

DECYZJA Nr 596/2026

Na podstawie art. 28 ust. 1a), art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418, ze zm.), dalej Pb oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 11 grudnia 2025 r.,

zatwierdzam przedłożony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielam inwestorowi, którym jest:

.....
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

pozwolenia na budowę obejmującą:

budynek produkcyjno-magazynowy wraz z zapleczem biurowo-socjalnym i niezbędną infrastrukturą techniczną (otwarty szczelny zbiornik retencyjny, zbiorniki ppoż, pompownia ppoż, trafostacja) wraz z przebudową linii SN, na działkach nr 117/3, 118 obręb ewidencyjny Baranowice, gmina Kąty Wrocławskie.

.....
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego)

Jednocześnie, na podstawie art. 36 ust 1 pkt 1, 4 i 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, informuję o obowiązku:

1. ustanowienia kierownika budowy, na podst. art. 42 ust 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane,
2. ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, zgodnie z § 4 w związku z § 3 pkt 2 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. 2001 nr 138 poz. 1554),
3. zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych w sposób określony w Decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nr 08/2024 z dnia 28 marca 2024 r. znak OSIR.6220.18.2023/54., o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia,
4. uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, zgodnie z art. 55 ust 1 ustawy – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 11 grudnia 2025 r., [REDAKTOR], reprezentowany przez pełnomocnika [REDAKTOR], wystąpił z wnioskiem w sprawie pozwolenia na ww. budowę.

Do wniosku załączono:

1. projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany wraz z załącznikami - w postaci elektronicznej,
2. oświadczenie inwestora o posiadaniem praw do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane,
3. pełnomocnictwo do występowania w imieniu inwestora,
4. karty uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej,
5. oświadczenie o braku możliwości przyłączenia inwestycji do sieci ciepłowniczej,
6. dowód uiszczenia opłaty skarbowej,

Wobec stwierdzenia kompletności wniosku pod względem formalnym, tutejszy organ wszczął postępowanie administracyjne w przedmiocie pozwolenia na budowę, o czym powiadomił strony i uczestników postępowania, pismem z dnia 20 stycznia 2026 r., informując jednocześnie o przysługującym im prawie do czynnego udziału w tym postępowaniu, zgodnie z art. 9 i 10 kpa.

W toku dalszych czynności dokonano oceny projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, zgodnie z kryteriami opisanymi w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Ocena ta wykazała, że projekty zawierają nieprawidłowości, wobec czego postanowieniem nr 191/2026 z dnia 28 stycznia 2025 r., nałożono na wnioskodawcę obowiązek ich usunięcia. W dniu 9 marca 2026 r. pełnomocnik inwestora przedłożył uzupełniony i poprawiony projekt zagospodarowania terenu wraz z kartą uzgodnienia tego projektu pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej. W dniach 23 i 24 marca 2026 r. pełnomocnik inwestora przedłożył również dodatkowe wyjaśnienia dotyczące kwestii zaprojektowanych miejsc postojowych i zapewnienia odpowiedniej ilości punktów ładowania oraz kanałów na przewody i kable elektryczne

umożliwiających zainstalowanie takich punktów.

Wobec powyższego tutejszy organ dokonał ponownej oceny projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, zgodnie z kryteriami opisanymi w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Wobec stwierdzenia zgodności inwestycji z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baranowice-Bliż (UCHWAŁA NR XVII/169/08 z dnia 29 lutego 2008 r. RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH), oraz z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz spełnienia przez inwestora wymagań określonych w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, na podstawie art. 28 ust.1a) oraz art. 34 ust. 4 tej ustawy, orzeczono 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. Odwołanie od decyzji musi zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Jednocześnie, zgodnie z art. 127a kpa, przed upływem 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.

Z up. STAROSTY
POWIATU WROCŁAWSKIEGO

Irena Cieśla
DYREKTOR WYDZIAŁU
Architektury i Budownictwa

/dokument podpisano elektronicznie/

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ: *Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r., „o opłacie skarbowej”.*
Uiszczono opłatę w wysokości: 1270 zł

Załączniki:

1. Zatwierdzony projekt zagospodarowania działki/terenu
2. Zatwierdzony projekt architektoniczno – budowlany
3. Załączniki projektu budowlanego

Otrzymują strony i uczestnicy postępowania wg rozdzielnika.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwości zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Sprawę prowadzi: Anna Niewęgłowska, tel. 71 72 21 812, pok. 136