



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
IF-AB.7840.2.10.2024.AK

Wrocław, dnia 28 sierpnia 2024 r.

DECYZJA Nr 19/24

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 572), art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 725, zm.: Dz. U. z 2024 r., poz. 834) w związku z art. 15 ust. 1, ust. 3, ust. 4, ust. 4a i ust. 5, art. 12 ust. 1, art. 34 ust. 1, ust. 2 i ust. 3, art. 38 pkt 1 lit. a, art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1286), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w dniu 21 maja 2024 r., uzupełnionego pod względem formalnym dnia 18 czerwca 2024 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany oraz udzielam pozwolenia na rozbiórkę i budowę na rzecz:

**Orlen S.A.,
ul. Chemików 7, 09-411 Płock,**

inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla zamierzenia budowlanego nazwanego przez Inwestora:

Budowa oraz rozbiórka obiektów i urządzeń budowlanych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie Ośrodka Centralnego oraz Ośrodka Grupowego C (klastra C) PMG Wierzchowice, w ramach zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Rozbudowa PMG Wierzchowice do pojemności czynnej 2,1 mld Nm³”, przewidzianej do realizacji na działkach:

L.P.	Powiat	Gmina	Obręb	Działka	Identyfikator działki w bazie EGIB
1	Milicki	Krośnice	Wierzchowice	353/7	021302_2.0020.353/7
2	Milicki	Krośnice	Wierzchowice	272/13	021302_2.0020.272/13
3	Milicki	Krośnice	Wierzchowice	272/19	021302_2.0020.272/19
4	Milicki	Krośnice	Świebodów	10/5	021302_2.0018.10/5
5	Milicki	Krośnice	Świebodów	195/4	021302_2.0018.195/4
6	Milicki	Krośnice	Czarnogoździce	3/6	021302_2.0003.3/6
7	Milicki	Krośnice	Czarnogoździce	3/38	021302_2.0003.3/38

Projekt budowlany opracowany przez:

- mgr inż. Arkadiusza Landwójtowicza, posiadającego uprawnienia budowlane nr DOŚ/0136/PBS/16 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, wpisanego na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

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 oraz art. 42 ust. 1 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. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 13 lit. a, pkt 14 lit. c 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.
3. Zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, pozwolenie na użytkowanie inwestycji w zakresie terminalu wydaje właściwy wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego na zasadach i w trybie uregulowanym w Prawie budowlanym, z uwzględnieniem przepisów ustawy o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu.
4. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy.

Integralną część decyzji stanowi zatwierdzony przez Wojewodę Dolnośląskiego projekt zagospodarowania terenu – załącznik Nr 1.1., projekt architektoniczno – budowlany – załącznik Nr 1.2 i Nr 1.3. Elementem projektu budowlanego jest również załącznik zawierający opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – załącznik Nr 1.4 i Nr 1.5.

W myśl art. 34 ust. 1 ustawy o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, decyzja niniejsza podlega natychmiastowemu wykonaniu.

UZASADNIENIE

W dniu 21 maja 2024 r. do Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego wpłynął wniosek Inwestora – Orlen S.A., ul. Chemików 7, 09-411 Płock, działającego przez pełnomocnika Pana Marka Kaśków, w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na rozbiórkę i budowę inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla zamierzenia budowlanego nazwanego przez Inwestora: Budowa oraz rozbiórka obiektów i urządzeń budowlanych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie Ośrodka Centralnego oraz Ośrodka Grupowego C (klastra C) PMG Wierzchowice, w ramach zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Rozbudowa PMG Wierzchowice do pojemności czynnej 2,1 mld Nm³”.

Pismem z dnia 28 maja 2024 r. tutejszy Organ wezwał Inwestora do uzupełnienia braków formalnych podania.

W dniu 18 czerwca 2024 r. wniosek o pozwolenie na budowę uzupełniono o wskazane braki formalne.

W wyniku złożonego wniosku, zgodnie z art. 8 ust. 1 w związku z art. 15 ust. 1 i ust. 4 ustawy o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, Wojewoda Dolnośląski zawiadomił o wszczęciu przedmiotowego postępowania w drodze obwieszczenia umieszczonego na tablicach ogłoszeń oraz w Biuletynach Informacji Publicznej, na stronach podmiotowych:

- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego od dnia 02 lipca 2024 r. do dnia 15 lipca 2024 r.,
 - Urzędu Gminy w Krośnicach od dnia 02 lipca 2024 r. do dnia 15 lipca 2024 r.,
- oraz w prasie o zasięgu ogólnopolskim (Puls Biznesu) w dniu 02 lipca 2024 r.

Wnioskodawca, właściciele oraz zarządcy nieruchomości objętych wnioskiem, o wszczęciu postępowania zostali zawiadomieni pismem z dnia 27 czerwca 2024 r. (znak: IF-AB.7840.2.10.2024.AK).

Powyższe spełniło zatem wymóg ustawowy zawiadomienia o wszczęciu postępowania, wyrażony w wymienionym powyżej art. 8 ust. 1 w związku z art. 15 ust. 4 omawianej ustawy z zastosowaniem normy wynikającej z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego. W związku z powyższym zawiadomieniem w trakcie prowadzonego postępowania żadna ze stron nie wniosła uwag.

Pismem z dnia 03 lipca 2024 r., tutejszy Organ wystąpił do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z prośbą o zajęcie stanowiska zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane w związku z art. 106 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego dla omawianej inwestycji. W myśl art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno – budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu przy piśmie z dnia 09 sierpnia 2024 r. (znak: WZA.5152.161.2024.JKB) przesłał do tutejszego Organu w dniu 13 sierpnia 2024 r. egzemplarz projektu budowlanego z przytoczeniem art. 39 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, co uznaje się za brak zastrzeżeń do przedstawionych w projekcie budowlanym rozwiązań

projektowych. Zgodnie z tym przepisem wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektów budowlanych w terminie 30 dni od dnia doręczenia. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.

W dalszej części postępowania administracyjnego Wojewoda Dolnośląski postanowieniem Nr 248/2024 z dnia 03 lipca 2024 r. nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji poprzez:

1. Uzupełnienie znajdujących się w każdej części projektu budowlanego oświadczeń o jej sporządzeniu zgodnie z przepisami, o pełną datę podpisania (dzień-miesiąc-rok), zgodnie z wymogiem art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy – Prawo budowlane.
2. Uzupełnienie części opisowej pzt o informacje czy teren, na którym projektowany jest obiekt budowlany jest wpisany do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską zgodnie z § 14 pkt 5 lit. b 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).
3. Uzupełnienie części opisowej pzt o informacje określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego, zgodnie z § 14 pkt 5 lit. c rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Przedmiotowe zamierzenie znajduje się terenie i obszarze górniczym „Wierzchowice”.
4. Uzupełnienie części opisowej pzt o informacje o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z § 14 pkt 5 lit. a rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Przedmiotowe zamierzenie znajduje się w części na obszarze objętym planem miejscowym, a w części objętym ustaleniami decyzji Wojewody Dolnośląskiego z dnia 03 stycznia 2024 r. Nr I-Pg-1/24. Należało na części rysunkowej pzt oznaczyć teren objęty ustaleniami planu oraz decyzją lokalizacyjną.
5. Uzupełnienie części opisowej pzt o informacje o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi; zgodnie z § 14 pkt 5 lit. d rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. W szczególności należy odnieść się do przekroczenia normatywnych wartości, powodujących konieczność budowy ekranów akustycznych. Należało przedstawić uzasadnienie możliwości realizacji ekranów akustycznych w kolejnym etapie.
6. Uzupełnienie części opisowej pzt o informacje umożliwiające weryfikację przyjętych rozwiązań projektowych pod kątem ustaleń decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 19 lipca 2023 r. (znak: WOOS.420.19.2023.AS.11) o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z § 14 pkt 7 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Należało ponadto przedłożyć mapę, w postaci papierowej, w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedmiotowe

przedsięwzięcie, będącą załącznikiem do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

7. Uzupełnienie części rysunkowej pzt o:

a) klauzulę urzędową stanowiącą potwierdzenie przyjęcia do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zbiorów danych lub dokumentów, w oparciu o które mapa do celów projektowych została sporządzona, albo oświadczenie wykonawcy prac geodezyjnych o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji. W myśl 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.) przez mapę do celów projektowych rozumie się opracowanie kartograficzne, wykonane z wykorzystaniem wyników pomiarów geodezyjnych i materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierające elementy stanowiące treść mapy zasadniczej lub mapy, o której mowa w art. 4 ust. 2, a także informacje niezbędne do sporządzenia dokumentacji projektowej oraz, z uwzględnieniem art. 12c ust. 1 pkt 1, klauzulę urzędową, o której mowa w art. 40 ust. 3g pkt 3, stanowiącą potwierdzenie przyjęcia do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zbiorów danych lub dokumentów, o których mowa w art. 12a ust. 1, w oparciu o które mapa do celów projektowych została sporządzona, albo oświadczenie wykonawcy prac geodezyjnych o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji,

b) orientację położenia terenu w stosunku do sąsiednich terenów i stron świata,

c) granice i numery działek,

d) czytelne usytuowanie i obrys istniejących oraz projektowanych obiektów budowlanych wraz z określeniem sposobu ich użytkowania, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych, z oznaczeniem wejść i wjazdów, liczbę kondygnacji, charakterystyczne rzędne - w tym rzędne terenu istniejącego i projektowanego, wymiary oraz odległości od granicy działki lub terenu, wzajemne odległości obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych w zakresie niezbędnym do sprawdzenia zgodności wymiarów i odległości z przepisami,

e) zasięg obowiązywania nakazów, ograniczeń i uwarunkowań, o których mowa w § 14 pkt 5 lit. a, lit. c i lit. d rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,

f) układ komunikacji wewnętrznej terenu przedstawiony w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej komunikacji zewnętrznej, określający w szczególności układ dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów, placów i chodników, a w zależności od potrzeb - przekroje oraz profile elementów tego układu, charakterystyczne rzędne i wymiary;

g) przebieg i charakterystyczne wymiary dróg pożarowych oraz dojsć łączących wyjścia z obiektów budowlanych z tymi drogami,

h) urządzenia lub inne rozwiązania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym usytuowanie źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody, wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych,

i) układ sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, przedstawiony z przyłączami do odpowiednich sieci zewnętrznych i wewnętrznych oraz urządzeń budowlanych,

j) układ linii lub przewodów elektrycznych i telekomunikacyjnych oraz związanych z nim urządzeń technicznych,

k) położenie sytuacyjno-wysokościowe w przypadku obiektów liniowych,

wymaganych przepisem § 15 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 6, pkt 7, pkt 10, pkt 11, pkt 12, pkt 14 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu

budowlanego. Wskazano, że część rysunkową projektu zagospodarowania terenu sporządza się w skali dostosowanej do rodzaju i wielkości obiektu i zamierzenia budowlanego, zapewniając jego czytelność, co wynika z § 9 ust. 5 powyższego rozporządzenia.

5. Uzupełnienie projektu budowlanego – części załączniki o:

- a) zaświadczenie o ostateczności decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 19 lipca 2023 r. (znak: WOOŚ.420.19.2023.AS.11) – w przypadku, gdy stała się ona faktycznie ostateczna, a w związku z tym rygor przestał obowiązywać.
- b) ostateczną decyzję właściwego organu o zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej, na podstawie art. 93 ust. 2 oraz art. 88 ust. 2 pkt 1–3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., 633, z późn. zm.).

Uzupełniony w powyższym zakresie projekt należało złożyć w tutejszym Urzędzie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 września 2024 r. pod rygorem wydania decyzji odmawiającej udzielenia pozwolenia na budowę.

W dniu 30 lipca 2024 r., do tutejszego Urzędu, pełnomocnik Inwestora Pan Marek Kaśków, przy piśmie z dnia 29 lipca 2024 r. (znak: KW/RP4101/24/000226), złożył trzy egzemplarze projektu budowlanego wraz z wyjaśnieniami. W wyniku analizy złożonej dokumentacji stwierdzono konieczność dalszego jej uzupełnienia, dlatego też postanowieniem z dnia 16 sierpnia 2024 r. Nr 248.1/2024 tutejszy Organ nałożył obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji poprzez:

1. Uzupełnienie części opisowej pzt o informacje o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z § 14 pkt 5 lit. a 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). Przedłożony w dniu 30 lipca 2024 r. projekt zagospodarowania terenu, w części opisowej odniósł się do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Świebodów, podjętego Uchwałą Nr XLI/244/2017 z dnia 30 sierpnia 2017 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 3764 – dla działek nr 10/5 i nr 195/4, obręb 0018 Świebodów, jednostka ewidencyjna 021302_2 Krośnice.

Działki te znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem G/1, dla którego zgodnie z § 14 ust. 14 ustalono:

- przeznaczenia podstawowe - tereny urządzeń gazownictwa - stacja regazyfikacji
- użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się możliwość powstania nowych obiektów technicznych związanych z funkcją podstawową o wysokości do 3m.

Na działce nr 10/5 zaprojektowano fragment budynku nr 10 – projektowany budynek stacji energetycznej nr 2 – obiekt 781. Projektowana wysokość tego budynku wynosi 5,55 m.

Należało dostosować przedstawione rozwiązania do zgodności z powyższymi ustaleniami planu miejscowego.

2. Uzupełnienie części opisowej pzt o informacje o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi - zgodnie z § 14 pkt 5 lit. d rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. W szczególności należało odnieść się do przekroczenia

normatywnych wartości, powodujących konieczność budowy ekranów akustycznych. Należało jednoznacznie wykazać, że zaprojektowane rozwiązanie nie będzie generować ponadnormatywnych źródeł hałasu. Wskazano, że z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (strona 6) wynika, że poziomy dopuszczalne na terenach chronionych akustycznie powinny być dotrzymane.

3. Uzupełnienie części opisowej pzt o kompletną informację o obszarze oddziaływania obiektu w zakresie wskazania przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu, zgodnie z § 14 pkt 8 oraz § 18 pkt 1 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

4. Uzupełnienie części rysunkowej pab 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;

dla wszystkich projektowanych obiektów,

d) charakterystyczny przekrój projektowanych zjazdów,

zgodnie z § 21 pkt 1 i pkt 2 lit. b rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

5. Uzupełnienie projektu budowlanego – części załączniki o ostateczną decyzję o pozwoleniu wodnoprawnym na przebudowę urządzenia wodnego lub zaświadczenie o braku sprzeciwu wobec zgłoszenia wodnoprawnego, wymaganych art. 389 pkt 6 bądź art. 394 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1087, zm.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1089) – zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 5 ustawy – Prawo budowlane.

Uzupełniony w powyższym zakresie projekt należało złożyć w tutejszym Urzędzie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 września 2024 r. pod rygorem wydania decyzji odmawiającej udzielenia pozwolenia na rozbiórkę i budowę.

Ostatecznie, w dniu 28 sierpnia 2024 r., do tutejszego Urzędu, pełnomocnik Inwestora Pan Marek Kaśków, przy piśmie z dnia 27 sierpnia 2024 r. (znak: KW/RP4101/24/000239), złożył trzy egzemplarze projektu budowlanego wraz z wyjaśnieniami.

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 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 pkt 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.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany dla omawianego zamierzenia budowlanego sporządzony został na podstawie:

- a) decyzji Wojewody Dolnośląskiego Nr I-Pg-1/24 z dnia 03 stycznia 2024 r. (znak: IF-PP.747.105.2023.OP) o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla zadania pn.: „Rozbudowa PMG Wierzchowice do pojemności czynnej 2,1 mld Nm³” – dla działki nr 353/7, obręb 0020 Wierzchowice, jednostka ewidencyjna 021302_2 Krośnice;
- b) ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Czarnogoździce, podjętego Uchwałą Nr XX/133/2020 z dnia 23 kwietnia 2020 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 2996 – dla działek nr 3/6 i nr 3/38, obręb 0003 Czarnogoździce, jednostka ewidencyjna 021302_2 Krośnice.

Działki te znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem G/2, dla którego zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 17 ustalono:

- przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń gazownictwa - Ośrodek Centralny Wierzchowice z instalacją technologiczną - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi:

1) naziemne urządzenia podziemnego magazynu gazu usytuowanego w górotworze, zlokalizowana w ośrodku centralnym;

2) w skład Ośrodka Centralnego Wierzchowice wchodzi: urządzenia technologiczne, pomocnicze, administracyjne, socjalne, gazociągi i inne obiekty liniowe, odwierty;

3) ze względu na specyfikę i gabaryty obiektu nie określa się linii zabudowy, wysokości zabudowy, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy.

c) ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Świebodów, podjętego Uchwałą Nr XLI/244/2017 z dnia 30 sierpnia 2017 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 3764 – dla działek nr 10/5 i nr 195/4, obręb 0018 Świebodów, jednostka ewidencyjna 021302_2 Krośnice.

Działki te znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem G/1, dla którego zgodnie z § 14 ust. 14 ustalono:

- przeznaczenia podstawowe - tereny urządzeń gazownictwa - stacja regazyfikacji

- użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się możliwość powstania nowych obiektów technicznych związanych z funkcją podstawową o wysokości do 3m.

d) ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Wierzchowice podjętego Uchwałą Nr XIII/97/08 Rady Gminy Krośnice z dnia 23 kwietnia 2008 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 203, poz. 2262 – dla działek nr 272/13 i nr 271/19, obręb 0020 Wierzchowice, jednostka ewidencyjna 021302_2 Krośnice.

Działki te znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem G3, dla którego zgodnie z § 33 ustalono:

- przeznaczenia podstawowe - urządzenia zaopatrzenia w gaz, przez co rozumieć się obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia służące do magazynowania, wydobycia i dystrybucji gazu oraz siedziby przedsiębiorstw gazowniczych;

- parametry i wskaźniki zabudowy:

- lokalizowanie budynków w odległości co najmniej 3 m od granicy działki, o ile w planie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- maksymalny wskaźnik zabudowy działki 0,50,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%,
- wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
- wysokość budynków nie może przekroczyć 9 m,
- wysokość obiektów i urządzeń technicznych, może przekraczać 9 m, w zakresie wynikającym z uwarunkowań technologicznych.

Projektowane obiekty i roboty budowlane wskazane w projekcie budowlanym złożonym w dniu 28 sierpnia 2024 r. nie naruszają ustaleń wymienionych powyżej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o lokalizacji celu publicznego.

Przedmiotowa inwestycja zaliczona została do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl § 3 ust. 1 pkt 30 lit. c, pkt 31, pkt 36 oraz § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt 30 lit. c i pkt 36 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 2024 r., poz. 1112) na wniosek Inwestora Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu decyzją z dnia 19 lipca 2023 r., znak: WOOŚ.420.19.2023.AS.11, stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na Podziemnego Magazynu Gazu Wierzchowice do pojemności czynnej 2,1 mld Nm³. Decyzja powyższa nie zawiera uwarunkowań niezbędnych do uwzględnienia w projekcie budowlanym.

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 zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego oraz 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. Dokumentacja zawiera m. in.:

1. uzgodnienie rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 27 lipca 2024 r. oraz 28 sierpnia 2024 r.
2. pozytywną opinię Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego we Wrocławiu z dnia 29 kwietnia 2024 r. (znak: WRO.5120.25.2024.WB).

Po przeanalizowaniu całości dokumentacji stwierdzono również, iż projekt zagospodarowania terenu został opracowany, a projekt architektoniczno – budowlany również 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 z Centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (e-CRUB), a także ze znajdujących się w projekcie architektoniczno-budowlanym decyzji o nadaniu uprawnień oraz zaświadczeń właściwej izby samorządu zawodowego dla dwóch projektantów sprawdzających.

Wniosek Inwestora wraz z projektem budowlanym składającym się z projektu zagospodarowania terenu wraz z załącznikiem, projektu architektoniczno – budowlanego wraz z załącznikiem oraz części załączniki do projektu budowlanego, 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.

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

Od decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem Organu wydającego decyzję w terminie 7 dni od dnia jej doręczenia stronie, albo w terminie 14 dni od dnia, w którym zawiadomienie o jej wydaniu w drodze obwieszczenia uważa się za dokonane, tj. w terminie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło obwieszczenie o jej wydaniu w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

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:

- 11 015 zł za pozwolenie na budowę wydawane na podstawie przepisów Prawa budowlanego,
- 68 zł za pełnomocnictwo (4 x 17 zł).

Załączniki:

- Projekt zagospodarowania terenu, załącznik do projektu zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno – budowlany, załącznik do projektu architektoniczno – budowlanego, załączniki do projektu budowlanego 1.1 – 1.5 – 1 egz.(Inwestor);
- Projekt zagospodarowania terenu, załącznik do projektu zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno – budowlany, załącznik do projektu architektoniczno – budowlanego, załączniki do projektu budowlanego 1.1 – 1.5 – 1 egz.(DWINB);
- Projekt zagospodarowania terenu, załącznik do projektu zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno – budowlany, załącznik do projektu architektoniczno – budowlanego, załączniki do projektu budowlanego 1.1 – 1.5 – 1 egz. (IF.AB) – a/a.



Z up. WOJEWÓDZY DOLNOŚLĄSKIEGO
Ewa Macieja
ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU
Inżynierii

Otrzymują:

1. Pan Marek Kaśków – pełnomocnik Inwestora;
2. IF-AB a/a.

Do wiadomości:

1. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. J. E. Purkyniego 1, 50-155 Wrocław;
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, ul. Jana Długosza 68, 51-162 Wrocław (do sprawy: WOOŚ.420.19.2023.AS.11);
3. DUW IF Oddział Planowania Przestrzennego w/m (do sprawy: IF-PP.747.105.2023.OP).

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*).