

Decyzja niniejsza jest ostateczna

I wykonana od dnia 05.12.2025.

podpis

STAROSTA WIELUŃSKI

Wieluń, dnia 13 listopada 2025 r.

Znak: AB.6740.470.2025

DECYZJA NR 672/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2025.418 ze zm.) - zwanej dalej „pr.bud.”, oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2024.572 ze zm.) - zwanej dalej „k.p.a.”, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 8 października 2025 r.,

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

dla:

Powiatu Wieluńskiego
plac Kazimierza Wielkiego 2, 98-300 Wieluń

obejmujące:

rozbudowę i przebudowę budynku biurowego o windę dla osób niepełnosprawnych
na działce o nr ewid. 289/1, obręb 8, Wieluń - obszar miejski.

zgodnie z projektem budowlanym, stanowiącym załącznik nr 1 do decyzji, którego autorami są:

- Maria Dziuba, specjalność architektoniczna, decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych nr 155/82/Op, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów,
- Anna Dziuba-Jaglińska, specjalność architektoniczna, decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych nr 26/LOOKK/2012, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów,
- Przemysław Wilk, specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, uprawnienia budowlane nr OPL/1689/PWBS/19, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- Mariusz Kościelny, specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, uprawnienia budowlane nr OPL/0546/POOS/09, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- Andrzej Sparczyński, specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, uprawnienia budowlane nr LOD/4121/PWBE/19, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- Jan Kaczmarek, specjalność instalacyjno-inżynieryjna w zakresie instalacji elektrycznych, decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych nr 481/84, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

z zachowaniem następujących warunków, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 pr.bud. oraz art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U.2025.647):

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę (zob. art. 28 pr.bud.);
 - roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami oraz sztuką budowlaną;
 - należy spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych, postanowieniach i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych;

- w czasie wykonywania robót budowlanych należy przestrzegać praw osób trzecich;
 - roboty budowlane należy prowadzić przestrzegając obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie (zob. art. 10 pr.bud.);
 - kierownik budowy przed rozpoczęciem budowy lub rozbiórki jest obowiązany: zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki; potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego albo projektu rozbiórki; umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (zob. art. 45a ust. 1 pr.bud.);
 - kierownik budowy, a jeżeli jego ustanowienie nie jest wymagane - inwestor, jest obowiązany przez okres wykonywania robót budowlanych przechowywać dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania, a także oświadczenie dotyczące wyrobów budowlanych jednostkowo zastosowanych w obiekcie budowlanym, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U.2021.1213), oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów (zob. art. 46 pr.bud.);
 - w przypadku powstania w trakcie prowadzenia robót budowlanych odpadów należy z nimi postępować zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U.2023.1587 ze zm.);
 - istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (zob. art. 36a ust. 1 pr.bud.);
 - decyzja niniejsza wygasa w przypadkach określonych w art. 37 ust. 1 pr.bud. jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
- obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zakończenia robót budowlanych.
3. Terminy rozbiórki:
- 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:
 - nie dotyczy;
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych:
 - 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- ustanowić kierownika budowy;
 - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1, § 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).
5. 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 objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany.
6. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej:
- w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych,

przedmiotu o cechach zabytku, należy zabezpieczyć go przed zniszczeniem i postępować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U.2024.1292), a w szczególności:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza).

Uzasadnienie

8 października 2025 r. do tutejszego Organu wpłynął wniosek inwestora: Powiatu Wieluńskiego, o pozwolenie na budowę obejmujące rozbudowę i przebudowę budynku biurowego o windę dla osób niepełnosprawnych, na działce o nr ewid. 289/1, obręb 8, Wieluń - obszar miejski.

W postępowaniu w sprawie dotyczącej pozwolenia na budowę interes prawny strony ustala się w oparciu o art. 28 ust. 2 pr.bud., który jest przepisem szczególnym względem art. 28 k.p.a. Przepis art. 28 ust. 2 pr.bud. ogranicza pojęcie strony w sprawach dotyczących pozwolenia na budowę do inwestora oraz właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Natomiast zgodnie z art. 3 pkt. 20 pr.bud. przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. Obszar ten ustala się na podstawie przepisów powszechnie obowiązującego prawa.

Ustalony przez organ obszar oddziaływania obiektu określono na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U.2022.1225 ze zm.), który obejmuje działki o nr ewid. 289/1, 289/2, obręb 8, Wieluń - obszar miejski.

Wobec powyższego, na podstawie art. 61 § 1 i 4, art. 10 k.p.a., pismem z dnia 21 października 2025 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie i możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz składania ewentualnych uwag i wniosków. W określonym terminie żadna ze stron nie skorzystała z przysługującego im prawa.

Na podstawie ww. stanu faktycznego Organ zważył, co następuje:

Inwestor załączył do wniosku, w myśl art. 33 ust. 2 pr.bud., oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wraz z 3 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, sporządzonych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U.2022.1679) przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i przynależnych do właściwej izby samorządu zawodowego, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 6U, uchwała Nr XXXIX/390/17 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia), zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi w zakresie zagospodarowania terenu. Spełnia tym samym zapisy art. 35 ust. 1, art. 32 ust. 4 pr.bud.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 pr.bud., w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 pr.bud., właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie.

Pouczenie

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, 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.



Z up. STAROSTY
Łukasz Sibiński
p.o. Naczelnika Wydziału
Architektury i Budownictwa

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

Zwolnione z opłaty skarbowej, art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U.2025.1154)

Załącznik:

Nr 1 – projekt budowlany składający się z projektu zagospodarowania terenu projektu architektoniczno-budowlanego i załączników do projektu budowlanego (postać papierowa)

Otrzymują:

1. Inwestor:
Powiat Wieluński, plac Kazimierza Wielkiego 2, 98-300 Wieluń (+ załącznik Nr 1 x1 egz.)
2. Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Wieluniu, ul. Śląska 23, 98-300 Wieluń
3. Poradnia Psychologiczno - Pedagogiczna w Wieluniu, ul. Śląska 23a, 98-300 Wieluń
4. Archidiecezja Częstochowska, Al. NMP 54, 42-217 Częstochowa
5. aa. (+ załącznik Nr 1 x1 egz.)
(adresy osób fizycznych w aktach sprawy)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieluniu (+ załącznik Nr 1 x1 egz.)
2. Burmistrz Wielunia
3. Burmistrz Wielunia - Wydział Finansowy

Sprawę prowadzi:

Łukasz Sibiński p.o. naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa, tel. (43) 843-79-43

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić 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, dołączając na piśmie:
 - 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 (zob. art. 41 ust. 4 i 4a pr.bud.).

2. 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 pr.bud.). 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 łącznie), 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 pr.bud.).
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 pr.bud.).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 pr.bud.).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a pr.bud. (zob. art. 59 ust. pr.bud.). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 pr.bud.).

Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowy z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119) informuję że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Wieluński z siedzibą w Starostwie Powiatowym w Wieluniu, Plac Kazimierza Wielkiego 2, 98-300 Wieluń.
- 2) Dane kontaktowe Inspektora ochrony danych: iod@powiat.wielun.pl.
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu rozpatrzenia wniosku o pozwolenie na budowę, na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego w zakresie niezbędnym do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO).
- 4) Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą co najmniej przez okres istnienia obiektu budowlanego.
- 5) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
- 6) Pani/Pana dane nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.
- 7) Przysługuje Pani/Panu prawo do żądania od administratora dostępu do swoich danych oraz ich sprostowania. Przysługuje Pani/u także prawo do żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także sprzeciwu na przetwarzanie, przy czym przysługuje ono jedynie w sytuacji, jeżeli dalsze przetwarzanie nie jest niezbędne do wywiązania się przez Administratora z obowiązku prawnego i nie występują inne nadrzędne prawne podstawy przetwarzania.
Jeżeli przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych odbywa się na podstawie wyrażonej przez Panią/Pana zgody, ma Pani/Pan prawo do cofnięcia tej zgody w dowolnym momencie, jednak bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
- 8) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych dotyczących Pani/Pana narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r.
- 9) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obligatoryjne w zakresie przewidzianym przez przepisy.
- 10) Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania.