



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
IF-AB.7840.5.25.2025.MN

Wrocław, dnia 10 czerwca 2025 r.

DECYZJA Nr I – D – 44/25

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. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 418) 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 złożonego dnia 2 kwietnia 2025 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i udzielam pozwolenia na budowę dla

**Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.,
ul. K. I. Gałczyńskiego 51, 59-700 Bolesławiec**

obejmującego:

Budowę magistralnej sieci ciepłowniczej preizolowanej 2xDn250/400 w pasie drogowym drogi krajowej nr 94 w miejscowości Bolesławiec, ul. Walerego Wróblewskiego (dz. nr 389, obręb 0003 Bolesławiec-3, jedn. ewid. 020101_1 Bolesławiec) w ramach zadania pn.: „Rozbiórka magistralnej sieci ciepłowniczej 2xDn400 w technologii tradycyjnej napowietrznej oraz budowa magistralnej sieci ciepłowniczej preizolowanej 2xDn2550/400 ułożonej w gruncie przy ul. Wróblewskiego w Bolesławcu”,

zgodnie z projektem budowlanym opracowanym przez:

- mgr inż. Janusza Głuszka, nr uprawnień – 2013/89/2337/92/2530/94 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjno – inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych, wpisanego na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr DOŚ/IS/0178/01,

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: - - -

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 14 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.

UZASADNIENIE

Inwestor – Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o., ul. K. I. Gałczyńskiego 51, 59-700 Bolesławiec, reprezentowany przez Pana Jarosława Kowalskiego, w dniu 02 kwietnia 2025 r., złożył w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim, Wydziale Infrastruktury wniosek o pozwolenie budowę wraz z 3 egzemplarzami projektu zagospodarowania terenu oraz załącznikami projektu budowlanego (opracowanie jednotomowe) dla wymienionej na wstępie inwestycji.

Pismem z dnia 24 kwietnia 2025 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 140/25 z dnia 24 kwietnia 2025 r., tutejszy Organ nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji poprzez:

1. Uzupełnienie projektu zagospodarowania terenu, części opisowej, pkt 1.8 *Rodzaj ograniczeń i zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu*, strona 3, o wskazanie aktu prawa miejscowego – 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. poz. 2022, poz. 1679, z późn. zm.).
2. Uzupełnienie projektu zagospodarowania terenu, części opisowej, pkt 1.11 *Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi*, strona 3, o informację w zakresie uzyskanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – zgodnie z § 14 pkt 5 lit. d rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
3. Uzupełnienie elementu „Załączniki projektu budowlanego” o uzgodnienie przedmiotowej inwestycji z Zakładem Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Bolesławcu przedstawiające wnioskowaną inwestycję. Do projektu dołączono fragment mapy (obejmujący wyłącznie legendę mapy, metrykę rysunku oraz uzgodnienie) bez uwidocznienia inwestycji będącej przedmiotem uzgodnienia.

Uzupełniony w powyższym zakresie projekt budowlany należało złożyć w tutejszym Urzędzie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 26 maja 2025 r. pod rygorem wydania decyzji odmawiającej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i udzielenia pozwolenia na budowę.

W dniu 9 maja 2025 r., do tutejszego Urzędu wpłynęło pismo Inwestora reprezentowanego przez Pana Jarosława Kowalskiego wraz z trzema egzemplarzami projektu budowlanego, spełniającym wymogi w/w postanowienia Wojewody Dolnośląskiego.

Ponadto, w trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego, pismem z dnia 24 kwietnia 2025 r., tutejszy Organ wystąpił do Dolnośląskiego Wojewódzkiego

Konserwatora Zabytków we Wrocławiu (Delegatura w Jeleniej Górze) 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 (Delegatura w Jeleniej Górze) w dniu 26 maja 2025 r. przesłał do tutejszego Organu egzemplarz projektu zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany (opracowanie jednotomowe) 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 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:
 - 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 przedmiotowej inwestycji objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu został sporządzony w sposób zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- terenów zlokalizowanych wzdłuż rzeki Bóbr w Bolesławcu, zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/226/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 24 lutego 2016 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 1361,
- miasta Bolesławiec - dla prawobrzeżnej części miasta, ograniczonej od południa i wschodu granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec, od północy drogą krajową nr 4, od zachodu rzeką Bóbr, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/43/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 14 marca 2007 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 120, poz. 1607.

Planowane zadanie inwestycyjne kwalifikuje się do przedsięwzięć, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 32 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, z późn. zm.). Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 i 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, z późn. zm.) Prezydent Miasta Bolesławiec w dniu 6 marca 2025 r. wydał decyzję (znak: ZI-XV.6220.6.2024.IB) stwierdzającą w punkcie I brak potrzeby przeprowadzenia oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: Rozbiórka magistralnej sieci ciepłowniczej 2xDn400 w technologii tradycyjnej napowietrznej oraz budowa magistralnej sieci ciepłowniczej preizolowanej 2xDn2550/400 ułożonej w gruncie przy ul. Wróblewskiego w Bolesławcu (...). Decyzja ta nie zawiera uwarunkowań do uwzględnienia w projekcie budowlanym, o którym mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. c w/w ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Przy czym w punkcie II omawianej decyzji określono istotne warunki korzystania ze środowiska na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b w/w ustawy.

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. Element „Załączniki projektu budowlanego” zawiera m.in.:

- 1) ostateczną decyzję Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 22 listopada 2024 r. (znak: OWR.Z-3.4341.255.2024.2.ab) zezwalającą na lokalizację w pasie drogowym drogi krajowej nr 94 sieci ciepłowniczej,

- 2) uzgodnienie projektu budowlanego z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad we Wrocławiu z dnia 21 stycznia 2025 r. (znak: OWR.Z-3.4341.255.2024.4.ak) projektowanej sieci ciepłowniczej,
- 3) mapę i protokół Starosty Bolesławieckiego z narady koordynacyjnej w sprawie znak: WGK.6630.148.2024 z dnia 09 stycznia 2025 r. w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu.

Po przeanalizowaniu całości dokumentacji stwierdzono również, iż projekt zagospodarowania terenu 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 znajdującej 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, z późn. zm,) uiszczono opłatę skarbową w wysokości:

- 105 zł za pozwolenie na budowę wydawane na podstawie przepisów ustawy Prawo budowlane na budowę sieci elektroenergetycznej do 1 km.

Załączniki:

Projekt zagospodarowania tereny Nr 1, załączniki projektu budowlanego Nr 2, opracowanie 1 tomowe – (Inwestor);
Projekt zagospodarowania tereny Nr 1, załączniki projektu budowlanego Nr 2, opracowanie 1 tomowe – (DWINB);
Projekt zagospodarowania tereny Nr 1, załączniki projektu budowlanego Nr 2, opracowanie 1 tomowe – (IF.AB) – a/a;

Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

Joanna Tabisz

ZASTĘPCA KIEROWNIKA ODDZIAŁU

**Architektury i Budownictwa
w Wydziale Infrastruktury**

*/podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym, weryfikowanym
przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu/*

Otrzymują:

1. Inwestor;
2. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, ul. Powstańców Śląskich 189, 53-139 Wrocław;
3. DUW IF-AB. – a/a.

Do wiadomości:

1. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. J. E. Purkyniego 1, 50-155 Wrocław;
2. Prezydent Miasta Bolesławiec, Rynek 41, 59-700 Bolesławiec (do sprawy: ZI-XV.6220.6.2024.IB);.

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*).