



Starosta Oleśnicki

ul. Juliusza Słowackiego 10, 56-400 Oleśnica

Syców, dnia 15 grudnia 2025 r.

AB-S.6740.135.2025.1.A.M-P

DECYZJA NR Is-154/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 418, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę dotyczącego przebudowy budynku szkoły w zakresie zmniejszenia otworów okiennych i docieplenia budynku, zlokalizowanego w miejscowości Syców, na działkach nr ewid. gruntu: 86, 57/1 AM 13, obręb Syców, jednostka ewidencyjna Syców, złożonego w dniu 29 października 2025 r., nr rejestru Starostwa Powiatowego: 29808/2025:

**zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę
dla:**

Liceum Ogólnokształcącego im. Tadeusza Kościuszki
ul. Kościelna 12, 56-500 Syców

obejmujące:

przebudowę budynku szkoły – kat. IX, w zakresie zmniejszenia otworów okiennych i docieplenia budynku, zlokalizowanego w miejscowości Syców, na działkach nr ewid. gruntu: 86, 57/1 AM 13, obręb Syców, jednostka ewidencyjna Syców,

autor projektu: mgr inż. arch. Magdalena Rupnicka - upr. bud. nr 20/DSOKK/2016 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich,
- 2) w widocznym miejscu wywiesić tablicę informacyjną,
- 3) roboty wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, przepisami bhp, p.poż i prawa budowlanego,
- 4) w przypadku budowy tymczasowego obiektu budowlanego związanego z realizacją inwestycji należy dokonać jego rozbioru z chwilą zakończenia budowy,
- 5) inwestor jest zobowiązany:
 - zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, który jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 29 października 2025 r. Liceum Ogólnokształcące im. Tadeusza Kościuszki, działając za pośrednictwem pełnomocnika Pana Marcina Rudnickiego, złożyło wniosek o pozwolenie na budowę dotyczący przebudowy budynku szkoły w zakresie zmniejszenia otworów okiennych i docieplenia budynku, zlokalizowanego w miejscowości Syców, na działkach nr ewid. gruntu: 86, 57/1 AM 13, obręb Syców, jednostka ewidencyjna Syców. Do wniosku załączono 3 egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz pełnomocnictwo.

Starosta Oleśnicki, po ustaleniu stron postępowania, pismem z dnia 02 grudnia 2025 r., powiadomił strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, uzyskania wyjaśnień w sprawie oraz składania wniosków i zastrzeżeń do realizacji przedmiotowej inwestycji.

Inwestor spełnił wymogi określone w art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny

oddziaływania na środowisko ani oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000. Projekt architektoniczno-budowlany spełnia ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania dla części miasta Syców, uchwalonego uchwałą Nr XLVII/336/2018 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2018 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, poz. 1966 z dnia 12 kwietnia 2018 r., zmienionego uchwałą Nr VII/40/2019 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2019 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, poz. 2477 z dnia 10 kwietnia 2019 r. oraz zmienionego kolejną uchwałą Nr XI/93/2025 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 5 lutego 2025 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, poz. 792 z dnia 17 lutego 2025 r. Projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny. Dokumentacja posiada wymagane opinie i uzgodnienia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, jest wykonana i sprawdzona przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami o przynależności do odpowiednich izb samorządu zawodowego.

Przedmiotowa inwestycja lokalizowana jest w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych. Przedmiotowy zakres prac zakłada brak konieczności wykonywania robót ziemnych stąd nie wymagane jest uzgodnienie inwestycji z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego, w sprawie wydania pozwolenia na budowę, do organu nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski stron. Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, określony przez projektanta, nie przekracza granic nieruchomości, do której Inwestor posiada prawo do dysponowania na cele budowlane.

Wobec powyższego, postanowiono orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo złożenia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania (przez ostatnią ze stron postępowania) decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r., o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1154).



Z up. STAŁOSTY
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa
Małgorzata Kot

Otrzymują:

1. Liceum Ogólnokształcące im. Tadeusza Kościuszki – pełnomocnik: Pan Marcin Rupnicki (+ 1 egz. proj.)
2. Miasto i Gmina Syców
3. AB – a/a (+ 1 egz. proj.)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. J. Słowackiego 10, 56-400 Oleśnica (+ 1 egz. proj.)

Decyzję opracowała Anna Migasiewicz-Płoch

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach 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 środowisko⁵.

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).