

## **DECYZJA Nr 495/24**

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. 2024 poz. 725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 20 marca 2024 r.

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

dla:

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

obejmujące:

**remont kapliczki domkowej w Krynicznie**

na części działek nr ewid.: **154/10, 25 AM-1 obręb Kryniczno**

Projektant: mgr inż. Anna Bęćławska - uprawnienia w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń - Nr upr. 5/01/DUW,  
wpisana 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

W dniu 20 marca 2024 r. Starosta Trzebnicki wszczął na wniosek pełnomocnika Bogusława Szczepaniaka działającego w imieniu inwestora: Gminy Wisznia Mała postępowanie administracyjne w sprawie wydania pozwolenia na remont kapliczki domkowej w Krynicznie na działkach nr ewid.: 154/10, 25 AM-1 obręb Kryniczno.

Na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* pismem nr AiB.6740.4.60.2024 z dnia 3 kwietnia 2024 r. wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku o brakujące dokumenty.

W dniu 8 kwietnia 2024 r. pełnomocnik dostarczył brakujące dokumenty wymienione w ww. wezwaniu oraz sprecyzował wniosek w zakresie lokalizacji zamierzenia budowlanego, które obejmować będzie część działek nr ewid.: 154/10, 25 AM-1 obręb Kryniczno.

Stosownie do art. 61 § 1 ustawy - *Kodeks postępowania administracyjnego* pismem znak: AiB.6740.4.60.2024 z dnia 18 kwietnia 2024 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.

Z uwagi na lokalizację inwestycji na obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi Kryniczno, ujętym w gminnej ewidencji zabytków, Starosta Trzebnicki zwrócił się do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu o uzgodnienie planowanej inwestycji.

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 dniu 3 czerwca 2024 r. wpłynęło pismo Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu znak: WZN.5152.408.2024.MJK z dnia 28 maja 2024 r. o uzgodnieniu planowanej inwestycji w trybie art. 39 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane*.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy - *Prawo budowlane* przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę 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.

Po sprawdzeniu przedłożonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego stwierdzono, że planowana inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Kryniczno i Malin o nazwie MPZP KRYNICZNO-PÓŁUDNIE I- A, uchwalonym uchwałą nr VII/XXVII/209/17 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 25 stycznia 2017 r., opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego dnia 13 czerwca 2017 r. poz. 2848.

Odnosząc się do art. 35 ust. 1 pkt 2 ustawy - *Prawo budowlane*, stwierdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

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 - wobec obowiązku wynikającego z art. 35 ust. 1 pkt 3a ustawy - *Prawo budowlane*.

Po przeanalizowaniu całości dokumentacji stwierdzono również, że projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany został opracowany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania 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 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 2023 r. poz. 2111).



z up. Starosty  
*[Signature]*  
mgr inż. Marcin Myśliwek  
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa

**Otrzymują:**  
**strony postępowania:**

1. Gmina Wisznia Mała, ul. Wrocławska 9, 55-114 Wisznia Mała  
przez pełnomocnika Bogusława Szczepaniaka

2. Rafik Saloum

**do wiadomości:**

3. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu, ul. Władysława Łokietka 11, 50-243 Wrocław

4. Wójt Gminy Wisznia Mała, ul. Wrocławska 9, 55-114 Wisznia Mała

5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Trzebnicy, ul. Leśna 1, 55-100 Trzebnica

6. 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).

Przygotował: ABK


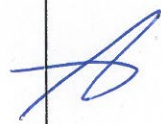


# STRONA TYTUŁOWA

## PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### TOM 1

Nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Numer tomu / łączna liczba tomów	1/4
Nazwa zamierzenia budowlanego	REMONT KAPLICZKI DOMKOWEJ W KRYNICZNIE
Adres obiektu budowlanego	KRYNICZNO dz. nr 154/10; dz.nr 25 <i>część obrotowa An</i> UL. SZKOLNA IDENTYFIKATOR DZIAŁKI: 022004_2.0001.154/10 IDENTYFIKATOR DZIAŁKI: 022004_2.0001.25
Kategoria obiektu budowlanego	Kategoria X
Nazwa jednostki ewidencyjnej, nazwa i numer obrębu ewidencyjnego oraz numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	KRYNICZNO dz. nr 154/10dr; dz. nr 25 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 022004_2 WISZNIA MAŁA OBRĘB EWIDENCYJNY: 022004_2.0001 KRYNICZNO
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres	Gmina Wisznia Mała ul. Wrocławska 9 55-114 Wisznia Mała
Nazwa jednostki projektowej	MAFRA Design Studio Projektowe Anna Bęćławska ul. Bolesława Prusa 96/5 50-316 WROCLAW

ZAKRES OPRACOWANIA	PEŁNIONA FUNKCJA PROJEKTOWA	IMIĘ I NAZWISKO SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENI BUDOWLANYCH	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
ARCHITEKTURA	Projektant spec. uprawnień  nr uprawnień	mgr inż. arch. Anna Bęćławska uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń 05/01/DUW	MARZEC 2024	
PRZYŁACZA I URZĄDZENIA TECHNICZNE SANITARNE	Projektant spec. uprawnień  nr uprawnień	mgr inż. Bogusław Szczepaniak uprawnienia budowlane do projektowania w ograniczonym zakresie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych DOŚ/0283/POS/21	MARZEC 2024	
Data opracowania:	MARZEC 2024	Egzemplarz		