



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
IF-AB.7840.2.14.2025.MN

Wrocław, dnia 17 września 2025 r.

DECYZJA Nr 16/25

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 572, zm. Dz. U. z 2025 r., poz. 769), art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 oraz art. 82 ust. 3 pkt 5a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 418, zm. poz. 1080) w związku z art. 13 ust. 1, ust. 3 i ust. 4 oraz pkt 50 załącznika do ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. *o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1199), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w dniu 05 czerwca 2025 r., uzupełnionego pod względem formalnym dnia 30 czerwca 2025 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno -
budowlany i udzielam pozwolenia na rozbiórkę i budowę
dla strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej**

na rzecz:

**Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.
ul. Warszawska 165, 05-520 Konstancin – Jeziorna**

dla zamierzenia budowlanego nazwanego przez Inwestora:

**„Rozbudowa rozdzielni 400 kV w stacji 400/110 kV Pasikurówice dla przyłączenia
instalacji fotowoltaicznej Brzezinka”, przewidzianego do realizacji na n/w
nieruchomościach:**

L.p.	Powiat	Gmina	Obręb	Działka	Identyfikator działki w bazie EGIB
1	Wrocławski	022302 2 Długołęka	0028 Pasikurówice	548/1	022302 2.0028.548/1
2	Wrocławski	022302 2 Długołęka	0028 Pasikurówice	671	022302 2.0028.671
3	Wrocławski	022302 2 Długołęka	0028 Pasikurówice	590/1	022302 2.0028.590/1
4	Wrocławski	022302 2 Długołęka	0028 Pasikurówice	589/1	022302 2.0028.589/1
5	Wrocławski	022302 2 Długołęka	0028 Pasikurówice	588/1	022302 2.0028.588/1
6	Wrocławski	022302 2 Długołęka	0028 Pasikurówice	587/1	022302 2.0028.587/1
7	Wrocławski	022302 2 Długołęka	0028 Pasikurówice	583/1	022302 2.0028.583/1
8	Wrocławski	022302 2 Długołęka	0028 Pasikurówice	579/1	022302 2.0028.579/1
9	Wrocławski	022302 2 Długołęka	0028 Pasikurówice	555	022302 2.0028.555
10	Wrocławski	022302 2 Długołęka	0028 Pasikurówice	554	022302 2.0028.554
11	Wrocławski	022302 2 Długołęka	0028 Pasikurówice	284	022302 2.0028.284
12	Wrocławski	022302 2 Długołęka	0028 Pasikurówice	261	022302 2.0028.261
13	Wrocławski	022302 2 Długołęka	0028 Pasikurówice	260	022302 2.0028.260
14	Wrocławski	022302 2 Długołęka	0028 Pasikurówice	259	022302 2.0028.259
15	Wrocławski	022302 2 Długołęka	0028 Pasikurówice	258	022302 2.0028.258
16	Wrocławski	022302 2 Długołęka	0028 Pasikurówice	257	022302 2.0028.257
17	Wrocławski	022302 2 Długołęka	0028 Pasikurówice	256	022302 2.0028.256
18	Wrocławski	022302 2 Długołęka	0028 Pasikurówice	255	022302 2.0028.255
19	Wrocławski	022302 2 Długołęka	0028 Pasikurówice	254/1	022302 2.0028.254/1
20	Wrocławski	022302 2 Długołęka	0028 Pasikurówice	253	022302 2.0028.253
21	Wrocławski	022302 2 Długołęka	0028 Pasikurówice	252	022302 2.0028.252
22	Wrocławski	022302 2 Długołęka	0028 Pasikurówice	226	022302 2.0028.226
23	Wrocławski	022302 2 Długołęka	0028 Pasikurówice	194	022302 2.0028.194

Projekt budowlany opracowany przez:

- mgr inż. Damiana Garusa, nr uprawnień – WKP/0431/POOE/22 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisanego na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WKP/IE/0102/23, 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 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. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) budowę należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, Polskimi Normami oraz sztuką budowlaną z uwzględnieniem przepisów BHP oraz uwarunkowaniami zawartymi w decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 02 sierpnia 2024 r. (znak: WOOŚ.420.23.2024.JS.15),
 - b) inwestor winien spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych.
2. Terminy rozbiórki: według harmonogramu robót budowlanych.
3. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy – *Prawo budowlane* oraz § 2 ust. 1 pkt 11 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.
4. Zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, pozwolenie na użytkowanie inwestycji w sieci przesyłowej wydaje właściwy wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego na zasadach i w trybie określonych w ustawie *Prawo budowlane*, z uwzględnieniem przepisów ustawy o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych.
5. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy.

Integralną część decyzji stanowi zatwierdzony przez Wojewodę Dolnośląskiego projekt budowlany w wersji elektronicznej – IF-AB.7840.2.14.2025.MN_PZT_2025.09.12, IF-AB.7840.2.14.2025_PAB_2025.09.12, IF-AB.7840.2.14.2025_ZL_2025.09.12.

W myśl art. 25 ust. 1 ustawy o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, decyzja niniejsza podlega natychmiastowemu wykonaniu.

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

W dniu 05 czerwca 2025 r. do Wojewody Dolnośląskiego wpłynął wniosek Inwestora – Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A., ul. Warszawska 165, 05-520 Konstancin – Jeziorna, działającego przez pełnomocnika Pana Roberta Wiśniewskiego w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na rozbiórkę i budowę strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla zamierzenia budowlanego nazwanego przez Inwestora „Rozbudowa rozdzielni 400 kV w stacji 400/110 kV Pasikurówice dla przyłączenia instalacji fotowoltaicznej Brzezinka”.

Pismem z dnia 17 czerwca 2025 r. tutejszy Organ wezwał Inwestora do uzupełnienia braków formalnych podania.

W dniu 30 czerwca 2025 r. wniosek o pozwolenie na budowę uzupełniono o wskazane braki formalne.

W wyniku złożonego wniosku, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 13 ust. 3 i ust. 4 oraz pkt 11 załącznika do ustawy o *przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych*, 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 15 lipca 2025 r. do dnia 28 lipca 2025 r.,
- Urzędu Gminy Długołęka od dnia 15 lipca 2025 r. do dnia 28 lipca 2025 r.,
- oraz w prasie o zasięgu ogólnopolskim (Puls Biznesu) w dniu 15 lipca 2025 r.

Wnioskodawca oraz właściciele nieruchomości objętych wnioskiem, o wszczęciu postępowania zostali zawiadomieni pismem z dnia 11 lipca 2025 r. (znak: IF-AB.7840.2.14.2025.MN).

Powyższe spełniło zatem wymóg ustawowy zawiadomienia o wszczęciu postępowania, wyrażony w wymienionym powyżej art. 7 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 w związku z art. 13 ust. 1 oraz ust. 4 omawianej ustawy z zastosowaniem normy wynikającej z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

W trakcie postępowania strony nie wniosły uwag dotyczących realizacji przedmiotowej inwestycji.

W trakcie postępowania administracyjnego, postanowieniem Nr 281/25 z dnia 25 lipca 2025 r. tutejszy Organ nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji poprzez:

- 1) Uzupełnienie projektu zagospodarowania terenu (PZT_2_2025.06.05) o stronę tytułową oraz spis treści – § 7 ust. 1 pkt 1, pkt 2 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) lub rozważenie przyjęcia dla całości problematyki jednego pliku.
- 2) Weryfikację zapisów części opisowej projektu zagospodarowania terenu (PZT_1_2025.06.05), punkt 8.4, strona 25, w zakresie wskazania zasięgu obszaru oddziaływania w odniesieniu do działek – art. 34 ust. 3 pkt 1 lit. e ustawy *Prawo budowlane*, § 18 pkt 2 rozporządzenia w *sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*.
- 3) Uzupełnienie poszczególnych elementów projektu budowlanego o prawidłowe oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej w odniesieniu do każdego jego elementu – art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy *Prawo budowlane*. Zawarto ogólne sformułowanie „projekt budowlany”.
- 4) Weryfikację i uzupełnienie części opisowej projektu zagospodarowania terenu (PZT_1_2025.06.05), punkt 1.2, strona 14; punkt 2, strona 15 o informację odnośnie rowu opaskowego, w tym odnośnie kolizji z projektowaną inwestycją – § 14 pkt 1 i pkt 2 rozporządzenia w *sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*.
- 5) Weryfikację i uszczegółowienie części opisowej projektu zagospodarowania terenu (PZT_1_2025.06.05), punkt 2.1.2, strona 16, o zakres rozbiórki rowu opaskowego oraz w odniesieniu do wszystkich obiektów o sposobie prowadzenia robót

rozbiórkowych – § 14 pkt 2 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

- 6) Uzupełnienie projektu budowlanego o uzgodnienie przyjętych rozwiązań projektowych z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, zgodnie z § 3 ust. 7 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. poz. 1563).
- 7) Sporządzenie projektu zagospodarowania terenu (część rysunkowa) na mapie do celów projektowych, posiadającej klauzulę przyjęcia jej do właściwego Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego, stosownie do art. 34 b ustawy *Prawo budowlane* oraz art. 2 pkt 7a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1151, z późn. zm.). Wyjaśniono, iż mapa na której przedstawiony został projekt zagospodarowania terenu nie zawierała oświadczenia wykonawcy prac geodezyjnych o uzyskaniu pozytywnego wyniku jej weryfikacji (podpisu elektronicznego).
- 8) Uzupełnienie rysunku nr E004 o:
 - a) czytelne i jednoznaczne oznaczenie granic działek objętych wnioskiem (rozdzielenie kolorystyczne od granicy opracowania, kanalizacji deszczowej, elementów zawartych w odrębnym opracowaniu, w tym wyeliminowanie nakładania się warstw) – § 9 ust. 1 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
 - b) czytelne oznaczenie numerów działek objętych wnioskiem (pod względem kolorystycznym jak i wyeliminowania nakładania się warstw) w tym:
 - należało wprowadzić oznaczenie nieruchomości zgodnie z wnioskiem (m.in. było nr 579, nr 583, nr 254, nr 590, nr 589, nr 588 powinno być odpowiednio nr 579/1, nr 583/1, nr 254/1, nr 590/1, nr 589/1, nr 588/1, w tym działkę nr 583/1, nr 254/1 należało oznaczyć w granicy opracowania),
 - brakowało oznaczenia działek nr 554, nr 587,
 - należało uzupełnić o właściwe oznaczenie (numer) działki nr 261 (fragment numeru),
 - c) uzupełnienie treści legendy o informację w zakresie rozbiórki, zgodnie z § 9 ust. 1, §ust. 2 pkt 2 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
 - Powyższe należało również uwzględnić na rysunku nr E003.
 - Należało rozważyć przyjęcie przedstawienia obiektów do rozbiórki na odrębnym rysunku.
 - Ponadto rysunek nr E003 i nr E004 należało uzupełnić o informacje w zakresie przyjętych rozwiązań usunięcia kolizji istniejącego rowu opaskowego z projektowaną rozbudową rozdzielni, a objętą odrębnym postępowaniem administracyjnym w sprawie zmiany pozwolenia na budowę dla zadania „Przebudowa i rozbudowa stacji elektroenergetycznej 400/110 kV Pasikurówice”.
- 9) Uzupełnienie rysunku nr S001 o czytelne oznaczenie granic oraz numerów działek objętych wnioskiem w tym należało dostosować do zgodności treści legendy mapy z treścią mapy w zakresie przedstawienia „rurociągu do demontażu” – § 9 ust. 1, § ust. 2 pkt 2 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

- 10) Uzupełnienie projektu architektoniczno – budowlanego (PAB_2025.06.05) o informację w formie graficznej przedstawiającą sposób dowiązania do poziomu istniejącej drogi (dz. nr 579/1) – § 21 pkt 2 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- 11) Uzupełnienie projektu architektoniczno – budowlanego (PAB_2025.06.05) o opinię geotechniczną – § 20 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. W załączonym projekcie architektoniczno – budowlanym, w punkcie 5, strona 16, zawarto informację, iż opinia geotechniczna znajduje się w części załączniki do projektu budowlanego, co było nie zgodne ze stanem faktyczny (brak dołączonej opinii). Nadmieniono, iż zgodnie z przytoczonym przepisem opinia geotechniczna jest elementem projektu architektoniczno – budowlanego.
- 12) Uzupełnienie części załączniki projektu budowlanego (ZAL_2025.06.05) o potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia wodnoprawnego w związku z realizacją rowu opaskowego – art. 394 ust. 1 pkt 7 w związku z art. 388 ust. ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 960).

Uzupełniony w powyższym zakresie projekt budowlany należało złożyć w tutejszym Urzędzie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15 września 2025 r. pod rygorem wydania decyzji odmawiającej zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.

W dniu 15 września 2025 r. do tutejszego Urzędu wpłynęło pismo Inwestora, działającego przez pełnomocnika Pana Roberta Wiśniewskiego (znak: 124-CJI-PO-WP2.713.4.2023.84) przy którym złożył stosowne wyjaśnienia oraz dołączył pliki PZT_2025.09.12, PAB_2025.09.12, oraz ZAL_2025.09.12, spełniające wymogi w/w postanowienia Wojewody Dolnośląskiego.

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

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 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.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany sporządzony został w sposób zgodny z decyzją Wojewody Dolnośląskiego Nr I-Pe-136/24 z dnia 09 grudnia 2024 r. (znak: IF-PP.747.126.2024.BZK) o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowych dla zadania inwestycyjnego pn.: „Rozbudowa rozdzielni 400 kV w stacji 400/110 kV Pasikurówice dla przyłączenia instalacji fotowoltaicznej Brzezinka”.

Planowane zadanie inwestycyjne kwalifikuje się do przedsięwzięć, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 23 ust. 1 pkt 54 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, z późn. zm.).

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 1 lit. k, 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 ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, z późn. zm) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu w dniu 02 sierpnia 2024 r. wydał decyzję (znak: WOOS.420.23.2024.JS.15), w której stwierdził brak przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa rozdzielni 400 kV w stacji 400/110 kV Pasikurówice dla przyłączenia instalacji fotowoltaicznej Brzezinka”.

Decyzja ta w punkcie I określa istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia lub użytkowania 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.

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 ustawy – *Prawo budowlane*.

Po przeanalizowaniu całości dokumentacji stwierdzono również, iż projekt 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 właściwych izb samorządu zawodowego.

Fakt ten wynika z informacji zawartych w centralnym rejestrze osób posiadających budowlane (e-CRUB) oraz w materiale dowodowym.

Wniosek Inwestora wraz z projektem budowlanym 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 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 2025 r., poz. 1154) uiszczono opłatę skarbową w wysokości:

- 893 zł za pozwolenie wydawane na podstawie przepisów ustawy Prawo budowlane na budowę,
- 17 zł za pełnomocnictwo.

Załączniki w formie dokumentu elektronicznego:

1. IF-AB.7840.2.14.2025.MN_PZT_2025.09.12, IF-AB.7840.2.14.2025.MN_PAB_2025.09.12, IF-AB.7840.2.14.2025.MN_ZL_2025.09.12 – (Inwestor);
2. IF-AB.7840.2.14.2025.MN_PZT_2025.09.12, IF-AB.7840.2.14.2025.MN_PAB_2025.09.12, IF-AB.7840.2.14.2025.MN_ZL_2025.09.12 – (DWINB);
3. IF-AB.7840.2.14.2025.MN_PZT_2025.09.12, IF-AB.7840.2.14.2025.MN_PAB_2025.09.12, IF-AB.7840.2.14.2025.MN_ZL_2025.09.12 – (DUW IF.AB) – a/a;

Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

Dorota Antczak

Dyrektor Wydziału Infrastruktury

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

Otrzymują:

1. Robert Wiśniewski – pełnomocnik Inwestora;
2. DUW 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 we Wrocławiu, ul. Jana Długosza 68, 51-162 Wrocław (do sprawy: WOOŚ.420.23.2024.JS.15);
3. DUW IF Oddział Planowania Przestrzennego w/m (do sprawy: IF-PP.747.126.2024.BZK).

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*).