

WAB.6740.653.2025

DECYZJA NR 739/2025

Urząd Gminy
Rzeczyca

Wpł. dnia 04-12-2025

poz. 10255

skierowano

znak sprawy

Quoban

R904

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 r., poz. 418 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku inwestora – Gminy Rzeczyca o pozwolenie na budowę, które wpłynęło do tut. Starostwa w dniu 31.10.2025 r.,

**z atwierdzam projekt zagospodarowania działki
oraz projekt architektoniczno - budowlany
i
udzielam pozwolenia na budowę**

dla Gminy Rzeczyca z/s przy ul. Parkowej 1, 97-220 Rzeczyca

obejmującego:

**budowę budynku usługowego wraz z instalacjami i urządzeniami budowlanymi
na działce o nr ewid. 175/2, obręb Grotowice, gmina Rzeczyca**

**dla inwestycji pn.: SAMORZĄDOWA INSTYTUCJA KULTURY, OPOCZYŃSKA SIĘĆ
DZIEDZICTWA KULTUROWEGO - budowa budynku usługowego wraz z niezbędną
infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu**

wg projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego sporządzonego przez:

- Annę Kowalską posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń Nr 5/R-30/ŁOIA/03, która jest wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem LO 0452
- Piotra Zdanowskiego posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych Nr LOD/2517/PWOE/14, który jest członkiem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa wpisanym pod numerem ewidencyjnym ŁOD/IE/0070/15,
- Marcina Anglart posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr upr. LOD/3197/PBS/17, który jest członkiem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa wpisanym pod numerem ewidencyjnym ŁOD/IS/6438/04,

z zachowaniem następujących warunków:

1/ szczegółowe 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 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/ szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie na podstawie §2 ust.1 pkt. 1, § 3 ust. 2 i §4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego. /Dz. U. Nr 138, poz.1554/ nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjnej, instalacji elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 – 4 ustawy Prawo budowlane

u z a s a d n i e n i e

W dniu 31.10.2025 r. do tut. Starostwa wpłynął wniosek inwestora – Gminy Rzeczyca, z/s przy ul. Parkowej 1 w Rzeczy, o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę budynku usługowego wraz z instalacjami i urządzeniami budowlanymi na działce o nr ewid. 175/2, obręb Grotowice, gmina Rzeczyca, dla inwestycji pn.: SAMORZĄDOWA INSTYTUCJA KULTURY, OPOCZYŃSKA SIEĆ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO - budowa budynku usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.

Do ww. wniosku inwestor dołączył trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu wraz z projektem architektoniczno-budowlanym, oświadczenie z dnia 30.10.2025r. o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, ostateczną decyzję Wójta Gminy Rzeczyca o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 1/2025 z dnia 03.09.2025r. znak UG-RGO.6733.9.2024.AL, postanowienie Wójta Gminy Rzeczyca o sprostowaniu z urzędu oczywistej omyłki pisarskiej z dnia 29.09.2025.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami w decyzji o warunkach zabudowy, z wymaganiami ochrony środowiska; zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi; kompletność projektu 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.

Pismem z dnia 14.11.2025r. znak WAB.6740.653.2025 zawiadomiono strony o wszczętym postępowaniu administracyjnym. W przewidzianym terminie uwag i zastrzeżeń nie wniesiono.

Inwestor wywiązał się z obowiązków wynikających z art. 32 ust.4 Prawa budowlanego.

Spełniono wszystkie wymagania określone w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, wobec czego nie było podstaw do odmowy wydania pozwolenia na budowę.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem 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 oraz projekt architektoniczno – budowlany
stanowi załącznik do ww. decyzji o pozwoleniu na budowę.**

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Niniejsze zezwolenie zwolnione jest z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej.



Z up. STAROSTY
mgr inż. Dariusz Misztal
Zastępca Naczelnika
Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. Gmina Rzeczyca, ul. Parkowa 1, 97-220 Rzeczyca
w zał. 1 egz. projektu zagospodarowania terenu wraz z projektem architektoniczno-budowlanym
2. Strony postępowania administracyjnego według odrębnego wykazu

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Rzeczyca ul. Parkowa 1, 97-220 Rzeczyca
2. Urząd Gminy Rzeczyca – Referat finansowy, ul. Parkowa 1, 97-220 Rzeczyca
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Tomaszowie Mazowieckim
w zał. 1 egz. projektu zagospodarowania terenu wraz z projektem architektoniczno-budowlanym
a/a J.K.

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 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).
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, 97-300 Tomaszów Maz.
2. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych: iod@powiat-tomaszowski.pl
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane dla realizacji zadań wynikających z przepisów prawa zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c w/w rozporządzenia na cele:
 - udzielenia pozwolenia na budowę obiektu budowlanego na podstawie art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
 - udzielenia pozwolenia na rozbiórkę obiektu budowlanego na podstawie art. 30b ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
 - wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę na podstawie art. 36a ust. 1 i 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
 - wydania decyzji o przeniesieniu pozwolenia na budowę na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
 - przyjęcia zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych na podstawie art. 30 ust. 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
 - przyjęcia zgłoszenia rozbiórki obiektu budowlanego na podstawie przepisu art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
 - przyjęcia zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części na podstawie przepisu art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
 - wydania decyzji o niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości na podstawie art. 47 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
 - wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy o własności lokali
 - wydania decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie art. 11a ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych
 - wydania postanowienia o udzieleniu zgody na odstępowanie od przepisów techniczno-budowlanych na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
 - rejestracji dziennika budowy na podstawie art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
 - załatwienia innych spraw związanych z realizacją zadań wynikających z przepisów Prawa budowlanego, przepisów szczególnych i wydanych do nich aktów wykonawczych, w tym zapytań, informacji, wniosków o udzielenie informacji publicznej itp.
 - w innych celach, w których Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą wyłącznie na podstawie udzielonej zgody, w zakresie i celu określonym w treści zgody.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych mogą być inne podmioty upoważnione do odbioru Pani/Pana danych osobowych na podstawie przepisów prawa i 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 podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
9. Pozostałe informacje dostępne są na stronie <http://powiat-tomaszowski.pl/ochrona-danych-osobowych.html>