



## WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 25 lipca 2024 r.

WIR-I.7840.6.75.2024.ES

### DECYZJA NR 415/SAAB/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 oraz art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w dniu 15 lipca 2024 r.,

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

ORLEN Spółka Akcyjna  
ul. Chemików 7, 09-411 Płock

Orlen Olefiny sp. z o.o.  
ul. Chemików 7, 09-411 Płock

obejmujące:

**„budowę budynku podstacji elektroenergetycznej OPT-R831 wraz z infrastrukturą towarzyszącą w ramach przedsięwzięcia pn.: Budowa nowej instalacji etylenowej wraz z instalacjami towarzyszącymi na terenie PKN Orlen S.A. z siedzibą w Płocku” – nr zad. inw. 22019/9/004. Miejsce wykonywania robót budowlanych – identyfikator działki ewidencyjnej: 141913\_2.0001.216/10, 141913\_2.0001.216/12 w miejscowości Biała, gmina Stara Biała, powiat płocki, województwo mazowieckie,**

autorzy projektu budowlanego:

- mgr inż. arch. [REDACTED], posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny [REDACTED] bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, członek Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ewidencyjny [REDACTED];
- mgr inż. arch. [REDACTED], posiadająca uprawnienia budowlane nr [REDACTED] bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, członkini Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ewidencyjny [REDACTED];
- mgr inż. arch. [REDACTED], posiadająca uprawnienia budowlane nr [REDACTED] bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członkini Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny [REDACTED];
- mgr inż. [REDACTED], posiadający uprawnienia budowlane nr [REDACTED] do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny [REDACTED];

Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie

00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5, tel.: (+48) 22 695 60 86 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /t6j4ljd68/skrytka

[www.gov.pl/web/uw-mazowiecki](http://www.gov.pl/web/uw-mazowiecki)

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Mazowiecki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie [www.gov.pl/web/uw-mazowiecki](http://www.gov.pl/web/uw-mazowiecki) w zakładce ochrona danych osobowych.

- mgr inż. [REDACTED], posiadający uprawnienia budowlane nr [REDACTED] do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny [REDACTED];
- mgr inż. [REDACTED], posiadający uprawnienia budowlane – decyzja nr [REDACTED] do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny [REDACTED];
- mgr inż. [REDACTED], posiadająca uprawnienia budowlane nr [REDACTED] bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członkini Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny [REDACTED];
- mgr inż. [REDACTED], posiadająca uprawnienia budowlane nr [REDACTED] do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członkini Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny [REDACTED];
- mgr inż. [REDACTED], posiadająca uprawnienia budowlane nr [REDACTED] do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członkini Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny [REDACTED];
- mgr inż. [REDACTED], posiadający uprawnienia budowlane – decyzja nr [REDACTED] bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny [REDACTED];
- mgr inż. [REDACTED], posiadający uprawnienia budowlane nr [REDACTED] do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny [REDACTED];
- mgr inż. [REDACTED], posiadający uprawnienia budowlane nr [REDACTED] bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny [REDACTED];
- mgr inż. [REDACTED], posiadający uprawnienia budowlane nr [REDACTED] do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny [REDACTED];
- mgr inż. [REDACTED], posiadający uprawnienia budowlane nr [REDACTED] do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny [REDACTED];

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - a) Zgodnie z art. 28 ust.1 ustawy – Prawo budowlane roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę;
  - b) Roboty budowlane należy realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym tak, aby zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska, a istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę,

- c) Inwestor jest obowiązany, zgodnie z art. 42 ust. 1 prawa budowlanego, zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i spełniającą wymóg art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane.
  - d) Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy zgodnie z art 42 ust. 2 pkt 1 prawa budowlanego;
  - e) Należy zastosować się do uwag, warunków i zaleceń zawartych w opiniach, pozwoleniach, uzgodnieniach i innych dokumentach osób i instytucji opiniujących projekt budowlany: Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 10 lutego 2023 r. znak: RGK.6220.31.2021 wydanej przez Wójta Gminy Stara Biała,
  - f) Kierownik budowy jest zobowiązany, zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt 3 prawa budowlanego, odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;
  - g) Przy wykonywaniu robót, zgodnie z art. 10 powołanej wyżej ustawy prawo budowlane, należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania, wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1570 ze zm.);
  - h) Kierownik budowy jest zobowiązany zgodnie z art. 46 Prawa budowlanego, przechowywać przez okres wykonywania robót budowlanych dokumenty stanowiące podstawę ich wykonywania oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów;
  - i) W przypadku zmiany kierownika budowy lub kierownika robót inwestor zgodnie z art. 44 prawa budowlanego inwestor dołącza do dokumentacji budowy oświadczenia o przyjęciu obowiązków przez ww. osoby;
  - j) Zgodnie z art. 37 ust. 1 prawa budowlanego, decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym ta stanie się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.
2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych~~
3. ~~Terminy rozbiórki~~
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: Na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, w związku z § 2 ust.2 oraz § 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001r. Nr 138, poz. 1554), nakładam na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego nad wykonawstwem robót w zakresie ustalonym w projekcie budowlanym, zatwierdzonym niniejszą decyzją, posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: 141913\_2.0001.216/10, 141913\_2.0001.216/12 w miejscowości Biała, gmina Stara Biała, powiat płocki, województwo mazowieckie – objęte inwestycją.

### **UZASADNIENIE**

W dniu 15 lipca 2024 r. został złożony wniosek inwestorów: ORLEN S.A., ul. Chemików 7, 09-411 Płock, Orlen Olefiny sp. z o.o., ul. Chemików 7, 09-411 Płock, o udzielenie pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: „budowa budynku podstacji elektroenergetycznej OPT-R831 wraz z infrastrukturą towarzyszącą w ramach przedsięwzięcia pn.: Budowa nowej instalacji etylenowej wraz z instalacjami towarzyszącymi na terenie PKN Orlen S.A. z siedzibą w Płocku” – nr zad. inw. 22019/9/004. Miejsce wykonywania robót budowlanych – identyfikator działki ewidencyjnej: 141913\_2.0001.216/10, 141913\_2.0001.216/12 w miejscowości Biała, gmina Stara Biała, powiat płocki, województwo mazowieckie. Wniosek został uzupełniony przez inwestora w dniu 25 lipca 2024 r.

Na wstępie organ dokonał sprawdzenia kompletności wniosku pod względem formalno-prawnym. Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył:

1. trzy egzemplarze projektu budowlanego,
2. oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanych prawach do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
3. decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 69/LOK/2024 z dnia 18 sierpnia 2023 r., wydaną przez Wojewodę Mazowieckiego;
4. pełnomocnictwo.

W powyższym zakresie wniosek okazał się kompletny i stanowił podstawę do wszczęcia postępowania, o czym zawiadomiono strony.

Następnie dokonano sprawdzenia wniosku pod względem materialno-prawnym zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane tj.:

1. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 69/LOK/2024 z dnia 18 sierpnia 2023 r. oraz wymaganiami ochrony środowiska;
2. zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
3. kompletność projektu 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, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust.7;
4. wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu – przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia – zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

W tym zakresie nie stwierdzono błędów i nieprawidłowości.

W decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 10 lutego 2023 r. znak: RGK.6220.31.2021, wydanej przez Wójta Gminy Stara Biała, ustalono środowiskowe uwarunkowania dla przedmiotowego przedsięwzięcia, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit b ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) – dalej oos, do których zastosowania zobowiązano inwestora w sentencji decyzji.

W decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 10 lutego 2023 r. znak: RGK.6220.31.2021 nie stwierdzono obowiązku przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy oos oraz nie stwierdzono obowiązku przedstawienia analizy porealizacyjnej.

W związku z powyższym zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane stanowiącym, iż właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, na podstawie powołanych na wstępie przepisów orzeczono jak w sentencji.

**Od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie, do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą 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 Wojewodzie Mazowieckiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.**



4

z up. Wojewody Mazowieckiego  
*Aleksandra Krzyżak*  
Dyrektor Wydziału Infrastruktury i Rolnictwa

Podmiot, na podstawie art. 5 ust 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej, (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111), podmiot wniósł opłatę skarbową w wysokości 539 zł.

**Załącznik:** zatwierdzony projekt budowlany

**Otrzymują:**

1. Pan ██████████ – pełnomocnik inwestorów Orlen S.A., Orlen Olefiny sp. z o.o.  
ul. Chemików 7, 09-411 Płock (+ 1 egz. załącznika)
1. aa (+ 1 egz. załącznika)

**Do wiadomości:**

1. Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego  
ul. Czereśniowa 98, 02-456 Warszawa (+1 egz. załącznika)

**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.  
1) budowlane (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, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. 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 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).