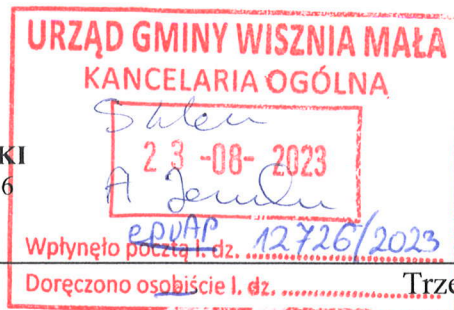


STAROSTA TRZEBNICKI  
ul. Ks. Dziekana Wawrzyńca Bochenka 6  
55-100 Trzebnica



AiB.6740.4.224.2022  
nr rej. arch.- bud.: 963/22

Trzebnica, dnia 22 sierpnia 2023 r.

## DECYZJA Nr 588/23

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 682) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 775) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 2 listopada 2022 r. (sprecyzowany w dniu 10 listopada 2022 r.)

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany  
oraz udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

Inwestora: **Gmina Wisznia Mała**  
ul. Wrocławska 9, 55-114 Wisznia Mała

obejmujące:

**budowę infrastruktury edukacyjnej - przedszkola w Krynicznie wraz z towarzyszącą  
infrastrukturą techniczną**

na częściach działek nr ewid.: 24/9, 211 AM-1 obręb Kryniczno

Projektant: mgr inż. arch. Anna Bęclawska upr. budowlanego projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej- Nr upr. 5/01/DUW;  
wpisany na listę członków DOIA pod nr DS-0226.

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich,
  - przestrzegać ustaleń i uzgodnień zawartych w projekcie budowlanym oraz obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, dotyczących realizacji robót budowlanych i przepisów BHP.
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
  - zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
  - ustanowić kierownika budowy,
  - przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust.1 pkt 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*.

## UZASADNIENIE

Do Starosty Trzebnickiego w dniu 2 listopada 2022 r. wpłynął wniosek (sprecyzowany w dniu 10 listopada 2022 r.) Pana Piotra Ligaszewskiego działającego w imieniu inwestora: Gminy Wisznia Mała, postępowanie administracyjne w sprawie pozwolenia na budowę infrastruktury edukacyjnej – przedszkola w Krynicznie wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na części działki nr ewid.: 24/9 oraz na części działki nr ewid.: 211 AM-1 obręb Kryniczno, do którego załączono 3 egz. projektu budowlanego obejmującego projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany.

Stosownie do art. 61 § 1 ustawy - *Kodeks postępowania administracyjnego* pismem znak: AiB.6740.4.224.2022 z dnia 10 listopada 2022 r. zawiadomiono strony o wszczęciu przedmiotowego postępowania administracyjnego z informacją o możliwości zapoznania się z materiałami dotyczącymi przedmiotowej inwestycji w wyznaczonym miejscu i terminie oraz możliwości wnoszenia uwag.

Planowana inwestycja została zlokalizowana w obrębie historycznego układu ruralistycznego wsi Kryniczno. Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy - *Prawo budowlane*, w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów nie wpisanych do rejestru zabytków a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

W związku z powyższym, Starosta Trzebnicki pismem znak: AiB.6740.4.224.2022 z dnia 10 listopada 2022 r. zwrócił się do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu o uzgodnienie planowanej inwestycji.

Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu nie wniósł zastrzeżeń do załączonego projektu budowlanego, czego potwierdzeniem jest pismo WZA.5152.668.2022.MJK RKP-43682/2022 z dnia 19 grudnia 2022 r.

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

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
  - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
  - b) 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,
  - c) 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, w tym dołączenie:
  - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
- 3a) dołączenie:
  - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
  - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
  - a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
  - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

W związku ze stwierdzeniem nieprawidłowości w ww. zakresie, w załączonym do wniosku projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym, Starosta Trzebnicki postanowieniem nr 9/23 z dnia 13 stycznia 2023 r. nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w terminie do dnia 15 kwietnia 2023 r.

W dniu 16 marca 2023 r. pełnomocnik dostarczył 2 egzemplarze projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlany.

Pismem nr AiB.6740.4.224.2022 z dnia 21 marca 2023 r. stosownie do art. 10 Kpa, zawiadomiono strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy przed wydaniem decyzji kończącej postępowanie.

Celem postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę nie jest znalezienie podstawy do odmowy udzielenia pozwolenia na budowę, ale takie procedowanie, aby w jego efekcie przedstawiony przez inwestora projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany był prawidłowy i mógł zostać zrealizowany. Takie rozumienie roli postępowania administracyjnego prowadzonego w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę oznacza, że organ obowiązany jest dołożyć wszelkich starań, aby wesprzeć inwestora, po spełnieniu przewidzianych prawem warunków, w jak najszybszym zrealizowaniu przysługującego mu prawa do zabudowy (art. 4 ustawy Prawo budowlane).

W związku z powyższym oraz po ponownym stwierdzeniu nieprawidłowości w zakresie art. 35 ust.1 ustawy - *Prawo budowlane*, Starosta Trzebnicki ponownie postanowieniem nr 100/23 z dnia 11 kwietnia 2023 r. nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w terminie do 30 maja 2023 r.

W dniu 25 maja 2023 r. Inwestor wniósł o przedłużenie terminu na usunięcie nieprawidłowości w złożonym projekcie budowlanym do dnia 31 grudnia 2023 r. oraz odwołał pełnomocnictwo dla Pana Piotra Ligaszewskiego.

Biorąc powyższe pod uwagę Starosta Trzebnicki postanowieniem Nr 135/23 z dnia 29 maja 2023 r. przedłużył termin na usunięcie nieprawidłowości do dnia 31 grudnia 2023 r.

W dniu 21 sierpnia 2023 r. pełnomocnik Bogusław Szczepaniak usunął nieprawidłowości wymienione w wyżej wymienionym postanowieniu.

Po sprawdzeniu przedłożonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego stwierdzono, że planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Kryniczno i Malin o nazwie MPZP KRYNICZNO - POŁUDNIE I-A, (Uchwała Rady Gminy Wisznia Mała nr VII/XXVII/209/17 z dnia 25 stycznia 2017 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 13 czerwca 2017 r., poz. 2848).

Tutejszy Organ nie stwierdził również nieprawidłowości w zakresie kompletności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10 - wobec obowiązku wynikającego z art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy - *Prawo budowlane*. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany został pozytywnie zaopiniowany przez rzeczoznawcę ds. higieniczno-sanitarnych oraz rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Po przeanalizowaniu całości dokumentacji stwierdzono również, że projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania, i jego sprawdzenia, projektu zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Wniosek Inwestora wraz z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym spełnia warunki określone w ww. planie oraz art. 32 ust. 1 i 4, art. 35 ust. 1 ustawy - *Prawo budowlane*, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Biorąc powyższe pod uwagę organ stwierdził, że inwestor spełnił wymagania określone w ustawie Prawo budowlane i w związku z powyższym orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji.

Zatwierdzenie projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektantów za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Stosownie do treści art. 127a ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego* w trakcie biegu powyższego terminu do wniesienia odwołania strona może poprzez złożenie oświadczenia wobec tutejszego organu, tj. wobec Starosty Trzebnickiego, zrzec się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji.

Z dniem doręczenia tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja niniejsza staje się z tym dniem ostateczna i prawomocna.

Zwolnione z opłaty skarbowej  
na podstawie art.7 pkt 3 ustawy o opłacie skarbowej  
z dnia 16 listopada 2006 r.  
(tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.).



## Otrzymują

### strony postępowania:

1. Gmina Wisznia Mała  
ul. Wrocławska 9, 55-114 Wisznia Mała
2. Marek Czerwiński
3. Joanna Czerwińska
4. Zbigniew Matyga
5. Wiesława Matyga
6. Hanna Wyrostek
7. ECO DREWNO A. NOWAK Spółka jawna  
ul. Szkolna 2, 55-114 Krynitzno
8. Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu  
ul. Krakowska 28, 50-425 Wrocław

### do wiadomości:

1. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu  
ul. Władysława Łokietka 11, 50-243 Wrocław
2. Wójt Gminy Wisznia Mała  
ul. Wrocławska 9, 55-114 Wisznia Mała
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Trzebnicy  
ul. Leśna 1, 55-100 Trzebnica
4. AiB aa.

### 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, dołączając na piśmie:
  - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
  - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego 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 włącznie), 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).

Decyzja jest ostateczna

Przygotował: MM

z dniem 12.09.2023.

INSPEKTOR  
mgr Justyna Sobania