

DECYZJA NR 57/2025

Na podstawie art. 104 i art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 572), w związku z art. 36a ust. 1, art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 725), w związku z art. 27 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 31.10.2024r. uzupełnionego w dniu 28.11.2024r. złożonego przez P. Jarosława Ciurkę działającego w imieniu inwestorów:

P. Elżbiety Jeżewskiej oraz P. Andrzeja Jeżewskiego

Gaj Oławski 21a, 55-200 Oława

prowadzących działalność gospodarczą pn. „Promet -Plast” s.c.

Elżbieta Jeżewska, Andrzej Jeżewski, Gaj Oławski 21a, 55-200 Oława

w sprawie wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę udzielonego decyzją Starosty Oławskiego nr 932/2020 z dnia 21.10.2020r., obejmującą: budowę inteligentnego systemu wsparcia gospodarki rolnej AHE (AGRO-HYDRO-ENERGY). Adres zamierzenia budowlanego:

L.p.	Jednostka ewidencyjna	Obręb ewidencyjny	Nr działki ewidencyjnej
1.	021504_2 Oława-gmina	0006 Gaj Oławski	264/3 AM-1

w zakresie wprowadzenia następujących zmian istotnych, zgodnie z załączonym projektem budowlanym, wskazującym że:

„ Zakres planowanej inwestycji obejmuje prace przy budowie budynku magazynowego wraz z inteligentnym systemem wsparcia gospodarki rolnej AHE i instalacjami wewnętrznymi oraz zagospodarowanie terenu inwestycji: części dz. nr 264/19 AM-1, obręb Gaj Oławski, oraz części dz. nr 2/18 AM-1, obręb Godzinowice, jedn. ewid. Oława – gmina, wraz z instalacjami zewnętrznymi.

Zakres zmian w stosunku do projektu zatwierdzonego Decyzją nr 932/2020:

- proj. budynek o funkcji magazynowej związanej z produkcją energii z systemów AHE, wraz z instalacjami wewnętrznymi: elektryczną i kanalizacji deszczowej;
- przeniesienie części systemu wsparcia gospodarki rolnej na proj. budynek magazynowy z systemem AHE na dachu,
- aktualizacja nr działki po podziale – **dz. nr 264/3** (część działki nr 264/3 stanowił teren inwestycji w projekcie zatwierdzonym Decyzją Starosty Oławskiego nr 932/2020 dnia 21.10.2020r.) została podzielona na dz. 264/12 i **264/13**, następnie dz. nr 264/13 została podzielona na dz. nr 264/17, 264/18 i **264/19** (część działki nr 264/19 stanowi teren inwestycji w projekcie wprowadzającym zmiany). Teren inwestycji w projekcie wprowadzającym zmiany - część działki nr 264/19, pokrywa się z terenem inwestycji w projekcie zatwierdzonym Decyzją Starosty Oławskiego nr 932/2020 dnia 21.10.2020r. - części działki nr 264/3.
- rozszerzenie zakresu inwestycji o część dz. nr 2/18 AM-1, obręb Godzinowice, j. ewid. Oława – gmina,
- zmiana zagospodarowania terenu: lokalizacja proj. budynku, utwardzenie terenu w tym 3 miejsca parkingowe, zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem na wodę deszczową i do celów p.poż o poj. do 100m³, wewnętrzna linia zasilająca (WLZ). Pozostałe prace - **zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Starosty Oławskiego nr 932/2020 dnia 21.10.2020r.** ”

p o s t a n a w i a m

zmienić decyzję Starosty Oławskiego nr 932/2020 z dnia 21.10.2020r., obejmującą: budowę inteligentnego systemu wsparcia gospodarki rolnej AHE (AGRO-HYDRO-ENERGY). Adres

zamierzenia budowlanego:

L.p.	Jednostka ewidencyjna	Obręb ewidencyjny	Nr działki ewidencyjnej
1.	021504_2 Oława-gmina	0006 Gaj Oławski	264/3 AM-1

1. Zatwierdza się:

Projekt budowlany wprowadzający zmiany do projektu budowlanego obejmującego: „budowę inteligentnego systemu wsparcia gospodarki rolnej AHE (AGRO-HYDRO-ENERGY). Adres zamierzenia budowlanego:

L.p.	Jednostka ewidencyjna	Obręb ewidencyjny	Nr działki ewidencyjnej
1.	021504_2 Oława-gmina	0006 Gaj Oławski	264/3 AM-1

w zakresie wprowadzenia następujących zmian istotnych, zgodnie z załączonym projektem budowlanym, wskazującym że:

„ Zakres planowanej inwestycji obejmuje prace przy budowie budynku magazynowego wraz z inteligentnym systemem wsparcia gospodarki rolnej AHE i instalacjami wewnętrznymi oraz zagospodarowanie terenu inwestycji: części dz. nr 264/19 AM-1, obręb Gaj Oławski, oraz części dz. nr 2/18 AM-1, obręb Godzinowice, jedn. ewid. Oława – gmina, wraz z instalacjami zewnętrznymi.

Zakres zmian w stosunku do projektu zatwierdzonego Decyzją nr 932/2020:

- proj. budynek o funkcji magazynowej związanej z produkcją energii z systemów AHE, wraz z instalacjami wewnętrznymi: elektryczną i kanalizacji deszczowej;
- przeniesienie części systemu wsparcia gospodarki rolnej na proj. budynek magazynowy z systemem AHE na dachu,
- aktualizacja nr działki po podziale – **dz. nr 264/3** (część działki nr 264/3 stanowił teren inwestycji w projekcie zatwierdzonym Decyzją Starosty Oławskiego nr 932/2020 dnia 21.10.2020r.) została podzielona na dz. 264/12 i **264/13**, następnie dz. nr 264/13 została podzielona na dz. nr 264/17, 264/18 i **264/19** (część działki nr 264/19 stanowi teren inwestycji w projekcie wprowadzającym zmiany). Teren inwestycji w projekcie wprowadzającym zmiany - część działki nr 264/19, pokrywa się z terenem inwestycji w projekcie zatwierdzonym Decyzją Starosty Oławskiego nr 932/2020 dnia 21.10.2020r. - części działki nr 264/3.
- rozszerzenie zakresu inwestycji o część dz. nr 2/18 AM-1, obręb Godzinowice, j. ewid. Oława – gmina,
- zmiana zagospodarowania terenu: lokalizacja proj. budynku, utwardzenie terenu w tym 3 miejsca parkingowe, zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem na wodę deszczową i do celów p.poż o poj. do 100m³, wewnętrzna linia zasilająca (WLZ). Pozostałe prace - **zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Starosty Oławskiego nr 932/2020 dnia 21.10.2020r.**”

Dane nieruchomości (miejsce wykonywania robót budowlanych):

L.p.	Jednostka ewidencyjna	Obręb ewidencyjny	Nr działki ewidencyjnej
1.	021504_2 Oława-gmina	0006 Gaj Oławski	część 264/19
2.	021504_2 Oława-gmina	0008 Godzinowice	część 2/18

zgodnie z przedłożonym projektem zagospodarowania terenu wprowadzającym zmiany opracowanym przez :

mgr inż. arch. Jarosław Ciurko uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 06/DSOKK/2016, wpis do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem DS.-1779

stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji.

2. Udziela się pozwolenia na budowę:

w zakresie objętym zmianami zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym wprowadzającym zmiany. Pozostałe warunki pozwolenia pozostają bez zmian

Niniejsza decyzja stanowi integralną część decyzji Starosty Oławskiego nr 932/2020 dnia 21.10.2020r.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 31.10.2024r. uzupełnionym w dniu 28.11.2024r. P. Jarosław Ciurko działając w imieniu inwestorów: P. Elżbiety Jeżewskiej oraz P. Andrzeja Jeżewskiego, Gaj Oławski 21a, 55-200 Oława, prowadzących działalność gospodarczą pn. „Promet -Plast” s.c. Elżbieta Jeżewska, Andrzej Jeżewski, Gaj Oławski 21a, 55-200 Oława, wystąpił w sprawie wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę udzielonego decyzją Starosty Oławskiego nr 932/2020 z dnia 21.10.2020r., obejmującą: budowę inteligentnego systemu wsparcia gospodarki rolnej AHE (AGRO-HYDRO-ENERGY). Adres zamierzenia budowlanego:

L.p.	Jednostka ewidencyjna	Obręb ewidencyjny	Nr działki ewidencyjnej
1.	021504_2 Oława-gmina	0006 Gaj Oławski	264/3 AM-1

w zakresie wprowadzenia następujących zmian istotnych, zgodnie z załączonym projektem budowlanym, wskazującym że:

„ Zakres planowanej inwestycji obejmuje prace przy budowie budynku magazynowego wraz z inteligentnym systemem wsparcia gospodarki rolnej AHE i instalacjami wewnętrznymi oraz zagospodarowanie terenu inwestycji: części dz. nr 264/19 AM-1, obręb Gaj Oławski, oraz części dz. nr 2/18 AM-1, obręb Godzinowice, jedn. ewid. Oława – gmina, wraz z instalacjami zewnętrznymi.

Zakres zmian w stosunku do projektu zatwierdzonego Decyzją nr 932/2020:

- proj. budynek o funkcji magazynowej związanej z produkcją energii z systemów AHE, wraz z instalacjami wewnętrznymi: elektryczną i kanalizacją deszczową;
- przeniesienie części systemu wsparcia gospodarki rolnej na proj. budynek magazynowy z systemem AHE na dachu,
- aktualizacja nr działki po podziale – dz. nr 264/3 (część działki nr 264/3 stanowił teren inwestycji w projekcie zatwierdzonym Decyzją Starosty Oławskiego nr 932/2020 dnia 21.10.2020r.) została podzielona na dz. 264/12 i 264/13, następnie dz. nr 264/13 została podzielona na dz. nr 264/17, 264/18 i 264/19 (część działki nr 264/19 stanowi teren inwestycji w projekcie wprowadzającym zmiany). Teren inwestycji w projekcie wprowadzającym zmiany - część działki nr 264/19, pokrywa się z terenem inwestycji w projekcie zatwierdzonym Decyzją Starosty Oławskiego nr 932/2020 dnia 21.10.2020r. - części działki nr 264/3.
- rozszerzenie zakresu inwestycji o część dz. nr 2/18 AM-1, obręb Godzinowice, j. ewid. Oława – gmina,
- zmiana zagospodarowania terenu: lokalizacja proj. budynku, utwardzenie terenu w tym 3 miejsca parkingowe, zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem na wodę deszczową i do celów p.poż o poj. do 100m³, wewnętrzna linia zasilająca (WLZ). Pozostałe prace - zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Starosty Oławskiego nr 932/2020 dnia 21.10.2020r. ”

Zgodnie z procedurą administracyjną – wymogiem art. 10 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, w celu zapewnienia stronom – w rozumieniu art. 28 tejże ustawy, czynnego udziału w prowadzonym postępowaniu w przedmiotowej sprawie pismem z dnia 28.11.2024r. organ zawiadomił stronę o toczącym się postępowaniu oraz o przysługujących im uprawnieniach.

W myśl art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, w związku z art. 27 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych

ustaw, zgodnie z którym: *Do zamierzeń budowlanych realizowanych w oparciu o projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów dotychczasowych: 1) w przypadkach, o których mowa w art. 25 i art. 26, 2) dla których przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę albo dokonano skutecznego zgłoszenia - przepisy ustaw zmienianych w art. 1-4, art. 6 oraz art. 8-24 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym. 2. Jeżeli projekt budowlany, o którym mowa w ust. 1, wymaga uzgodnienia na podstawie przepisów ustaw zmienianych w art. 2 oraz w art. 3, uzgodnień tych należy dokonać na podstawie przepisów tych ustaw w brzmieniu dotychczasowym, istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej. W postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.*

Wymagania, których spełnienie stanowi warunek udzielenia pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji zostały określone w treści art. 32- 35 ustawy – Prawo budowlane. Zgodnie z art. 32 ust.4 ustawy, pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył wniosek w tej sprawie w terminie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o zagospodarowaniu przestrzennym, oraz – kto złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W myśl art. 33 ust. 2 pkt. 1-3, do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć: projekt budowlany wnioskowanej inwestycji wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, wymaganymi przepisami szczególnymi, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z brzmieniem art. 35 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane organ administracji architektoniczno – budowlanej przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno- budowlanego sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także 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, 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 i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego;
- 4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

W razie stwierdzenia naruszeń, w powyższym zakresie, właściwy organ nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości w myśl art 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Projekt budowlany wprowadzający zmiany został wykonany przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane. Osoby te podpisały oświadczenie o sporządzeniu projektu

budowlanego wprowadzającego zmiany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

W ocenie tutejszego organu, inwestycja zgodna jest z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach miejscowości Gaj Oławski, Godzinowice, gmina Oława, uchwalonego przez Radę Gminy Oława Uchwałą Nr LXXXV/531/2023 z dnia 20 grudnia 2023 r.

Dokumentacja projektowa została uzgodniona bez uwag pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych z rzeczoznawcą do spraw sanitarnohigienicznych – mgr inż. Markiem Głabianem posiadającym uprawnienia nr 57- BO/00 oraz została uzgodniona bez uwag pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych – mgr inż. Waldemarem Kurzajem posiadającym uprawnienia nr 225/93.

Inwestor spełnił warunki określone w ustawie Prawo budowlane, niezbędne do wydania pozwolenia na budowę. Wobec powyższego należało orzec, jak w sentencji.

Pouczenie

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Na podstawie art. 127a § 1 i § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego 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. Na podstawie art. 130 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (Dz. U. z 2023 r. poz.2111) uiszczono opłatę skarbową za zatwierdzenie projektu budowlanego wprowadzającego zmiany i udzielenie pozwolenia na budowę oraz udzielone pełnomocnictwa.

Zup. STAROSTY

Mariusz Wigdorczyk

**NACZELNIK WYDZIAŁU
Architektury i Budownictwa**

(podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. P. Jarosław Ciurko – pełnomocnik P. Elżbiety Jeżewskiej
2. P. Jarosław Ciurko – pełnomocnik P. Andrzeja Jeżewskiego
3. P. Adam Dumański
4. Gmina Oława, Pl. M. J. Piłsudskiego 28, 55-200 Oława
5. Wójt Gminy Oława, Pl. M. J. Piłsudskiego 28, 55-200 Oława
6. Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, ul. Jastrzębia 24, 53-148 Wrocław

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego – ul. ks. F. Kutrowskiego 31A, 55-200 Oława
2. a/a Wydział AB

Sprawę prowadzi:

1. Marta Bigda
2. Mariusz Wigdorczyk

**DECYZJA STAŁA SIĘ
OSTATECZNA**
(podpis)