STAROSTA OPOLSKI
ul. 1 Maja 29
45-068 Opole

BOŚ.6740.539.2026.AO

Opole, 1 września 2026 r.

DECYZJA NR 523/2026

Na podstawie art. 28 ust. 1a, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.) – dalej pr. bud. oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) – dalej Kpa, po rozpatrzeniu wniosku złożonego 10 lipca 2026 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu
oraz projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam
Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasy Państwowe Nadleśnictwo Tułowice,
z siedzibą w Tułowicach przy ul. Parkowej 14/14A,
pozwolenia na budowę podwójnej kancelarii leśnictwa, WLZ, wewnętrznej instalacji wody, bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności 4,5 m^3
wraz z infrastrukturą towarzyszącą

w miejscowości Lipno, na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 154/3 k.m. 4, obrębu 0010 Lipno gminy Niemodlin, według projektu sporządzonego przez:

- architektura: mgr inż. arch. Joannę Szepielak, posiadającą uprawnienia budowlane numer: 13/OPOKK/2018, wpisaną na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Architektów RP;

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
   a) budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojście i dojazd do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót,
   b) przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany,
   c) geodezyjne wyznaczanie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie,
   d) elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
   a) obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy.
3. Termin rozbiórek:
   a) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania – do czasu zakończenia robót budowlanych objętych niniejszym pozwoleniem.
   b) tymczasowych obiektów budowlanych – 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: nie dotyczy
5. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r.

w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz. U. z 2023 r. poz. 45).

6. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony środowiska:

a) w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystanie i przekształcenia 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,

wynikających z treści art. 36 ust. 1 pkt. 1-4, art. 42 ust. 1 pkt. 1-2 i ust. 3, art. 45 oraz 45a pr. bud.

UZASADNIENIE

W dniu 10 lipca 2026 r. wpłynął do tutejszego organu wniosek Pani Eweliny Sokołowskiej - pełnomocnika działającego w imieniu i na rzecz inwestora: Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Tułowice, w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla przedmiotowej inwestycji.

Do wniosku dołączone zostały wszystkie dokumenty przewidziane przepisami pr. bud.

Inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Obszarem oddziaływania objęto działkę, na której planuje się przedmiotową inwestycję. Z powodu braku innych stron postępowania niż inwestor, nie wysłano zawiadomienia na podstawie art. 61 § 4 Kpa.

Projekt został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i legitymujące się stosownym zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 pr. bud. (wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, zweryfikowane w systemie eCRUB, zgodnie z art. 34 ust. 3da pkt 2 pr. bud.).

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z decyzją Burmistrza Niemodlina nr 72/25 z dnia 30 września 2025 r., znak: GNP.6730.113.2025 o warunkach zabudowy.

Inwestycja nie narusza interesów prawnych osób trzecich i nie jest objęta przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.).

Przedłożony projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.).

W związku z tym, iż w postępowaniu prowadzonym przed tutejszym organem, nie zostały zebrane żadne nowe, nieznane stronom dowody i materiały, z którymi mogłyby zapoznać się przed wydaniem decyzji, odstąpiono od zawiadomienia o możliwości wypowiedzenia się w trybie art. 10 Kpa.

Podstawą prawną do wydania niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę są przepisy art. 28 ust. 1a pr. bud., które stanowią, że decyzję o pozwoleniu na budowę wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej. Zgodnie z art. 33 ust. 1 pr. bud. pozwolenie na budowę dotyczy całego zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt, pozwolenie na budowę może, na wniosek inwestora, dotyczyć wybranych obiektów lub zespołu obiektów, mogących samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem. Jeżeli pozwolenie na budowę dotyczy wybranych obiektów lub zespołu obiektów, inwestor jest obowiązany przedstawić projekt

zagospodarowania działki lub terenu, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 1, dla całego zamierzenia budowlanego. Art. 34 ust. 4 pr. bud. przewiduje, że w decyzji o pozwolenie na budowę zatwierdzeniu podlega projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany.

W decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 36 ust. 1 pr. bud., organ administracji architektoniczno-budowlanej, w razie potrzeby określa: szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych, czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych, terminy rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych, szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie oraz zamieszcza informację o obowiązkach i warunkach, wynikających z art. 54 lub art. 55 pr. bud.

Wobec spełnienia przez inwestora wymagań określonych w art. 32 ust. 4 i art. 35 ust. 1 pr. bud., orzeczono jak na wstępie.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji na podstawie art. 127 § 2 i art. 129 Kpa stronie przysługuje prawo do wniesienia odwołania do Wojewody Opolskiego, które składa się za pośrednictwem Starosty Opolskiego, lub na adres do e-doręczeń: AE:PL-13233-86369-GVAGC-26 w terminie czternastu dni od doręczenia niniejszej decyzji.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strony mogą złożyć wobec tutejszego organu oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, niniejsza decyzja stanie się decyzją ostateczną i prawomocną. Decyzja ostateczna i prawomocna podlega wykonaniu, a wniesienie odwołania lub skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu będzie niedopuszczalne.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Za niniejsze pozwolenie uiszczono opłatę skarbową w wysokości 62,06 zł zgodnie z częścią III ust. 9 pkt 1 lit. a załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 ze zm.).

STAROSTA OPOLSKI

Z up. STAROSTY
Anna Hałenda
Dyrektor Wydziału Budownictwa
i Ochrony Środowiska

Załączniki:
1. załącznik nr 1 – projekt zagospodarowania terenu w 3 egz.
2. załącznik nr 2 – projekt architektoniczno-budowlany w 3 egz.

Wydział Budownictwa i Ochrony Środowiska
Sprawę prowadzi: Anna Owsiak
Tel. 77 54 15 127, email: aowsiak@powiatopolski.pl

Otrzymują:

1. Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Tułowice – reprezentowane przez Ewelinę Sokołowską
   + klauzula informacyjna na okoliczność pozyskania danych osobowych
   + 1 egz. projektu zagospodarowania terenu
   + 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego
2. a/a
   + 1 egz. projektu zagospodarowania terenu
   + 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego

Do wiadomości (decyzje ostateczne):

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w powiecie opolskim
   + 1 egz. projektu zagospodarowania terenu
   + 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego;
2. Burmistrz Niemodlina – organ podatkowy i lokalizacyjny – e-doręczenia

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
   1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
   2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
   3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 45c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
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 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, 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 (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 u st. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).

Wydział Budownictwa i Ochrony Środowiska
Sprawę prowadzi: Anna Owsiak
Tel. 77 54 15 127, email: aowsiak@powiatopolski.pl

KLAUZULA INFORMACYJNA
na okoliczność pozyskania danych osobowych od osoby, której dane dotyczą

Zgodnie z art. 13 ust. 1-2 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 Opolski z siedzibą w Opolu, ul. 1 Maja 29 w Opolu.
2. W sprawie ochrony swoich danych osobowych może Pani/Pan kontaktować się z wyznaczonym przez administratora Inspektorem Ochrony Danych Panią Anetą Gierłach na adres email: iodo@powiatopolski.pl lub pisemnie na adres siedziby administratora.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu, w jakim administrator je od Pani/Pana pozyskał i w zakresie niezbędnym do:
   a) wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c) RODO);
   b) wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi (art. 6 ust. 1 lit. e) RODO);
   c) realizacji celu w jakim Pani/Pan wyraziła/wyraził zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych (art. 6 ust. 1 lit. a) RODO) lub wyraźną zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych wskazanych w art. 9 ust. 1 RODO (art. 9 ust. 2 lit. a) RODO);
   d) wykonania umowy, której Pani/Pan jest stroną lub do podjęcia działań na Pani/Pana żądanie przed zawarciem umowy (art. 6 ust. 1 lit. b) RODO);
   e) ochrony żywotnych interesów Pani/Pana lub innej osoby fizycznej (art. 6 ust. 1 lit. d) RODO).
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być instytucje, którym administrator zobowiązany jest lub może przekazywać Pani/Pana dane osobowe na mocy przepisów prawa, jak również inne podmioty zewnętrzne wspierające administratora w wypełnieniu ciążącego na nim obowiązku prawnego, poprzez świadczenie usług informatycznych, doradczych, szkoleniowych, konsultacyjnych, audytowych, pocztowych, finansowych, windykacyjnych oraz pomocy prawnej.
5. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego w rozumieniu RODO.
6. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres realizacji celu, w jakim administrator je od Pani/Pana pozyskał, niezbędny do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi lub realizacji celu, w jakim administrator je od Pani/Pana pozyskał na podstawie udzielonej przez Panią/Pana zgody, a także po jego zrealizowaniu, przez okres niezbędny do wywiązania się przez administratora z prawnego obowiązku wymagającego przetwarzania Pani/Pana danych osobowych (w szczególności archiwizacja) lub okres niezbędny do ewentualnego ustalenia i dochodzenia przez administratora roszczeń wobec Pani/Pana lub obrony przed Pani/Pana roszczeniami wobec administratora.
7. Ma Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, a także prawo do ich przenoszenia.
8. 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.
9. Ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy prawa.
10. Podanie przez Panią/Pana swoich danych osobowych jest:
    a) wymogiem ustawowym, w przypadku, kiedy cel, w jakim Pani/Pan je podaje, skutkuje koniecznością wypełnienia przez administratora obowiązku prawnego ciążącego na administratorze lub koniecznością wykonania przez administratora zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi. W takim przypadku jest Pani/Pan zobowiązana/zobowiązany do ich podania, a ewentualne ich niepodanie będzie skutkowało brakiem możliwości realizacji Pani/Pana interesu prawnego;
    b) wymogiem umownym, w przypadku, kiedy tak stanowią zapisy umowy. W takim przypadku jest Pani/Pan zobowiązana/zobowiązany do ich podania, a ewentualne ich niepodanie będzie skutkowało w szczególności problemami z prawidłowym wykonaniem umowy lub niewykonaniem umowy;
    c) warunkiem zawarcia umowy, w przypadku, kiedy celem, w jakim Pani/Pan je podaje, jest zawarcie umowy. W takim przypadku jest Pani/Pan zobowiązana/zobowiązany do ich podania, a ewentualne ich niepodanie będzie skutkowało niezawarciem umowy;
    d) nieobligatoryjne, w przypadku, kiedy cel, w jakim administrator je od Pani/Pana pozyskał, nie skutkuje koniecznością wypełnienia przez administratora żadnego obowiązku prawnego lub nie skutkuje koniecznością wykonania przez administratora żadnego zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi.
11. Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.