

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA Nr 175/2026

Na podstawie art. 28 ust. 1 w zw z art. 32 i art. 33 ust. 2 i 2c, art. 34 ust. 4 i art. 36 oraz art. 71 ust 1 i 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 poz. 524) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025r. poz. 1691 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 03.03.2026r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielam pozwolenia na budowę

dla Gminy Opoczno, ul. Staromiejska 6, 26-300 Opoczno

obejmujące:

1. **Przebudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek użyteczności publicznej wraz z instalacjami oraz budowę naziemnego zbiornika na gaz płynny o pojemności 3700l i urządzeniami budowlanymi w terenach zabudowy usługowej**

w miejsc. Janów Karwicki gm. Opoczno na działkach o nr ewid. 912, 913 oraz 1511 obręb 0008

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ustawy – Prawo budowlane:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - budowę można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji pozwolenia na budowę
 - budowę należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki oraz projektem architektoniczno-budowlanym, obowiązującymi przepisami oraz sztuką budowlaną
 - budowę należy prowadzić przestrzegając obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy
 - należy spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych, postanowieniach i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: **nie dotyczy**
3. Terminy rozbiórki:
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: **nie dotyczy**
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych: **nie dotyczy**
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: **nie dotyczy**
5. Przed rozpoczęciem robót budowlanych Inwestor jest zobowiązany
 - zapewnić sporządzenie projektu technicznego
 - ustanowić kierownika budowy
 - przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny
6. Zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, co najmniej na 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania zgodnie z art. 54 Prawa budowlanego lub przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie zgodnie z art. 55 Prawo budowlane.

Starostwo Powiatowe w Opocznie - Wydział Administracji Architektoniczno-Budowlanej
26-300 Opoczno, ul. Kwiatowa 1a Tel (044) 741 49-42, e-mail budownictwo@opocznowiat.pl

Administratorem danych osobowych jest Starosta Opoczyński. Dane przetwarzane będą w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie bip.opocznowiat.pl w zakładce ochrona danych osobowych

UZASADNIENIE

W dniu 03.03.2026r. Inwestor tj. Gmina Opoczno złożyła wniosek o pozwolenie na przebudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek użyteczności publicznej wraz z instalacjami oraz budowę naziemnego zbiornika na gaz płynny o pojemności 3700l i urządzeniami budowlanymi w terenach zabudowy usługowej w miejsc. Janów Karwicki gm. Opoczno na działkach o nr ewid. 912, 913 oraz 1511 obręb 0008.

Do wniosku dołączono:

- 1) trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego,
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3) ostateczną decyzję o warunkach zabudowy Nr 372/2025 z dnia 19.12.2025r. znak GP.6730.275.2025 wydaną przez Burmistrza Opoczna

Zawiadomieniem z dnia 09.03.2026r. strony powiadomiono o wszczęciu postępowania zapewniając czynny udział w postępowaniu. Strony nie wniosły uwag oraz zastrzeżeń do złożonego wniosku.

Ze względu na to, że roboty budowlane będą wykonywane na obszarze parku dworskiego z połowy XIX wieku ujętego w ewidencji zabytków Starosta Opoczyński pismem z dnia 13.03.2026r. wystąpił do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie projektowanej inwestycji na podstawie z art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane. W terminie wskazanym w ustawie tj. 30 dni od dnia doręczenia, konserwator zabytków nie zajął stanowiska co uznaje się jako brak zastrzeżeń do wnioskowanych rozwiązań projektowych.

Rozpatrując wniosek w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę stwierdzono że:

- projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z warunkami zawartymi w decyzji o warunkach zabudowy z dnia 19.12.2025 znak GP.6730.275.2025 wydanej przez Burmistrza Opoczna, wymaganiami ochrony środowiska, w tym techniczno-budowlanymi,
- projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, sprawdzenia i pozwolenia oraz informacje dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia o której mowa w art. 20 ust 1. pkt. 1b, a także zaświadczenia o których mowa w art. 12 ust 7 ustawy Prawo budowlane
- projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany wykonany został przez osoby posiadające uprawnienia w odpowiedniej specjalności i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Łódzkiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 – Kodeks postępowania administracyjnego przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji, 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. Decyzje ostateczne, których nie można zaskarżyć do sądu, są prawomocne.

Starostwo Powiatowe w Opocznie - Wydział Administracji Architektoniczno-Budowlanej
26-300 Opoczno, ul. Kwiatowa 1a Tel (044) 741 49-42, e-mail budownictwo@opocznapowiat.pl
Administratorem danych osobowych jest Starosta Opoczyński. Dane przetwarzane będą w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie bip.opocznapowiat.pl w zakładce ochrona danych osobowych

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Nie podlega opłacie skarbowej na podst. ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2025 poz. 1154 ze zm.)

Niniejsza decyzja
jest ostateczna
i podlega wykonaniu

od dnia 02.04.2026

Z up. Starosty

mgr Anna Milczarczyk
Kierownik Zespołu ds. Pozwoleń na Budowę
w Wydziale Architektury i Budownictwa

Z up. Starosty

inż. Adam Miśkiewicz
Dyrektor Wydziału
Architektury i Budownictwa
(dokument został podpisany elektronicznym
podpisem kwalifikowanym)

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany

Otrzymują:

1. Gmina Opoczno
2. Pan Łukasz Wrzeszcz

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Opocznie
2. Urząd Miejski w Opocznie - Wydział Gospodarki Przestrzennej
3. Urząd Miejski w Opocznie - Wydział Podatków
4. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi
5. a/a

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, 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 lit. d.

2. Do zawiadomienia 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,
 - 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.

3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się:

Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1.

4. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:

1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:

- a) V, IX-XVI,
- b) XVII – z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie,

Starostwo Powiatowe w Opocznie - Wydział Administracji Architektoniczno-Budowlanej
26-300 Opoczno, ul. Kwiatowa 1a Tel (044) 741 49-42, e-mail budownictwo@opocznonpowiat.pl

Administratorem danych osobowych jest Starosta Opoczyński. Dane przetwarzane będą w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie bip.opocznonpowiat.pl w zakładce ochrona danych osobowych



Dokument podpisany elektronicznie przez:
Adam Grzegorz Miśkiewicz
Data podpisu:
2026.04.21 13:03:11.

c) 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,

d) XX,

e) XXII – z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,

f) XXIV – z wyjątkiem stawów rybnych,

g) XXVII – z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych,

h) XXVIII–XXX

– o których mowa w załączniku do ustawy;

2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 *postępowanie legalizacyjne* ust. 5 albo art. 51 ust. 4;

3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.

Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może obejmować:

1) obiekt budowlany lub jego część;

2) niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem budowy, którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2.

Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Starostwo Powiatowe w Opocznie - Wydział Administracji Architektoniczno-Budowlanej
26-300 Opoczno, ul. Kwiatowa 1a Tel (044) 741 49-42, e-mail budownictwo@opocznapowiat.pl

Administratorem danych osobowych jest Starosta Opoczyński. Dane przetwarzane będą w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie bip.opocznapowiat.pl w zakładce ochrona danych osobowych

OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej Rozporządzenie) informujemy, że:

1. Administratorem Twoich danych osobowych jest Starosta Opoczyński. Siedzibą Starosty Opoczyńskiego jest Starostwo Powiatowe w Opocznie ul. Kwiatowa 1a, 26-300 Opoczno. Kontakt jest możliwy za pomocą telefonu: /44/ 741-49-00; adresu e-mail: sekretariat@opocznopowiat.pl; skrytki ePUAP: /c1t9tju46x/skrytka
 2. W sprawach związanych z danymi osobowymi kontaktuj się z Inspektorem ochrony danych poprzez adres e-mail: iod@opocznopowiat.pl
 3. Twoje dane osobowe przetwarzane będą dla realizacji zadań wynikających z przepisów prawa¹ w celu:
 - 3.1. wypełniania obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze w związku z realizowaniem zadań przez Starostę Opoczyńskiego na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia oraz
 - 3.2. wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi w związku z realizowaniem zadań przez Starostę Opoczyńskiego na podstawie art. 6 ust. 1 lit. e Rozporządzenia poprzez prowadzenie postępowań nadzwyczajnych: stwierdzenie nieważności, wznowienie postępowania, uchylenie lub zmiana decyzji.
 4. W związku z przetwarzaniem danych w celach wskazanych powyżej, Twoje dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców. Odbiorcami danych mogą być:
 - 1) podmioty upoważnione do odbioru Twoich danych osobowych na podstawie odpowiednich przepisów prawa;
 - 2) podmioty, które przetwarzają Twoje dane osobowe w imieniu Administratora, na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (tzw. podmioty przetwarzające).
 5. Twoje dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanych powyżej celów, jednak nie dłużej niż do czasu ostatecznego zakończenia postępowania oraz przechowywane przez wymagany przepisami prawa okres archiwizacji zgodny z kategorią archiwalną, wynikającą z Jednolitego rzeczowego wykazu akt.
 6. W związku z przetwarzaniem przez Administratora danych osobowych przysługuje Ci:
 - 1) prawo dostępu do treści danych, na podstawie art. 15 Rozporządzenia;
 - 2) prawo do sprostowania danych, na podstawie art. 16 Rozporządzenia;
 - 3) prawo do usunięcia danych, na podstawie art. 17 Rozporządzenia;
 - 4) prawo do ograniczenia przetwarzania danych, na podstawie art. 18 Rozporządzenia;
 - 5) prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, na podstawie art. 21 Rozporządzenia.
- (Uwaga: realizacja powyższych praw musi być zgodna z przepisami prawa, na podstawie których odbywa się przetwarzanie danych).
7. W związku z art. 84aa ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane, informuję, że prawo, o którym mowa w art. 15 ust. 1 lit. g 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie 21) Zmiana wymienionego rozporządzenia została ogłoszona w Dz. Urz. UE L 127 z 23.05.2018, str. 2. 39 danych) Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm.22)), przysługuje w zakresie, w jakim nie ma wpływu na ochronę praw i wolności osoby, od której dane pozyskano.
 8. W przypadku, w którym przetwarzanie Twoich danych odbywa się na podstawie zgody (tj. art. 6 ust. 1 lit. a Rozporządzenia), przysługuje Ci prawo do cofnięcia jej w dowolnym momencie, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
 9. Masz prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznasz, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy Rozporządzenia.
 10. Podanie przez Ciebie danych osobowych jest:
 - 1) obowiązkowe, jeżeli wynika z przepisów prawa i jest warunkiem załatwienia sprawy w Starostwie Powiatowym w Opocznie;
 - 2) dobrowolne, jeżeli odbywa się na podstawie zgody, jednak jest niezbędne do załatwienia sprawy w Starostwie Powiatowym w Opocznie.
 11. Twoje dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania

I

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane oraz rozporządzenia wykonawcze do tej ustawy;
- ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;
- ustawa z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego;
- ustawa z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej;
- ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 roku - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi;
- ustawa z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym.

Starostwo Powiatowe w Opocznie - Wydział Administracji Architektoniczno-Budowlanej
26-300 Opoczno, ul. Kwiatowa 1a Tel (044) 741 49-42, e-mail budownictwo@opocznopowiat.pl

Administratorem danych osobowych jest Starosta Opoczyński. Dane przetwarzane będą w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie bip.opocznopowiat.pl w zakładce ochrona danych osobowych

Dokument wydano w postaci elektronicznej przy pomocy systemu teleinformatycznego.

Podmiot wydający	Starostwo Powiatowe w Opocznie
Identyfikator dokumentu	AB.KW-000594.2026
Znak sprawy	AB.6740.77.2026
Data dokumentu	2026-04-21
Temat	Wniosek o pozwolenie na przebudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek użyteczności publ. w msc. Janów Karwicki dz.nr 912, 913, 1511.
Podpisujący	Adam Grzegorz Miśkiewicz
Data podpisu	2026-04-21 13:03
Rodzaj podpisu	Kwalifikowany podpis elektroniczny
Podpisujący w systemie EZD FINN	
Imię i nazwisko	Adam Miśkiewicz
Stanowisko	Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa
Identyfikator organizacji	7681540303
Nazwa organizacji	Starostwo Powiatowe w Opocznie

Wydruk odzwierciedlający treść dokumentu.

Data wydruku: 2026-04-21 14:36

Wydruk sporządził: Dorota Lasota, Inspektor

System teleinformatyczny FINN EZD