

## **D E C Y Z J A   N R   6 8 1 / 2 0 2 5**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t. j. Dz. U z 2024r., poz. 725 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U z 2024r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, który wpłynął do tut. Starostwa w dniu 21.07.2025r.

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

*dla*

*Łukasza Kubiaka*

*Łagiewniki 16*

*97-200 Tomaszów Mazowiecki*

### **obejmującego:**

*budowę budynku chlewni wraz z infrastrukturą towarzyszącą, tj. dwoma silosami na pasze, zbiornikiem na ścieki socjalno-bytowe, zbiornikiem na ścieki odzwierzęce i technologiczne wraz z utwardzonym dojściem i dojazdem, na działce o nr ewid. 109, obręb ewidencyjny Świńsko-Łagiewniki, gm. Tomaszów Mazowiecki.*

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

- inż. Grzegorza Sobolewa posiadającego uprawnienia budowlane Nr UAN.IV-10220/91/82 w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej, który wpisany jest na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/BO/1053/02,
- mgr inż. Piotra Nockowskiego posiadającego uprawnienia budowlane Nr GP.IV.7342(160)92 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, który wpisany jest na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/IE/1430/02,
- Piotra Gorzenia posiadającego uprawnienia budowlane Nr GP.IV.7342(38)93 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji sanitarnych, który wpisany jest na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/BO.1741/02,

### **z zachowaniem następujących warunków:**

1/ szczegółowe 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 zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, obowiązującymi przepisami oraz sztuką budowlaną;*
- *należy spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych, postanowieniach i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych, m.in. decyzji Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 08.08.2024r. /znak: RŚ.6220.16.2023/;*

- 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 */nie dotyczy/*,  
**wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 ustawy – Prawo budowlane.**

## UZASADNIENIE

Inwestor – Łukasz Kubiak, reprezentowany przez pełnomocnika p. Grzegorza Sobolewa - wnioskiem, który wpłynął do tut. Starostwa w dniu 21.07.2025r. zwrócił się o wydanie pozwolenia na budowę budynku chlewni wraz z infrastrukturą towarzyszącą, tj. dwoma silosami na pasze, zbiornikiem na ścieki socjalno-bytowe, zbiornikiem na ścieki odzwierzęce i technologiczne wraz z utwardzonym dojściem i dojazdem, na działce o nr ewid. 109, obręb ewidencyjny Świńsko-Łągiewniki, gm. Tomaszów Mazowiecki.

Stosownie do postanowień art. 64 § 2 ustawy - Kodeks Postępowania Administracyjnego pismem z dnia 04.08.2025r. wezwano pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia braków i nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji. Braki te zostały uzupełnione przy piśmie z dnia 01.09.2025r. (data wpływu do tut. Starostwa - 02.09.2025r.)

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami decyzji Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki o warunkach zabudowy Nr 239/2024 z dnia 12.03.2025r. */znak: RG.6730.239.2024/*, ustaleniami decyzji Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 08.08.2024r. */znak: RŚ.6220.16.2023/*, wymaganiami ochrony środowiska; zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi; kompletność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie: 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.

Pismem z dnia 19.09.2025r. zawiadomiono strony postępowania o zamierzonym przedsięwzięciu, o którym mowa w ww. wniosku Inwestora. W dniu 25.09.2025r. do tut. Starostwa wpłynęło pismo jednej ze stron postępowania wyrażające sprzeciw zamiaru wykonania przedmiotowej inwestycji, uwagę dotyczącą jego danych adresowych oraz prośbę o wydłużenie terminu na zapoznanie się z dokumentacją i wniesienie ewentualnych uwag. Organ przychylił się do wniosku wydłużając przy piśmie z dnia 26.09.2025r. termin na wniesienie uwag do dnia 07.10.2025r. Pismem z dnia 26.09.2025r. organ zajął stanowisko w sprawie danych adresowych strony postępowania. W dniu 07.10.2025r. do tut. Starostwa wpłynęło kolejne pismo strony postępowania wyrażające sprzeciw odnośnie budowy przedmiotowej inwestycji. Zgodnie z art. 10 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego pismem z dnia 09.10.2025r. powtórnie zawiadomiono strony postępowania zapewniając im czynny udział w prowadzonym postępowaniu administracyjnym. W przewidzianym terminie określonym w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania administracyjnego nie wniesiono żadnych uwag i zastrzeżeń. W dniu 23.10.2025r. ponownie wpłynęło pismo jednej ze stron postępowania. Przy piśmie z dnia 30.10.2025r. organ ustosunkował się do zadanych w piśmie pytań.

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.

**Załącznik do niniejszej decyzji stanowi projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany.**

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową od pozwolenia na budowę w wysokości **324 zł**

nr pokwitowania – .....

z dnia .....

Otrzymują:

1. Grzegorz Sobolew – *pełnomocnik Inwestora: Łukasza Kubiaka*

W załączeniu:

- 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego.

**Pozostałe strony postępowania według odrębnego wykazu**

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki
2. Urząd Gminy w Tomaszowie Mazowieckim  
Referat Finansowy  
ul. Prezydenta I. Mościckiego 4  
97-200 Tomaszów Mazowiecki
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Tomaszowie Maz.

W załączeniu:

- 1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.

a/a A.Kob.

*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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.*

**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-budowlany 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 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>