STAROSTA POWIATU
WROCŁAWSKIEGO
ul. T. Kościuszki 131, 50-440 Wrocław
(oznaczenie organu wydającego decyzję)

Wrocław, dnia 9 listopada 2026 r.

SP.AB.6740.446.2026.MM
(nr rejestru organu wydającego decyzję)
KB.370

DECYZJA Nr 2536/2026

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 2026, poz. 524 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025, poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 6 lutego 2026 r.,

zatwierdzam przedłożony projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielam inwestorowi,

którym jest :

KFB TECHNOLOGIES Sp. z o.o.,

ul. Mydlana 7, 51-502 Wrocław

.....

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

pozwolenia na budowę, obejmującą:

budynek produkcyjno-magazynowy z częścią biurowo-socjalną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na dz. nr 335/3 obr. Domasław, gmina Kobierzyce.

(nazwa i rodzaj oraz miejsce wykonywania robót budowlanych)

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

1. nakładam obowiązek ustanowienia kierownika budowy,
2. nakładam obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie § 4, w związku § 2 ust. 1 pkt 14 lit b, § 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2011r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138 z 2001r., poz. 1554), w specjalności instalacyjnej (instalacje sanitarne) i konstrukcyjnej,
3. określam szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: należy przestrzegać warunków zawartych w decyzji Wójta Gminy Kobierzyce nr ROŚ.OŚiGO-10/2026 z dnia 21 lipca 2026 r. o środowiskowych uwarunkowaniach.

UZASADNIENIE

W dni 6 lutego 2026 r. wpłynął wniosek inwestora, którego reprezentuje Pan Szymon Stasiak, złożony w postaci elektronicznej o wydanie pozwolenia na ww. budowę.

Do wniosku załączono następujące pliki w formacie PDF:

1. PZT_PAB_ZL_2026.02.04.pdf - plik zawierający projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno – budowlanego oraz załączniki projektu budowlanego,
2. ZL1_2026.02.04.pdf - plik zawierający załączniki projektu budowlanego,
3. pb_5.pdf - plik zawierający oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
4. Pelnomocnictwo.pdf – plik zawierający pełnomocnictwo udzielone dla Pana Szymona Stasiaka,
5. oplata_skarbowa_pelnomocnictwo.pdf - plik zawierający opłatę skarbową,
6. oplata_skarbowa_projekt_budowlany.pdf - plik zawierający opłatę skarbową.

Wobec stwierdzenia kompletności wniosku, tutejszy organ wszczął postępowanie administracyjne w przedmiocie pozwolenia na budowę, o czym powiadomił strony postępowania, pismem z dnia 13 marca 2026 r.

W toku dalszych czynności dokonano oceny złożonych projektów zgodnie z kryteriami opisanymi w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Ocena ta wykazała, że zawierają nieprawidłowości, wobec czego postanowieniem nr 571/2026 z dnia 13 marca 2026 r. nałożono obowiązek ich usunięcia w terminie do dnia 15 czerwca 2026 r.

Następnie, przychylając się do wniosku pełnomocnika inwestora, wydłużono ww. termin kolejno postanowieniami: nr 1321/2026 z dnia 11 czerwca 2026 r. do dnia 31 lipca 2026 r., nr 1815/2026 z dnia 30 lipca 2026r. do dnia 30 września 2026 r., nr 2248/2026 z dnia 23 września 2026 r. do dnia 31 października 2026 r.

W dniu 27 października 2026 r., w odpowiedzi na ww. postanowienie nr 571/2026 wpłynęło pismo z wyjaśnieniami, do którego załączono następujące pliki w formacie PDF:

1. PZT_PAB_ZL_2026.10.20.pdf - plik zawierający projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno – budowlanego oraz załączniki projektu budowlanego,
2. ZL1_2026.10.26.pdf - plik zawierający załączniki projektu budowlanego,
3. warunki_przylaczeniowe_KPWIK.pdf.

Ponowna ocena złożonych projektów wykazała, że zostały one uzupełnione zgodnie z ww. postanowieniem. Wobec tego pismem z dnia 29 października 2026 r. zawiadomiono strony i uczestników postępowania o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów.

Mając na uwadze powyższe, wobec stwierdzenia zgodności przedłożonych projektów z decyzją Wójta Gminy Kobierzyce nr ROŚ.OŚiGO-10/2026 z dnia 21 lipca 2026 r. o środowiskowych uwarunkowaniach oraz ustaleniami

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domasław, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XLV/848/2023 z 11 stycznia 2023 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 24 stycznia 2023 r., poz. 517, innymi przepisami, w tym zasadami wiedzy technicznej, wyrażonymi w warunkach technicznych 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 stronom 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.

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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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 (t.j z 2025 r. poz. 1154 ze zm.)
- pobrano opłatę skarbową w kwocie 1331,00 zł (tysiąc trzysta trzydzieści jeden złotych)

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

Otrzymują:
1. KFB TECHNOLOGIES Sp. z o.o. – inwestor występujący poprzez pełnomocnika Szymona Stasiaka - wraz z załącznikami
2. Strony postępowania zgodnie z rozdzielnikiem pozostającym w aktach sprawy

Do wiadomości:
1. Wójt Gminy Kobierzyce
2. PINB - wraz z załącznikami
3. a/a AB - wraz z załącznikami