

**STAROSTA POWIATU
WROCŁAWSKIEGO****ul. T. Kościuszki 131, 50-440 Wrocław**

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

SP-AB.6740.655.2025.IS

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DŁ.1075

Wrocław, dnia 29 maja 2025 r.

(miejscowość i data)

DECYZJA NR 1034/2025

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) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 1 kwietnia 2025 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany

oraz udzielam inwestorowi, którym jest:

Park Domaszczyn E4 Sp. z o.o., z siedzibą przy al. Brücknera 25-43, 51-411 Wrocław

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora i jego adres)

pozwolenia na budowę, obejmującą:

zespół 13 budynków jednorodzinnych dwulokalowych (oznaczonych na projekcie zagospodarowania terenu jako „D11,12”, „D15,16” i „E13,14” oraz „F1,2”, „F3,4”, „F5,6”, „F7,8”, „F9,10” oraz „F17,18”, „F19,20”, „F21,22”, „F23, 24”, „F25,26”) wraz z infrastrukturą techniczną, na działce nr 419/3, obręb Domaszczyn, gmina Długołęka.

(rodzaj obiektu lub robót budowlanych, funkcja, rodzaj zabudowy, miejsce realizacji inwestycji)

Ponadto, na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1 i pkt 5 ustawy Prawo budowlane, nakładam na inwestora obowiązek:

- 1) ustanowienia kierownika budowy na podst. art. 42 ust 1 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane,
- 2) przestrzegania warunków zawartych w ostatecznej decyzji Wójta Gminy Długołęka nr 59/2024 z dnia 26 sierpnia 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia, która została przeniesiona decyzją nr 22/2025 z dnia 6 marca 2025 r.
- 3) zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, zgodnie z art. 54 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 1 kwietnia 2025 r. Pan Michał Krawczyk, działający z upoważnienia inwestora złożył wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę w ww. zakresie.

Do wniosku załączono:

- projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz załączniki do projektu budowlanego w trzech egzemplarzach,
- oświadczenia inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- opłacone pełnomocnictwo do działania w imieniu inwestora,
- oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu do sieci ciepłowniczej.

W oparciu o przedłożony projekt, określono krąg osób, którym przysługuje status strony w tym postępowaniu, zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. W dniu 22 kwietnia 2025 r. tut. organ zawiadomił stronę postępowania o jego wszczęciu, informując jednocześnie o przysługującym jej prawie do czynnego udziału w tym postępowaniu, zgodnie z art. 9 i 10 kpa.

W dniu 28 kwietnia 2025 r. Pan Michał Krawczyk przedłożył opłacone pełnomocnictwo do działania w imieniu strony postępowania- spółki Park Domaszczyn 2 Sp. z o.o. Sp.k.

W toku dalszych czynności, dokonano merytorycznej oceny przedłożonych projektów, zgodnie z kryteriami opisanymi w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. W wyniku tej oceny stwierdzono, że przedłożone projekty nie zawierają nieprawidłowości.

Do dnia wydania niniejszej decyzji strony postępowania nie wniosły uwag, ani nowych dowodów w sprawie.

Mając na uwadze powyższe, wobec stwierdzenia zgodności przedłożonych projektów z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domaszczyn zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Długołęka nr XXXII/396/17 z dnia 21 grudnia 2017 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Poz. 5606 z dnia 29 grudnia 2017 r., oraz ostateczną decyzją Wójta Gminy Długołęka nr 59/2024, znak: OŚ.6220.3.2024.MN z dnia 26 sierpnia 2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, innymi 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.

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

Irena Cieśla
Dyrektor
Wydziału Architektury i Budownictwa

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)



ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r., „o opłacie skarbowej” (tekst jednolity Dz. U. 2023 r. poz. 2111): inwestycja jest zwolniona z opłaty skarbowej.

Załączniki:

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

Otrzymują:

1. Park Domaszczyń E4 Sp. z o.o. za pośrednictwem pełnomocnika Michała Krawczyka wraz z załącznikami,
2. Park Domaszczyń 2 Sp. z o.o. Sp. kom. za pośrednictwem pełnomocnika Michała Krawczyka,

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Długołęka,
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wraz z załącznikami,
3. a/a, WAiB wraz z załącznikami.

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.

Sprawę prowadzi: główny specjalista Izabela Szukaj, tel. 71 722-17-23, pok. 137