

WOJEWODA ■■■■

GPB-III.7721.251.2024
AD

Łódź, 10 stycznia 2025 r.

DECYZJA Nr 5/2025

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), zwanej dalej „Kpa”,

po rozpatrzeniu

odwołania ■■■■■■ reprezentowanej przez ■■■■■■
■■■■■ od decyzji Prezydenta Miasta ■■■■■ Nr DPRG-UA-I.1644.2024, z dnia
20 sierpnia 2024 r., udzielającej ■■■■■ pozwolenia na rozbiórkę budynku
biurowego położonego w ■■■■■ na nieruchomości, przy al. ■■■■■
nr ■, działki nr ewid.: ■■■■■ w obrębie ■■■■■ w ■■■■■ oraz zatwierdzającej projekt
zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany i udzielającej pozwolenia na
budowę: zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częściami usługowo-
handlowymi, garażami podziemnymi i nadziemnymi wraz z instalacjami wewnętrznymi,
budowli komunikacyjnej z rampami i drogami, tj. dojazdową i wewnętrznymi, dojśćciami,
niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym zewnętrznych odcinków instalacji (wodnej,
kanalizacyjnej, elektrycznej, teletechnicznej), obiektów małej architektury, wraz z likwidacją
kolizji sieci teletechnicznej i kolizji sieci trakcyjnej, przy al. ■■■■■ nr ■■■■■, na
działkach o nr ewid. ■■■■■
■■■■■, w
obrzebie ■■■■■ oraz ■■■■■, w obsrebie ■■■■■ w ■■■■■.

.....

orzekam

utrzymać w mocy zaskarżoną decyzję.

UZASADNIENIE

W dniu 28 marca 2024 r. do Prezydenta ██████████ wpłynął wniosek inwestora, tj. ██ reprezentowanego przez pełnomocnika ████████████████████

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP

<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

Prezydent ██████████ pismem z dnia 30 lipca 2024 r., działając na podstawie art. 10 § 1 Kpa, poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się ze zgromadzoną w sprawie dokumentacją, wypowiedzenia się w sprawie oraz zgłoszenia żądań przed jej ostatecznym rozstrzygnięciem. Z prawa swego skorzystała ██████████ w dniu 14 sierpnia 2024 r. zapoznał się z aktami sprawy. Pozostałe strony nie skorzystały z przysługującego im prawa.

Prezydent ██████████ decyzją Nr DPRG-UA-I.1644.2024, z dnia 20 sierpnia 2024 r., zwaną dalej „decyzją Pnb”, udzielił ██████████ pozwolenia na rozbiórkę budynku biurowego położonego w ██████████ na nieruchomości, przy al. ██████████ ██████████, działki nr ewid.: ██████████ w obrębie ██████████, w ██████████, oraz zatwierdził projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany i udzielił pozwolenia na budowę: zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częściami usługowo-handlowymi, garażami podziemnymi i nadziemnymi wraz z instalacjami wewnętrznymi, budowli komunikacyjnej z rampami i drogami, tj. dojazdową i wewnętrznymi, dojściami, niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym zewnętrznych odcinków instalacji (wodnej, kanalizacyjnej, elektrycznej, teletechnicznej), obiektów małej architektury, wraz z likwidacją kolizji sieci teletechnicznej i kolizji sieci trakcyjnej, przy al. ██████████, na działkach o nr ewid. ██████████ ██████████ ██████████, w obrębie ██████████ oraz ██████████, w obrębie ██████████, w ██████████.

W ustawowo przewidzianym terminie odwołanie od powyższej decyzji wniosła ██████████, reprezentowana przez komplementariusza Pana Tomasza Jochima.

W treści odwołania skarżąca ██████████ wskazała na następujące nieprawidłowości:

- a) w projekcie zagospodarowania terenu objętego decyzją Pnb zaprojektowano plac zabaw w odległości 9 m od zaprojektowanego wjazdu do garażu podziemnego na ponad 60 stanowisk postojowych w budynku biurowym z usługami - zgodnie z § 19 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 2 rozporządzenia WT wymagana odległość pomiędzy placem zabaw a wjazdem do garażu na ponad 60 stanowisk postojowych nie może być mniejsza niż 20 m,
- b) zakres projektu budowlanego stanowiący przedmiot decyzji Pnb nie obejmuje przebudowy sieci uzbrojenia terenu znajdujących się na działkach nr ewid. ██████████, w obrębie ██████████ będących we władaniu ██████████, które obsługują istniejącą zabudowę

LÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP

<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

Odwołania od decyzji Pnb złożyli również ████████████████████████████████
██ Zostaną one rozpatrzone
przez tutejszy organ odrębnymi rozstrzygnięciami.

Po przeanalizowaniu akt przedmiotowej sprawy, organ odwoławczy - nie będąc związanym granicami odwołania — stwierdza, co następuje.

Odwołanie zostało złożone przez stronę postępowania z zachowaniem ustawowego terminu, a zatem wymaga rozpatrzenia.

Podstawową zasadą postępowania odwoławczego jest to, iż organ II instancji nie ogranicza się jedynie do oceny zarzutów zawartych w odwołaniu, lecz rozpoznaje sprawę co do istoty. Celem postępowania administracyjnego jest załatwienie sprawy zgodnie z przepisami prawa, z interesem społecznym i słusznym interesem strony. W myśl art. 7 Kpa, w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności i podejmują wszelkie kroki niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. W myśl art. 8 § 1 Kpa, organy administracji publicznej prowadzą postępowanie w sposób budzący zaufanie jego uczestników do władzy publicznej, kierując się zasadami proporcjonalności, bezstronności i równego traktowania. Jak stanowi art. 77 § 1 Kpa organ administracji publicznej jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy

Na wstępie wskazać należy, iż przedmiotowa inwestycja realizowana będzie w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 195 ze zm.). Stosownie do art. 1 ust. 3 ww. ustawy, w zakresie nieuregulowanym w ustawie stosuje się Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, 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:
- c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
- 3a) dołączenie:
- a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10,
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
- a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru,
- 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
- a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Organ winien dokonać sprawdzenia projektu budowlanego w trybie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego oraz w razie konieczności, stosownie do treści art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, wydać postanowienie nakładające obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie, w myśl art. 35 ust. 5 pkt 1

Dla przedmiotowej inwestycji została wydana Uchwała Rady Miejskiej w [REDACTED] nr LXXIII/2189/23 z dnia 15 marca 2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy alei [REDACTED], opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa [REDACTED] w dniu 5 kwietnia 2023 r. (poz. 2855). Organ wojewódzki przeanalizował zgodność projektu budowlanego z ww. uchwałą załączoną do wniosku o pozwolenie na budowę.

- w § 3 minimalną powierzchnię użytkową mieszkań - 30 000 m² i maksymalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań - 46 000 m² (w ramach projektu budowlanego przewidziano powierzchnię użytkową mieszkań: całość inwestycji: 39 593,91 m² - warunek spełniony);
- w § 4 minimalną liczbę mieszkań – 600 i maksymalną liczbę mieszkań – 980 (w ramach całości inwestycji zaprojektowano: 909 mieszkań - warunek spełniony);
- w § 5 przeznaczenie na działalność usługową i handlową części budynków o powierzchni użytkowej od 1 000 m² do 8 000 m² lecz nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej mieszkań (w ramach projektu w budynkach B i C zaprojektowano części przeznaczone na działalność usługową i handlową o łącznej powierzchni: 2 463,03 m², co stanowi 6,22 % powierzchni użytkowej mieszkań – warunek spełniony);
- w § 6 zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu polegające na:
 - 1) rozbiórce istniejącego budynku biurowego oraz istniejącego uzbrojenia terenu w zakresie niezbędnym dla potrzeb realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji

- towarzyszących (w ramach inwestycji budynek biurowy podlega rozbiórce – warunek spełniony),
- 2) budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częściami usługowo – handlowymi oraz garażami podziemnymi i nadziemnymi, drogami dojazdowymi wraz z niezbędną infrastrukturą (w ramach inwestycji projektuje się zespół trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częściami usługowo-handlowymi, garażami podziemnymi i nadziemnymi, drogami i niezbędną infrastrukturą – warunek spełniony);
- w § 7 powiązanie inwestycji mieszkaniowej z istniejącym i planowanym uzbrojeniem terenu:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci za pośrednictwem projektowanych przyłączy na podstawie warunków technicznych gestora sieci (warunek spełniony),
 - 2) odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji za pośrednictwem projektowanych przyłączy na podstawie warunków technicznych gestora sieci (warunek spełniony),
 - 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków oraz z terenu inwestycji mieszkaniowej do sieci kanalizacji miejskiej na podstawie warunków technicznych gestora sieci określających konieczność retencjonowania części wód opadowych na terenie inwestycji (warunek spełniony),
 - 4) ogrzewanie budynków zostanie zapewnione za pośrednictwem projektowanych przyłączy ciepłowniczych na podstawie warunków technicznych przyłączenia gestora sieci (warunek spełniony),
 - 5) budynki zostaną zaopatrzone w energię elektryczną z sieci energetycznej za pośrednictwem projektowanych przyłączy na podstawie warunków technicznych przyłączenia gestora sieci (warunek spełniony),
 - 6) powiązanie budynków z siecią teletechniczną na podstawie warunków technicznych gestora sieci (warunek spełniony).
- w § 8 pkt 1 charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:
- 1) w zakresie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposób odprowadzania ścieków, a także inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych i sposobu zagospodarowywania odpadów:

- a) woda z wodociągu miejskiego – do 414 m³/dobę (zgodnie z projektem - średnie dobowe zużycie wody z wodociągu miejskiego 388,5 m³/dobę – warunek spełniony),
- b) ścieki do kanalizacji miejskiej – do 414 m³/dobę (zgodnie z projektem - średnią dobową ilość ścieków sanitarnych odprowadzanych do kanalizacji miejskiej 388,5 m³/dobę – warunek spełniony),
- c) ciepło z sieci miejskiej – do 3 591 kW (zgodnie z projektem - zapotrzebowanie na ciepło z sieci miejskiej w sezonie grzewczym 2 800 kW – warunek spełniony),
- d) energia elektryczna z sieci miejskiej – do 2 300 kW (zgodnie z projektem - pobór mocy elektrycznej w sieci miejskiej: 2 300 kW – warunek spełniony),
- e) wody opadowe do kanalizacji miejskiej – do 60 l/s (zgodnie z projektem - zrzut wód opadowych do kanalizacji miejskiej do 29 l/s – warunek spełniony),
- f) minimalna łączna liczba miejsc postojowych powinna być zgodna z § 3 ust. 1 pkt 1 Uchwały nr LXXVI/2076/18 Rady Miejskiej w ■■■■■■■■■■ z dnia 10 października 2018 r. w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta ■■■■■■ (Dz. Urz. Woj. ■■■■■■ poz. 5644), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w ■■■■■■■■■■: Nr III/59/18 z dnia 27 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. ■■■■■■■■■■ z 2019 r., poz. 348), Nr XXXIII/1093/20 z dnia 2 grudnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. ■■■■■■■■■■ poz. 7200) i Nr LX/1810/22 z dnia 1 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. ■■■■■■■■■■ poz. 3675) i wynosić proporcjonalnie:
 - 0,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny i 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczoną na działalność handlową lub usługową (w ramach zespołu zabudowy zaprojektowano łącznie 492 miejsca postojowe – warunek spełniony),
- g) odpady komunalne będą segregowane i wywożone zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta ■■■■ (warunek spełniony).

Przedmiotowa inwestycja jest również zgodna z planowanym sposobem zagospodarowania terenu i charakterystyką zabudowy i zagospodarowania terenu, które zostały określone w § 8 pkt 2 ww. uchwały. Warunki uchwały w zakresie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko, określonych w § 8 pkt 3, również zostały spełnione: powierzchnia terenu

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP

<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

inwestycji - 9 586 m², powierzchnia zabudowy - 6 493,37 m², minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 2 470,09 m² (25,77% terenu inwestycji), wysokość zabudowy – do 55 m. Ponadto, budynki zaprojektowano jako obiekty do 17 kondygnacji nadziemnych oraz 1 kondygnacji podziemnej. Dachy budynków zostały zaprojektowane jako dachy płaskie.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na obszarze stanowiącym zabytek chroniony jako historyczny układ urbanistyczny oraz krajobraz kulturowy pn. „Dzielnica Prądków Lnu” wpisany do gminnej ewidencji zabytków Miasta ■■■■■■ oraz znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie wpisanego do rejestru zabytków, decyzją Prezydium Rady Narodowej w ■■■■■■ nr rej. A-I 16 z dnia 20 stycznia 1971 r., kościoła Parafialnego Ojców Jezuitów w ■■■■■■. Inwestycja spełnia warunki zawarte w § 12 uchwały dotyczące potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków.

W ocenie organu odwoławczego, jak wykazano powyżej, przedmiotowa inwestycja jest zgodna z uchwałą Rady Miejskiej w ■■■■■■■■■■ nr LXXIII/2189/23 z dnia 15 marca 2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy alei ■■■■■■■■■■.

W następnej kolejności Wojewoda ■■■■■■ przeanalizował inwestycję objętą zaskarżoną decyzją w zakresie jej zgodności z wymaganiami ochrony środowiska.

Planowana inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839). Zgodnie z przywołany przepisem, do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się odpowiednio: garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1,0 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a. Wobec powyższego, dla przedmiotowej inwestycji Prezydent Miasta ■■■■■■ wydał decyzję nr 65/U/2022, z dnia 10 sierpnia 2022 r., o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, zwaną dalej „decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach”. Przedsięwzięcie objęte sporną decyzją Pnb jest zgodne z ustaleniami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W następnej kolejności organ odwoławczy poddał analizie zgodność projektu zagospodarowania z warunkami technicznymi, w tym z rozporządzeniem WT.

Projekt zagospodarowania działki przedmiotowej inwestycji sporządzony został z zachowaniem warunków § 12 ust. 1 rozporządzenia WT, który stanowi, że jeżeli z przepisów w § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271-273 lub przepisów odrębnych określających odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy z sąsiednią działką budowlaną nie mniejszej niż: 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy oraz 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy. Projektowane budynki wielorodzinne A, B, C zlokalizowane są od granic działek sąsiednich w odległości min. 3 m ściany z okien i min. 4 m ściany z oknami. Odnosząc się do kwestii zacienienia i przesłaniania, o której mowa w przepisach § 13, 57 i 60 rozporządzenia WT, wskazać należy, iż wymogi określone w ww. przepisach zostały spełnione. Z uwagi na gabaryty budynku i odległości projektowanych budynków od granic działek sąsiednich, nie spowodują one zacieniania istniejącej lub mogącej powstać zabudowy na działkach sąsiednich. W aktach sprawy (Tom I projektu zagospodarowania terenu) znajduje się analiza nasłonecznienia i zacieniania sporządzona przez uprawnioną osobę, z której jednoznacznie wynika, że warunki w zakresie zacieniania i nasłonecznienia zostały spełnione.

Ponadto, przedłożona dokumentacja spełnia również warunki techniczne w zakresie: dojść i dojazdów do poszczególnych segmentów budynku zapewniających osobom niepełnosprawnym dostęp do całego budynku lub tych jego części, z których osoby te mogą korzystać (§ 16 ust. 1), zapewnienia stanowisk postojowych (§ 18 ust. 1), wyposażenia w instalację telekomunikacyjną (§ 56).

Podkreślić należy, w kontekście zarzutu sformułowanego w rozpatrywanym odwołaniu, że spełniony jest również warunek określony w § 19 ust. 1 i ust. 3 rozporządzenia WT, w zakresie odległości placu zabaw od wjazdu do garażu podziemnego na ponad 60 stanowisk postojowych. Zgodnie z projektem zagospodarowania terenu odległość pomiędzy wjazdem do garażu, a najbliższym projektowanym punktem placu zabaw wynosi 20,35 m.

Projekt zagospodarowania terenu spełnia wymagania dotyczące odległości budynków sąsiednich w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, w myśl § 271-273 rozporządzenia WT, oraz parametrów dla dróg pożarowych określonych w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych z dnia 24 lipca 2009 r. (t.j. Dz.U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030). Ponadto wskazać trzeba, iż projekt został uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP

<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

Mając na uwadze powyższe, w ocenie organu wojewódzkiego przedmiotowa inwestycja zgodna jest z przepisami techniczno-budowlanymi.

Dla przedmiotowej inwestycji opracowano również opinię geotechniczną dla ustalenia warunków gruntowo-wodnych pod planowaną budowę zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r., poz. 463).

Zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 2 Prawa budowlanego, projekt architektoniczno - budowlany powinien określać funkcję, formę i konstrukcję obiektu budowlanego, jego charakterystykę energetyczną i ekologiczną oraz proponowane niezbędne rozwiązania techniczne, a także materiałowe, ukazujące zasady nawiązania do otoczenia, a w stosunku do obiektów budowlanych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4 - również opis dostępności dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że zapewniono niezbędne warunki do korzystania z budynku użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne.

Przedstawiony projekt budowlany spełnia również wymagania rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679). Projekt budowlany został sporządzony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia. Dokumentacja projektowa zawiera również informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, podpisaną przez projektanta oraz zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego.

Tutejszy organ - po analizie projektu budowlanego i sprawdzeniu jego zgodności z art. 32-35 Prawa budowlanego - stwierdza, że planowana inwestycja spełnia wymagania określone przepisami prawa. W myśl art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Nie można podmiotowi legitymującemu się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i spełniającemu wszelkie wymagania stawiane szeroko rozumianym prawem budowlanym i prawem o zagospodarowaniu przestrzennym, który posiada wymagane decyzje, odmówić prawa do realizacji określonej inwestycji na jego gruncie.

Odnosząc się do zarzutu ■■■■■■, która wskazała, iż projekt budowlany nie obejmuje przebudowy sieci uzbrojenia terenu (sieci teletechnicznej, elektroenergetycznej oraz instalacji kanalizacji sanitarnej) znajdujących się na działkach nr ewid. ■■■■■■, będących w jej władaniu oraz kolidujących z planowaną inwestycją, organ odwoławczy zauważa, iż inwestor uzyskał warunki przyłączenia do sieci kanalizacyjnej wydane przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., warunki techniczne przyłączenia do sieci elektroenergetycznej dla wszystkich projektowanych budynków wydane przez ■■■■■■ warunki przyłączenia do sieci teletechnicznej wydane przez ■■■■■■. Ponadto wydane zostały warunki usunięcia kolizji sieci OPL na działkach objętych wnioskiem, a także decyzja lokalizacyjna dla projektowanych przyłączy technicznych w pasie drogowym al. ■■■■■■■■■■■■.

Do pozostałych kwestii podnoszonych w odwołaniu, organ odwoławczy odniósł się powyżej, w treści niniejszej decyzji.

Reasumując, w ocenie organu wojewódzkiego przedmiotowa inwestycja spełnia wymagania określone w art. 35 ust. 1 oraz 32 ust. 4 Prawa budowlanego, zatem organ administracji architektoniczno-budowlanej nie mógł odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, stosownie do treści przepisu art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego. W związku z powyższym, należało utrzymać w mocy zaskarżoną decyzję Pnb.

Decyzja powyższa jest ostateczna w administracyjnym toku instancji.

Zgodnie z art. 53 § 1 i art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2024 roku poz. 935) na decyzję przysługuje stronom prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego ■■■■■■■■■■■■ za pośrednictwem Wojewody ■■■■■■ w terminie 30 dni od dnia doręczenia.

Wysokość wpisu od skargi wynosi 500 zł.

Strona ma możliwość ubiegania się o zwolnienie od kosztów albo przyznanie pomocy prawnej. Stronie może być przyznane prawo pomocy na jej wniosek złożony przed wszczęciem postępowania lub w toku postępowania. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych (art. 243 § 1). Prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego (art. 244 § 1).

W myśl art. 254 § 1 wniosek o przyznanie prawa pomocy oraz wniosek o przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej składa się do właściwego wojewódzkiego sądu administracyjnego. Strona, która nie ma miejsca zamieszkania, pobytu lub siedziby na obszarze

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 Wojewoda Łódzki. Siedzibą Wojewody Łódzkiego jest Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź. Kontakt jest możliwy za pomocą telefonu: /42/ 664-10-00; adresu e-mail: kancelaria@lodz.uw.gov.pl; skrytki ePUAP: /lodzuw/skrytka.
 2. W sprawach związanych z danymi osobowymi kontaktuj się z Inspektorem ochrony danych poprzez adres e-mail: iod@lodz.uw.gov.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 Wojewodę Łódzkiego 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 Wojewodę Łódzkiego na podstawie art. 6 ust. 1 lit. e Rozporządzenia poprzez:
 - prowadzenie postępowań należących do właściwości wojewody jako organu administracji architektoniczno-budowlanej wyższego stopnia w stosunku do starosty,
 - prowadzenie kontroli w jednostkach samorządu terytorialnego,
 - rozpatrywanie spraw innych należących do właściwości wojewody jako organu administracji architektoniczno-budowlanej (np. skarg powszechnych, wniosków, petycji, zapytań i interwencji, wniosków o udzielenie informacji publicznej).
 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:
 - 4.1. podmioty upoważnione do odbioru Twoich danych osobowych na podstawie odpowiednich przepisów prawa;
 - 4.2. 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 organów zespolonej administracji rządowej w województwie i urzędów obsługujących te organy.
 6. W związku z przetwarzaniem przez Administratora danych osobowych przysługuje Ci:
 - 6.1. prawo dostępu do treści danych, na podstawie art. 15 Rozporządzenia;
 - 6.2. prawo do sprostowania danych, na podstawie art. 16 Rozporządzenia;
 - 6.3. prawo do usunięcia danych, na podstawie art. 17 Rozporządzenia;
 - 6.4. prawo do ograniczenia przetwarzania danych, na podstawie art. 18 Rozporządzenia;
 - 6.5. prawo do przenoszenia danych, na podstawie art. 20 Rozporządzenia;
 - 6.6. 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 danych) (Dz.Urz. UE L 119 z 04.05.2016, [str. 1](#), z późn. zm. – zmiana wymienionego rozporządzenia została ogłoszona w Dz.Urz. UE L 127 z 23.05.2018, str. 2), 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:
 - 10.1. obowiązkowe, jeżeli wynika z przepisów prawa i jest warunkiem załatwienia sprawy w Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi;
 - 10.2. dobrowolne, jeżeli odbywa się na podstawie zgody, jednak jest niezbędne do załatwienia sprawy w Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi.
 11. Twoje dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania.

¹ 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 5 lipca 2008 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących; ustawa z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego; ustawa z dnia 14 lipca 2014 roku o petycjach; 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 17 czerwca 1966 roku o postępowaniu egzekucyjnym w administracji; ustawa z dnia 23 stycznia 2009 roku o wojewodzie i administracji rządowej w województwie; ustawa z dnia 15 lipca 2011 roku o kontroli w administracji rządowej