

STAROSTA PODDĘBICKI
ul. Łęczycka 16
99-200 Poddębice
tel. 43 678-28-05, 678-78-16
fax 678-27-01

Decyzja/Postanowienie
niniejsza(e)
stała(o) się ostateczna(e)
w dniu 18.12.2025
podpis.....

Poddębice dn. 24 listopada 2025r.

nr rejestru organu 11757

BI.6740.193.2025.MK

D E C Y Z J A NR 227/2025

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 2025r., poz. 418), oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2024r., poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 25 lipca 2025r.,

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

dla PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Poddębice, Rodrysin 18A, 99-200 Poddębice
reprezentowane przez pełnomocnika Pana Damiana Brajczewskiego

obejmującego przebudowę zbiornika przeciwpożarowego, budowę punktu czerpania wody i budowę drogi pożarowej zlokalizowanych na działce oznaczonej nr ewid. 262/3 i 263/3 obręb. 0018 Rudniki gm. Pęczniew według projektu sporządzonego przez:

- inż. Marka Brajczewskiego uprawnionego w specjalności wodno-melioracyjnej nr upr. UAN IV-8388/25/86 oraz w specjalności instalacyjnej zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych nr upr. NB.IV.7342/30/96 wpisanego na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ŁOD/IS/1376/02
- mgr inż. Kamila Ziółkowskiego uprawnionego w specjalności inżynierjino-drogowej nr upr. LOD/2541/PWOD/14 wpisanego na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ŁOD/BD/0068/15

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z art.10, 36 oraz art.42-46 ustawy - Prawo budowlane oraz przepisami odrębnymi obowiązującymi w budownictwie:

1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- zapewnić sporządzenie projektu technicznego
- wystąpić o zarejestrowanie dziennika budowy,
- ustanowić kierownika budowy,
- usytuować obiekt zgodnie z projektem zagospodarowania terenu,
- zapewnić geodezyjne wytyczenie inwestycji,
- przechowywać przez okres istnienia inwestycji, dokumenty oraz opracowania projektowe i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w toku jej użytkowania,
- przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie
- teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych,
- roboty budowlane prowadzić w sposób nie naruszający interesów osób trzecich,
- w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych, niewystępujących w ewidencji wód, urządzeń wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor jest zobowiązany we własnym zakresie do rozwiązywania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód,
- w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, na inwestorze ciąży obowiązek wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwa zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta)
- decyzja niniejsza wygasa w przypadkach określonych w art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego tj. jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

2) czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

3) terminy rozbiórki:

a) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania:

b) tymczasowych obiektów budowlanych:

4) szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

u z a s a d n i e n i e

Do tutejszego organu w dniu 25 lipca 2025r., wpłynął wniosek PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Poddębice, Rodrysin 18A, 99-200 Poddębice o udzielenie pozwolenia na przebudowę zbiornika przeciwpożarowego, budowę punktu czerpania wody i budowę drogi pożarowej zlokalizowanych na działce oznaczonej nr ewid. 262/3 i 263/3 obręb. 0018 Rudniki gm. Pęczniew.

Inwestor przedłożył dokumenty określone w ust. 2 art. 33 ustawy - Prawo budowlane tj: prawomocną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: IGŚRI.6733.2.2024.GGP z dnia 30 kwietnia 2024r., prawomocną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: IGŚRI.6733.9.2024.GGP z dnia 17 grudnia 2024r. oraz decyzję znak: IGŚRI.6733.9.2024.2025.GGO z dnia 1 września 2025r. zmieniającą decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: IGŚRI.6733.9.2024.GGP z dnia 17 grudnia 2025r. wydane przez Wójta Gminy Pęczniew, prawomocną decyzję znak: PS.ZUZ.4210.30.2025.MC z dnia 9 kwietnia 2025r. w sprawie udzielenia pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych i lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych wydaną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sieradzu, trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, zawierającego uzgodnienia, sporządzonego zgodnie z ustaleniami wyżej wymienionych decyzji przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i należące do izby samorządu zawodowego, oraz oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej zgodnie z art.34 ust. 3d pkt. 3 ustawy Prawo budowlane, informacje dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, oświadczenie o posiadanym prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W celu ustalania stron przedmiotowego postępowania, którymi są zgodnie z art. 3 pkt 20 i art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane oprócz inwestora właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu należy określić obszar oddziaływania zamierzonej inwestycji zgodnie z przepisami szczególnymi. Organ ocenił, że zamierzona w/w inwestycja, usytuowana jest zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, nie wprowadza żadnych ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiednich. Zatem jej oddziaływanie zamknie się w granicach działki, inwestora. Reasumując stronami przedmiotowego postępowania jest wyłącznie inwestor przedmiotowej inwestycji. Zawiadomieniem z dnia 22 sierpnia 2025r inwestor został poinformowany o jego wszczęciu. Postanowieniem Nr 64/2025 z dnia 22 sierpnia 2025r. nałożono na wnioskodawcę obowiązek usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym w terminie 90 dni od daty otrzymania. W dniu 21 października 2025r., i 24 października 2025r. inwestor przedłożył komplet dokumentów spełniających wymogi nałożone ww. postanowieniem. Zawiadomieniem z dnia 29 października 2025r., inwestor został poinformowany o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym zgromadzonym w przedmiotowej sprawie oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszenia ewentualnych żądań przed wydaniem decyzji rozstrzygającej.

Wobec powyższego z uwagi na to, iż wnioskodawca spełnił wszystkie wymogi określone w art. 35 ust.1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2025r., poz. 418 ze zm.), niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę tutejszy organ orzekł jak w sentencji decyzji.

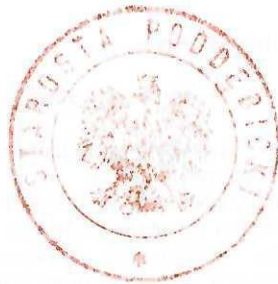
Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Łódzkiego w Łodzi za pośrednictwem Starosty Poddębickiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

W trakcie biegu 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:

Wolne od opłaty skarbowej stosownie do art.2 ust. 1 ustawy – o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r (t.j. Dz. U z 2023r., poz. 2111 ze zm.),



Z up. STAROSTY PODDĘBICKIEGO

Agnieszka Owczarek
Zastępca Naczelnika
Wydziału Budownictwa

otrzymują:

1. PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Poddębice – pełnomocnik Pan Damian Brajczewski
2. a/a

do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Poddębicach
2. Wójt Gminy Pęczniew

w załączeniu:

- 1 egz. Dokumentacji

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) 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.
- Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:
 - 1) postaci papierowej albo
 - 2) formie dokumentu elektronicznego, udostępnionego przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego pod adresem elektronicznym określonym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego 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 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).
3. 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).
4. 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).
5. 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).