



Signed by / Podpisano
przez:

Anna Bożena
Haładewicz
Urząd Miejski
Wrocławia

Date / Data: 2025-11-
18 11:52

Prezydent Wrocławia



Wrocław, 18 listopada 2025 r.

Nr sprawy: WAZ-IB.6740.472.2025

Nr pisma: WAZ-IB.6740.472.2025.KJ5

DECYZJA Nr 2553/2025

Na podstawie art. 28, 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) 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 zmianami, dalej k.p.a.) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 107 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę złożonego w dniu 07.08.2025 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i udzielam pozwolenia na budowę

dla Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław sp. z o. o., ul. Stanisława Przybyszewskiego 102-104, 51-148 Wrocław,

dla inwestycji: budowa sieci wodociągowej Ø160x9,5 w ul. Pakistańskiej we Wrocławiu, identyfikator działki ewidencyjnej: 026401_1.0012.AR_17.3, z zachowaniem następujących warunków:

- 1) przestrzegać ustaleń zawartych w projekcie budowlanym, uzgodnieniach i opiniach oraz w obowiązujących przepisach techniczno-budowlanych dotyczących realizacji obiektów budowlanych;
- 2) zgodnie z art. 85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 647 ze zmianami) w trakcie prowadzenia robót budowlanych należy stosować metody ograniczające przedostawanie się pyłów do powietrza i jego zanieczyszczenie, w szczególności: mycie pojazdów obsługujących budowę i zabezpieczanie osłonami strefy robót powodujących znaczne zapylenie;

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 i 3 ustawy Prawo budowlane.

Uzasadnienie

W dniu 07.08.2025 r. Inwestor - Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław sp. z o. o., z siedzibą przy ul. Stanisława Przybyszewskiego 102-104 we Wrocławiu, działając przez Pełnomocnika – Julitę Donocik, złożył wniosek w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji określonej jako



SWOS-WAZ-00054882/2025

Wydział Architektury i Zabytków
pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław
tel. +48 71 77 77 77
fax +48 71 77 71 18
waz@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

budowa sieci wodociągowej Ø160x9,5 w ul. Pakistańskiej we Wrocławiu,
identyfikator działki ewidencyjnej: 026401_1.0012.AR_17.3.

Rozpatrując wniosek Inwestora, organ administracji architektoniczno-budowlanej, na podstawie obszaru oddziaływania inwestycji określonego przez projektanta, ustalił strony postępowania. Wykorzystując dane uzyskane drogą elektroniczną z zasobu Zarządu Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego i znajdują się one w aktach sprawy.

Na podstawie art. 64 § 2 k.p.a. pismem z dnia 12.08.2025 r. wezwano Inwestora do uzupełnienia braków formalnych wniosku o pozwolenie na budowę. Pismem z dnia 04.09.2025 r. Pełnomocnik uzupełnił braki formalne wniosku.

Analizując przedmiotowy wniosek po uzupełnieniu stwierdzono, że Inwestor dołączył dokumenty wymagane art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, w tym oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2 wyżej wymienionej ustawy.

Zgodnie z wymaganiem art. 61 § 4 k.p.a., zawiadomieniem z dnia 16.09.2025 r. strony postępowania zostały poinformowane o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz uprawnieniach wynikających z art. 10 k.p.a.

Wykonując obowiązki określone w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, sprawdzono przedłożony projekt zagospodarowania terenu i po stwierdzeniu uchybień, postanowieniem nr 2768/2025 z dnia 16.09.2025 r. zobowiązano Inwestora do usunięcia nieprawidłowości występujących w wyżej wymienionym elemencie projektu budowlanego w terminie do dnia 25.11.2025 r. Pismem z dnia 12.11.2025 r. Pełnomocnik uzupełnił wniosek.

Po analizie projektu zagospodarowania terenu organ, działając zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, stwierdził:

- zgodność z uchwałą nr V/63/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ignacego Mościckiego, Semaforowej, Pakistańskiej i Wietnamskiej we Wrocławiu,
- zgodność projektu zagospodarowania terenu z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- kompletność projektu zagospodarowania terenu i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- wykonanie projektu zagospodarowania terenu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami przynależności do izby zawodowej.

Zatem, w myśl art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane orzeczono jak na wstępie.

Pouczenie

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu 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. 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.

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 152 zł
na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1154)

Z upoważnienia PREZYDENTA
Anna Haładewicz
Kierownik Działu Architektoniczno-Budowlanego

*(dokument wydano w postaci elektronicznej
i podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu)*

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu i załączniki

Otrzymują:

1. Julita Donocik (załączniki)
2. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu
3. aa (załączniki)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia (załączniki)
2. Wydział Podatków i Opłat Urzędu Miejskiego Wrocławia

Ponadto informuję że:

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) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowionyoraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
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 łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, 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 dokonać 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).