



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
IF-AB.7840.2.6.2026.EK

Wrocław, dnia 27 kwietnia 2026 r.

DECYZJA Nr 21/26

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 r., poz. 1691), art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz.U. z 2026 r., poz. 524) w związku z art. 15 ust. 1, ust. 3, ust. 4, ust. 4a i ust. 5, art. 12 ust. 1, art. 34 ust. 1, ust. 2 i ust. 3, art. 38 pkt 2 lit. zg, art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. *o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu* (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 r., poz. 1222) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w dniu 9 lutego 2026 r.,

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

**Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.
ul. Mszczonowska 4, 02-337 Warszawa**

dla zamierzenia budowlanego nazwanego przez Inwestora: „Przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 MOP 5,5 MPa w rejonie przekroczenia rz. Orla, powiat górowski, gmina Wąsosz”.

Zamierzenie budowlane przewidziane do realizacji na działkach:

L.p.	Powiat	Gmina	Obręb	Nr ewid. działki	Identyfikator działki
1.	górowski	Wąsosz	Pobiel	622/2	020404 5.0022.622/2
2.	górowski	Wąsosz	Pobiel	622/3	020404 5.0022.622/3
3.	górowski	Wąsosz	Pobiel	676/9	020404 5.0022.676/9
4.	górowski	Wąsosz	Pobiel	676/8	020404 5.0022.676/8
5.	górowski	Wąsosz	Pobiel	673/2	020404 5.0022.673/2

Działki w zakresie pasa budowlano – montażowego:

L.p.	Powiat	Gmina	Obręb	Nr ewid. działki	Identyfikator działki
1.	górowski	Wąsosz	Pobiel	693	020404 5.0022.693
2.	górowski	Wąsosz	Pobiel	710	020404 5.0022.710
3.	górowski	Wąsosz	Pobiel	699	020404 5.0022.699
4.	górowski	Wąsosz	Pobiel	713	020404 5.0022.713
5.	górowski	Wąsosz	Pobiel	714	020404 5.0022.714
6.	górowski	Wąsosz	Pobiel	715	020404 5.0022.715
7.	górowski	Wąsosz	Pobiel	718	020404 5.0022.718
8.	górowski	Wąsosz	Pobiel	704	020404 5.0022.704
9.	górowski	Wąsosz	Pobiel	716	020404 5.0022.716
10.	górowski	Wąsosz	Ługi	420	020404 5.0019.420
11.	górowski	Wąsosz	Ługi	421	020404 5.0019.421
12.	górowski	Wąsosz	Ługi	424	020404 5.0019.424
13.	górowski	Wąsosz	Ługi	510	020404 5.0019.510
14.	górowski	Wąsosz	Pobiel	883	020404 5.0022.883
15.	górowski	Wąsosz	Ługi	425	020404 5.0019.425

L.p.	Powiat	Gmina	Obręb	Nr ewid. działki	Identyfikator działki
16.	górowski	Wąsosz	Ługi	426	020404 5.0019.426
17.	górowski	Wąsosz	Ługi	428	020404 5.0019.428
18.	górowski	Wąsosz	Ługi	474	020404 5.0019.474
19.	górowski	Wąsosz	Ługi	430	020404 5.0019.430
20.	górowski	Wąsosz	Ługi	429	020404 5.0019.429

Projekt budowlany opracowany przez:

- mgr inż. Michała Gardyżę, nr uprawnień – DOŚ/0106/PBS/23 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisanego na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr DOŚ/IS/0176/23, 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 sporządzaniu 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. W zakresie szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót:
 - a) budowę należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno - budowlanym, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami oraz sztuką budowlaną z uwzględnieniem przepisów BHP,
 - b) inwestor winien spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych.
2. Terminy rozbiórki: zgodnie z harmonogramem prac.
3. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
Na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy – *Prawo budowlane* oraz § 2 ust. 1 pkt 13 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.
4. Zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy *o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu*, pozwolenie na użytkowanie inwestycji w zakresie terminalu wydaje właściwy wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego na zasadach i w trybie uregulowanym w *Prawie budowlanym*, z uwzględnieniem przepisów ustawy *o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu*.
5. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy.

Integralną część decyzji stanowi zatwierdzony przez Wojewodę Dolnośląskiego projekt budowlany w wersji elektronicznej – pliki:

IF-AB.7840.2.6.2026.EK PZT_2026.04.13.pdf
 IF-AB.7840.2.6.2026.EK PAB_IIA_2026.04.13.pdf
 IF-AB.7840.2.6.2026.EK PAB_IIB_2026.04.13.pdf
 IF-AB.7840.2.6.2026.EK ZL_1_2026.04.13.pdf
 IF-AB.7840.2.6.2026.EK ZL_2_2026.04.13.pdf

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

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

W dniu 9 lutego 2026 r. do Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego wpłynął wniosek Inwestora – Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A, ul. Mszczonowska 4, 02-337 Warszawa – działającego przez pełnomocnika Pana Michała Gardyżę, w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę i rozbiórkę dla zamierzenia budowlanego nazwanego przez Inwestora: „Przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 MOP 5,5 MPa w rejonie przekroczenia rz. Orla, powiat górowski, gmina Wąsosz”.

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

- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego od dnia 20 lutego 2026 r. do dnia 5 marca 2026 r.,
 - Urzędu Miejskiego Wąsosza od dnia 20 lutego 2026 r. do dnia 5 marca 2026 r.,
- oraz w prasie o zasięgu ogólnopolskim (Puls Biznesu) w dniu 20 lutego 2026 r.

Wnioskodawca, właściciele oraz zarządcy nieruchomości objętych wnioskiem, o wszczęciu postępowania zostali zawiadomieni pismem z dnia 17 lutego 2026 r. (znak: IF-AB.7840.2.6.2026.EK).

Powyższe spełniło zatem wymóg ustawowy zawiadomienia o wszczęciu postępowania, wyrażony w wymienionym powyżej art. 8 ust. 1 w związku z art. 15 ust. 4 omawianej ustawy z zastosowaniem normy wynikającej z art. 49 *Kodeksu postępowania administracyjnego*.

W trakcie postępowania administracyjnego, postanowieniem Nr 101/26 z dnia 4 marca 2026 r. tutejszy Organ nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji poprzez:

1. Dostosowanie nazw plików komputerowych zawierających poszczególne elementy projektu budowlanego do sposobu oznaczania nazw plików komputerowych projektu budowlanego w postaci elektronicznej określonego w załączniku 1 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).
2. Uzupełnienie strony tytułowej projektu architektoniczno-budowlanego, zawierającego opinię geotechniczną (Tom IIB), o imiona, nazwiska, specjalność i numer uprawnień budowlanych projektantów i projektantów sprawdzających oraz opatrzenie pliku komputerowego zawierającego Tom IIB kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi, podpisami osobistymi albo podpisami zaufanymi projektantów i projektantów sprawdzających, zgodnie z wymogami § 7 ust. 2 pkt 3, ust. 3 i ust. 4a ww. rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
3. Uzupełnienie oświadczeń projektanta, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 i ust. 3e ustawy *Prawo budowlane* o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej o nazwę zamierzenia budowlanego, którego dotyczą.

4. Zapewnienie udziału w opracowaniu i sprawdzeniu części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu wszystkich projektantów i projektantów sprawdzających wyszczególnionych w załączniku nr 1 do strony tytułowej projektu zagospodarowania terenu. Wyjaśniono, że zgodnie z metrykami rysunków projektu zagospodarowania terenu, zostały one opracowane i sprawdzone jedynie przez projektantów branży sanitarnej.
5. Zweryfikowanie i uzupełnienie części opisowej projektu zagospodarowania terenu, zgodnie z wymogami § 14 ww. rozporządzenia w *sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*, poprzez:
 - a) zweryfikowanie i uzupełnienie zapisów pkt 2.1 (str. 8-9) określających zakres zamierzenia, należało:
 - zweryfikować i podać prawidłowe numery działek, na których zlokalizowana jest przebudowa gazociągu – przywołano działkę 622/5 zamiast 622/3,
 - uzupełnić informację dotyczącą wydanej przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu decyzji z dnia 20 lutego 2025 r., znak: WOOS.420.62.2024.CC.15 o podanie informacji o wszystkich postanowieniach prostujących oczywiste omyłki w decyzji – nie przywołano postanowienia z dnia 21 lutego 2025 r., znak: WOOS.4220.62.2024.CC.21, które zmieszczone zostało w części projektu budowlanego zawierającej załączniki (o informację dotyczącą wszystkich postanowień prostujących omyłki w decyzji należało również uzupełnić zapisy pkt 3, str. 10, pkt 13, str. 19 oraz pkt 13.1, str. 20);
 - b) uzupełnienie i zweryfikowanie opisu dotyczącego określenia istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacji o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki, zawartego w pkt 5 (str. 13), należało:
 - podać informacje dotyczące całego obszaru objętego zamierzeniem budowlanym, którego dotyczył wniosek o pozwolenie na budowę, w tym infrastruktury występującej w granicach pasa budowlano-montażowego. Należało ponadto zweryfikować i uzupełnić zapisy, zgodnie z którymi na trasie projektowanego gazociągu brak jest infrastruktury nadziemnej i podziemnej w kontekście zapisów zawartych w pkt 16.2 i pkt 16.3 (str. 31), pkt 16.4 (str. 32), które odnoszą się do infrastruktury występującej w pasie budowlano-montażowym oraz robót ręcznych w pobliżu skrzyżowań projektowanego gazociągu z istniejącą infrastrukturą,
 - uzupełnić o informacje dotyczące rozbiórki fragmentów przebudowywanego gazociągu;
 - c) jednoznaczne określenie długości przebudowywanego odcinka gazociągu, odcinka projektowanego i jego przykrycia, wyjaśniono, że przykładowo:
 - w pkt 2.1 (str. 8), pkt 2.2 (str. 9) podano orientacyjną długość przebudowywanego gazociągu „ok. 149 m”,
 - w tabeli w pkt 2.2 (str. 9) określono orientacyjną długość projektowanego gazociągu łącznie 149,2 m,
 - w pkt 6 (str. 13, trzecie zdanie) określono minimalne przykrycie projektowanego gazociągu „około 1,10 m p.p.t.”,
 - w tabeli w pkt 6.3.1 (str. 14) zawierającej parametry techniczne gazociągu DN 350 określono długość całości inwestycji „ok 149 m”;
 - d) zweryfikowanie zapisów pkt 6 (str. 13) dotyczących:
 - minimalnego przykrycia gazociągu (zdanie drugie) - podano dwa identyczne parametry, tj. minimalnego przykrycia gazociągu oraz minimalnego przykrycia w przypadku zastosowania obciążników,
 - głębokości posadowienia rury osłonowej pod rzeką Orla (zdanie trzecie - min. 1,5 m), która odniesiona została do poziomu gruntu zamiast dna cieku (zob. pkt X

- decyzji Wojewody Dolnośląskiego Nr I-Pg-39/25 z dnia 16 kwietnia 2025 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu);
- e) uzupełnienie zapisów pkt 8 (str. 18) dotyczącego informacji i danych o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane, o odniesienie do wydanej przez Wojewodę Dolnośląskiego decyzji Nr I-Pg-39/25 z dnia 16 kwietnia 2025 r., znak: IF-PP.747.5.2025.OP o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla zamierzenia budowlanego objętego niniejszym opracowaniem, sprostowanej w zakresie oczywistej omyłki postanowieniem Nr I-P-11/25 z dnia 23 kwietnia 2025 r.. Wyjaśniono, że podane informacje i dane odnoszą się jedynie do wyznaczonej, na podstawie § 10 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie* (Dz.U. z 2013 r. poz. 640), strefy kontrolowanej gazociągu;
 - f) zweryfikowanie zapisu pkt 13 (str. 19), zgodnie z którym teren inwestycji zlokalizowany jest poza obszarami objętymi ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody – zgodnie z informacją zawartą w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedmiotowa inwestycja realizowana będzie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy”;
 - g) potwierdzenie sporządzenia projektu budowlanego zgodnie ze wszystkimi parametrami i wymogami określonymi w decyzjach:
 - Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 7 maja 2025 r., znak: V.RPP.4262.37.2025.BR,
 - Dyrektora Zarządu Zlewni w Lesznie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 10 lipca 2025 r., znak: VS.ZUZ.4210.96.2025.MG,
 - Dyrektora Zarządu Zlewni w Lesznie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 3 lipca 2025 r., znak: VS.ZUZ.4210.95.2025.MM, sprostowana postanowieniem z dnia 14 lipca 2025 r., znak: VS.ZUZ.4210.95.2025.MM,
 - Dyrektora Zarządu Zlewni w Lesznie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia z dnia 4 lipca 2025 r., znak: VS.ZUZ.4210.94.2025.EF.Należało ponadto zweryfikować zapis pkt 12 (str. 19), z którego wynikało, że obszar zalewowy znajduje się w granicach pokazanych na rysunku WOR-PB-L-PZT-I-04 oraz WOR-PB-L-PZT-I-06, podczas gdy zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w granicach obszaru inwestycji określono na rysunkach od Nr WOR-PB-L-PZT-I-04 do Nr WOR-PB-L-PZT-I-06.
6. Uzupełnienie i zweryfikowanie części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu, zgodnie z wymogami ww. rozporządzenia w *sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*, poprzez:
- a) czytelnie oznaczenie granic działek objętych zakresem pasa budowlano-montażowego, których numery wskazano na rysunkach od Nr WOR-PB-L-PZT-I-01 do Nr WOR-PB-L-PZT-I-07 (§ 15 ust. 2 pkt 2 ww. rozporządzenia);
 - b) czytelne oznaczenie opisanej w legendzie rysunków osi projektowanego gazociągu w/c DN350 MOP 5,5MPa po stycznej – oznaczenie nie jest wystarczająco czytelne na rysunku WOR-PB-L-PZT-I-06 (§ 9 ust. 1 pkt 1 lit. a ww. rozporządzenia);
 - c) podanie lub zwymiarowanie jednoznacznych, określonych w części opisowej projektu długości odcinków przebudowywanego gazociągu, gazociągu projektowanego oraz podanie lub zwymiarowanie długości poszczególnych odcinków gazociągu podlegających rozbiórce i odcinków gazociągu wykonanych metodą wykopową

- zwymiarowano jedynie długość odcinka, który wykonany zostanie metodą bezwykopową (§ 9 ust. 1 pkt 2 oraz § 15 ust. 2 pkt 3 ww. rozporządzenia);
 - d) uzupełnienie rysunków o położenie sytuacyjno-wysokościowe (§ 15 ust. 2 pkt 14 ww. rozporządzenia);
7. Zweryfikowanie i uzupełnienie części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego, sporządzonego zgodnie z wymogami § 20 ww. rozporządzenia w *sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*, poprzez podanie jednoznacznych, zaprojektowanych długości odcinków gazociągu przebudowywanego i projektowanego (np. pkt 2.1, str. 8, pkt 2.2, str. 9, pkt 7.1 – tabela na str. 13).
 8. Uzupełnienie elementu projektu budowlanego zawierającego załączniki (Tom III) o stronę tytułową informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zawierającą wszystkie dane, o których mowa w § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2023 r. w *sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia* (Dz.U. Nr 120, poz. 1126).

Uzupełniony w powyższym zakresie projekt budowlany należało złożyć w tutejszym Urzędzie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 14 maja 2026 r. pod rygorem wydania decyzji odmawiającej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę i rozbiórkę.

W dniu 14 kwietnia 2026 r., w odpowiedzi na powyższe postanowienie, uzupełniono dokumentację projektową.

W toku postępowania administracyjnego pismem z dnia 17 lutego 2026 r., tutejszy Organ wystąpił do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z prośbą o zajęcie stanowiska zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy *Prawo budowlane* w związku z art. 15 ust. 1, art. 38 pkt 2 lit. zg, art. 39 ust. 1 ustawy *o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu* oraz z art. 106 § 1 ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego* dla omawianej inwestycji. W myśl art. 39 ust. 3 *Prawa budowlanego* w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno – budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu przy piśmie z dnia 20 marca 2026 r. znak: WZA.5152.24.2026.AFD (data wpływu do tut. Urzędu 30 marca 2026 r.) przesłał do tutejszego Organu egzemplarz projektu budowlanego z przytoczeniem art. 39 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane* co uznaje się za brak zastrzeżeń do przedstawionych w projekcie budowlanym rozwiązań projektowych. Zgodnie z tym przepisem wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektów budowlanych w terminie 30 dni od dnia doręczenia.

Biorąc 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 10 i 13;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
 - a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
 - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany dla omawianego zamierzenia budowlanego sporządzony został w sposób zgodny z decyzją Wojewody Dolnośląskiego Nr I-Pg-39/25 z dnia 16 kwietnia 2025 r. (znak: IF-PP.747.5.2025.OP) o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 MOP 5,5 MPa w rejonie przekroczenia rz. Orla, powiat górowski, gm. Wąsosz”, sprostowaną w zakresie oczywistej omyłki, postanowieniem Nr I-P-11/25 z dnia 23 kwietnia 2025 r. (znak: IF-PP.747.5.2025.OP).

Przedmiotowa inwestycja zaliczona została do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 31 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. poz. 1839, z późn. zm.). W związku z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.) na wniosek Inwestora Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu decyzją z dnia 20 lutego 2025 r., znak: WOOŚ.420.62.2024.CC.15, sprostowaną w zakresie oczywistych omyłek postanowieniami z dnia 21 lutego 2025 r., znak: WOOŚ.4220.62.2024.CC.21 oraz z dnia 11 marca 2025 r., znak: WOOŚ.420.62.2024.CC.22, stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

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 znajdują się także oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego 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 zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno – budowlanego oraz części załączniki 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 i pkt 3a ustawy – *Prawo budowlane*. Dokumentacja zawiera między innymi:

1. Ostateczną decyzję Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 7 maja 2025 r., znak: V.RPP.4262.37.2025.BR orzekającą o zwolnieniu Inwestora od zakazów wykonywania obiektów budowlanych, kopania dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału w związku z realizacją niniejszej inwestycji;
2. Ostateczne decyzje Dyrektora Zarządu Zlewni w Lesznie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie udzielające Inwestorowi pozwoleń wodnoprawnych:
 - z dnia 10 lipca 2025 r., znak: VS.ZUZ.4210.96.2025.MG,
 - z dnia 3 lipca 2025 r., znak: VS.ZUZ.4210.95.2025.MM, sprostowana w zakresie oczywistej omyłki pisarskiej postanowieniem z dnia 14 lipca 2025 r., znak: VS.ZUZ.4210.95.2025.MM,
 - z dnia 4 lipca 2025 r., znak: VS.ZUZ.4210.94.2025.EF.
3. Uzgodnienie usytuowania projektowanej sieci na naradzie koordynacyjnej przeprowadzonej przez Starostę Górowskiego – protokół i mapa z narady koordynacyjnej zakończonej w dniu 10 września 2025 r., znak sprawy: GK.6630.73.2025.

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 właściwej izby samorządu zawodowego. Fakt ten ustalono na podstawie danych zawartych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane.

Wniosek Inwestora wraz z projektem budowlanym składającym się z: projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno – budowlanego oraz części zawierającej załączniki projektu budowlanego spełnia warunki określone w art. 32 ust. 1 i ust. 4, art. 33 ust. 2 oraz art. 34 ust. 3 ustawy – *Prawo budowlane*, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

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 OPLATY SKARBOWEJ

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. *o opłacie skarbowej* (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 r., poz. 1154, z późn. zm.) uiszczono opłatę skarbową w wysokości 192 zł za pozwolenie wydawane na podstawie przepisów *Prawa budowlanego*.

Załączniki w formie dokumentu elektronicznego (Inwestor, DWINB, IF-AB-a/a):

1. IF-AB.7840.2.6.2026.EK PZT_2026.04.13.pdf
2. IF-AB.7840.2.6.2026.EK PAB_IIA_2026.04.13.pdf
3. IF-AB.7840.2.6.2026.EK PAB_IIB_2026.04.13.pdf
4. IF-AB.7840.2.6.2026.EK ZL_1_2026.04.13.pdf
5. IF-AB.7840.2.6.2026.EK ZL_2_2026.04.13.pdf

Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

Dorota Antczak

Dyrektor Wydziału Infrastruktury

*/podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym,
weryfikowanym*

przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu/

Otrzymują:

1. Pan Michał Gardyza – pełnomocnik Inwestora;
2. IF-AB – a/a.

Do wiadomości:

1. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. J. E. Purkyniego 1, 50-155 Wrocław;
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu (do sprawy: WOOŚ.420.62.2024.CC.15)
3. DUW IF Oddział Planowania Przestrzennego w/m (do sprawy: IF-PP.747.5.2025.OP).

Pouczenie

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem (zob. art. 41 ust. 4 ustawy *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 *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 *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 *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 *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 *Prawo budowlane* (zob. art. 59 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy *Prawo budowlane*).