



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI  
IF-AB.7840.5.104.2023.NW

Wrocław, dnia 7 maja 2024 r.

## DECYZJA Nr I – D – 42/24

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 w związku z art. 80 ust. 1 pkt 2, art. 82 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.) § 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) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę i rozbiórkę złożonego w dniu 18 grudnia 2023 r., uzupełnionego pod względem formalnym w dniu 29 stycznia 2024 r.,

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

**Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „Invest-Park” Sp. z o.o.,  
ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych,**

**obejmującego:**

**budowę gazociągu DN250 PN 6,3 MPa (MOP 5,5 MPa) o długości 987 m na działkach 4/25 i 4/21 (obręb Gospodarstwo) w miejscowości Jawor wraz z rozbiórką gazociągu DN250 PN 6,3 MPa (MOP 5,5 MPa) o długości ok. 724 m wyłączonego z eksploatacji, przewidzianego do realizacji na działkach o identyfikatorach ewidencyjnych nr 020501\_1.0001.4/25, nr 020501\_1.0001.4/21, Jawor – obszar miejski,**

zgodnie z projektem budowlanym opracowanym przez:

– inż. Jolantę Potoczną, nr uprawnień: 462/02 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych, wpisaną na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SKL/IS/9038/03,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1 – 4 Prawo budowlane:

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

1) Przestrzegać ustaleń i uzgodnień zawartych w projekcie budowlanym oraz obowiązujących przepisów bhp i techniczno – budowlanych, dotyczących realizacji robót budowlanych,

**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.

## **U Z A S A D N I E N I E**

Inwestor – Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „Invest-Park” Sp. z o.o., ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych, działający przez pełnomocnika Panią Jolantę Potoczną w dniu 18 grudnia 2023 r. złożył w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim w Wydziale Infrastruktury wniosek o pozwolenie budowę i rozbiórkę wraz z trzema egzemplarzami projektu budowlanego.

Pismem z dnia 11 stycznia 2024 r. tutejszy Organ wezwał Inwestora do uzupełnienia braków formalnych podania.

W dniu 29 stycznia 2024 r. wniosek o pozwolenie na budowę uzupełniono w zakresie wskazanych braków formalnych.

Pismem z dnia 14 lutego 2024 r. Wojewoda Dolnośląski zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

Analizując złożone materiały, tutejszy Organ stwierdził, że dokumentacja budowlana jest niekompletna pod względem materialnoprawnym, tj. nie spełnia wymagań określonych w obowiązujących przepisach prawa i wymaga uzupełnienia. Wobec powyższego, w trakcie postępowania administracyjnego postanowieniem Nr 44/24 z dnia 14 lutego 2024 r., tutejszy Organ nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji poprzez:

1. Uzupełnienie 3 egzemplarzy projektu budowlanego o prawidłowe oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu przedmiotowego zamierzenia budowlanego oraz projektu architektoniczno-budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Zgodnie z wymogiem art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy - Prawo budowlane oświadczenie powyższe dołącza się m. in. do projektu zagospodarowania działki lub terenu. W dołączonym do złożonego projektu części załączniki oświadczeniu napisano, że „projekt budowlany” (a nie projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany) został sporządzony (...). Wyjaśniono, że ww. oświadczenie składa się za równo do projektu zagospodarowania terenu jak i do projektu architektoniczno-budowlanego.
2. Wyłączenie z części załączniki kopii decyzji o nadaniu uprawnień projektantom oraz zaświadczeń o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Wyjaśniono, że ww. dokumenty winny być dołączone do projektu zagospodarowania terenu i do projektu architektoniczno-budowlanego, zgodnie z art. 34 ust. 3d ustawy – Prawo budowlane.
3. Sporządzenie numeracji stron dla części stanowiącej załączniki, zgodnie z § 6 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r. poz. 1679, zm.: Dz. U. z 2023 r., poz. 2405).
4. Uzupełnienie części opisowej projektu zagospodarowania terenu o:
  - a) określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki, zgodnie z § 14 pkt 2 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Wyjaśniono, że należy podać informację o istniejących drzewach i krzewach aktualnie znajdujących się na działkach objętych wnioskiem.
  - b) informację dotyczącą zastosowanych złączeń gazociągu z wykazaniem spełnienia wymagań § 28 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 640).

5. Uzupelnienie dokumentacji, części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu o:
  - a) czytelne oznaczenie granic działek objętych przedmiotowym zamierzeniem budowlanym, zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
  - b) podpis pod oświadczeniem wykonawcy prac geodezyjnych o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji, o którym mowa w art. 2 pkt 7a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz. 1752, z późn. zm.).
6. Uzupelnienie części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego o opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego, zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 2 lit. d ustawy – Prawo budowlane.
7. Uzupelnienie części rysunkowej projektu architektoniczno-budowlanego o rzuty i charakterystyczne przekroje, wykazując spełnienie wymagań pkt 1.2. warunków technicznych do projektowania wydanych przez OGP GAZ- SYSTEM S.A. z dnia 23 czerwca 2023 r., nr OW-DL.404.286.2015.32/WT, zgodnie z § 21 pkt 2 lit. a i lit. b rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
8. Uzupelnienie dokumentacji w części załączniki o:
  - a) uzgodnienie projektu budowlanego z OGP GAZ-SYSTEM S.A. Oddział we Wrocławiu, zgodnie z pkt 8.2 warunków technicznych wydanych przez OGP GAZ- SYSTEM S.A. z dnia 23 czerwca 2023 r., nr OW-DL.404.286.2015.32/WT,
  - b) ostateczną decyzję Starosty Jaworskiego zezwalającą na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej, zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 82), z uwagi na wykonywanie prac na terenie gruntów rolnych klasy III.

Uzupełnioną w powyższym zakresie dokumentację należało złożyć w tutejszym Urzędzie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 kwietnia 2024 r. pod rygorem wydania decyzji odmawiającej zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.

W dniu 17 kwietnia 2024 r. do tutejszego Urzędu wpłynęło pismo Inwestora, działającego przez pełnomocnika Panią Jolantę Potoczną, stanowiące odpowiedź na w/w postanowienie Wojewody Dolnośląskiego, przy którym usunięto nieprawidłowości występujące w przedłożonej dokumentacji.

W myśl zatem 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 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 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 przedmiotowej inwestycji objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany został sporządzony w sposób zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego, podjętego uchwałą Nr LIV/408/2023 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 31 lipca 2023 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 4631.

Przedmiotowa inwestycja, będąca częścią inwestycji polegającej na budowie gazociągu DN250 PN 6,3 MPa (MOP5,5Mpa) – ETAP 1 o długości 1217 m na działkach o numerach ewidencyjnych 4/94, 4/20, 4/18 (obręb 0001- Gospodarstwo) 48/1, 49 i 50 (obręb 0003- Łany), gmina Jawor oraz gazociągu DN250 PN 6,3 MPa (MOP5,5 MPa)- ETAP 2 o długości 987 m na działkach nr 4/25 i 4/21 (obręb- Gospodarstwo) w miejscowości Jawor wraz z rozbiórką gazociągu DN250 PN 6,3 MPa (MOP5,5 MPa) o łącznej długości ok. 1868 m wyłączzonego z eksploatacji po wybudowaniu gazociągu ETAPU 1 i ETAPU 2 przewidzianego dla potrzeb realizacji zadania pn.: Przełożenie gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 PN6,3 MPa – działki nr 4/21, 4/25, 4/94 (obręb 0001-Gospodarstwo), 48/1, 49 i 50 (obręb 0003 Łany), gmina Jawor, objętych granicami WSSE „INVEST-PARK” podstrefa Jawor w systemie „zaprojektuj i wybuduj” kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl § 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, z późn. zm.). W związku z art. 71 ust. 2 pkt 2 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.) Burmistrz Miasta Jawora decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 6 grudnia 2023 r. (znak: OŚ.6220.4.15.2023) stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz określił istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Decyzja nie zawiera uwarunkowań 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 z przepisami techniczno-budowlanymi. W dokumentacji projektowej znajduje się także oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Tutejszy Organ nie stwierdził również naruszeń w zakresie kompletności projektu zagospodarowania terenu 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 ustawy – Prawo budowlane. Dokumentacja zawiera między innymi:

1. Ostateczną decyzję Starosty Jaworskiego z dnia 19 marca 2024 r., znak: GNiŚ.6124.39.2024 zezwalającą na nietrwałe wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych położonych na terenie miasta Jawor na części działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi nr 4/21 i nr 4/25 w obrębie Gospodarstwo, na cele nierolnicze.
2. Protokół i mapę z narady koordynacyjnej przeprowadzonej przez Starostę Jaworskiego w dniu 17 listopada 2023 r., znak: GP.6630.55.2023.

Po przeanalizowaniu całości dokumentacji stwierdzono również, iż projekt budowlany został opracowany 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 zaświadczeń właściwej izby samorządu zawodowego.

W przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym stwierdzono, iż wniosek Inwestora wraz z projektem zagospodarowania terenu 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.

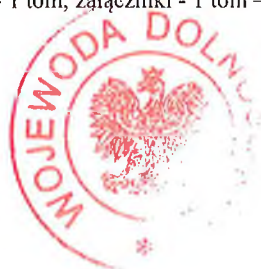
W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 2111) uiszczono opłatę skarbową w wysokości 158 zł.

#### Załączniki:

1. PZT - 1 tom, PAB- 1 tom, załączniki - 1 tom – 1 egz. (Inwestor);
2. PZT - 1 tom, PAB- 1 tom, załączniki - 1 tom – 1 egz. (DWINB);
3. PZT - 1 tom, PAB- 1 tom, załączniki - 1 tom – 1 egz. (IF.AB) – a/a;



Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO  
*Aneta Klimczak*  
KIEROWNIK ODDZIAŁU  
Architektury i Budownictwa  
w Wydziale Infrastruktury

#### Otrzymują:

1. Pani Jolanta Potoczna, 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 Miasta Jawora, Rynek 1, 59-400 Jawor (do sprawy: OŚ.6220.4.15.2023).

#### Pouczenie

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.
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*).