



# Starosta Powiatu Wrocławskiego

ul. Tadeusza Kościuszki 131, 50-440 Wrocław  
tel. + 48 / 71/ 72 21 700 fax + 48 / 71/ 72 21 706



www.powiatwroclawski.pl



starostwo@powiatwroclawski.pl

Wrocław, dnia 24 sierpnia 2023 r.  
(miejscowość i data)

SP-AB.152.4.2023.AN

## ODPOWIEŹ NA PETYCJĘ

Na podstawie art. 10 i 13 ustawy z dnia 11 lipca 2104 r. o petycjach (Dz.U.2018.870 t.j.), w związku z petycją, skierowaną do Starosty Powiatu Wrocławskiego, w sprawie wybudowanego sklepu Biedronka na działce nr 191/44 obręb Sadków, oraz planowanej budowy zespołu pawilonów handlowo-usługowych na działce nr 191/42, obręb Sadów przy ul. Leśnej, wyjaśniam, co następuje:

Na wstępie wskazuję, że przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę w sprawach inwestycji, o których mowa w petycji, Starosta Powiatu Wrocławskiego, jako organ administracji architektoniczno-budowlanej, zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, sprawdza następujące kwestie:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z: ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego, wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jeśli taka decyzja była wydana,
- 2) zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie kopii zaświadczenia potwierdzającego wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
- 4) dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz oświadczenia projektanta dotyczącego możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej,
- 5) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego.

**Decyzja o pozwoleniu na budowę nie ma charakteru uznaniowego.** Oznacza to, iż organ właściwy do wydania tej decyzji jest zobligowany wydać tę decyzję, jeżeli inwestor spełni wymagania określone przepisami ustawy. Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, **w razie spełnienia ww. wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz przedłożenia przez inwestora oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.**

Odnosząc się do kwestii poruszanych w petycji, nadmieniam, że tutejszy organ nie posiada kompetencji do nakładania na inwestora obowiązków, które nie wynikają wprost z przepisów prawa, w tym do nakazania nasadzeń zieleni na terenie dróg gminnych i działek prywatnych. Tutejszy organ nie jest również zarządcą dróg sąsiadujących z inwestycją, w związku z czym nie posiada kompetencji do oceny stanu tych dróg i bezpieczeństwa na nich. Ponadto informuję, że do projektów pawilonów handlowych dołączono uzgodnienie lokalizacji zjazdu, potwierdzające możliwość obsługi komunikacyjnej inwestycji. Niezależnie od powyższego informuję, że na dzień dzisiejszy postępowanie w sprawie wydania pozwolenia na budowę pawilonów handlowych, nie zostało jeszcze zakończone.

Z upoważnienia Starosty

Irena Cieśla

Dyrektor

w Wydziale Architektury i Budownictwa

Informujemy, że Państwa dane osobowe przetwarzane będą przez Administratora

Danych Osobowych, którym jest Starosta Powiatu Wrocławskiego, w celu zrealizowania Państwa sprawy.

Pełny obowiązek informacyjny dostępny jest na stronie:

<https://powiatwroclawski.bip.net.pl>



ZWIĄZEK  
POWIATÓW  
POLSKICH