**STAROSTA PŁOCKI**
**09-400 Płock, ul. Bielska 59**
(oznaczenie organu wydającego decyzję)

**AB-II.6740.601.2025**
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

**Płock, dnia 2 września 2025 r.**
(miejscowość i data)

# DECYZJA nr 856/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i 4a oraz art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572, ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 13.06.2025 r., uzupełnionego i skorygowanego na podstawie art. 64 § 2 k.p.a. w dniu 04.08.2025 r.,

**zatwierdzam**
**projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany**
**i udzielam pozwolenia na budowę**
**dla inwestora:**
**GAMIX Sp. z o.o.**
**z siedzibą Mirosław, ul. Długa 9, 09-472 Słupno**
**obejmujące:**

**budynek produkcyjno-magazynowy – Etap 1 i budynek magazynowy – Etap 3 wraz z infrastrukturą, w ramach zamierzenia budowlanego o nazwie: *„Rozbudowa zakładu do produkcji opakowań z tworzyw sztucznych o: budynek produkcyjno-magazynowego – Etap 1, budynek produkcyjno-magazynowy z wiatą - Etap 2 i budynek magazynowy - Etap 3, wraz z towarzyszącą infrastrukturą”*, na działkach o ew. nr: 26/18 i 26/23 położonych w m. Mirosław, w obrębie ewid. 0013 Mirosław, w gm. Słupno, w pow. płockim, zgodnie z zatwierdzonymi ww. projektami, wg stanu z dnia wydania niniejszej decyzji i stanowiących jej integralną część,**

**oraz określam:**

1. **szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:** nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej na podstawie § 4 w związku z § 2 ust. 2 i § 3 pkt 2 litera 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. z 2001 r. Nr 138 poz. 1554);
2. **szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:** ----------;
3. **czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:** ----------;
4. **terminy rozbiórki:**
   a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: ----------;
   b) tymczasowych obiektów budowlanych: ----------;

**a także informuję:**

5. o obowiązkach i warunkach, wynikających z art. 54 ustawy Prawo budowlane:
   przed przystąpieniem do użytkowania ww. obiektów budowlanych należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie wymaganą zgodnie z art. 55 ust. 1 w/cyt. ustawy Prawo budowlane,
6. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
   a) zapewnić sporządzenie projektu technicznego w przypadkach określonych w art. 42 ust.1 pkt 1 w/cyt. ustawy Prawo budowlane,
   b) ustanowić kierownika budowy zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 2 lit. a w/cyt. ustawy Prawo budowlane,
   c) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadkach określonych w art. 42 ust. 1 pkt 3 w/cyt. ustawy Prawo budowlane,

d) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 4 w/cyt. ustawy Prawo budowlane,

7. Obiekt budowlany podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, zgodnie z art. 43 ust. 1 w/cyt. ustawy Prawo budowlane.
8. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, 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 (zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane).
9. Zastosować się do zaleceń i warunków organów i instytucji opiniujących oraz uzgadniających, a także warunków określonych w decyzjach wymaganych przepisami szczególnymi, uzyskanych na etapie sporządzania ww. projektów ww. zamierzenia budowlanego, w tym m.in. zawartych w decyzji Wójta Gminy Słupno o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 27.05.2025 r., znak: WNŚ.II.6220.3.2025

# UZASADNIENIE

W dniu 13.06.2025 r. GAMIX Sp. z o.o. (inwestor), reprezentowana przez pełnomocnika, wystąpiła do tut. organu administracji architektoniczno-budowlanej z wnioskiem w sprawie o pozwolenie na budowę zamierzenia budowlanego, na działkach o ew. nr: 26/18 i 26/23 położonych w m. Mirosław, w obrębie ewid. 0013 Mirosław, w gm. Słupno, w pow. płockim, w woj. mazowieckim.

Do wniosku inwestor załączył m.in.: trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, sporządzone w postaci papierowej oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania ww. nieruchomościami na cele budowlane. Ponadto, inwestor załączył: ostateczną decyzję Wójta Gminy Słupno o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 27.05.2025 r., znak: WNŚ.II.6220.3.2025, wymaganą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, ze zm.). W ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ nie stwierdził konieczności potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na *„rozbudowie zakładu do produkcji opakowań z tworzyw sztucznych GAMIX Sp. z o.o. zlokalizowanego w Mirosławiu, gmina Słupno, powiat płocki"*. Ww. przedsięwzięcie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z art. 71 ust. 2 w/cyt. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko w związku z § 3 ust. 1 pkt 54 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 poz.1839, ze zm.).

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 10 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, informacja o złożonym w dniu 13.06.2025 r. wniosku w sprawie o pozwolenie na budowę została w dniu 07.07.2025 r. zamieszczona w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach, zawierających informacje o środowisku i jego ochronie, prowadzonym przez Starostę Płockiego, udostępnianym w Biuletynie Informacji Publicznej (*https://bip.powiat-plock.pl/sios/rejestr/8051, nr karty 5223/2025*).

W związku ze stwierdzonymi uchybieniami formalnymi ww. wniosku o pozwolenie na budowę, Starosta Płocki w wezwaniu z dnia 27.06.2025 r., wydanym na podstawie z art. 64 § 2 k.p.a., zobowiązał inwestora do jego uzupełnienia w sprecyzowanym zakresie i w określonym terminie. Ww. wezwanie doręczono prawidłowo pełnomocnikowi inwestora w dniu 30.06.2025 r.

W dniu 04.08.2025 r. pełnomocnik inwestora dokonał ostatecznych uzupełnień zgodnie z ww. wezwaniem Starosty Płockiego z dnia 27.06.2025 r. składając m.in. skorygowany wniosek o pozwolenie na budowę. Organ ponownie przeanalizował załączone dokumenty w aspekcie sprecyzowanego wniosku o pozwolenie na budowę i stwierdził, że projektowane zamierzenie budowlane dotyczy budowy budynku produkcyjno-magazynowego - Etap 1 i budynku magazynowego - Etap 3 wraz z towarzyszącą

infrastrukturą w ramach zamierzenia budowlanego o nazwie: *„Rozbudowa zakładu do produkcji opakowań z tworzyw sztucznych o: budynek produkcyjno-magazynowego – Etap 1, budynek produkcyjno-magazynowy z wiatą - Etap 2 i budynek magazynowy - Etap 3, wraz z towarzyszącą infrastrukturą"*, na działkach o ew. nr: 26/18 i 26/23 położonych w m. Mirosław, w obrębie ewid. 0013 Mirosław, w gm. Słupno, w pow. płockim.

Kwestię statusu strony w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę reguluje przede wszystkim przepis art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 418), w myśl którego *stronami w tym postępowaniu są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.* Zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 418) 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.* Przepis art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane należy ponadto interpretować z uwzględnieniem treści art. 5 ust. 1 pkt 1 - 9 tejże ustawy, który wprowadza ogólne wymagania, jakie powinien spełniać obiekt budowlany, jego budowa i użytkowanie. Określenie obszaru oddziaływania obiektu należy do podstawowych obowiązków projektanta, a informacja o obszarze oddziaływania obiektu znajduje się w projekcie zagospodarowania działki (art. 20 ust. 1 pkt 1c i art. 34 ust. 3 pkt 1 lit. e w/cyt. ustawy Prawo budowlane). Wyznaczenie obszaru oddziaływania obiektu winno nastąpić, biorąc pod uwagę funkcję, formę, konstrukcję projektowanego obiektu i inne jego cechy charakterystyczne oraz sposób zagospodarowania terenu znajdującego się w otoczeniu projektowanej inwestycji. Szczegółowy zakres i formę informacji określa § 18 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1679, ze zm.). Wybór formy, w jakiej zostanie określony w informacji zasięg obszaru oddziaływania obiektu ww. rozporządzenie pozostawia uznaniu projektanta.

Na potrzeby konkretnej inwestycji organ administracji architektoniczno-budowlanej jest obowiązany przeprowadzić własne postępowanie wyjaśniające w zakresie ustalenia obszaru oddziaływania obiektu, w celu ustalenia stron postępowania poprzedzającego wydanie pozwolenia na budowę. Podmioty, na których nieruchomości oddziałuje lub może oddziaływać inwestycja, zyskują określone uprawnienia - przede wszystkim do zawiadomienia o wszczynanych postępowaniach. Status strony postępowania administracyjnego o wydanie pozwolenia na budowę daje określone w k.p.a. uprawnienia, umożliwiające im ochronę interesów prawnych. W ramach prowadzenia postępowania wyjaśniającego organ administracji architektoniczno-budowlanej powinien m. in. zbadać zgodność z przepisami projektu zagospodarowania działki lub terenu, a w szczególności prawidłowość określenia w projekcie rodzaju i zasięgu uciążliwości wynikających z realizacji zamierzenia budowlanego. Ustalając krąg stron postępowania organ może także posiłkować się sporządzoną przez projektanta informacją o obszarze oddziaływania obiektu. Podkreślenia jednak wymaga, że organ nie jest związany tą informacją, a ewentualna odpowiedzialność za błędne określenie kręgu stron postępowania spoczywać będzie na organie. Wskazuje na to m.in. przepis art. 35 ust. 1 w/cyt. ustawy Prawo budowlane, którego treść przesądza, iż organ administracji architektoniczno-budowlanej nie dokonuje weryfikacji prawidłowości określenia przez projektanta obszaru oddziaływania obiektu. Ustalając krąg postępowania organ administracji powinien mieć na uwadze to, że o przyznaniu przymiotu strony w postępowaniu decyduje już sam fakt oddziaływania inwestycji na sąsiednie nieruchomości. Mieszczące się w granicach obowiązujących norm oddziaływanie inwestycji na sąsiednie nieruchomości nie może wykluczać udziału właścicieli tych nieruchomości w toczącym się w tym przedmiocie postępowaniu. Wskazać także należy, że w orzecznictwie przyjmuje się, iż wątpliwości na temat legitymacji do udziału w postępowaniu w charakterze strony należy zawsze rozstrzygać na korzyść podmiotu domagającego się uznania go za stronę. Wymaga tego cel postępowania administracyjnego, którym jest w szczególności zapewnienie ochrony interesów jego stron (vide wyrok NSA z dnia 29 września 2010 r., sygn. akt II OSK 1481/09).

Starosta Płocki mając na uwadze art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym: *„obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy (...) projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając m. in.: poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich"*, ustalił krąg stron w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę, zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego. Ustalenia stron tut. organ dokonał po analizie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, biorąc pod uwagę funkcję, formę i konstrukcję zaprojektowanych obiektów (zamierzenia budowlanego) oraz sposób zagospodarowania terenu w jego otoczeniu. Tut. organ ustalając obszar oddziaływania obiektu, brał więc pod uwagę nie tylko negatywne oddziaływanie inwestycji na prawa osób trzecich, ale badał samą możliwość wpływu oddziaływania inwestycji na ograniczenie w *zabudowie tego terenu.* Z powyższych względów tut. organ przyjął, iż w obszarze oddziaływania projektowanych obiektów, znajdują się poza inwestowanymi działkami o ew. nr: 26/18 i 26/23 także: niezabudowane działki o ew. nr: 25/8, 25/15, 26/26 położone w m. Mirosław, w obrębie ewid. 0013 Mirosław, w gm. Słupno oraz działka o ew. nr 340/5 (zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym i budynkami gospodarczymi), położona w m. Cekanowo w obrębie ewid. 0004 Cekanowo, w gm. Słupno. Reasumując, organ I instancji uznał, że zasadnym jest uznanie właścicieli działek o ew. nr: 25/8, 25/15, 26/26 bezpośrednio graniczące z inwestowanymi działkami oraz właściciela działki o ew. nr 340/5 położonej w pobliżu inwestowanych działek, za strony postępowania, w aspekcie przepisów art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo budowlane w zw. z art. 3 pkt 20 tejże ustawy.

W przedmiotowym postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę Starosta Płocki zgodnie z art. 61 § 4 i art. 10 § 1 k.p.a. umożliwił ustalonym stronom czynny udział w postępowaniu, w tym zapoznanie się z aktami sprawy, wypowiedzenie się co do zebranych materiałów, wniesienie uwag oraz zgłoszenie żądań (zawiadomienie z dnia 04.08.2025 r.). Zawiadomienia zostały doręczone prawidłowo stronom postępowania. Z powyższego uprawnienia skorzystali właściciele działek o ew. nr: 25/8, 25/15 oraz pełnomocnik inwestora, co wynika z akt sprawy. W pismach z dnia 12.08.2025 r., doręczonym do tut. organu w dniu 13.08.2025 r., ww. strony oświadczyły m.in., że zapoznali się z *„dokumentacją projektową dotyczącą przedmiotowej inwestycji"* oraz że nie wnoszą *„żadnych uwag ani zastrzeżeń do przedstawionych rozwiązań projektowych"* i nie wnoszą *„sprzeciwu wobec prowadzonego postępowania"*.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 w/cyt. ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
   a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
   b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
   c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
   a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
   b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,

c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;

4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

W przedmiotowej sprawie zostały spełnione wymogi określone w art. 32 ust. 4, art. 33 i art. 34 ustawy Prawo budowlane. Ponadto, załączone do wniosku: projekt architektoniczno-budowlany i projekt zagospodarowania terenu, spełniały wymogi określone w art. 33 ust. 1 i art. 35 ust. 1 w/cyt. ustawy Prawo budowlane. Inwestor złożył wymagane oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością, na cele budowlane. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany nie naruszają norm z zakresu Prawa budowlanego, w tym art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo budowlane. Stwierdzono zgodność ww. projekty z ustaleniami w/cyt. miejscowego planu zagospodarowania – uchwały nr 262/XXXIII/2006 Rady Gminy w Słupnie z dnia 17 marca 2006 r. i wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w w/cyt. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W ww. projektach odniesiono się do zagadnień związanych z ochroną środowiska. Sprawdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, ze zm.). Należy zaznaczyć, że organ administracji architektoniczno-budowlanej nie ma uprawnienia do oceny prowadzenia ustaleń faktycznych czy przyjęte rozwiązania techniczne projektu architektoniczno-budowlanego są prawidłowe. Podkreślić należy, że w projekcie budowlanym zawierającym projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany załączono oświadczenia projektantów i projektantów sprawdzających, wymagane zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane, z których wynika, iż ww. projekty zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Treść przepisu art. 34 ust. 3d pkt 3 tej ustawy uprawnia do stwierdzenia, że to projektanci jako osoby pełniące samodzielną funkcję techniczną o kwalifikacjach potwierdzonych zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego ponoszą odpowiedzialność za zgodność przyjętych w projektach rozwiązań z przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Złożenie przez projektantów i projektantów sprawdzających ww. oświadczeń stanowi zatem zapewnienie dla inwestora, ale i dla organu, że zastosowane w ww. projektach rozwiązania nie naruszają obowiązujących przepisów. Ustawodawca nie upoważnił organu prowadzącego postępowanie w sprawie pozwolenia na budowę do zastępowania projektanta w jego ustawowych obowiązkach. Kompetencja organu w tym przedmiocie została ograniczona do czynności formalnych o charakterze kontrolnym wyłącznie w zakresie opisanym w art. 35 ust. 1 pkt 1 i 2 w/cyt. ustawy Prawo budowlane, bez możliwości angażowania się w meritum projektu budowlanego, zawierającego projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany. W uzasadnieniu wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 8 maja 2018 r. (sygn. akt VII SA/Wa 599/18) podano „*że za zgodność treści projektu budowlanego z przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej odpowiada projektant. Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i ust. 4 Prawa budowlanego, do podstawowych obowiązków projektanta należy opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z ustaleniami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i wymaganiami przepisów oraz zasadami wiedzy technicznej; zapewnienie sprawdzenia projektu architektoniczno-budowlanego, dołączenie do projektu oświadczenia swojego oraz sprawdzającego o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej*". Tak szeroko zakrojona odpowiedzialność projektanta stanowić ma gwarancje dla inwestora, ale i dla organu, że projekt jest opracowany zgodnie z przepisami, co zwalania organ architektoniczno-budowlany ze szczegółowego badania projektu poza przypadkami opisanymi w art. 35 ust. 1 pkt 1 i 2 Prawa budowlanego (por. wyrok NSA z dnia 10 maja 2013 r., sygn. akt II OSK 44/12). Sprawdzono także kompletność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, a także posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń oraz informacji dotyczącej

bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Ww. projekty zostały uzgodnione z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych i z rzeczoznawcą do spraw sanitarno-higienicznych. Projekt zagospodarowania terenu i oraz projekt architektoniczno-budowlany opracowały i sprawdziły osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane w odpowiednich specjalnościach i wpisane na listę członków właściwych izb samorządów zawodowych. W aktach sprawy znajdują się oświadczenia ww. osób, z których wynika, iż projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zostały sporządzone zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz zasadami wiedzy technicznej. Złożenie oświadczeń przez osoby opracowujące i sprawdzające ww. projekty, stanowi zapewnienie, że zastosowane w tych projektach rozwiązania nie naruszają obowiązujących przepisów.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej ocenił, że zgromadzona w toku postepowania w przedmiotowej sprawie dokumentacja jest kompletna, co uprawniało do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z przepisami w/cyt. ustawy Prawo budowlane, o którą wniósł inwestor we wniosku złożonym w dni 13.06.2025 r., ostatecznie uzupełnionego i skorygowanego na podstawie art. 64 § 2 k.p.a. w dniu 04.08.2025 r.

Z powyższych względów orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:
Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Płockiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia (art. 129 k.p.a.).
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 (art. 127a k.p.a.).

z up. STAROSTY
mgr inż. Marek Kozłowski
Kierownik Referatu Budownictwa
w Wydziale Architektury i Budownictwa

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:
Wydanie niniejszej decyzji podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1c i załącznika do art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111, ze zm.).

Otrzymują:
1) Inwestor: GAMIX Sp. z o. o., reprezentowana przez pełnomocnika: [redacted]
*(+1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego)*
2) [redacted], *na adres w aktach sprawy*
3) [redacted], *na adres w aktach sprawy*
4) [redacted], *na adres w aktach sprawy*
5) AB-II. a/a -RW-

do wiadomości:
6) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Płocku
*(decyzja ostateczna + 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego)*
7) Wójt Gminy Słupno

Pouczenie:

1. Przed rozpoczęciem robot budowlanych inwestor jest obowiązany m.in.:

a) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, zgodnie z wymogami art. 42 ust. 1 pkt 1a ustawy Prawo budowlane,

b) ustanowić kierownika budowy, zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 2a ustawy Prawo budowlane, a także ustanowić kierownika robót w danej specjalności przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, zgodnie z art. 42 ust. 4 ustawy Prawo budowlane,

c) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany, zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane.

2. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem zgodnie z art. 41 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

   Zgodnie z art. art. 41 ust. 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

a) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję kierownika budowy (w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy) oraz inspektora nadzoru inwestorskiego (jeżeli został on ustanowiony), a ponadto w odniesieniu do tych osób kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności,

b) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

   Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w postaci papierowej albo formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.

   Formularz zawiadomienia, o którym mowa w ust. 4b, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia na portalu e-Budownictwo.

3. Inwestor jest obowiązany do wykonania robót budowlanych zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, których zgodność z przepisami i zasadami wiedzy technicznej potwierdził w złożonych oświadczeniach projektant i projektant sprawdzający.

4. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy zapewnić stosowanie wyrobów zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlanego.

5. Zgodnie z art. 54 ust. 1 ustawy Prawo budowlane do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę 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. Natomiast zgodnie z art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy 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, o których mowa w załączniku do ustawy: 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, lokomotywownie, 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.

6. W przypadku gdy użytkowanie obiektu budowlanego lub jego części mogącej samodzielnie funkcjonować będzie miało nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych inwestor jest zobowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie, zgodnie z art. 55 ust. 1 pkt 3 i ust. 1b ustawy Prawo budowlane.

7. Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy Prawo budowlane organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a.

   Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli, zgodnie z art. 57 ust. 6 ustawy Prawo budowlane.

8. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, 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, zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

**INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH W STAROSTWIE POWIATOWYM W PŁOCKU**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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 Danych) – dalej RODO, informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Płocki, z siedzibą w Płocku, przy ul. Bielskiej 59, 09-400 Płock.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych – Elżbietę Kaczmarczyk, z którym można skontaktować się poprzez email: e.kaczmarczyk@powiat.plock.pl, tel. 24 267 67 78 lub osobiście w siedzibie Administratora danych.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w celu/celach:
   a) wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi zgodnie z **art. 6 pkt. 1 lit. e RODO**;
   b) wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze zgodnie z **art. 6 pkt. 1 lit. c RODO**;
   c) w pozostałych przypadkach Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są wyłącznie **na podstawie** wcześniej udzielonej **zgody** w zakresie i celu określonym w treści zgody.
4. Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych odbywa się w celu możliwości wykonywania ustawowych zadań publicznych, określonych w ustawie z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym oraz w przepisach sektorowych.
5. W związku z przetwarzaniem danych w celach, o których mowa w pkt. 3 – odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być organy władzy publiczne oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, oraz podmioty uprawnione na podstawie przepisów powszechnie obowiązującego prawa.
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane w celu realizacji zadania, do którego zostały zebrane, przez okres wynikający z przepisów wykonawczych do ustawy z dnia 14 lipca 1983 roku o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2019 roku, poz. 553 z późn. zm.), tj. załącznika nr 3 do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 roku w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. z 2011 roku Nr 14 poz. 67 i Nr 27 poz. 140) a także przy uwzględnieniu przepisów sektorowych.
7. W związku z przetwarzaniem przez Administratora danych osobowych na podstawie RODO przysługuje Pani/Panu prawo: dostępu do treści swoich danych, do sprostowania danych, do usunięcia danych, do ograniczenia przetwarzania danych, do przenoszenia danych, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (na adres Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 -193 Warszawa), gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO. Prawa te przysługują wówczas, jeżeli nie naruszają innych, obowiązujących aktów prawnych.
8. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest warunkiem prowadzenia sprawy, przy czym podanie danych jest:
   - obowiązkowe, w sytuacji, gdy przesłankę przetwarzania danych osobowych stanowi przepis prawa;
   - dobrowolne, jeżeli odbywa się na podstawie Pani/Pana zgody.
   Konsekwencją niepodania danych będzie brak możliwości realizacji czynności urzędowych.
9. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego.
10. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.