



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
IF-AB.7840.1.15.2025.WJ

Wrocław, dnia 22 kwietnia 2025 r.

DECYZJA Nr I-W-37/25

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 3 pkt 4 i pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 418) oraz 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 rozbiórkę i budowę złożonego w dniu 18 lutego 2025 r.,

I. zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielam pozwolenia na rozbiórkę i budowę dla:

**Wrocław Aircraft Maintenance Services Sp. z o. o.,
ul. Świętego Mikołaja 19, 50-128 Wrocław,**

obejmującego budowę hangaru obsługi technicznej statków powietrznych i dwóch budynków magazynowych wraz z instalacjami wewnętrznymi: grzewczymi, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, wod-kan, gazu, instalacji elektrycznych i teletechnicznych, sprężonego powietrza, kotłowni gazowej, budowa stacji transformatorowej i fundamentu pod prasokontener wraz z montażem prasokontenera oraz zmiana zagospodarowania terenu w tym budowa i przebudowa płyty przedhangarowej wraz z układem komunikacyjnym drogowym, budowa ekranu przeciwpodmuchowego, rozbiórka fragmentu wału ziemnego, budowa i przebudowa zewnętrznych instalacji: kanalizacji deszczowej, wody bytowej i przeciwpożarowej oraz kanalizacji sanitarnej i technologicznej wraz z budową dwóch szczelnych zbiorników na ścieki technologiczne, oraz elektroenergetycznej i teletechnicznej, na działkach nr 1/129, nr 1/177 i nr 1/80, AM-15, obręb 0046 Strachowice, jedn. ew. 026401_1 miasto Wrocław,

zgodnie z projektem budowlanym opracowanym przez:

- mgr inż. architekt Ewę Wielgosz, posiadającą uprawnienia budowlane nr MPOIA/057/2014 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisaną na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr MP-2113, przy udziale osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, którego skład osobowy, numery uprawnień, przynależność branżową i zakres obowiązków pełnionych przy sporządzaniu projektu podano w zatwierdzonym niniejszą decyzją projekcie budowlanym,

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

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

Przestrzegać ustaleń i uzgodnień zawartych w projekcie budowlanym oraz obowiązujących przepisów bhp i techniczno – budowlanych, dotyczących realizacji robót budowlanych, oraz decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 09 lipca 2024 r. (znak: WOOŚ.420.15.2024.BZ.9).

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: - - -

3. Terminy rozbiórki: wg harmonogramu robót;

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Zgodnie z przepisami § 2 ust. 1 pkt 3 lit. a i 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), Inwestor ma obowiązek ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego.

Integralną część decyzji stanowi zatwierdzony przez Wojewodę Dolnośląskiego projekt zagospodarowania terenu – załącznik Nr 1, projekt architektoniczno - budowlany – załącznik Nr 2. Elementem projektu budowlanego jest również załącznik zawierający opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – załącznik Nr 3.

II. umarzam postępowanie administracyjne w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlany oraz udzielenia pozwolenia na rozbiórkę i budowę dla omawianej inwestycji na działce nr 1/78, AM-15, obręb 0046 Strachowice, jedn. ew. 026401_1 miasto Wrocław.

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

Dnia 18 lutego 2025 r. do tutejszego Organu wpłynął wniosek Inwestora - Wrocław Aircraft Maintenance Services Sp. z o. o. z siedzibą we Wrocławiu, działającego przez pełnomocnika Pana Macieja Lewandowskiego, w sprawie wydania decyzji zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na rozbiórkę i budowę dla wyżej wymienionej inwestycji.

Pismem z dnia 03 kwietnia 2025 r. Wojewoda Dolnośląski zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

W trakcie postępowania dokonano analizy złożonej dokumentacji projektowej pod kątem spełnienia wymogów art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, zgodnie z którym przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, właściwy organ 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

03 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 nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym Wojewoda Dolnośląski wydał decyzję z dnia 08 stycznia 2025 r., Nr I-P-1/25, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zadania usytuowanego na działce nr 1/129, AM-15, obręb Strachowice, miasto Wrocław – stanowiącej teren zamknięty. Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany sporządzony został w sposób zgodny z ustaleniami powyższej decyzji w zakresie zabudowy wskazanej działki nr 1/129. Na działce nr 1/80 zaprojektowano odcinek przyłącza kanalizacji sanitarnej, co w myśl art. 59 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.), nie wymaga ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto przewidziana rozbiórka wału na części działki nr 1/177, AM-15, obręb 0046 Strachowice, jedn. ew. 026401_1 miasto Wrocław również nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Planowane zamierzenie inwestycyjne kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, z późn. zm.). Wobec powyższego Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu decyzją z dnia 09 lipca 2024 r. (znak: WOŚ.420.15.2024.BZ.9), stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Decyzja nie zawiera uwarunkowań niezbędnych do uwzględnienia w projekcie budowlanym.

Odnosząc się do art. 35 ust. 1 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane, stwierdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi. W dokumentacji projektowej znajdują się oświadczenia projektantów i projektantów sprawdzających o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Tutejszy Organ nie stwierdził również naruszeń w zakresie kompletności projektu 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.

W dokumentacji znajduje się między innymi:

1. Ostateczna decyzja Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego z dnia 04 grudnia 2024 r., (znak: LTL-1.604.139.2024.ULC.2) zezwalająca na dokonanie istotnej zmiany eksploatacyjnej i technicznych cech lotniska Wrocław – Strachowice.
2. Uzgodnienie z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 17 stycznia 2025 r.

Analiza całości dokumentacji pozwoliła stwierdzić, iż projekt budowlany 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 znajdujących się w materiale dowodowym decyzji o nadaniu uprawnień oraz zaświadczeń właściwej izby samorządu zawodowego.

W przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym ustalono, iż wniosek Inwestora wraz z projektem budowlanym spełnia warunki określone w art. 32 ust. 1 i ust. 4 oraz art. 33 ust. 2 i ust. 4 Prawa budowlanego.

W dniu 07 kwietnia 2025 r. Inwestor wycofał z wniosku działkę nr 1/78, AM-15, obręb 0046 Strachowice, jedn. ew. 026401_1 miasto Wrocław, co czyni prowadzone w tym zakresie postępowanie bezprzedmiotowym.

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. 2023 r., poz. 2111, z późn. zm.) uiszczono opłatę skarbową w wysokości 2462,00 zł.

Załączniki:

1. PZT (1), PAB (2), Załączniki (3) – 1 komplet (Inwestor);
2. PZT (1), PAB (2), Załączniki (3) – 1 komplet (DWINB);
3. PZT (1), PAB (2), Załączniki (3) – 1 komplet (IF.AB) – a/a.



Otrzymują:

1. Maciej Lewandowski – pełnomocnik Inwestora;
2. Port Lotniczy Wrocław S.A., ul. Graniczna 190, 54-530 Wrocław;
3. Rejonowy Zarząd Infrastruktury, ul. Obornicka 126, 50-984 Wrocław;
4. IF-AB a/a.

Do wiadomości:

1. DWINB we Wrocławiu,
2. IF-PP do sprawy: IF-PP.746.32.2024.BZK,
3. RDOŚ we Wrocławiu do sprawy: WOOS.420.15.2024.BZ.9.

Sprawę prowadzi: Wojciech Janowski, tel. 071 340-67-51 (w godz. 11:00 – 14:00), w.janowski@duw.pl.

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*).

odebrany 12/4/25
Lewandowski
+ 402. dokumentacja
projektowej f

