

DECYZJA NR 781/2025

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 2025r. poz. 418 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r. poz. 572 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku Inwestora – Państwowe Gospodarstwo Leśne, Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Smardzewice, reprezentowane przez pełnomocnika Iwonę Cholec o pozwolenie na budowę, które wpłynęło do tut. Starostwa w dniu 04.11.2025r.

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

dla

*Państwowe Gospodarstwo Leśne
Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Smardzewice
z/s przy ul. Główniej 1a
97-200 Tomaszów Maz.*

obejmującego:

budowę wieży przeciwpożarowej w leśnictwie Twarda, na działce o nr ewid. 2175/1, położonej w obrębie ewid. Smardzewice, gm. Tomaszów Maz.

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

– Arkadiusza Romanowskiego posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń nr WAM/0007/POOK/13, który wpisany jest na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem POM/BO/0368/13;

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółne 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 działki, 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 nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej na podstawie § 2 ust. 1 pkt 3 lit. a) i § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.

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 n i e

Inwestor – Państwowe Gospodarstwo Leśne, Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Smardzewice, reprezentowane przez pełnomocnika Iwonę Cholec, wnioskiem, który wpłynął do tut. Starostwa w dniu 04.11.2025r. wystąpiło o wydanie pozwolenia na budowę obejmującego budowę wieży przeciwpożarowej w leśnictwie Twarda, na działce o nr ewid. 2175/1 położonej w obrębie ewid. Smardzewice, gm. Tomaszów Maz.

Do ww. wniosku Inwestor dołączył dokumenty wymagane art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego, w tym m. in. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 04.11.2025r., pełnomocnictwo wraz z opłatą skarbową dla Iwony Cholec do reprezentowania Inwestora w przedmiotowej sprawie oraz trzy egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami Uchwały Nr XLVII/288/21 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 29 października 2021r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego „Smardzewice-Unewel-I” położonego w granicach administracyjnych gminy Tomaszów Mazowiecki oraz z wymaganiami ochrony środowiska; zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi; kompletność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz 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.

Postanowieniem z dnia 02.12.2025r. zobowiązano pełnomocnika inwestora do uzupełnienia braków i nieprawidłowości występujących w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym. Braki te zostały uzupełnione przy piśmie, które wpłynęło do tut. Starostwa w dniu 05.12.2025r.

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 działki i projekt architektoniczno-budowlany stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

*Pobrano opłatę skarbową od pozwolenia na budowę w wysokości 155 zł.,
nr pokwitowania-przelew bankowy z dnia 04.11.2025r.*



Otrzymują:

1. Iwona Cholec – pełnomocnik Inwestora
adres ePUAP:
/AllpinoTelekom-5932087019/domyslna
- w zał. - projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany;

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Tomaszów Maz.
2. Urząd Gminy w Tomaszowie Maz., Referat Finansowy, ul. Prez. I. Mościckiego 4, 97-200 Tomaszów Maz.
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Tomaszowie Maz.
w zał. - projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany – 1 egz.

a/a M. W.

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, XVI (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 lub rozbiórkę 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>*