

## **DECYZJA Nr 381/2026**

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 2025 poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 5 czerwca 2025 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany  
i udzielam inwestorowi, którym jest:**

**SCHAVEMAKER INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,  
z siedzibą przy ulicy Fabrycznej 1, 55-080 Kąty Wrocławskie**

.....  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**pozwolenia na:**

**rozbudowę placu magazynowego, na działkach nr 1127, 1129, 1132,  
w obrębie ewidencyjnym Kąty Wrocławskie, gmina Kąty Wrocławskie.**

.....  
(nazwa i rodzaj oraz miejsce wykonywania robót budowlanych)

Jednocześnie, na podstawie art. 36 ust 1 pkt 1 i 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, informuję o obowiązku:

1. ustanowienia kierownika budowy, na podst. art. 42 ust 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane;
2. uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, zgodnie z art. 55 ust 1 ustawy – Prawo budowlane,
3. zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych w sposób określony w decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nr 1/2025 z dnia 20 stycznia 2025 r., o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację ww. przedsięwzięcia.

## **UZASADNIENIE**

W dniu 5 czerwca 2025 r., spółka SCHAVEMAKER INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Arkadiusza Raźnego, wystąpił z wnioskiem w przedmiotowej sprawie. Do wniosku załączono:

- projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, wraz z załącznikami,
- oświadczenia inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane,
- pełnomocnictwo wraz z dowodem uiszczenia należnej opłaty skarbowej,
- decyzję Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nr 1/2025 z dnia 20 stycznia 2025 r., o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację ww. przedsięwzięcia,
- oświadczenie o możliwości przyłączenia obiektu do sieci ciepłowniczej,
- dowód uiszczenia należnej opłaty skarbowej.

Wobec powyższego, pismem z dnia 22 lipca 2025 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Następnie dokonano oceny projektów, zgodnie z kryteriami opisanymi w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Ocena ta wykazała, że projekty zawierają nieprawidłowości, wobec czego w dniu 22 lipca 2025 r. postanowieniem nr 1402/2025 nałożono obowiązek ich usunięcia, w terminie do 20 października 2025 r. Na wniosek inwestora powyższy termin był dwukrotnie prolongowany, do dnia 13 marca 2026 r.

W dniu 10 lutego 2026 r., przedłożono uzupełnione projekty. Wobec tego organ dokonał ponownej oceny projektów, uwzględniając ocenę spełnienia wymogów nałożonych w postanowieniu nr 1402/2025 i ustalił, że obowiązki określone w ww. postanowieniu zostały spełnione.

Wobec powyższego zawiadomieniem z dnia 17 lutego 2026 r. poinformowano o zamiarze wydania decyzji z przedmiotowej sprawie.

Do dnia wydania niniejszej decyzji żadna ze stron postępowania nie wniosła uwag i zastrzeżeń.

Wobec stwierdzenia, że przedłożone projekty są zgodne z ustaleniami uchwały nr XVII/167/08 Rady Miejskiej w Katach Wrocławskich z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie dla obszaru w rejonie ulicy Popiełuszki i autostrady

A4, , i przepisami 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 niniejszej przysługuje Stronom odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Odwołanie od decyzji musi zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazuje dowody uzasadniające to żądanie.

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  
POWIATU WROCŁAWSKIEGO

**Irena Cieśla**  
DYREKTOR WYDZIAŁU  
Architektoniczno-Budowlanego  
*/dokument podpisano elektronicznie/*

### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

*Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.*

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 155,00 zł

#### **Załączniki:**

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

#### **Otrzymują:**

1. SCHAVEMAKER INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, za pośrednictwem pełnomocnika, którym jest Pan Arkadiusz Rażny – wraz z załącznikami
2. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad

#### **Do wiadomości:**

1. Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Powiatu Wrocławskiego wraz z załącznikami
3. a/a

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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

*Sprawę prowadzi: Joanna Pawliszko, tel. (71) 722-17-25, pok. 130*