

Starosta Łódzki Wschodni
90-113 Łódź, ul. H. Sienkiewicza 3

Łódź, dnia 01.12.2025 r.

AiB.6740.177.2025.KP
Nr rej. 1034/2025

DECYZJA NR 515/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025.418 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024.572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 14 kwietnia 2025 r.,

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

dla

Pana Mateusza Rechcińskiego

(adres w aktach sprawy)
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmującą

**budowę hali produkcyjno-warsztatowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym,
placem magazynowym
oraz niezbędną infrastrukturą techniczną,**

w tym:

- zewnętrzna instalacja wodociągowa
- zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej
ze zbiornikiem bezodpływowym na nieczystości ciekłe
- zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej
- zewnętrzna instalacja elektryczna
- obiekty towarzyszące: wiata, zbiornik przeciwpożarowy,
- wewnętrzny układ komunikacyjny i parkingowy,

na dz. o nr ewid. 1297, ul. Literacka 85, w Rzgowie, obręb 0012, gmina Rzgów.

KATEGORIA OBIEKTU XVIII

zgodnie z projektem stanowiącym załącznik do decyzji opracowanym przez zespół:

1. mgr inż. arch. Tomasz Liniecki – upr. bud. nr 192/2001, w specjalności architektonicznej, członek Łódzkiej OIA RP nr LO- 1023;
2. inż. Marcin Wężyk – upr. bud. nr LOD/0526/POOS/06 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Łódzkiej OIIB nr ŁOD/IS/ 7515/06;
3. mgr inż. Rafał Woszczalski - upr. bud. nr ŁOD/3966/PWBE/19 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych; członek Łódzkiej OIIB nr ŁOD/IE/0202/19;
4. mgr inż. Andrzej Krzysztoń - upr. bud. nr MAP/0292/PWOD/13 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności drogowej; członek Małopolskiej OIIB nr MAP/BD/0007/14.

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj obiektu albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy,
imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień
budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

Inwestycja winna być realizowana z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

a/ budowę prowadzić zgodnie z projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami oraz sztuką budowlaną, z uwzględnieniem przepisów BHP;

b/ zachować warunki określone w uzgodnieniach oraz opiniach branżowych;

c/ przy wykonywaniu robót należy stosować materiały budowlane dopuszczone do jednostkowego i powszechnego stosowania w budownictwie.

2. Termin rozbiórki obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania: *nie dotyczy*

3. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: **Inwestor zobowiązany jest ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego** (na podstawie Art. 19, ust. 1 Prawa budowlanego /Dz. U. z 2025.418 ze zm./ oraz § 2 ust. 2 i § 3 pkt 2 lit.a, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego /Dz. U. Nr 2001.138, poz. 1554/.

4. Inwestor jest zobowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego oraz ustanowienie kierownika budowy.

5. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

6. Przed przystąpieniem do użytkowania inwestycji należy wypełnić wymagania, o których mowa w art. 55 i 57 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

1. Należy uwzględnić wszystkie warunki i wymagania zawarte w:

- **decyzji Burmistrza Rzgowa z dnia 10 września 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia** (znak: OŚr.6220.07.2023),

wydaną na rzecz Pana Mateusza Rechcińskiego;

- **decyzjach Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu**: decyzji nr PS.ZUZ.4210.844.2024.PŁ z dnia 14 stycznia 2024 r udzielającej pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych oraz na usługę wodną oraz decyzji nr PS.ZUZ.4210.582.2025.AP z dnia 13 października 2025 r., w sprawie udzielenia pozwolenia wodnoprawnego.

UZASADNIENIE

W dniu 14 kwietnia 2025 r. Pan Mateusz Rechciński za pośrednictwem pełnomocnika Pana Tomasza Linieckiego, wystąpił do tutejszego urzędu o pozwolenie na budowę hali produkcyjno-warsztatowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym, placem magazynowym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, na dz. o nr ewid. 1297, ul. Literacka 85, w Rzgowie, obręb 0012, gmina Rzgów. Wniosek uzupełniono 22 maja 2025 r. Do wniosku załączono trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Postanowieniem nr 161/2025 z dnia 5 czerwca 2025 r. tutejszy organ zobowiązał wnioskodawcę do usunięcia nieprawidłowości w przedłożonej dokumentacji w terminie 40 dni od daty otrzymania pisma. Pismem z dnia 17 czerwca 2025 r., zgodnie z art. 61 § 1 i § 4 ustawy Kpa, organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania. Żadna ze stron nie wniosła zastrzeżeń.

Pismem z dnia 3 listopada 2025 r., z dwukrotnym przedłużeniem w/w terminu (Postanowienie nr 218/2025 z dnia 25 lipca 2025 r. oraz Postanowienie nr 286/2025 z dnia 7 października 2025 r.) na uzupełnienie, udzielono odpowiedzi na uwagi wymienione w postanowieniu nr 161/2025 z dnia 5 czerwca 2025 r.

Dla terenu, na którym planowana jest inwestycja plan miejscowy ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową i produkcyjną; oznaczenie na rysunku planu symbolem AUP. Analizując przedłożoną do wniosku dokumentację techniczną oraz zgromadzone dokumenty w sprawie należało uznać, iż projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów zatwierdzonego uchwałą nr XI/95/2003 Rady Gminy Rzgów z dnia 22 lipca 2003 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego dnia 15 września 2003 r. Nr 255 poz. 2270.

Przeprowadzono analizę zgodności wniosku o pozwolenie na budowę oraz dokumentacji projektowej z wymaganiami określonymi w art. 32 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r.) oraz przepisami dotyczącymi formy i zakresu projektu budowlanego (Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r.).

Przedłożony projekt budowlany jest zgodny z ostateczną decyzją Burmistrza Rzgowa z dnia 10 września 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia (znak: OŚr.6220.07.2023) wydaną na rzecz Pana Mateusza Rechcińskiego.

Inwestor załączył do wniosku dokumenty wymienione w art. 33 ust. 2, w tym projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany spełniające warunki określone w art. 34, ust. 3 pkt. 1 i pkt. 2 ustawy Prawo budowlane.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Łódzkiego, Łódź, ul. Piotrkowska 104. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Na podstawie art. 127a kpa przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może rzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o rzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna, prawomocna i niezaskarżalna do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Na podstawie art. 130 kpa decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony rzekły się prawa do wniesienia odwołania od decyzji.



/pieczęć okrągła/

Z up. STAROSTY
Agata Urban
Naczelnik
Wydziału Architektury i Budownictwa
/pieczęć i podpis/

Otrzymują z dokumentacją:

1. Inwestor - wraz z 1 kpl. załączników
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego - wraz z 1 kpl. załączników
3. a/a - wraz z 1 kpl. załączników

Otrzymują bez załączników:

1. Strony wg odrębnego wykazu

ANOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ: DOKONANO OPŁATY SKARBOWEJ W WYSOKOŚCI 795 ZŁ,
NA RACHUNEK BANKOWY URZĘDU MIASTA ŁÓDŹ – ŚRÓDMIEŚCIE NR 50 1240 1037 1111 0011 0925 0073
USTAWA O OPŁACIE SKARBOWEJ (Dz.U.2025.1154 t.j. z dnia 2025.08.22)

Pokwitowanie otrzymania decyzji i zapoznania się z pouczeniem:

.....
(podpis inwestora lub osoby upoważnionej, oraz data)

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Łódzki Wschodni. Siedzibą Starosty jest Starostwo Powiatowe w Łodzi, 90-113 Łódź, ul. H. Sienkiewicza 3. Pani/Pana dane osobowe są przetwarzane na podstawie przepisów art. 6 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. Posiada Pani/Pan prawo dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych osobowych. Pełna treść obowiązku informacyjnego dostępna na stronie <https://bip.lodzkiwscodni.pl/231/ochrona-danych-osobowych>.