

DECYZJA NR 403/2026

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2026r. poz. 524 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025r. poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 09.02.2026r.

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

dla:

*PV Rybno sp. z o.o.
ul. Pomorska 602
92-735 Łódź*

obejmującego:

budowę elektrowni fotowoltaicznej „Staropole” o mocy łącznej do 35 MW wraz instalacjami i urządzeniami budowlanymi w tym sześcioma stacjami transformatorowymi SN/nN na działkach o nr ewid. 8, 9, 10/2, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 86, 87, 88, 89, 91, 92, 93, 94, 95, 164 obręb Staropole w gminie Żelechlinek

wg projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego wykonanego przez :
Łukasza Kaźmierczaka posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych Nr LOD/2943/PBE/16, który jest członkiem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa wpisanym pod numerem ewidencyjnym ŁOD/IE/0141/16;
Huberta Kotynię posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr LOD/2930/PBKb/16, który jest członkiem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa wpisanym pod numerem ewidencyjnym ŁOD/BO/0013/15;

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - *budowę można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 28 ustawy – Prawo budowlane);*
 - *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 - decyzji Wójta Gminy Żelechlinek o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 08.10.2024r. znak: RPR.6220.2.2024, decyzji Wójta gminy Żelechlinek z dnia 02.04.2025r. oraz z dnia 11.12.2025r. zmieniających ww. decyzję.*
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: *nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych na podstawie § 2 ust. 2 i § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001 nr 138 poz.1554);*

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

u z a s a d n i e

Inwestor – PV Rybno sp. z o.o. reprezentowany przez pełnomocnika Jakuba Blocha wnioskiem, który wpłynął do tut. Starostwa w dniu 09.02.2026r. zwrócił się o wydanie pozwolenia na budowę elektrowni fotowoltaicznej „Staropole” o mocy łącznej do 35 MW wraz instalacjami i urządzeniami budowlanymi oraz budowę sześciu stacji transformatorowych na działkach o nr ewid. 8, 9, 10/2, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 86, 87, 88, 89, 91, 92, 93, 94, 95, 164 obręb Staropole w gminie Żelechlinek.

Do ww. wniosku inwestor dołączył dokumenty wymagane art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego.

Postanowieniem z dnia 27.02.2026r. nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia w nieprzekraczalnym terminie 30 dni od daty otrzymania postanowienia braków i nieprawidłowości występujących w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie ZT i A-B. W dniu 31.03.2026r. Inwestor złożył projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany. Organ administracji architektoniczno-budowlanej po ponownym przeanalizowaniu dokumentacji projektowej, postanowieniem z dnia 09.04.2026r. ponownie nałożył na inwestora obowiązek usunięcia w nieprzekraczalnym terminie 21 dni od daty otrzymania postanowienia braków i nieprawidłowości występujących w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie ZT i A-B.

W dniu 23.04.2026r. inwestor wystąpił do tut. Starostwa z wnioskiem o zawieszenie postępowania administracyjnego. Postanowieniem z dnia 24.04.2026r. Starosta Tomaszowski przychylił się do prośby inwestora i zawiesił postępowanie.

W dniu 17.06.2026r. do tut. Starostwa wpłynęło pismo informujące o uzupełnieniu braków i nieprawidłowości, o których mowa w postanowieniach z dnia 27.02.2026r. i 09.04.2026r. oraz prośba o podjęcie zawieszonego postępowania. Postanowieniem z dnia 22.06.2026r. organ administracji architektoniczno-budowlanej podjął zawieszone postępowanie administracyjne.

Pismem z dnia 22.06.2026r. zawiadomiono strony postępowania o zamierzonym przedsięwzięciu, o którym mowa w ww. wniosku inwestora. W przewidzianym terminie określonym w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania administracyjnego nie wniesiono żadnych uwag i zastrzeżeń.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami Uchwały nr LII/351/2023 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 26 maja 2023r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żelechlinek dla części obrębu Staropole (Dz.U. Woj. Łódzkiego z 2023 poz. 5795) oraz Uchwały nr XXXIV/181/2013 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 9 kwietnia 2013r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek (Dz.U. Woj. Łódzkiego z 2013r. poz. 3431), a także z wymaganiami ochrony środowiska; zgodność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi; kompletność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-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 – Prawo budowlane. Naruszeń nie stwierdzono.

Inwestor spełnił wymagania określone w art. 35 ust. 1 oraz wywiązał się z obowiązków wynikających z art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego.

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 i projekt architektoniczno-budowlany stanowią załącznik do niniejszej decyzji.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową za zatwierdzenie projektu
oraz za pozwolenie na budowę w wysokości 155 zł
nr pokwitowania
z dnia



Otrzymują:

Strony postępowania wg odrębnego wykazu.

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Żelechlinek
 2. Urząd Gminy w Żelechlinku
Referat Finansowy
ul. Plac Tysiąclecia 1
97-226 Żelechlinek
 3. Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Tomaszowie Maz.
w zał. – projekt ZT i A-B
- aa. K.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 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).

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, iż:

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
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c ww. 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, 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, gdy 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>