

AB.6740.1.436.2025

DECYZJA NR 479/2025

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 2025r, poz. 418 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024r., poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 2025-11-14

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

**Pana Zbigniewa Gawkowskiego
Kosewo 12, 07-303 Stary Lubotyń**

obejmujące:

budowę budynku inwentarskiego - obory wraz z wewnętrznym zbiornikiem na gnojowicę, na dz. nr 219 w miejscowości Kosewo, gmina Stary Lubotyń, /obręb ewid. 0013, jednostka ewid. 141608_2/, powiat ostrowski, województwo mazowieckie,

funkcja i rodzaj zabudowy: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w mieszkania lub w obiektach wolnostojących oraz tern rolniczy - użytki orne;

projekt zagospodarowania terenu; architektura: *projektant* - tech. bud. Zbigniew Wojsz, posiadający uprawnienia nr 130/93/Os w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewid. MAZ/BO/7757/03;
instalacje sanitarne: *projektant* - inż. Arkadiusz Paweł Łojewski, posiadający uprawnienia MAZ/0211/POOS/07 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewid. MAZ/IS/9030/03;
instalacje elektryczne: *projektant* - mgr inż. Marek Błat, posiadający uprawnienia MAZ/0544/PWBE/15 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewid. MAZ/IE/0017/16;

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 1) Na podstawie art. 42 ust. 1 w/w ustawy inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i spełniającą wymóg art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane;
 - 2) zgodnie z art. 42 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno - budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności;
 - 3) W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych - art. 75 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024r. poz. 54 ze zm.);
 - 4) zgodnie z art.43 ust. 1 i 3 ustawy Prawo budowlane, obiekty budowlane podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, zaś obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, wymagające wykonania inwentaryzacji geodezyjnej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;
 - 5) roboty budowlane wykonywane w miejscach kolizji lub zbliżeń budowlanych obiektów z podziemnym uzbrojeniem terenu należy wykonywać ręcznie i ze szczególną ostrożnością pod nadzorem inspektorów właściwych służb;

- 6) przy wykonywaniu robót zgodnie z art. 10 powołanej wyżej ustawy, należy zastosować wyroby wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym, wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. - o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021r, poz. 1213);
- 7) zgodnie z art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego, decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna, lub budowa została przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.
- ~~2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:-~~
- ~~3. Terminy rozbiórki:~~
 - ~~1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania~~
 - ~~2) tymczasowych obiektów budowlanych~~
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: Inwestor jest obowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust. 2 i § 3 ust. 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.

UZASADNIENIE

W dniu 2025-11-14 Pan Zbigniew Gawkowski, zam. Kosewo 12, 07-303 Stary Lubotyń, wystąpił do Starosty Ostrowskiego z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę budynku inwentarskiego obory oraz wewnętrznego zbiornika na gnojowicę, na działce nr ew. 219 w miejscowości Kosewo, gm. Stary Lubotyń, przedkładając dokumentację projektową.

Tutejszy urząd wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania pozwolenia na budowę powiadamiając strony postępowania, celem zapoznania się z aktami sprawy, wniesienia swoich uwag i zastrzeżeń. W wyznaczonym terminie żadna ze stron postępowania nie wniosła do sprawy swoich uwag ani zastrzeżeń.

W dniu 2025-12-02 Inwestor przedłożył zaświadczenie Wójta Gminy Stary Lubotyń z dnia 2025-12-02 nr 3140.75.80036.2025.JP o wielkości użytków rolnych Inwestora oraz zaświadczenie Wójta Gminy Stary Lubotyń z dnia 2025-12-02 znak sprawy: INW.6727.136.2025.MT informujące, iż w skład gospodarstwa rolnego prowadzonego przez Inwestora nie wchodziły tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Złożony wniosek spełnia wszystkie wymagania formalne niezbędne do wydania pozwolenia na budowę, w związku z tym postanowiono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Ostrowskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Ostrowskiego. Z dniem doręczenia Staroście Ostrowskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

adnotacja dotycząca opłaty skarbowej: dokonano opłat skarbowej w wysokości 196.00 zł. w dniu 2025-12-01 przelewem bankowym na konto Urzędu Miasta w Ostrowi Mazowieckiej.



(pieczęć okrągła)

z up. STAROSTY
Grzegorz Puścian
Dyrektor Wydziału
Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Pan Zbigniew Gawkowski,
2. Pani Renata Gawkowska,
- Dane adresowe wg. odrębnego wykazu dołączonego do akt sprawy
3. A/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. 3 Maja 51 , 07-300 Ostrów Mazowiecka
2. Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami -
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej- w/m
3. Wójt Gminy Stary Lubotyń
 - jako organ właściwy d/s zagospodarowania przestrzennego
 - jako organ właściwy do spraw podatku od nieruchomości

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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.

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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego 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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - 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: 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, 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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

Sprawę prowadzi: insp. Leszek Godlewski, tel. (029) 6457134

Zgodnie z art. 13 ust. 1 Ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych (RODO) informujemy, że:

- I. administratorem Państwa danych osobowych jest Starostwo Powiatowe w Ostrowi Mazowieckiej, adres: ul. 3 Maja 68, 07-300 Ostrow Mazowiecka;
- II. administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się państwo kontaktować w sprawach przetwarzania Państwa danych osobowych za pośrednictwem poczty elektronicznej: starostwo@powiatostrowmaz.pl;
- III. administrator będzie przetwarzał Państwa dane osobowe na podstawie art. 6 ust. 1 lit c ustawy z dnia 5 czerwca 1998r o samorządzie powiatowym oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego;
- IV. dane osobowe mogą być udostępnione innym uprawnionym podmiotom, na podstawie przepisów prawa, a także na rzecz podmiotów, z którymi administrator zawarł umowę powierzenia przetwarzania danych w związku z realizacją usług na rzecz administratora (np. kancelarią prawną, dostawcą oprogramowania, zewnętrznym audytorem, zleceńbiorcą świadczącym usługę z zakresu ochrony danych osobowych);
- V. administrator nie zamierza przekazywać Państwa danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej;
- VI. mają Państwo prawo uzyskać kopię swoich danych osobowych w siedzibie administratora.

Dodatkowo zgodnie z art. 13 ust. 2 RODO informujemy, że:

1. Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z przepisów prawa, tj. z ustawy z dnia 14 lipca 1983r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz z Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych;
2. Przysługuje Państwu prawo dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego;
3. w przypadku realizacji zadań ustawowych podanie danych jest obligatoryjne, w pozostałych przypadkach podanie danych osobowych ma charakter dobrowolny. Konsekwencją niepodania danych będzie odmowa załatwienia sprawy przez administratora;
4. administrator nie podejmuje decyzji w sposób zautomatyzowany w oparciu o Państwa dane osobowe.