



WOJEWODA ŁÓDZKI

GPB-II.7840.34.2025.WM

Łódź, 21 sierpnia 2025 r.

DECYZJA NR 71 / 25

Na podstawie art. 28, 32, 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418), zwanej dalej „ustawą Prawo budowlane” oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572, ze zm.), zwanej dalej „Kpa”, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, przekazanego przez Starostę Tomaszowskiego zgodnie z właściwością do Wojewody Łódzkiego przy piśmie z dnia 21.07.2025 r. (wpływ do tutejszego organu w dniu 25.07.2025 r.), uzupełnionego w dniu 19.08.2025 r.,

zatwierdzam

projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany

i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Gminy Ujazd

Plac Kościuszki 6, 97-225 Ujazd

obejmującego:

budowę stacji uzdatniania wody w Osiedlu Niewiadów, na dz. ewid. nr 160, 163/1, 30/12, obr. 0013 PGR Niewiadów-Mącznik, gm. Ujazd, pow. tomaszowski;

według projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, które opracowali projektanci:

- mgr inż. arch. Małgorzata Miskiewicz, posiadająca uprawnienia budowlane Nr 78/00/WŁ do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP pod numerem LO-0087,
- mgr inż. Andrzej Śpionek, posiadający uprawnienia budowlane Nr 34/89/WŁ do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/BO/5223/03,

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP

<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

- mgr inż. Zbigniew Urbaniak, posiadający uprawnienia budowlane Nr 225/91/WŁ do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/IE/2383/02,
- inż. Jan Kozłowski, posiadający uprawnienia budowlane Nr GP.II-460-8/76 do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci cieplnych, uzbrojenia terenu i instalacji sanitarnych, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/IS/3607/03,
- mgr inż. Bartłomiej Kozłowski, posiadający uprawnienia budowlane Nr LOD/1541/PWOS/10 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/IS/9202/11;

z zachowaniem następujących warunków, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 3 ustawy Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 1) budowę (roboty budowlane) można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę (zgodnie z art. 28 ustawy Prawo budowlane);
 - 2) budowę należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, obowiązującymi przepisami oraz sztuką budowlaną;
 - 3) należy spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych, postanowieniach i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych;
 - 4) budowę należy prowadzić przestrzegając obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - 5) w czasie wykonywania robót budowlanych należy przestrzegać praw osób trzecich;
 - 6) kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (robót).

2. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony środowiska.

W trakcie prac budowlanych Inwestor jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystywanie i przekształcanie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim

zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji oraz objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, a w szczególności należy zachować warunki określone w ostatecznej decyzji Burmistrza Ujazdu o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 2.09.2024 r., znak:ROŚ.6220.1.2024.R.C.,

UZASADNIENIE

W dniu 15.07.2025 r. do Starosty Tomaszowskiego wpłynął wniosek Inwestora, tj. Gminy Ujazd z siedzibą w Ujeździe, ul. Plac Kościuszki 6, reprezentowanego przez pełnomocnika – Pana Bartłomieja Kozłowskiego, w sprawie wydania pozwolenia na budowę przedmiotowego przedsięwzięcia. Starosta Tomaszowski, na podstawie art. 65 § 1 Kpa, przekazał ww. wniosek wraz z dokumentacją, zgodnie z właściwością, do Wojewody Łódzkiego, przy piśmie z dnia 21.07.2025 r. (wpływ do tutejszego organu w dniu 25.07.2025 r.).

Do wniosku dołączono m.in.:

- 1) trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów,
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3) ostateczną decyzję Burmistrza Ujazdu o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 5.12.2024 r., znak: RPG.6733.15.2024.DK,
- 4) ostateczną decyzję Burmistrza Ujazdu o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 2.09.2024 r., znak: ROŚ.6220.1.2024.R.C., stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia,
- 5) ostateczną decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 9.06.2025 r., znak: WP.ZUZ.4210.30.2025.IM, udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych ujmujących wody podziemne – studni S1 (zasadniczej) i studni S2 (awaryjnej) oraz pozwolenia wodnoprawnego na usługi wodne polegające na poborze wód podziemnych z ujęcia dwuotworowego składającego się z projektowanych studni

S1 i S2 dla zaopatrzenia mieszkańców gminy Ujazd oraz obiektów użyteczności publicznej.

Planowana inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 73 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839, ze zm.), dla których jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W związku z powyższym, Burmistrz Ujazdu w dniu 2.09.2024 r. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia, którą Inwestor dołączył do wniosku.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. W przedmiotowej sprawie obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, zawiera się w granicach terenu objętego wnioskiem o pozwolenie na budowę, tj. na dz. ewid. nr 160, 163/1, 30/12, obr. 0013 PGR Niewiadów-Mącznik, gm. Ujazd, pow. tomaszowski.

W celu prawidłowego ustalenia kręgu stron postępowania, tutejszy organ pismem z dnia 30.07.2025 r. wystąpił do Starosty Tomaszowskiego o wskazanie aktualnych właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych inwestycją wraz z ich adresami. Na podstawie informacji przesłanych przez Starostę Tomaszowskiego w dniu 4.08.2025 r. ustalono, że jedyną stroną postępowania jest Inwestor - Gmina Ujazd. W związku z powyższym, organ odstąpił od zawiadamiania, w trybie art. 61 § 4 Kpa, o wszczęciu postępowania administracyjnego.

W dniu 19.08.2025 r. Inwestor przedłożył ostateczną decyzję Burmistrza Ujazdu o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 2.09.2024 r., znak: ROŚ.6220.1.2024.R.C., stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Po dokonaniu analizy i weryfikacji całości zgromadzonej w sprawie dokumentacji tutejszy organ stwierdził zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z warunkami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodność projektu zagospodarowania terenu z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego oraz posiadanie przez projektantów i projektantów sprawdzających uprawnień budowlanych w odpowiednich specjalnościach. Ponadto projekt

zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany zostały uzgodnione bez uwag pod względem wymagań ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz bez zastrzeżeń pod względem zgodności z przepisami ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 416) przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Mazowieckim, pismem z dnia 7.08.2025 r., znak: ZNS.90282.26.2025.

W związku z powyższym, należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie ul. Krucza 38/42, za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniono z konieczności uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 ze zm.).

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Jakub Lepalczyk
Dyrektor Wydziału
Gospodarki Przestrzennej
i Budownictwa
(podpisano elektronicznie)

Załączniki: projekt budowlany zawierający projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany wraz z załącznikami (1 tom).

Otrzymują (z załącznikami):

1. Gmina Ujazd
Pełnomocnik – Pan Bartłomiej Kozłowski
2. Aa

Do wiadomości (z załącznikami):

1. Łódzki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Traugutta 25, 90-113 Łódź

Do wiadomości (bez załączników):

1. Burmistrz Ujazdu
ul. Plac Kościuszki 6, 97-225
(dot. spraw znak: RPG.6733.15.2024.DK oraz ROŚ.6220.1.2024.R.C.)

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 w związku z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1112, ze zm.).

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 li. d (zob. art. 41 ust. 4 ustawy 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: zaświadczeń 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 ustawy Prawo budowlane).
3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić 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 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, lokomotywownie, 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 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 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 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 Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 Prawo budowlane).

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

25 maja 2018 r. na terytorium wszystkich krajów Unii Europejskiej zaczęło obowiązywać rozporządzenie 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 - RODO). RODO określa zasady, na jakich można przetwarzać dane osobowe. Z przepisów rozporządzenia o ochronie danych wynika też obowiązek ochrony danych osobowych.

Kto jest administratorem Państwa danych? Jak skontaktować się z administratorem danych?

Administratorem Państwa danych osobowych jest Wojewoda Łódzki.

- adres: Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź

- e-mail: kancelaria@lodz.uw.gov.pl

Jak skontaktować się z inspektorem ochrony danych?

- adres: Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź

- e-mail: iod@lodz.uw.gov.pl

W jakim celu administrator będzie przetwarzać Państwa dane?

Administrator przetwarza Państwa dane, aby Wojewoda Łódzki mógł wykonywać swoje ustawowe zadania, w szczególności:
- rozpatrywać sprawy – prowadzić postępowania administracyjne, należące do właściwości wojewody jako organu administracji architektoniczno-budowlanej I instancji;

- prowadzić rejestr wniosków o pozwolenie na budowę i rejestru decyzji o pozwoleniu na budowę wydawanych przez wojewodę;

- rozpatrywać sprawy należące do właściwości wojewody jako organu administracji rządowej (skargi, wnioski, zapytania itp.);

Na jakiej podstawie administrator przetwarza Państwa dane osobowe?

Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest obowiązek prawny, który ciąży na administratorze. Przetwarzanie danych jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze.

Źródła danych

Administrator może pozyskiwać dane osobowe od osoby, której te dane dotyczą, ze źródeł publicznie dostępnych, od organów administracji państwowej, od innych podmiotów, od osób fizycznych zobowiązanych do przekazania danych osobowych.

Kto będzie mieć dostęp do Państwa danych osobowych?

Administrator może przekazywać (udostępniać) – w celu wskazanym wyżej - Państwa dane osobowe innym kategoriom odbiorców danych osobowych. Odbiorcami tych danych osobowych są strony postępowania, prowadzonego przez wojewodę i ich pełnomocnicy, podmioty działające na prawach strony, i ich pełnomocnicy, a także uczestnicy postępowań (np. biegli itp.), organy publiczne i urzędy państwowe lub inne podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa lub wykonujący zadania realizowane w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej.

Jak długo administrator będzie przetwarzać Państwa dane?

Administrator będzie przetwarzać Państwa dane do czasu, aż wykona określone zadanie.

Czas ten obejmuje też archiwizację dokumentów, które administrator zgromadzi w związku z realizacją tego zadania.

Jakie przysługują Państwu prawa?

Mają Państwo prawo żądać od administratora danych, aby:

- umożliwił Państwu dostęp do swoich danych osobowych,

- sprostował przetwarzane dane,

Żądanie realizacji wymienionych praw proszę przesłać w formie pisemnej do administratora danych (dane kontaktowe jak wyżej, z dopiskiem „Ochrona danych osobowych”).

Przysługuje też Państwu prawo, aby wnieść skargę do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku, gdy uznają Państwo, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy.

Czy Państwa dane są bezpieczne?

Tak. Administrator nie wykorzystuje ich po to, aby w sposób zautomatyzowany podejmować decyzje lub profilować dane.