

Strzelin, dnia 19 maja 2025r.

**Starosta Strzeliński**  
**57-100 Strzelin, ul. Kamienna 10**

UA.6740.46.2025.KM1.4  
(znak sprawy)

## DECYZJA NR 118 / 2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w dniu 07 marca 2025r.

### **zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu wraz z projektem architektoniczno-budowlanym i udzielam pozwolenia na budowę dla**

**Powiatu Strzelińskiego z siedzibą w Strzelinie przy ul. Kamiennej 10, 57 – 100 Strzelin obejmujące:**

*przebudowę obiektów sportowych, remont bieżni oraz budowę szatni sportowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, w ramach zadania „Budowa boiska sportowego przy Zespole Szkół Ogólnokształcących w Strzelinie”, na terenie działek nr 55/4, 55/7, 55/8, 55/9 AM-12 obręb Strzelin, j. ewid. Strzelin-Miasto. Inwestycja realizowana w II etapach: Etap I – przebudowa istniejącego kompleksu sportowego zgodnie z PZT, Etap II – budowa boiska do siatkówki plażowej oraz przebudowa odcinka kanalizacji deszczowej.*

projektant: Marek Jędrysiak – mgr inżynier architekt uprawniony do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności architektonicznej – upr. nr 34/88/Lw; wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów – nr ewid. DS.-0288;

**z zachowaniem warunków, wynikających z art. 36 ust. 1, art. 42 ust. 1 pkt 1-4, art. 43, art. 45, 45a ust. 1 pkt 1-3, art. 45b, art. 45c ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane, w szczególności:**

1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

Prace budowlane wykonać zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną i warunkami podanymi przy jej uzgodnieniu, pozwoleniem na budowę oraz obowiązującymi przepisami.

**Inwestor obowiązany jest** do spełnienia warunków określonych w decyzji Nr 920/2021 z dnia 07 kwietnia 2021r. wydanej przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu.

2) czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: **nie dotyczy**

3) terminy rozbiórki:

a) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania: **nie dotyczy**

b) tymczasowych obiektów budowlanych: **nie dotyczy**

4) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

a) **Inwestor jest obowiązany** ustanowić kierownika budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

b) **Kierownik budowy jest obowiązany** prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.

5) Szczegółowe warunki w zakresie ochrony środowiska:

W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, zgodnie z treścią art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024r. poz. 54 ze zm.)

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, **decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa**, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.

### UZASADNIENIE

Realizacja inwestycji jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Strzelin – „Brama Wrocławska” zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej Strzelina nr XXI/279/16 z dnia 31 maja 2016r. ogłoszonym w dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 2840 z dnia 13 czerwca 2016r.

Projekt budowlany został uzgodniony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu na zasadzie art. 39 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane – pismo WUOZ Wrocław z dnia 08 maja 2025r. (wpł. 16 maja 2025r.)

W zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia decyzji Nr 920/2021 z dnia 07 kwietnia 2021r. pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, wydaną przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu.

Wniosek inwestora wraz z projektem budowlanym spełnia warunki określone w w/w planie oraz art. 32 ust. 1 i art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Zgodnie z wymogami art.10 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, w celu zapewnienia stronom – w rozumieniu art.28 tejże ustawy, czynnego udziału w prowadzonym postępowaniu administracyjnym w przedmiotowej sprawie, organ powiadomił strony o toczącym się postępowaniu. Powiadomione strony nie wniosły uwag i wniosków.

Wobec powyższego, stosownie do art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, orzeczono jak na wstępie.

*Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.*

*Zgodnie z art.127a k.p.a. stronie przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania od niniejszej decyzji. Z dniem doręczenia tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.*

*Na podstawie art. 130 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.*



Signed by /  
Podpisano przez:

Barbara Zofia  
Witkowska

Date / Data:  
2025-05-19 11:01

z up. Starosty  
Barbara Witkowska  
Naczelnik Wydziału Urbanistyki, Architektury  
i Budownictwa  
*/dokument podpisany elektronicznie/*

#### Otrzymują (strony postępowania):

1. **Inwestor: Powiat Strzeliński** (+ zatwierdzony projekt - 1 egz.)
2. Gmina Strzelin
3. a/a UA

#### Do wiadomości:

1. Urząd Miasta i Gminy Strzelin
2. Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna w Strzelinie
3. Powiatowy Ośrodek Wsparcia – Środowiskowy Dom Samopomocy w Strzelinie
4. Zespół Szkół Ogólnokształcących
5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego

#### Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.
2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza dokumenty określone art. 41 ust. 4a ustawy Prawo budowlane. Przepis art. 41 ust. 4aa ustawy Prawo budowlane – stosuje się odpowiednio.

3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
- 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, w przypadku:
    - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
    - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane,
    - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane,
    - d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
  - 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:
    - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
    - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 9, 27 i 30 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane,
    - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane,
    - ca) rozbiórki objętej decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę,
    - d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane,
    - e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
  - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
    - a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
    - b) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy,
    - c) robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
    - d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
4. 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 1994r. - 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 od zaliczony do kategorii: V, IX-XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynku 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 1994r. – Prawo budowlane).
5. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu 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 1994r. – Prawo budowlane).
6. 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 1994r. – Prawo budowlane).
7. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).

#### **ZWOLNIONY OD OPŁATY SKARBOWEJ**

na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. – O opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023r. poz. 2111 ze zm.)

#### **Informacja**

Stosownie do art. 6 ust. 1 pkt. 2 lit. c ustawy z dnia 18 listopada 2020r. – o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2024r. poz. 1045 ze zm.), w przypadku konieczności łącznego doręczenia przedmiotowej decyzji pozwolenia na budowę wraz z dokumentacją projektową niepodlegającą przekształceniu, utrwaloną w formie papierowej, niniejsza decyzja nie podlega doręczeniu w formie elektronicznej na adres do doręczeń elektronicznych.

