

DECYZJA NR 330/2026

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 2026r., poz. 524) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U z 2025r., poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, który wpłynął do tut. Starostwa w dniu 10.12.2025r.

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

*Tomaszowskich Kopalni Surowców Mineralnych Biała Góra Sp. z o.o.
Aleja inż. Bohdana Łozińskiego 6
97-213 Smardzewice*

obejmującego:

budowę placu składowego piasku z budynkiem pompowni, murami oporowymi, podkonstrukcjami pod rurociągi i taśmociągi wraz z urządzeniami technologicznymi, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz przebudową przyłączy gazu na terenie TKSM „Biała Góra”, na działkach o nr ewid. 1549/4, 1557, 1556, 151/3, 1567/1, obręb ewidencyjny Smardzewice, gm. Tomaszów Mazowiecki,

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

- mgr inż. arch. Adriana Kopczyka posiadającego uprawnienia budowlane Nr 48/08/SLOKK/II w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, który wpisany jest na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem SL-1375,
- mgr inż. Pawła Płuciennika posiadającego uprawnienia budowlane Nr SLK/5375/PWOK/14 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, który wpisany jest na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/BO/9054/15,
- mgr inż. Marzenę Stasińską posiadającą uprawnienia budowlane Nr PDK/0106/PWOS/17 do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, która wpisana jest na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem PDK/IS/0299/18,
- mgr inż. Zbigniewa Maneckiego posiadającego uprawnienia budowlane Nr SLK/1868/PWOE/07 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, który wpisany jest na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/IE/5248/08,

- mgr inż. Michała Zarzyckiego posiadającego uprawnienia budowlane Nr SLK/3667/PWOD/11 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności drogowej bez ograniczeń, który wpisany jest na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/BD/7261/11,

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 17.02.2026r. /znak: RŚ.6220.30.2025/;
- 2/ czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych /nie dotyczy/,
- 3/ terminy rozbiórki:
 - a. istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania /obiekty przeznaczone do likwidacji należy rozebrać przed zawiadomieniem właściwego organu o zakończeniu budowy/,
 - b. tymczasowych obiektów budowlanych /nie dotyczy/,
- 4/ szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Na podstawie § 2 ust. 1 pkt. 3 lit a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. 2001 nr 138 poz. 1554), przy realizacji w/w inwestycji inwestor zobowiązany jest ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,

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

UZASADNIENIE

Inwestor – Tomaszowskie Kopalnie Surowców Mineralnych Biała Góra Sp. z o.o., reprezentowane przez pełnomocnika p. Agnieszkę Wawrzynów - wnioskiem, który wpłynął do tut. Starostwa w dniu 10.12.2025r. zwrócił się o wydanie pozwolenia na budowę obejmującego budowę placu składowego piasku z budynkiem pompowni, murami oporowymi, podkonstrukcjami pod rurociągi i taśmociągi wraz z urządzeniami technologicznymi, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz przebudowę przyłącza gazu na terenie TKSM „Biała Góra”, na działkach o nr ewid. 1549/4, 1557, 1556, 151/3, 1567/1, obręb ewidencyjny Smardzewice, gm. Tomaszów Mazowiecki.

Stosownie do postanowień art. 64 § 2 ustawy - Kodeks Postępowania Administracyjnego pismem z dnia 30.12.2025r. wezwano pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia braków i nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji. Braki te zostały uzupełnione przy piśmie z dnia 05.01.2026r. (data wpływu do tut. Starostwa - 05.01.2026r.)

Postanowieniem z dnia 29.01.2026r. /znak: WAB.6740.743.2025/ nałożono na pełnomocnika Inwestora obowiązek usunięcia braków i nieprawidłowości występujących w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia otrzymania postanowienia. W dniu 09.02.2026r. do tut. Starostwa wpłynęło pismo pełnomocnika

Inwestora z wnioskiem o wydłużenie terminu na usunięcie braków i nieprawidłowości do dnia 30.04.2026r. Organ przychylił się do wniosku. Przy piśmie z dnia 28.04.2026r. (wpływ do tut. Starostwa w dniu 28.04.2026r.) pełnomocnik Inwestora ponownie wystąpił z wnioskiem o wydłużenie terminu na uzupełnienie braków i nieprawidłowości do dnia 29.05.2026r. Organ przychylił się do wniosku. Braki te zostały uzupełnione przy pismach, które wpłynęły do tut. Starostwa w dniach 30.04.2026r. oraz 08.05.2026r. Po ponownej analizie dokumentacji stwierdzono występowanie braków i nieprawidłowości, w związku z czym postanowieniem z dnia 21.05.2026r. /znak: WAB.6740.743.2025/ wezwano pełnomocnika Inwestora do ich usunięcia. Braki uzupełniono przy piśmie, które wpłynęło do tutejszego Starostwa w dniu 28.05.2026r.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami uchwały Nr XIX/113/12 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 26 kwietnia 2012r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego „Smardzewice – Unewel – I” położonego w granicach administracyjnych gminy Tomaszów Mazowiecki, decyzji Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17.02.2026r. /znak: RŚ.6220.30.2025/, 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 29.05.2026r. 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.

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 155 zł

nr pokwitowania –

z dnia

Otrzymują:

1. Agnieszka Wawrzynów – *pełnomocnik Inwestora: Tomaszowskie Kopalnie Surowców Mineralnych Biała Góra Sp. z o.o.*

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 Tomaszów Mazowiecki
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.

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, 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>