i budowie, wraz z utwardzeniami na działce i odległości od granicy działki – zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (dopuszcza się dołączenie odrębnej mapy przedstawiającej obszar stacji w skali umożliwiającej odczytanie).

Uzupełniony w powyższym zakresie projekt budowlany należało złożyć w tutejszym Urzędzie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 10 stycznia 2023 r. pod rygorem wydania decyzji odmawiającej udzielenia pozwolenia na rozbiórkę i budowę.

Inwestor uzupełnił projekt budowlany w dniu 11 stycznia 2023 r. (przesyłka nadana w placówce pocztowej w dniu 10 stycznia 2023 r.).

Biorąc pod uwagę całość materiału dowodowego, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, Wojewoda Dolnośląski stwierdził, co następuje.

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.

Przedmiotem inwestycji jest budowa nowej stacji gazowej pomiarowej o przepustowości  $Q=5000 \text{ m}^3/\text{h}$  w miejscu istniejącej stacji gazowej SRP Strzegom przeznaczonej do rozbiórki – roboty przewidziane do realizacji na działce o identyfikatorze: 021906\_4.0002.359, obręb Osiedle Wschód Nr 2, Strzegom – miasto. Teren zamierzenia budowlanego objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie 2 miasta Strzegom podjętego Uchwałą NR 27/16 z dnia 30 marca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 1992). Działka nr 359 w większości leży na obszarze oznaczonym symbolem 1G, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - infrastruktura techniczna - gazownictwo, w tym stacje gazowe wysokiego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się lokalizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem niekolidowania z przeznaczeniem podstawowym.

Pozostała część działki - we fragmencie przylegającym do drogi - położona jest na terenie oznaczonym w planie miejscowym symbolem 8KDD, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 8 do 12 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i obiektów obsługi komunikacji zbiorowej.

Zaprojektowane zagospodarowanie działki nr 359 nie narusza ustaleń wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowane zadanie inwestycyjne kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach § 3 ust. 1 pkt 31 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, zm.: Dz. U. z 2022 r., poz. 1071). Burmistrz Strzegomia decyzją z dnia 19 lipca 2022 r. Nr 8/2022 ustalił środowiskowe uwarunkowania zgody na jego realizację stwierdzając brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Decyzja ta nie zawiera uwarunkowań niezbędnych do uwzględnienia w dokumentacji projektowej.

Ponadto, odnosząc się do art. 35 ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane, uwzględniając oświadczenia projektantów i projektantów sprawdzających, stwierdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

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.

Przedłożona dokumentacja zawiera między innymi:

- 1) decyzję Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu (Delegatura w Wałbrzychu) z dnia 17 listopada 2022 r. (NR 1504/2022) udzielającą pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych w miejscu budowy stacji gazowej Strzegom,
- 2) pismo spółki PSG Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie z dnia 04 stycznia 2023 r. (znak PSGWR.ZMSW.763.10.1.PB.22) wyrażające zgodę na wstrzymanie zasilania z istniejącej SRP Strzegom poprzez zabudowę dennicy na gazociągu średniego ciśnienia,
- 3) uzgodnienie projektu z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 04 stycznia 2023 r.

Po przeanalizowaniu całości dokumentacji stwierdzono również, iż projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu i jego sprawdzenia 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.

Wniosek Inwestora wraz z projektem budowlanym składającym się z: projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, oraz części załączniki spełnia warunki określone w art. 32 ust. 1 i ust. 4, art. 33 ust. 2 oraz art. 34 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Wobec powyżej powiedzianego, zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane, 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

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1923, z późn. zm.) uiszczono opłatę skarbową w wysokości:

- 188 zł za pozwolenie wydawane na podstawie przepisów Prawa budowlanego,
- 17 zł za pełnomocnictwo.

Załączniki:

- projekt zagospodarowania terenu zał. Nr 1.1,
- projekt architektoniczno-budowlany zał. Nr 1.2,
- część załączniki zał. Nr 1.3:
- 1 egz. (Inwestor);
- 1 egz. (DWINB);
- 1 egz. (IF.AB) – a/a.



ZHP WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO  
*Ewa Stachera*  
ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU  
Infrastruktury

Otrzymują:

1. Pan Jerzy Heider – pełnomocnik Inwestora;
2. IF-AB a/a.

Do wiadomości:

1. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. J. E. Purkyniego 1, 50-155 Wrocław;
2. Burmistrz Strzegomia (do sprawy: WKSİW.6220.3.2022.ABa).

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 (zob. art. 41 ust. 4 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 w przypadkach określonych w art. 55 ust. 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).