



Wrocław, 16 lipca 2026 r.

Nr sprawy: WAZ-IB.6740.264.2026

Nr pisma: WAZ-IB.6740.264.2026.EJ4

DECYZJA Nr 1485/2026

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz.524) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1684 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę złożonego w dniu 14.05.2026r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki lub terenu
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla PROJEKT BROWARNA Sp. z o. o., ul. Powstańców Śląskich 9, 53-332 Wrocław,
dla inwestycji: budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej,
ul. Browarna 6, Wrocław, (identyfikator działki ewidencyjnej:
026401_1.0051.AR_2.2/12), z zachowaniem następujących warunków:

1. przestrzegania ustaleń zawartych w projekcie budowlanym, uzgodnieniach i opiniach oraz w obowiązujących przepisach techniczno-budowlanych dotyczących realizacji obiektów budowlanych;

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1-4 oraz art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.

Uzasadnienie

W dniu 14.05.2026r. Inwestor - PROJEKT BROWARNA Sp. z o. o., działając przez Pełnomocnika , złożył w tut. organie wniosek w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji określonej jako budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej, ul. Browarna 6, Wrocław, (identyfikator działki ewidencyjnej: 026401_1.0051.AR_2.2/12).

Do wniosku załączono projekt zagospodarowania terenu i załączniki projektu budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz pełnomocnictwo Inwestora na rzecz



SWOS-WAZ-00036494/2026

Rozpatrując wniosek inwestora, tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej określił obszar oddziaływania inwestycji objętej tym wnioskiem i na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane ustalił strony postępowania.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r., poz. 1839) planowana inwestycja związana jest z inwestycją która zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane, gdyż przedsięwzięcie polega na cyt. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częściami usługowymi, garażami, podziemnymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną”. Inwestor uzyskał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 29.08.2025r. w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na Budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częściami usługowymi, garażami, podziemnymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, a w tym na budowę zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej w rejonie ul. Browarnej we Wrocławiu.

Zgodnie z art. 61 § 2 k.p.a. zawiadomieniem z dnia 10.06.2026r. strony postępowania zostały poinformowane o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz uprawnieniach wynikających z art. 10 K.p.a.

Postanowieniem nr 1813/2026 z dnia 10.06.2026r. nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia wniosku. W dniu 09.07.2026r. do Kancelarii Wydziału Architektury i Zabytków wpłynęło uzupełnienie wniosku.

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

- zgodność projektu zagospodarowania terenu z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Rychalskiej, Browarnej oraz linii kolejowej we Wrocławiu, uchwalonym przez Radę Miejską Wrocławia uchwałą nr LXXV/1945/23 w dniu 23 listopada 2023r.,
- zgodność projektu zagospodarowania terenu z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 29.08.2025r.,
- kompletność projektu zagospodarowania terenu lub działki i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
- wykonanie projektu zagospodarowania terenu lub działki przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane,
- zgodność projektu zagospodarowania terenu lub działki z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi w zakresie określonym w art. 5 ustawy – Prawo budowlane.

Wniosek inwestora wraz z projektem zagospodarowania terenu spełnia warunki określone w art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane do wydania wnioskowanej decyzji.

Po rozpatrzeniu wniosku od strony faktycznej i prawnej, zgodnie, więc z art. 35 ust. 4 – Prawa budowlanego, orzeczono jak w sentencji.

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 138 zł na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1154 ze zmianami).

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
2. Klauzula informacyjna realizująca obowiązek wynikający z rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 (RODO).

Otrzymują:

1. + 1 zał.,
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia + 1 zał.,
3. Wydział Podatków i Opłat, UM,
4. Aa + 1 zał.

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 środowisko.

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 ustanowiony
- oraz 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, 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 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).