

DECYZJA NR 88/2026

Na podstawie art. 28, art. 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) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 8 grudnia 2025 r.,

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

Zakład Przetwórstwa Mięsnego „GROT” Sp. z o.o.
ul. Zakładowa 3/7, 95-030 Starowa Góra

obejmujące

rozbudowę budynku Zakładu Przetwórstwa Mięsnego „GROT” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na nieruchomości położonej przy ul. Zakładowej 3/7, w miejscowości Starowa Góra, obręb 14, dz. nr ewid. 172/13, gm. Rzgów.

zgodnie z projektem stanowiącym załącznik do decyzji opracowanym przez:

1. mgr inż. arch. Ryszard Jankowski – upr. bud. nr 1401/60 w spec. architektonicznej; członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP nr MA - 0290
2. mgr inż. Krzysztof Sołtyszewski – upr. bud. nr 298/90/Wł w spec. konstrukcyjno – budowlanej; członek Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ŁOD/BO/2511/02
3. mgr inż. Jakub Mandes – upr. bud. nr Wa-61/00 w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych; członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IS/3801/01
4. mgr inż. Jacek Łuczak – upr. bud. nr Wa-87/02 w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych; członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IE/5325/02
5. mgr inż. Jan Zackiewicz – upr. bud. nr St-238/77 w spec. konstrukcyjno-inżynieryjnej w zakresie dróg i lotniskowych dróg startowych oraz manipulacyjnych; członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IBD/5758/01
(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. Szczegółne 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 (t.j. Dz. U. z 2025r., poz. 418) oraz § 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.2001.138.1554 z dnia 2001.12.04).*
4. Inwestor jest zobowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego oraz ustanowienie kierownika budowy.
5. Kierownik budowy jest obowiązany 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 1994r.- Prawo budowlane. Inwestor może przystąpić do użytkowania

obiekty przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

7. Należy przestrzegać warunków określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanych przez Burmistrza Rzgowa nr OŚR.6220.02.2025 z dnia 08.05.2025 r.

UZASADNIENIE

W dniu 8 grudnia 2025 r. wpłynął do tutejszego urzędu wniosek Pana Wojciecha Wiktorskiego, reprezentującego firmę Zakład Przetwórstwa Mięsnego „GROT” Sp. z o.o. z siedzibą w Starowej Górze, w sprawie dotyczącej uzyskania pozwolenia na rozbudowę budynku Zakładu Przetwórstwa Mięsnego „GROT” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na nieruchomości położonej przy ul. Zakładowej 3/7, w miejscowości Starowa Góra, obręb 14, dz. nr ewid. 172/13, gm. Rzgów.

Do wniosku załączono trzy projektu architektoniczno-budowlanego wraz z dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi, zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust. 7 prawa budowlanego aktualnymi na dzień opracowania projektu oraz oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Po przeanalizowaniu złożonych dokumentów stwierdzono braki i nieprawidłowości uniemożliwiające podjęcie jednoznacznej i właściwej decyzji w przedmiotowej sprawie. Postanowieniem Starosty Łódzkiego Wschodniego Nr 3/2026 z dn. 07.01.2026 r. nałożono na wnioskodawcę obowiązek ich usunięcia w terminie 45 dni od daty otrzymania pisma. Odpowiedź wpłynęła w dniu 03.03.2026 r.

Planowane zamierzenie budowlane spełnia wymagania określone w przepisach techniczno-budowlanych, zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225).

Organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził zgodność dokumentacji projektowej z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022.1679 t.j.).

Rozbudowa ZPM „GROT” jest zgodna z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną przez Burmistrza Rzgowa nr OŚR.6220.02.2025 z dnia 08.05.2025 r. Wszystkie parametry inwestycji określone w ww. decyzji zostały zachowane.

Teren, na którym realizowane będzie planowane zamierzenie znajduje się w jednostce planistycznej 2PU – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów.

Analizując przedłożoną do wniosku dokumentację oraz zgromadzone dokumenty w sprawie należało uznać, iż projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Uchwałą Rady Miejskiej w Rzgowie nr LXXI/705/2024 z dnia 28 lutego 2024 r., Dz. U. Woj. Łódzkiego z dn. 11.04.2024 r. poz. 3089.

Przeprowadzono analizę zgodności wniosku o pozwolenie na budowę z wymaganiami określonymi w art. 32 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. 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 zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu 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 zrzekły się prawa do wniesienia odwołania od decyzji.

Z up. S T A R O S T Y

mgr inż. arch. Anna Szczepaniak
Zastępca Naczelnika
w Wydziale Architektury i Budownictwa
(dokument podpisany elektronicznie)

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

DOKONANO ZAPŁATY OPŁATY SKARBOWEJ w wysokości 539 zł, NA RACHUNEK BANKOWY URZĘDU MIASTA ŁÓDŹ – ŚRÓDMIEŚCIE NR 50 1240 1037 1111 0011 0925 0073 (Dz.U.2025.1154 t.j.).

Otrzymują z dokumentacją:

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

Otrzymuje do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Rzgowa

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Łódzki Wschodni z siedzibą w Starostwie Powiatowym 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. osiada Pani/Pan prawo dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych osobowych. Pełna treść obowiązku informacyjnego dostępna na stronie <https://bip.lodzkiwscodni.pl/231,ochrona-danych-osobowych>.