

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

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

SP-AB.6740.1831.2025.DP

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DŁ.3540

Wrocław, dnia 26 listopada 2025 r.

(miejscowość i data)

DECYZJA NR 2422/2025

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

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany

oraz udzielam inwestorowi, którym jest:

Spółka BNM-1 Sp. z o.o., z siedzibą: ul. Krasińskiego 15A/30, 50-449 Wrocław

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora i jego adres)

pozwolenia na budowę, obejmującą:

osiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej, oznaczonych nr 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 i 13, wraz z wewnętrzną infrastrukturą techniczną dla każdego z budynków, tj. instalacją gazu od budynku do skrzynki gazowej, instalacją kanalizacji sanitarnej, wewnętrzną linią zasilającą, na działce nr 594/3, w obrębie Wilczyce, gmina Długołęka.

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

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

- 1) ustanowienia kierownika budowy,
- 2) przestrzegania warunków wynikających z ostatecznej decyzji Wójta Gminy Długołęka nr 13/2025, znak: OŚ.6220.5.2024.MN z dnia 24 stycznia 2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, podczas prowadzenia robót budowlanych,
- 3) zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy przed przystąpieniem do użytkowania obiektu, zgodnie z art. 54 ustawy Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 14 października 2025 r. Pan Paweł Jarosik, działający z upoważnienia Spółki BNM-1 Sp. z o.o., złożył wniosek o pozwolenie na budowę ww. zamierzenia budowlanego. Do wniosku załączono:

- projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany i załączniki projektu budowlanego w trzech egzemplarzach,
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- opłacone pełnomocnictwo do działania w imieniu inwestora,
- ostateczną decyzję Wójta Gminy Długołęka nr 13/2025, znak: OŚ.6220.5.2024.MN z dnia 24 stycznia 2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach.

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 13 listopada 2025 r. tutejszy organ zawiadomił strony postępowania o jego wszczęciu, informując jednocześnie o przysługujących im prawie do czynnego udziału w tym postępowaniu, zgodnie z art. 9 i 10 Kpa.

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

W dniu 26 sierpnia 2025 r. tutejszy organ, zgodnie z art. 10 § 1 Kpa, zawiadomił o zebraniu nowych dowodów i materiałów oraz zamiarze wydania decyzji. Żadna ze stron nie skorzystała z przysługującego im prawa.

Mając na uwadze powyższe, wobec stwierdzenia zgodności przedłożonych projektów z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wilczyce (Uchwała Rady Gminy Długołęka nr XXIV/462/2004 z dnia 27 sierpnia 2004 r.), ostateczną decyzją Wójta Gminy Długołęka nr 13/2025, znak: OŚ.6220.5.2024.MN z dnia 24 stycznia 2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach oraz 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 (t.j. Dz. U. 2025 r. poz. 1154): inwestycja jest zwolniona z opłaty skarbowej.

Załączniki: zatwierdzony projekt zagospodarowania działki, zatwierdzony projekt architektoniczno-budowlany oraz załączniki projektu budowlanego.

Otrzymują:

1. BNM-1 Sp. z o.o., działająca przez pełnomocnika Pawła Jarosika

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 Dorota Puchała, tel. 71 722-17-23, pok. 137, dorota.puchala@powiatwroclawski.pl