

STAROSTA TRZEBNICKI

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

AiB.6740.1.103.2025
nr rej. arch. - bud.: 451/25

Trzebnica, dnia 25 lipca 2025 r.

DECYZJA Nr 568/25

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. 2025 poz. 418) 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 27 maja 2025 r.

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

dla:

Gminy Oborniki Śląskie
ul. Trzebnicka 1
55-120 Oborniki Śląskie

obejmujące:

ciąg pieszco-jezdny na dz. nr 218/9 oraz drogę gminną KDD3 na dz. nr 222 w m. Rościslawice

na działkach nr ewid.: **218/9, 222, 286, 289 AM-1 obręb Rościslawice**

Projektant: mgr inż. Paweł Berger posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej - Nr upr.: WKP/0348/POOD/18
wpisany na listę członków WOIIB pod numerem ewidencyjnym: WKP/BD/0110/19

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. 1-2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*.

UZASADNIENIE

W dniu 27 maja 2025 r. Starosta Trzebnicki wszczął na wniosek Pełnomocnika Pawła Berger, działającego w imieniu Inwestora Gminy Oborniki Śląskie, postępowanie administracyjne w sprawie o wydanie pozwolenia na budowę ciągu pieszo-jazdnego na dz. 218/9 oraz drogi gminnej KDD3 na dz. nr 222 w m. Rościszawice, na działkach nr ewid.: 218/9, 222, 286, 289 AM-1 obręb Rościszawice.

Sposownie do art. 61 § 1 ustawy - *Kodeks postępowania administracyjnego* pismem znak: AiB.6740.1.103.2025 z dnia 24 czerwca 2025 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.

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 sprawżeń,
 - 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 Gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Iary, Lubnów, Rościszawice, Uraz uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich Nr 0150/XI/297/05 z dnia 15 grudnia 2005 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 36 poz. 564 z dnia 17 lutego 2006 r. oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr VII/49/15 z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Rościszawice, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 1676 z dnia 9 kwietnia 2015 r.

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

Tulejszy Organ nie stwierdził również naruszeń w zakresie kompletności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i 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 i 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.

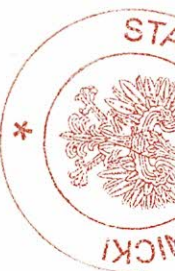
Wniosek Inwestora wraz z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym spełnia warunki określone w ww. planie oraz art. 32 ust. 1 i 4, art. 35 ust. 1 ustawy - *Prawo budowlane*, niezbędne do wydania wnioskowej decyzji.

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 rozwiązanie przyjęte w projekcie.

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

Stosownie do treści art. 127a przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, tj. wobec Starosty Trzebnickiego 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.



Z up. Starosty
mgr inż. Małgorzata Mysliwiek
Wzrostek Wydziału Architektury i Budownictwa

Nie podlega opłacie 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)

Otrzymują:

strony postępowania:

1. Gmina Oborniki Śląskie z siedzibą: ul. Trzebnicka 1, 55-120 Oborniki Śląskie przez pełnomocnika Pawła Berger

do wiadomości:

2. Burmistrz Obornik Śląskich, ul. Trzebnicka 1, 55-120 Oborniki Śląskie
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 trakcyjne, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywowne, wagonowne, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazdów, 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).

Przygotowała: KI

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa obiektu budowlanego:

**Budowa ciągu pieszego - jezdnego na dz. nr 218/9 oraz drogi gminnej KDD3
na dz. nr 222 w m. Rościszawice, gmina Oborniki Śląskie**

Adres obiektu budowlanego:

**55-120 Rościszawice, gmina Oborniki Śląskie, powiat trzebnicki; woj. dolnośląskie;
dz. nr 218/9; 222; 286; 289
obręb ewid.: 0017 Rościszawice
jedn. ewid.: 022001_5 Oborniki Śląskie – Obszar Wiejski**

Kategoria obiektu budowlanego:

Kategoria XXV, XXVI

Branża:

drogowa

STAROSTWO POWIATOWE W TRZEBNICY





Załącznik do decyzji nr 568/25
z dnia 25.04.2025 og. 451/25
Ad. 6440.1.103. 28025

Investor:

Gmina Oborniki Śląskie

Adres Inwestora:

55-120 Oborniki Śląskie, ul. Trzebnicka 1

	IMIĘ I NAZWISKO	PODPIS	DATA
Projektant	mgr inż. Paweł Berger - uprawniony do projektowania w specjalności inżynierskiej drogowej bez ograniczeń nr upr. WKP/0348/POOD/18		01.05.2025r.
Projektant	mgr inż. Ewa Przybylska uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych nr upr. DOŚ/0455/PWBS/21		01.05.2025r
Projektant	mgr inż. Mirosław Gocki uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr upr. WKP/0145/POOE/08		01.05.2025r.
Projektant	mgr inż. Artur Worsztynowicz uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych nr upr. WKP/0127/PWOT/17		01.05.2025r

01.05.2025

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

Nazwa obiektu budowlanego:

**Budowa ciągu pieszo - jezdnego na dz. nr 218/9 oraz drogi gminnej KDD3
na dz. nr 222 w m. Rościszawice, gmina Oborniki Śląskie**

Adres obiektu budowlanego:

**55-120 Rościszawice, gmina Oborniki Śląskie, powiat trzebnicki; woj. dolnośląskie;
dz. nr 218/9; 222; 286; 289
obręb ewid.: 0017 Rościszawice
jedn. ewid.: 022001_5 Oborniki Śląskie – Obszar Wiejski**

Kategoria obiektu budowlanego:

Kategoria XXV

Branża:

drogowa

STAROSTWO POWIATOWE W TRZEBNICY

Załącznik do decyzji nr

568/25

Z dnia

25.04.2025

Rej. 451/25



Arb. 6740.1.103.2025

Investor:

Gmina Oborniki Śląskie

Adres Inwestora:

55-120 Oborniki Śląskie, ul. Trzebnicka 1

	IMIĘ I NAZWISKO	PODPIS	DATA
Projektant	mgr inż. Paweł Berger - uprawniony do projektowania w specjalności inżynierskiej drogowej bez ograniczeń nr upr. WKP/0348/POOD/18		01.05.2025r
Sprawdzający	mgr inż. Wojciech Wojtała - uprawniony do projektowania w specjalności inżynierskiej drogowej bez ograniczeń nr upr. WKP/0351/POOD/17		01.05.2025r

01.05.2025

