



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
IF-AB.7820.36.2023.AK

Wrocław, dnia 03 września 2025 r.

DECYZJA Nr I – L – 15/25

Na podstawie art. 3, art. 8, art. 12 ust. 1, art. 26 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1464) oraz art. 104 i art. 105 § 1 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), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora – Port Lotniczy Wrocław S.A. z/s we Wrocławiu, złożonego w dniu 05 grudnia 2023 r., uzupełnionego pod względem formalny w dniach 09 i 12 stycznia 2024 r.,

I. zezwalam Inwestorowi

Port Lotniczy Wrocław S.A. z/s we Wrocławiu,
ul. Graniczna 190, 54-530 Wrocław,

**na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego
w zakresie budowy strażnicy Lotniskowej Straży Pożarnej
wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną,
przewidzianych do realizacji na terenie Portu Lotniczego Wrocław
na działce nr 1/129, AM-15, obręb 0046 Strachowice, miasto Wrocław;**

II. umarzam postępowanie administracyjne w sprawie wydania zezwolenia na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego

**w zakresie budowy strażnicy Lotniskowej Straży Pożarnej
wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną,
przewidzianych do realizacji na terenie Portu Lotniczego Wrocław
na działce nr 1/35, AM-15, obręb 0046 Strachowice, miasto Wrocław.**

Wydanej decyzji nadaję rygor natychmiastowej wykonalności.

I. Charakterystyka inwestycji

Planowana inwestycja dotyczy istniejącego lotniska we Wrocławiu (kod ICAO: EPWR) i polega na budowie budynku strażnicy Lotniskowej Straży Pożarnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, drogami wewnętrznymi, placami manewrowymi oraz sieciami uzbrojenia terenu.

Budynek strażnicy ze względu na złożoność podzielony jest funkcjonalnie na następujące części, które są opisane na rysunku zagospodarowania terenu w następujący sposób:

- nr 1 część socjalno-biurowa,
- nr 2 część garażowa,
- nr 3 część garażowo-warsztatowa wraz z przynależnymi pomieszczeniami technicznymi,
- nr 4 gospodarka węzami i magazyn chemii,
- nr 5 magazyn,
- nr 6 pompownia ppoż.

W zakres zamierzenia budowlanego wchodzi ponadto budowa następujących obiektów budowlanych:

- nr 7 zbiornik wody ppoż.,
- nr 8 kontener badania układów gaśniczych,
- nr 9 agregaty prądotwórcze,
- nr 10 ścianka ćwiczeniowa,
- nr 11 wiata śmietnikowa,

wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą: elektroenergetyczną, teletechniczną, kanalizacją deszczową wraz z podziemnymi zbiornikami na wody opadowe, kanalizacją sanitarną wraz z podziemnym zbiornikiem na nieczystości ciekłe i wodociągową, oraz rozbiórka odcinków instalacji zewnętrznych oraz fundamentów po rozebranym budynku kotłowni.

Wnioskowane zamierzenie jest częścią zadania pn.: „Projekt rozbudowy płaszczyzn lotniskowych w Porcie Lotniczym we Wrocławiu”, w ramach przedsięwzięcia „Zwiększenie możliwości operacyjnych części lotniczej lotniska pod potrzeby operacji wojskowych w Porcie Lotniczym Wrocław S.A.”.

II. Wymagania dotyczące powiązania lotniska z drogami publicznymi, z określeniem ich kategorii

Istniejący obiekt - Lotnisko Wrocław - Strachowice, na terenie którego prowadzona będzie inwestycja, ma zapewnione istniejące, stałe połączenia komunikacyjne zapewniające dostęp do dróg publicznych w następujący sposób:

- Terminal pasażerski - dostęp publiczny - od ronda 4 Czerwca 1989 r. w ciągu ul. Granicznej (droga gminna) - dojazd do Autostradowej Obwodnicy Wrocławia (droga krajowa A8);
 - Lotniczy Dworzec Towarowy (Cargo) - dostęp publiczny - ulicą Władysława Zarembowicza (droga gminna) dojazd do ul. Granicznej, dalej j/w.;
 - Terminal General Aviation - dostęp publiczny - od ronda gen. Stanisława Skalskiego w ciągu ul. Granicznej (droga gminna), dojazd ul. ppłk. Stanisława Skarżyńskiego (droga gminna), powrot ul. Cichociemnych (droga gminna);
 - Obsługę techniczną lotniska - wjazd uprawniony - realizują wszystkie wskazane wyżej relacje.
- Rozpatrywana inwestycja nie zmienia istniejących powiązań, ani nie ustanawia nowych.

III. Określenie linii rozgraniczających teren

Dla rozpatrywanego zamierzenia nie wyznaczono linii rozgraniczających teren - Inwestycja nie wymaga podziału nieruchomości objętych wnioskiem.

Mapa przedstawiająca istniejący obszar lotniska z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejącego uzbrojenia terenu (1 egz.) stanowi załącznik Nr 1A do egzemplarza niniejszej decyzji, pozostającego w aktach DUW/IF/AiB.

IV. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska

Dla przedmiotowej inwestycji Inwestor uzyskał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 28 lipca 2023 r. (znak: WOOS.420.1.2023.BZ.8), stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Decyzja powyższa nie zawiera uwarunkowań niezbędnych do uwzględnienia w projekcie budowlanym. Przedłożona do zatwierdzenia dokumentacja projektowa odnosi się do uzyskanej decyzji w punkcie 6.4, na stronach 14-17 części opisowej projektu zagospodarowania terenu.

Wskazana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wskazuje na zapisy Kip, zgodnie z którymi, działaniami ograniczającymi oddziaływanie inwestycji na środowisko gruntowo-wodne będzie wykonanie szczelnych nawierzchni w celu całkowitego odizolowania gruntu i wód podziemnych od potencjalnie zanieczyszczonych wód opadowych oraz odpowiednich spadków zapewniających całkowity spływ wód opadowych (...). Wody opadowe z powierzchni dróg i parkingów będą podczyszczane w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem ich do kanalizacji (str. 8 decyzji).

Zgodnie z przedłożonym projektem, planowana inwestycja, zarówno w fazie realizacji jak i w fazie eksploatacji nie wiąże się z bezpośrednim oddziaływaniem na wody powierzchniowe, obszary chronione ani też na wody podziemne. Inwestycja zaopatrywana będzie w wodę z wodociągu miejskiego, nie przewiduje się poboru wód podziemnych ani wód powierzchniowych.

Projektowana inwestycja przewiduje budowę budynku niepodpiwniczonego, o płytkim posadowieniu fundamentów, których powstanie nie zaburzy istniejących stosunków wodno-gruntowych oraz nie wpłynie negatywnie na jakość wód podziemnych.

Projektowane zamierzenie wiązać się będzie z dodatkową ilością wód opadowych, nie ujętą w bilansie decyzji nr 67/2022 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 25 kwietnia 2022 r. (znak: WR.RUZ.4210.271.2021.KTB), do czasu aktualizacji pozwolenia wodnoprawnego woda opadowa magazynowana będzie w podziemnych zbiornikach retencyjnych przy częściowym odzysku czystej wody pochodzącej z połaci dachowych.

Zgodnie z zapisami decyzji środowiskowej wody opadowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych podczyszczane będą w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem ich do kanalizacji a następnie do zbiorników. Dla zachowania czystości wód (zarówno powierzchniowych, jak i podziemnych) przewidziano wykonanie szczelnych nawierzchni placów i parkingów.

Ścieki sanitarne oraz wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą w sposób nie wpływający negatywnie na stan czystości środowiska glebowo – wodnego.

Funkcjonowanie inwestycji nie zaburzy istniejących stosunków wodno-gruntowych, nie stanowi ingerencji w poziomy użytkowe wód podziemnych oraz nie wpłynie negatywnie na jakość wód podziemnych, ani powierzchniowych.

V. Warunki wynikające z potrzeb ochrony dóbr kultury

Obszar inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 1292).

W przypadku odkrycia lub natrafienia w trakcie robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot lub obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest zabytkowy, należy -

zgodnie z przepisem art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

VI. Warunki wynikające z potrzeb obronności państwa

Niniejsza przebudowa lotniska użytku publicznego we Wrocławiu - w zakresie budowy strażnicy Lotniskowej Straży Pożarnej wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną - nie wykracza poza zakres zezwolenia na założenie lotniska, o którym mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 2110, z późn. zm.). Wobec powyższego, opinia Ministra Obrony Narodowej w zakresie realizacji potrzeb obronnych państwa nie jest wymagana. Przedmiotowa Inwestycja realizowana jest w ramach przedsięwzięcia związanego ze zwiększeniem możliwości operacyjnych części lotniczej lotniska pod potrzeby operacji wojskowych w Porcie Lotniczym Wrocław S.A. z siedzibą we Wrocławiu.

VII. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich

Zatwierdzony niniejszą decyzją projekt budowlany nie narusza uzasadnionych interesów osób trzecich – budowa obiektów budowlanych i wykonywanie robót budowlanych odbywa się w granicach istniejącego lotniska. Realizacja inwestycji, a także późniejsza jej eksploatacja nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich. Przed każdym wejściem na teren, który nie jest we władaniu Inwestora należy uzyskać zgodę właściciela tego terenu.

VIII. Zatwierdzenie podziału nieruchomości niezbędnych dla inwestycji

Z rozpatrywaną inwestycją nie wiąże się konieczność dokonywania podziału nieruchomości.

IX. Termin wydania nieruchomości lub opróżnienia lokali i innych pomieszczeń

W niniejszej decyzji nie ma konieczności ustalenia terminu wydania nieruchomości lub opróżnienia lokali i innych pomieszczeń. Inwestor dysponuje nieruchomościami objętymi wnioskiem na cele budowlane – na co złożył stosowne oświadczenie.

X. Zatwierdzenie projektu budowlanego

Niniejsza decyzja zatwierdza wielotomowy projekt budowlany:

IF-AB.7820.36.2023_PZT_2025.08.18,

IF-AB.7820.36.2023_PAB_2025.08.14,

IF-AB.7820.36.2023_ZL_1_2025.08.18,

IF-AB.7820.36.2023_ZL_2_2025.08.20,

który sporządził:

- mgr inż. arch. Waldemar Grzegorz Serafinowicz, nr uprawnień – 230/87/UW do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr DS-0632, wraz z zespołem projektantów i projektantów sprawdzających, którego imiennie wykazany skład osobowy, przynależność branżową i zakres obowiązków pełnionych przy sporządzaniu elementów projektu podano na stronie tytułowej wielotomowego projektu budowlanego.

XI. Inne ustalenia

a) określenie terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:

według harmonogramu robót.

b) określenie szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie:

na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, a także § 2 ust. 1 pkt 21 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), w czasie realizacji robót Inwestor ma obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.

c) szczególne warunków zabezpieczenia terenu budowy oraz prowadzenia i zakończenia budowy:

- 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,
- Inwestor winien spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych, w szczególności decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy,
- przed przystąpieniem do użytkowania, Inwestor jest zobowiązany uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

UZASADNIENIE

W dniu 05 grudnia 2023 r. Inwestor – Port Lotniczy Wrocław S.A. z/s we Wrocławiu, ul. Graniczna 190, 54-530 Wrocław, działający przez pełnomocnika Pana Adama Santorowskiego, złożył wniosek w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, polegającej na budowie strażnicy Lotniskowej Straży Pożarnej wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, przewidzianych do realizacji na terenie Portu Lotniczego Wrocław na działkach nr 1/129, AM-15, obręb 0046 Strachowice, miasto Wrocław.

Wniosek został uzupełniony przez Inwestora pod względem formalnym w dniach 09 i 12 stycznia 2024 r.

Zgodnie z art. 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego, organem właściwym do wydania decyzji o zezwoleniu na realizację przedmiotowej inwestycji jest Wojewoda Dolnośląski.

W myśl art. 7 ust. 1 ustawy o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego właściwy wojewoda wysłał zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego wnioskodawcy, właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie tej decyzji na adres wskazany w katastrze nieruchomości oraz zawiadamia pozostałe strony o wszczęciu tego postępowania w drodze obwieszczenia, w urzędzie wojewódzkim, a także w urzędzie właściwej gminy, na stronie internetowej

tej gminy i w prasie lokalnej. Doręczenie zawiadomienia na adres wskazany w katastrze nieruchomości jest skuteczne.

O wszczętym postępowaniu w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego polegającej na budowie strażnicy Lotniskowej Straży Pożarnej wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, przewidzianych do realizacji na terenie Portu Lotniczego Wrocław na działce nr 1/129, AM-15, obręb 0046 Strachowice, miasto Wrocław, oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy wszyscy zainteresowani zostali zawiadomieni w trybie, o którym mowa w art. 7 ust. 1 ustawy o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego, tj. w następujący sposób:

- zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego z dnia 09 lutego 2024 r. Wojewoda Dolnośląski przesłał wnioskodawcy i właścicielom nieruchomości objętych wnioskiem, na adres wskazany w katastrze nieruchomości,
- pozostałe strony zawiadomiono, podając do publicznej wiadomości treść obwieszczenia Wojewody Dolnośląskiego zawiadamiającego o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego z dnia 09 lutego 2024 r., poprzez wywieszenie od dnia 13 lutego 2024 r. do dnia 26 lutego 2024 r. na tablicy ogłoszeń Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu oraz na stronie internetowej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu; na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego Wrocławia oraz na stronie internetowej tego Urzędu w dniach od 13 lutego 2024 r. do dnia 27 lutego 2024 r. - co Prezydent Wrocławia poświadczył pismem z dnia 28 lutego 2024 r. (doręczonym przez e-PUAP).
- w dolnośląskiej prasie lokalnej - na łamach Gazety Wrocławskiej - obwieszczenie Wojewody Dolnośląskiego ukazało się w dniu 13 lutego 2024 r.

Zawiadomienie powyższe po upływie czternastu dni od wskazanego wyżej terminu, uzyskało skutek prawny doręczenia na dzień 27 lutego 2024 r.

Badając złożony, uzupełniony pod względem formalnym w dniach 09 i 12 stycznia 2024 r., wniosek stwierdzono, iż wypełnia on wymogi powołanej ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego.

Do podania Inwestor dołączył wymagane prawem materiały, uzgodnienia, opinie oraz decyzje, w tym:

- pozytywną opinię Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 04 lipca 2023 r. (znak: IRT.ZPP.552.3.2023) - dla działki nr 1/129, uzupełniona opinią z dnia 22 lipca 2024 r. (znak: IRT.ZPP.552.2.2024) - w zakresie działki nr 1/35,
- pozytywną opinię Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 19 lipca 2023 r. (znak: WZA.5183.3410.2023.SJ) - dla działki nr 1/129, uzupełnioną opinią z dnia 16 sierpnia 2024 r. (znak: WZA.5183.3795.2024.SJ) - w zakresie działki nr 1/35,
- ostateczną decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 28 lipca 2023 r. (znak: WOOŚ.420.1.2023.BZ.8) stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla omawianego przedsięwzięcia,
- pozytywną opinię Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego z dnia 20 listopada 2023 r. (znak: LTL-1.604.151.2023.ULC.1) wskazującą, że planowana inwestycja nie będzie stanowiła

przeszkody lotniczej oraz zagrożenia dla bezpieczeństwa wykonywanych operacji lotniczych na terenie Portu Lotniczego Wrocław. Najwyższy poziom attyki budynku strażnicy znajduje się na poziomie +15,55 m = 139,85 m n.p.m. w odległości 21,3 m od linii 145,0 m n.p.m. powierzchni ograniczających przeszkody,

- ostateczną decyzję Prezydenta Wrocławia z dnia 09 kwietnia 2025 r. (znak: WSR-GK.6541.12.2025.MR.AW) zatwierdzającą dokumentację geologiczno-inżynierską.

Wobec dostrzeżonych braków w złożonej dokumentacji, tutejszy Organ, powołując się na przepis art. 35 ust. 3 ustawy - Prawo budowlane, postanowieniem Nr 36/2024 z dnia 09 lutego 2024 r., wezwał Inwestora do jej uzupełnienia poprzez:

1. Zweryfikowanie i uzupełnienie na stronie tytułowej projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego i części załączników kategorii obiektów budowlanych, zgodnie z § 7 ust. 1, ust. 1a, ust. 2 pkt 2 lit. b Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1679).

2. Uzupełnienie części opisowej projektu zagospodarowania terenu o określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki objętej inwestycją, na podstawie § 14 pkt 2 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

3. Uzupełnienie części opisowej projektu zagospodarowania terenu o projektowane zagospodarowanie terenu, w tym:

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,

c) układ komunikacyjny,

d) sposób dostępu do drogi publicznej,

zgodnie z § 14 pkt 3 lit. a-d, § 15 ust. 2 pkt 6 i pkt 7, § 20 ust. 1 pkt 4, pkt 9 lit. a, § 21 ust. 2 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Wyjaśniono, że złożony projekt budowlany zawiera rozbieżności w zakresie projektowanych obiektów, w szczególności niejasności budzi używanie pojęcia budowa „budynek strażnicy składającej się z kilku budynków”. W sposób jednoznaczny należało wskazać, czy projektowany jest jeden budynek czy kilka budynków i dostosować w tym zakresie treść projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.

Ponadto wskazano, że przedłożony projekt budowlany zawiera sprzeczne informacje, co do sposobu odprowadzenia ścieków bytowych. W projekcie wskazano, że projektowana jest kanalizacja sanitarna z dwoma zbiornikami szczelnymi na ścieki sanitarne każdy po 16 m³ (pzt strona 7 punkt 4.1.3); z pab strona 13 punkt 9.2 oraz strona 17 punkt 9.6 wynika, że ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do kanalizacji miejskiej, z pab strony 20 punktu 13.1, wynika, że planowane do budowy są zbiorniki szczelne, natomiast na pzt części rysunkowej wrysowany został zbiornik bezodpływowy 2 sztuki po 16 m³.

Rozbieżności w projekcie występowały także w parametrach projektowanej zabudowy (powierzchnia, wysokość), np. wysokość budynku w pab nr 1 H=15,60 m (15,55 m w pzt strona 7, punkt 4), budynki 2-6 H=7,8 m. Należało zweryfikować wysokość w odniesieniu do części rysunkowej. Błędne powierzchnie przyjęto w części dotyczącej wyliczenia wód opadowych.

Projekt budowlany wymagał uzupełnienia w zakresie układu komunikacyjnego (parametry dróg i miejsc postojowych) oraz dostępu do drogi publicznej (należało szczegółowo opisać

i przedstawić graficznie dostęp do drogi publicznej, w tym przebieg drogi pożarowej oraz dojścia łączące wyjścia z obiektów budowlanych z tymi drogami).

4. Uzupełnienie części opisowej projektu zagospodarowania terenu o informację, czy teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, jest wpisany do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską, na podstawie § 14 pkt 5 lit. b rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

5. Uzupełnienie części opisowej projektu zagospodarowania terenu o informację 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 odrębnym, na podstawie § 14 pkt 5 lit. d rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, oraz dostosowanie projektu budowlanego do zgodności z ustaleniami decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 28 lipca 2023 r. (znak WOOS.420.1.2023.BZ.8) – zgodnie z wymogiem art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy – Prawo budowlane.

Wskazano jak poniżej:

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wydana została dla inwestycji polegającej na:

- budowie garażu/magazynu do garażowania pojazdów bojowych i urządzeń ratunkowych oraz materiałów gaśniczych dla potrzeb ratownictwa w przypadku katastrofy lub pożaru statku powietrznego oraz zabezpieczenia operacji lotniczych cywilnych lub wojskowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 0,2 ha wraz z dojazdem o powierzchni 0,2 ha (łącznie 0,4 ha),

- budowę parkingu dla samochodów osobowych zlokalizowanego przed obiektem strażnicy o powierzchni mniejszej niż 0,01 ha (ok. 90 m² z dojazdem).

Szacowana zajętość terenu przez planowaną inwestycję wynosi ok. 1,2 ha, w tym teren zabudowy ok. 0,35 ha, a tereny utwardzone (w tym parkingi) to ok. 0,9 ha,

- pompownie,

- zbiorniki wody,

- kontener do badania układów wodno-pianowych,

- awaryjny agregat prądotwórczy,

- instalacja p.poż.,

- ogrzewanie elektryczne oraz odnawialne źródła ciepła (pompa ciepła),

- ścieki socjalne do kanalizacji miejskiej – strona 7 decyzji oraz strona 1 charakterystyki przedsięwzięcia (Dyrektor Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w opinii z dnia 16 czerwca 2023 r. znak: WR.ZZŚ.4901.13.2023.BM wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymogu wprowadzenia ścieków bytowych do szczelnego zbiornika bezodpływowego – strona 4 decyzji, punkt 10),

- woda z sieci miejskiej.

Według przedłożonego projektu budowlanego:

1) budynek strażnicy 2686 m², w tym:

- budynek nr 1 biurowo-socjalny,

- budynek nr 2 garażowy,

- budynek nr 3 garażowo-warsztatowy wraz z przynależnym pomieszczeniem technicznym,

- budynek nr 4 gospodarki węzami i magazyn chemii,

- budynek nr 5 magazyn chemii,

2) zbiornik wody p.poż. nr 7 o pojemności $V=550\text{ m}^3$ – Pz 68 m², na części rysunkowej pzt wskazano $V=564\text{ m}^3$,

3) kontener badania układów gaśniczych nr 8 – Pz 36 m²,

4) wiata śmietnikowa nr 11 – Pz 24 m²,

Łącznie pozycje 1-4: Pz 2814 m².

5) pompownia p.poż. nr 6 wraz z rozdzielnią sterującą 2 szt.,

6) agregaty prądotwórcze nr 9,

7) ścianka ćwiczeniowa nr 10,

8) tereny utwardzone:

- plac manewrowy i postojowy przed budynkiem strażnicy 3715,20 m²,

- plac manewrowy od wewnętrznej strony budynku strażnicy, miejsca postojowe – 4882,30 m²,

- chodniki 336 m².

W pzt strona 9 punkt 4.2 Aczyste dachy=2838,0 m², chodniki 319 m², Abrudne 8559,3 m² – co stoi w sprzeczności z danymi zawartymi w pozostałej części projektu (punkt 3 niniejszego postanowienia).

9) drenaż opaskowy,

10) kanalizacja sanitarna z dwoma zbiornikami szczelnymi na ścieki sanitarne każdy po 16 m³ - pzt strona 7 punkt 4.1.3, pab strona 13 punkt 9.2, strona 17 punkt 9.6 - ścieki socjalno-bytowe odprowadzane do kanalizacji miejskiej, strona 20 punkt 13.1 pab - zbiorniki szczelne, pzt część rysunkowa - zbiornik bezodpływowy 2 sztuki po 16 m³,

11) kanalizacja deszczowa wraz z separatorem substancji ropopochodnych i osadnikiem ze zbiornikiem retencyjnym i odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej na terenie portu lotniczego i do rowu,

12) instalacja wodociągowa bytowa i p.poż. zasilane z zewnętrznej instalacji wodociągowej na terenie portu lotniczego,

13) instalacja telekomunikacyjna,

14) instalacja elektroenergetyczna ze złączem kablowym,

15) ogrzewanie elektryczne oraz odnawialne źródła ciepła (pompa ciepła) wspomagane energią elektryczną z instalacji fotowoltaicznej 50 kW (strona 19 punkt 10.6 pab), instalacja fotowoltaiczna na dachu budynku o mocy 45 kW (strona 22 punkt 13.2 pab)

16) system klimatyzacji i wentylacji.

Ponadto, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wskazuje na zapisy Kip, zgodnie z którymi, działaniami ograniczającymi oddziaływanie inwestycji na środowisko gruntowo-wodne będzie wykonanie szczelnych nawierzchni w celu całkowitego odizolowania gruntu i wód podziemnych od potencjalnie zanieczyszczonych wód opadowych oraz odpowiednich spadków zapewniających całkowity spływ wód opadowych. (...) Wody opadowe z powierzchni dróg i parkingów będą podczyszczane w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem ich do kanalizacji (str. 8 decyzji).

Należało przedłożyć projekt budowlany dostosować do wskazanych powyżej zapisów decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

6. Zweryfikowanie zapisu w części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego – na stronie 24 w punkcie 14.5 znajduje się nie dokończone zdanie.

7. Uzupełnienie informacji o obszarze oddziaływania obiektu, w zakresie przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U.

z 2022 r., poz. 1225) dotyczących zagospodarowania działki, zgodnie z § 14 pkt 8 oraz § 18 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

8. Uzupełnienie części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu o numer i granice działki objętej inwestycją, wymiary oraz odległości od granicy działki, wzajemne odległości obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych w zakresie niezbędnym do sprawdzenia zgodności wymiarów i odległości z przepisami, zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 2 i pkt 3 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

9. Uzupełnienie projektu architektoniczno-budowlanego część opisową o informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem zgodnie z § 20 ust. 1 pkt 12 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz art. 34 ust. 3 pkt 2 lit. g ustawy – Prawo budowlane. Projekt architektoniczno-budowlany winien zostać sporządzony i sprawdzony przez projektantów posiadających uprawnienia budowlane w odpowiednim zakresie. Należało także uzupełnić projekt o dokumenty wymienione w art. 34 ust. 3d, z uwzględnieniem art. 34 ust. 3da ustawy – Prawo budowlane.

10. Uzupełnienie projektu budowlanego części załączniki (w myśl art. 33 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane oraz § 5 ust. 1 pkt 4 lit. a rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego) o:

a) ostateczną decyzję o pozwoleniu wodnoprawnym dla budowy urządzeń wodnych, wymaganą art. 388 ust. 2 pkt 4 i ust. 5, art. 389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 1478, z późn. zm.).

Z dokumentacji projektowej wynikało, że przedmiotem inwestycji jest drenaż (z dokumentacji nie wynika, czy drenaż służyć będzie do ujmowania wód powierzchniowych lub/oraz wód podziemnych), a odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z odwodnienia terenów utwardzonych stanowiących część wschodniej płyty postojowej lotniska odbywa się za pomocą istniejących wylotów W-3 i W-4 do urządzenia wodnego – rowy R-1. Planowany obiekt strażnicy włączony zostanie do wyżej opisanej istniejącej infrastruktury kanalizacji deszczowej (str. 7 decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i str. 8 i 9 pzt).

Wymienione urządzenia wodne wymagają uzyskania stosownej zgody wodnoprawnej.

Ponadto, wprowadzenie dodatkowych wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej do potoku Ługowina wylotem W-1 wymaga uzgodnienia dysponenta decyzji o pozwoleniu wodnoprawnym Nr 1090/14 wydanej przez Prezydenta Wrocławia w dniu 18 lutego 2014 r., które również należało dołączyć do części załączniki.

b) uzgodnienia z zarządcami sieci, do których podłączane są projektowane instalacje lub oświadczenie właściciela instalacji zewnętrznych, że podłączenie dodatkowych urządzeń mieścić się będzie w wartościach dotychczas określonych przez właściciela sieci.

c) ostateczną decyzję właściwego organu w związku z określeniem trzeciej kategorii geotechnicznej projektowanego obiektu. W myśl art. 93 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., 633, z późn. zm.) dokumentację geologiczną, o której mowa w art. 88 ust. 2 pkt 1–3 tej ustawy, zatwierdza, w drodze decyzji, właściwy organ administracji geologicznej.

Uzupełnioną w powyższym zakresie dokumentację należało złożyć w tutejszym Urzędzie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18 czerwca 2024 r.

Przedłożona w odpowiedzi na powyższe postanowienie w dniu 18 czerwca 2024 r. dokumentacja projektowa w dalszym ciągu zawierała braki i niejasności, wobec powyższego postanowieniem z dnia 12 lipca 2024 r. Nr 36_1/2024 wezwano Inwestora do jej uzupełnienia poprzez:

1. Dostosowanie złożonej dokumentacji projektowej do przedłożonego wniosku. Poinformowano, że we wniosku złożonym za pośrednictwem platformy internetowej ePUAP jako zakres inwestycji wskazana została działka nr 1/129, AM-15, obręb 0046 Strachowice, miasto Wrocław. Natomiast przedłożona, w odpowiedzi na postanowienie Wojewody Dolnośląskiego Nr 36/2024 z dnia 09 lutego 2024 r., dokumentacja projektowa wskazuje na objęcie inwestycją działek nr 1/129 oraz nr 1/35, AM-15, obręb 0046 Strachowice, miasto Wrocław. Powyższe niezgodne jest nie tylko ze złożonym w sprawie wnioskiem, ale również z posiadanymi opiniami, uzgodnieniami i decyzjami.
2. Zweryfikowanie daty sporządzenia i uzupełnienia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego (w tym w metrykach na rysunkach) oraz podpisania oświadczenia o zgodności projektu z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 3, § 10 ust. 1 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1679) oraz art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy – Prawo budowlane. Należało także zweryfikować zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego pod kątem daty opracowania/uzupełnienia oraz sprawdzenia projektu – w myśl art. 34 ust. 3d pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.
3. Zweryfikowanie projektu budowlanego pod kątem informacji o sposobie odprowadzenia wód opadowych – złożony projekt zawiera sprzeczne w tym zakresie dane: na stronie 16 części opisowej projektu zagospodarowania terenu (punkt 6.4) oraz na stronie 15 części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego (punkt 9.2.2) znajduje się informacja, że odprowadzenie wód opadowych i roztopowych planowane jest do rowu R-1, tymczasem z pozostałej części projektu wynika, że planowane są do realizacji szczelnie zbiorniki na deszczówkę. Należało zmianę w tym zakresie odnieść do ustaleń decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 28 lipca 2023 r. (znak WOŚ.420.1.2023.BZ.8) – zgodnie z wymogiem zgodności zawartym w art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy – Prawo budowlane.
4. Zweryfikowanie projektu budowlanego pod kątem informacji o pojemności zbiornika przeciwpożarowego – złożony projekt zawierał sprzeczne w tym zakresie dane: na stronie 7 części opisowej projektu zagospodarowania terenu (punkt 4.1.4) wskazano pojemność 564 m³, na stronie 16 części opisowej projektu zagospodarowania terenu (punkt 6.4) wskazano pojemność 564 m³, na stronie 20 części opisowej projektu zagospodarowania terenu (punkt 7.7.2) wskazano pojemność 550 m³, na stronie 31 części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego (punkt 14.13.1) wskazano pojemność zbiornika 550 m³.
5. Zweryfikowanie danych zawartych w części opisowej projektu zagospodarowania terenu (punkt 5.3) odnoszących się do braku konieczności uzyskania pozwolenia na budowę w kontekście przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.).
6. Uzupełnienie części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego (punkt 5.2) o kompletną informację w zakresie kategorii geotechnicznej - druga kategoria geotechniczna, może obejmować obiekty budowlane posadawiane w prostych i złożonych warunkach gruntowych – zgodnie z § 4 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki

Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. poz. 463).

7. Uzupełnienie projektu budowlanego części załączniki (w myśl art. 33 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane oraz § 5 ust. 1 pkt 4 lit. a rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego) o:

a) ostateczną decyzję o pozwoleniu wodnoprawnym dla budowy urządzeń wodnych, wymaganą art. 388 ust. 2 pkt 4 i ust. 5, art. 389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 1478, z późn. zm.).

Z dokumentacji projektowej wynika, że przedmiotem inwestycji jest drenaż (z dokumentacji nie wynika, czy drenaż służyć będzie do ujmowania wód powierzchniowych lub/oraz wód podziemnych). Wymienione urządzenie wodne wymaga uzyskania stosownej zgody wodnoprawnej - w przypadku kształtowania zasobów wodnych lub korzystania z tych zasobów. W przeciwnym razie należy udokumentować, że projektowany drenaż nie naruszy stosunków wodnych.

b) ostateczną decyzję właściwego organu w związku z określeniem drugiej kategorii geotechnicznej projektowanego obiektu – w przypadku warunków gruntowych złożonych (patrz punkt 6 niniejszego postanowienia). W myśl § 7 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych w przypadku obiektów budowlanych trzeciej kategorii geotechnicznej oraz w złożonych warunkach gruntowych drugiej kategorii wykonuje się dodatkowo dokumentację geologiczno-inżynierską, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., 633, z późn. zm.). Przepis art. 93 ust. 2 ustawy -Prawo geologiczne i górnicze wymaga, aby dokumentację geologiczną, o której mowa w art. 88 ust. 2 pkt 1–3 tej ustawy, zatwierdził, w drodze decyzji, właściwy organ administracji geologicznej.

Uzupełnioną w powyższym zakresie dokumentację należało złożyć w tutejszym Urzędzie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 25 września 2024 r.

Pismem z dnia 19 września 2024 r. Inwestor zawniósł o wydłużenie wyznaczonego do uzupełnienia terminu. Mając na uwadze wniosek Inwestora, postanowieniem z dnia 24 września 2024 r. Nr 36_2/2024 orzeczono o nowym terminie przedłożenia kompletnej dokumentacji do dnia 31 marca 2025 r.

W dniu 27 marca 2025 r. Inwestor ponownie wystąpił z wnioskiem o przedłużenie terminu uzupełnienia dokumentacji do dnia 31 lipca 2025 r., co uwzględniono wydając w dniu 28 marca 2025 r. postanowienie Nr 36_3/2024/2025.

W dniu 04 lipca 2025 r. Inwestor przedłożył uzupełniony projekt budowlany jedynie w zakresie projektu architektoniczno-budowlanego i części załączniki. W dniu 16 lipca 2025 r. Inwestor przedłożył część pzt, w odpowiedzi na postanowienie tutejszego Organu z dnia 11 lipca 2025 r. Nr 36_4/2024/2025.

W tym samym dniu Inwestor, za pośrednictwem pełnomocnika Pana Adama Santorowskiego, poinformował o zwiększeniu zakresu inwestycji o działkę nr 1/35, AM-15, obręb 0046 Strachowice, miasto Wrocław. Wobec powyższego, wypełniając dyspozycję z art. 7 ust. 1 ustawy o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego, Wojewoda Dolnośląski zawiadomił o tym fakcie strony postępowania w następujący sposób:

- zawiadomienie o zmianie zakresu inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego z dnia 07 lipca 2025 r. Wojewoda Dolnośląski przesłał wnioskodawcy i właścicielom nieruchomości

objętych wnioskiem, na adres wskazany w katastrze nieruchomości,

- pozostałe strony zawiadomił, podając do publicznej wiadomości treść obwieszczenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 07 lipca 2025 r., poprzez wywieszenie od dnia 10 lipca 2025 r. do dnia 23 lipca 2025 r. na tablicy ogłoszeń Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu oraz na stronie internetowej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu; na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego Wrocławia oraz na stronie internetowej tego Urzędu w dniach od 10 lipca 2025 r. do dnia 24 lipca 2025 r. - co Prezydent Wrocławia poświadczył pismem z dnia 25 lipca 2025 r. (doręczonym przez e-PUAP).

- w dolnośląskiej prasie lokalnej - na łamach Gazety Wyborcza - obwieszczenie Wojewody Dolnośląskiego ukazało się w dniu 10 lipca 2025 r.

Zawiadomienie powyższe po upływie czternastu dni od wskazanego wyżej terminu, uzyskało skutek prawny doręczenia na dzień 25 lipca 2025 r.

Weryfikując całość złożonej dokumentacji, tutejszy Organ stwierdził dalszą jej niekompletność. Wobec powyższego postanowieniem z dnia 25 lipca 2025 r. Nr 36_5/2024/2025 Wojewoda Dolnośląski nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji poprzez:

1. Przedłożenie projektu zagospodarowania terenu części rysunkowej spełniającej wymogi § 15 ust. 2 pkt 2 i pkt 14 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 12 lipca 2022 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). Wyjaśniono, że przedłożona część rysunkowa pzt nie lokalizuje działki o numerze 1/35 oraz nie zawiera położenia sytuacyjno-wysokościowego obiektów liniowych.

2. Uzupełnienie projektu zagospodarowania terenu części opisowej informację o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska w odniesieniu do obu działek objętych inwestycją, zgodnie z wymogiem § 14 pkt 5 lit. d rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Wyjaśniono, że decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 28 lipca 2023 r. (znak: WOOŚ.420.1.2023.BZ.8), stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla omawianego przedsięwzięcia wydana została jedynie dla działki nr 1/129. Część opisową pzt należało uzupełnić także o jednoznaczne i czytelne zestawienie ilości wód opadowych (w tym retencjonowanych) w odniesieniu do decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 25 kwietnia 2022 r. nr 67/2022.

3. Uzupełnienie projektu architektoniczno-budowlanego części rysunkowej o rysunek potwierdzający zastosowanie szczelnych nawierzchni placów, zgodnie z wymogiem § 21 pkt 2 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

4. Uzupełnienie projektu budowlanego części załączniki o:

- ostateczność decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 28 lipca 2023 r. (znak: WOOŚ.420.1.2023.BZ.8),

- charakterystykę przedsięwzięcia stanowiącą załącznik do wymienionej wyżej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,

- ostateczną decyzję właściwego organu w związku z określeniem trzeciej kategorii geotechnicznej projektowanego obiektu, wydaną dla całości zamierzenia. W myśl § 7 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia

2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. poz. 463), w przypadku obiektów budowlanych trzeciej kategorii geotechnicznej oraz w złożonych warunkach gruntowych drugiej kategorii wykonuje się dodatkowo dokumentację geologiczno-inżynierską, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., 1290, z późn. zm.). Przepis art. 93 ust. 2 ustawy - Prawo geologiczne i górnicze wymaga, aby dokumentację geologiczną, o której mowa w art. 88 ust. 2 pkt 1–3 tej ustawy, zatwierdził, w drodze decyzji, właściwy organ administracji geologicznej. Wyjaśniono, że dołączona do projektu budowlanego decyzja Prezydenta Wrocławia z dnia 09 kwietnia 2025 r. (znak: WSR-GK.6541.12.2025.MR.AW) zatwierdziła dokumentację geologiczno-inżynierską, dla robót geologicznych wykonanych na działce nr 1/129.

Uzupełnioną w powyższym zakresie dokumentację należało złożyć w tutejszym Urzędzie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 22 września 2025 r.

Niezależnie od powyższego, mając na uwadze dokonaną przez Inwestora modyfikację wniosku poprzez dodanie działki nr 1/35 do przedmiotu inwestycji, wezwano Inwestora do udokumentowania pod rygorem skutków prawnych, w wyznaczonym powyżej terminie, że opinia Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego z dnia 20 listopada 2023 r. (znak: LTL-1.604.151.2023.ULC.1) wskazująca, że planowana inwestycja nie będzie stanowiła przeszkody lotniczej oraz zagrożenia dla bezpieczeństwa wykonywanych operacji lotniczych na terenie Portu Lotniczego Wrocław, dotyczy obu działek, tj. dz. nr 1/129 i nr 1/35.

W dniu 25 sierpnia 2025 r. wpłynęła do Wojewody Dolnośląskiego dokumentacja projektowa spełniająca wymogi postanowienia w zasadniczej części. Do wyjaśnienia pozostała kwestia jednoznacznego określenia obszaru oddziaływania obiektu, który w części opisowej i rysunkowej projektu zagospodarowania terenu wskazany został odmiennie. Na konieczność uzupełnienia projektu zagospodarowania terenu części opisowej i rysunkowej w tym zakresie wskazano w postanowieniu tutejszego Organu z dnia 25 sierpnia 2025 r. Nr 36_6/2024/2025, wyznaczając termin uzupełnienia do dnia 22 września 2025 r.

W dniu 03 września 2025 r. Inwestor przedłożył dokumentację projektową umożliwiającą rozstrzygnięcie sprawy co do istoty.

Analizując zgromadzony materiał dowodowy w aspekcie wymogów art. 35 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, stwierdzono:

- zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi;
- kompletność projektu budowlanego oraz przedłożenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, a także podanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- wykonanie i sprawdzenie projektu budowlanego przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe i legitymujące się zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnymi na dzień opracowania i sprawdzenia projektu.

Tutejszy Organ, działając na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego, nadał niniejszej

decyzji rygor natychmiastowej wykonalności, uznając za ważną przesłankę uzasadnioną zachowaniem bezpieczeństwa na terenie Portu Lotniczego Wrocław S.A. z/s we Wrocławiu wskazaną przez Inwestora.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom postępowania prawo złożenia odwołania do Ministra Finansów i Gospodarki, za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego, w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1 i pkt 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1154) uiszczono opłatę skarbową w wysokości 2015 złotych (dwa tysiące piętnaście złotych) oraz 17 zł (siedemnaście złotych) za pełnomocnictwo.

Załączniki:

a) Integralną częścią niniejszej decyzji jest trzytomowy projekt budowlany (PB), składający się z n/w elementów tworzących komplet.

IF-AB.7820.36.2023_PZT_2025.08.18,

IF-AB.7820.36.2023_PAB_2025.08.14,

IF-AB.7820.36.2023_ZL_1_2025.08.18,

IF-AB.7820.36.2023_ZL_2_2025.08.20,

b) Mapa przedstawiająca istniejący obszar lotniska z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejącego uzbrojenia terenu (1 egz.) stanowi załącznik Nr 1A do egzemplarza niniejszej decyzji, pozostającego w aktach DUW/IF/AiB.

Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

Dorota Antczak

Dyrektor Wydziału Infrastruktury

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

Otrzymują:

1. Pan Adam Santorowski – pełnomocnik Inwestora + załączniki z lit. a;
2. IF-AB. a/a.

Do wiadomości:

3. Prezydent Wrocławia;
4. RDOŚ do sprawy: WOOS.420.1.2023.BZ.8;
5. DWINB we Wrocławiu + załączniki z lit. a.

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 (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie w przypadkach określonych w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	3089850.9105753.11813581
Nazwa dokumentu	7820-36-2023 dec zril 03.09.2025 .pdf
Tytuł dokumentu	7820-36-2023 dec zril 03.09.2025
Sygnatura dokumentu	IF-AB.7820.36.2023
Data dokumentu	2025-09-03 12:27:25
Skrót dokumentu	7920F04F9BC0D254EEF3D8FBE8E48B5D225 388BA
Wersja dokumentu	1.2
Data podpisu	2025-09-03
Sygnatariusz	Dorota Antczak
Stanowisko	Dyrektor Wydziału
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.128.103.103.
Data wydruku:	2025-09-04 06:37:56
Autor wydruku:	Klimczak Aneta