

**DECYZJA NR 353/2025**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 roku, poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 roku, poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku Inwestora – Gminy Rokiciny, reprezentowanej przez pełnomocnika p. Gabriela Osiewałę, z dnia 20.01.2025r. (który wpłynął do tut. Starostwa w dniu 21.01.2025r.)

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu  
oraz projekt architektoniczno - budowlany  
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla

**Gminy Rokiciny  
ul. Tomaszowska 9  
97 – 221 Rokiciny**

obejmującego budowę zewnętrznej instalacji gazu płynnego wraz z podziemnymi zbiornikami gazu 3x6400 dm<sup>3</sup> i gazową pompą ciepła dla budynku Szkoły Podstawowej w Łaznowie na działkach o nr ewid. 377 i 378 położonych w obrębie ewid. Łaznów, gm. Rokiciny.

wg projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego wykonanego przez:

- Mgr inż. Arkadiusza Fryze posiadającego uprawnienia budowlane nr LOD/3503/PWBS/18 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, który wpisany jest na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewid. ŁOD/IS/0197/18.

**z zachowaniem następujących warunków:**

- 1/ szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę;
  - budowę należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki i projektem architektoniczno-budowlanym, obowiązującymi przepisami oraz sztuką budowlaną;
  - należy spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych, postanowieniach i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych;
- 2/ czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych /nie dotyczy/,
- 3/ terminy rozbiórki:
  - a/ istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania /nie dotyczy/
  - b/ tymczasowych obiektów budowlanych /nie dotyczy/,
- 4/ szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie /nie dotyczy/,  
wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 – 4 ustawy Prawo budowlane

**uzasadnienie**

W dniu 21.01.2025r. do tut. Starostwa wpłynął wniosek Inwestora – Gminy Rokiciny, reprezentowanej przez pełnomocnika p. Gabriela Osiewałę, o wydanie decyzji o pozwoleniu na

budowę zewnętrznej instalacji gazu płynnego wraz z podziemnymi zbiornikami gazu 3x6400 dm<sup>3</sup> i gazową pompą ciepła dla budynku Szkoły Podstawowej w Łaznowie na działkach o nr ewid. 377 i 378 położonych w obrębie ewid. Łaznów, gm. Rokiciny.

Do ww. wniosku Inwestor dołączył dokumenty wymagane art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego w tym: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 20.01.2025r., trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu lub działki oraz projektu architektoniczno – budowlanego.

Stosownie do postanowień art. 64 § 2 Kpa pismem z dnia 31.01.2025r. wezwano Inwestora do uzupełnienia braków formalnych.

Pismem z dnia 07.02.2025r., które wpłynęło do tut. Starostwa w dniu 14.02.2025r. Inwestor częściowo uzupełnił braki i przedłożył pismo o wydłużenie terminu uzupełnienia pozostałych braków do 31.03.2025r.

Pismem z dnia 06.03.2025r. Znak *WAB.6740.31.2025* przedłużono termin na uzupełnienie braków do dnia 31.03.2025r.

Braki te zostały uzupełnione przy piśmie z dnia 24.03.2025r. (data wpływu do tut. Starostwa 26.03.2025r.).

Stosownie do postanowień art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane postanowieniem z dnia 08.04.2025r. wezwano Inwestora do usunięcia braków i nieprawidłowości występujących w przedłożonym projekcie zagospodarowania terenu i architektoniczno – budowlanym w terminie 14 dni od dnia odbioru postanowienia. Termin do usunięcia braków i nieprawidłowości upłynął w dniu 08.05.2025r. (data otrzymania postanowienia to 24.04.2025r.).

Braki i nieprawidłowości częściowo zostały usunięte przy piśmie z dnia 25.04.2025r. (data wpływu do tut. Starostwa 28.04.2025r.).

Zgodnie z art. 10 §1 oraz art. 79a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego pismem z dnia 05.05.2025r. zawiadomiono p. Gabriela Osiewałą (*pełnomocnika inwestora – Gminy Rokiciny*) zapewniając im czynny udział w prowadzonym postępowaniu administracyjnym. Przy piśmie z dnia 20.05.2025r. Pełnomocnik przedłożył dokumenty uzupełniające nieprawidłowości z postanowienia.

Naruszeń nie stwierdzono w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 i art. 32 ust 4 Prawa budowlanego, wobec czego nie było podstaw do odmowy wydania pozwolenia na budowę.

Pismem z dnia 22.05.2025r. wystąpiono o uzgodnienie w/w zamierzenia budowlanego z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w związku z położeniem terenu inwestycji w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego – rzędówka wsi Łaznów.

Postanowieniem z dnia 05.06.2025r. Znak *WOUZ-ZN.5142.549.2025.KBL* (wpływ do tut. Starostwa 10.06.2025r.), Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił zamierzenie budowlane.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu z decyzją nr 5/2024 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 13.02.2025r., znak *ROŚ.6733.5.2024.MK* wydaną przez Wójta Gminy Rokiciny, a także z wymaganiami ochrony środowiska; zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi; kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia; wykonanie projektu przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego.

Naruszeń nie stwierdzono w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 i art. 32 ust 4 Prawa budowlanego, wobec czego nie było podstaw do odmowy wydania pozwolenia na budowę.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem organu który wydał niniejszą decyzję, tj. Starosty Tomaszowskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Tomaszowskiego, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia Staroście Tomaszowskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna co oznacza, że decyzja podlega wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Nie jest również możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

**Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany stanowią załącznik do pozwolenia na budowę.**



Z DN. STAROSTY  
*[Signature]*  
Błażej Łoszczyk  
CZŁONEK ZARZĄDU

#### ADNOTACJA O OPLĄCIE SKARBOWEJ

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej.

#### Otrzymuje:

1. Gabriel Osiewała (pełnomocnik Inwestora Gminy Rokiciny)  
Ul. Niemojewskiego 23 nr lok. 20  
91 – 849 Łódź

w załączeniu: 1 egz. Projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego

#### Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Rokiciny
2. Urząd Gminy w Rokicinach  
Referat Finansowy  
ul. Tomaszowska 9  
97 – 221 Rokiciny
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Tomaszowie Maz.  
w zał. – projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany – 1 egz.

aa N.M.

#### **Pouczenie:**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
  - 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, 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.

Wymogu dołączenia kopii: zaświadczenia i uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności – nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane;

Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w postaci papierowej albo w formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo (zob. art. 41 ust. 4a i 4aa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-2, można przystąpić z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, 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).
4. 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).
5. 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).
6. 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).

## KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), (Dz. Urz. UE L 2016.119.1) informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Tomaszowski z siedzibą w Tomaszowie Maz., ul. Św. Antoniego 41, 97-200 Tomaszów Maz.
2. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych: [iod@powiat-tomaszowski.pl](mailto:iod@powiat-tomaszowski.pl)
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane dla realizacji zdań wynikających z przepisów prawa zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c w/w rozporządzenia w celu:
  - **udzielenia pozwolenia na budowę obiektu budowlanego** na podstawie art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
4. Odbiorcami Pani/Pana danych mogą być inne podmioty upoważnione do odbioru Pani/Pana danych osobowych na podstawie przepisów prawa / w tym strony postępowania/.
5. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji ww. celów przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego, na podstawie powszechnie obowiązującego prawa.
6. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo do sprostowania. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
7. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obowiązkowe, gdyż przesłankę przetwarzania danych osobowych stanowi przepis prawa.
8. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich, organizacji międzynarodowych, nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
9. Pozostałe informacje dostępne są na stronie <http://powiat-tomaszowski.pl/ochrona-danych-osobowych.html>