

**DECYZJA Nr 74/2026**

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 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1</sup> z dnia 27.02.2026 r.

**Zatwierdzam projekt architektoniczno - budowlany<sup>2</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1</sup>**  
dla:

**Gminy Domaniewice**  
**ul. Główna 2, 99-434 Domaniewice**

obejmujące:

przebudowę elementów konstrukcyjnych budynku Szkoły Podstawowej im. Marii Konopnickiej w Skaratkach, na działkach o nr ewid. 346 i 350/4 położonych w jednostce ewidencyjnej Domaniewice, obręb ewidencyjny Skaratki,

według załączonego projektu architektoniczno - budowlanego, opracowanego przez:

- Pana Roberta Łuszczyńskiego, uprawnienia budowlane nr SWK/0015/POOK/08 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, wpisanego na listę członków ŚOIIB pod nr SWK/BO/0159/08,

z zachowaniem następujących warunków:

1. roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp, z zatwierdzonym projektem budowlanym i pozwoleniem na budowę,
2. przed rozpoczęciem robót budowlanych Inwestor jest zobowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego;
3. przed rozpoczęciem budowy Inwestor jest zobowiązany ustanowić kierownika budowy,
4. przed rozpoczęciem budowy Inwestor jest zobowiązany przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany,
5. przed rozpoczęciem robót budowlanych, Inwestor występuje do organu w celu ostatecznego przedłożenia dziennika budowy, albo wydania i ostatecznego dziennika budowy,
6. kierownik budowy jest odpowiedzialny za prowadzenie dziennika budowy,
7. przed rozpoczęciem budowy, kierownik budowy jest zobowiązany zabezpieczyć teren budowy, umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
8. należy spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych, postanowieniach i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych,
9. w czasie wykonywania robót budowlanych należy przestrzegać praw osób trzecich, wynikających z art. 36 ust. 1-4 oraz art. 42 ust. 1 pkt 2a, art. 42 ust. 1 pkt 4, art. 45, art. 45a ust. 1 pkt 1, art. 45a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.<sup>3</sup>

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 27.02.2026 r. inwestor wystąpił o wydanie pozwolenia na przebudowę elementów konstrukcyjnych budynku Szkoły Podstawowej w Skaratkach, dołączając do wniosku trzy egzemplarze projektu architektoniczno – budowlanego oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, przez co zostały spełnione wymogi art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego.

Zakres i treść projektu budowlanego dostosowane są do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych. Projekt zawiera określone funkcje i niezbędne rozwiązania techniczne.

Organ wydający pozwolenie na budowę badając przedłożone dokumenty stwierdził, że projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny oraz został opracowany przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia i należącą do izby samorządu zawodowego, przez co zostały spełnione wymogi art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego.

Wobec spełnienia powyższych warunków wymaganych prawem orzekam jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Łódzkiego 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, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154) zwalnia się od opłaty skarbowej jednostki samorządu terytorialnego.



z up. STAROSTY  
*Edward Reske*  
**Edward Reske**  
Dyrektor  
Wydziału Architektoniczno-Budowlanego

### Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Domaniewice, ul. Główna 2, 99-434 Domaniewice.

### Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Domaniewice, ul. Główna 2, 99-434 Domaniewice
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łowiczu, ul. Stanisławskiego 30a, 99-400 Łowicz;
3. aa.

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.)<sup>3</sup>.

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<sup>4</sup>.

### Pouczenie:

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) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
  - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

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 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 włącznie), 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 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).
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).

---

<sup>1</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2</sup> Należy wpisać „zagospodarowania działki lub terenu i architektoniczno-budowlany” lub „rozbiórki”.

<sup>3</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1 - 4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186) albo art. 93 ust. 2 i 3 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 (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.).

<sup>4</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>5</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

