



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 11 września 2024 r.

WIR-I.7840.6.105.2024.DR

DECYZJA NR 510/SAAB/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.) na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572) zwanej dalej Kpa, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w tutejszym organie w dniu 6 września 2024 r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

ORLEN S.A.,
ul. Chemików 7, 09-411 Płock,

obejmujące:

„Przebudowa istniejącego budynku wielofunkcyjnego wraz z instalacjami i infrastrukturą towarzyszącą w ramach przedsięwzięcia pn. „Budowa nowej instalacji etylenowej wraz z instalacjami towarzyszącymi na terenie ORLEN S.A. z siedzibą w Płocku” – nr zad. inw. 22019/9/004, adres zamierzenia budowlanego: dz. ew. nr 216/6 z obrębu 0001, jedn. ew. nr 141913_2 Stara Biała, pow. płocki, województwo mazowieckie,

autorzy projektu:

- mgr inż. arch. Marek Rabsztyn posiadający uprawnienia budowlane nr ew. 398/90 w specjalności architektonicznej, członek Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ew. +SL-0020;
- mgr inż. arch. Aleksandra Gajda-Trembaczewska posiadająca uprawnienia budowlane nr ew. 39/04/SLOKK/II bez ograniczeń w architektonicznej, członek Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ew. SL-1056;
- mgr inż. Joanna Bossowska posiadająca uprawnienia budowlane nr ew. SLK/6953/PBKb/16 bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. SLK/BO/9867/17;
- mgr inż. Marcin Kisiel posiadający uprawnienia budowlane nr ew. SLK/4751/POOK/13 bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. SLK/BO/8424/13;
- mgr inż. Igor Fredowicz posiadający uprawnienia budowlane nr ew. SLK/0207/PWBE/22 bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. SLK/IE/2691/22;

Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie

00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5, tel.: (+48) 22 695 60 86 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /t6j4ljd68r/skrytka

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 w zakładce ochrona danych osobowych.

- mgr inż. Michał Łazarz posiadający uprawnienia budowlane nr ew. SLK/7937/PWBE/18 bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. SLK/IE/0671/18;
- mgr inż. Renata Osuch posiadająca uprawnienia budowlane nr ew. SLK/2284/POOS/09 bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. SLK/IS/0544/03;
- mgr inż. Agnieszka Kojder-Włodarczyk posiadająca uprawnienia budowlane nr ew. SLK/0276/PBS/22 bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. SLK/IS/2508/22;
- mgr inż. Marek Piotrowski posiadający uprawnienia budowlane nr ew. 410/02 bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. SLK/IS/8693/03;
- mgr inż. Edyta Walczyk posiadająca uprawnienia budowlane nr ew. SLK/0789/PBS/23 bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. SLK/IS/2923/23;
- mgr inż. Mateusz Bocheński posiadający uprawnienia budowlane nr ew. SLK/0829/PWBT/23 bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych bez ograniczeń, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. SLK/BT/2894/23;
- mgr inż. Sebastian Stefańczyk posiadający uprawnienia budowlane nr ew. SLK/0599/PWBT/22 bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. SLK/BT/2701/22;

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z 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:
 1. Inwestor jest obowiązany 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.
 2. Zgodnie z art. 42 ust. 4 prawa budowlanego, przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno - budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.
 3. Obiekt należy wyznaczyć na gruncie przez uprawnionego geodetę.
 4. Roboty należy realizować zgodnie z dokumentacją budowlaną, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia, oraz ochronę środowiska.
 5. Roboty budowlane wykonywane w miejscach kolizji lub zbliżeń budowanego obiektu z podziemnym uzbrojeniem terenu należy wykonywać ręcznie i ze szczególną ostrożnością pod nadzorem inspektorów właściwych służb.
 6. Zgodnie z art. 43 ust. 3 ustawy - Prawo budowlane, przed zakończeniem robót należy wykonać powykonawczą inwentaryzację geodezyjną, zaś obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, wymagające wykonania inwentaryzacji geodezyjnej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.

7. 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 2021 r. poz. 1213).

8. Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym ta stanie się ostateczną, 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.~~

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomość: dz. ew. nr 216/6 z obrębu 0001, jedn. ew. nr 141913_2 Stara Biała, pow. plocki, woj. mazowieckie.

UZASADNIENIE

W dniu 6 września 2024 r. wpłynął do tutejszego organu wniosek inwestora: ORLEN S.A., ul. Chemików 7, 09-411 Płock, w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji pn.: „Przebudowa istniejącego budynku wielofunkcyjnego wraz z instalacjami i infrastrukturą towarzyszącą w ramach przedsięwzięcia pn. „Budowa nowej instalacji etylenowej wraz z instalacjami towarzyszącymi na terenie ORLEN S.A. z siedzibą w Płocku” – nr zad. inw. 22019/9/004, adres zamierzenia budowlanego: dz. ew. nr 216/6 z obrębu 0001, jedn. ew. nr 141913_2 Stara Biała, pow. plocki, województwo mazowieckie.

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

1. trzy egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu,
2. oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
3. pełnomocnictwo.

Wobec stwierdzenia kompletności wniosku pod względem formalnym, dokonano sprawdzenia wniosku pod względem materialnoprawnym zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane tj.:

1. zgodność projektu budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska; dla przedmiotowej inwestycji nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie ma konieczności uzyskania decyzji o warunkach zabudowy,
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 wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

W nawiązaniu do art. 95 ust. 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112), dalej ustawa o oś,

w projekcie odniesiono się do wymagań decyzji Wójta Gminy Stara Biała o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 10 lutego 2023 r., znak: RGK.6220.31.2021, dalej decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z opisem zawartym w projekcie zagospodarowania terenu wszystkie wymagania dotyczących ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, tj. wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy ooś, wynikające z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie odnoszą się do zakresu przedsięwzięcia objętego niniejszym projektem.

W związku z powyższym organ dokonał sprawdzenia projektu budowlanego zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, w związku z dostarczeniem przez inwestora wszelkich niezbędnych dokumentów i spełnieniem wymogów ustawowych, w tym również nałożonych przez załączone do projektu decyzje, opinie, i uzgodnienia, zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane stanowiącym, iż w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, 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.

Z up. WOJEWODY MAZOWIECKIEGO
Aleksandra Krzoska
**Dyrektor Wydziału Infrastruktury i
Rolnictwa**

Zgodnie z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111), podmiot wniósł opłatę skarbową.

Załącznik: zatwierdzony projekt budowlany

Otrzymują:

1. Pan XXX XXXXXX – pełnomocnik inwestora (+ 1 egz. proj. budowlanego)
2. aa (+ 1 egz. proj. budowlanego)

Do wiadomości:

1. Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego (dec. ostateczna + 1 egz. proj. budowlanego)
2. Wójt Gminy Stara Biała (dot. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 10 lutego 2023 r., znak: RGK.6220.31.2021)

Pouczenie²⁾:

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: 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 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).