



WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, 21 lipca 2026 r.

GPB-II.7840.36.2026.PM/DB

DECYZJA Nr 100 / 26

Na podstawie art. 28, art. 32, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2026 r. poz. 524, ze zm.), zwanej dalej „ustawą Prawo budowlane”, oraz na podstawie art. 104 i 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2025 r. poz. 1691), zwanej dalej „Kpa”, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 15.05.2026 r., skorygowanego i ostatecznie uzupełnionego pod względem formalnym w dniu 11.06.2026 r.,

zatwierdzam

projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany

i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

PKP Polskich Linii Kolejowych S.A.

ul. Targowa 74, 03-734 Warszawa

obejmujące:

zmierzenie budowlane pn. „Rozbudowa układu torowego oraz budowa dwóch peronów osobowych na stacji Biała Rawska wraz z wyposażeniem i infrastrukturą towarzyszącą oraz techniczną w ciągu linii kolejowej nr 4 w ramach zadania: „Modernizacja linii kolejowej nr 4 - Centralna Magistrala Kolejowa etap II”, na nieruchomościach położonych w województwie łódzkim, w powiecie rawskim, w gminie Biała Rawska, w obrębach: 0001 Biała Rawska, 0057 Żurawka, 0056 Żurawia, stanowiących teren zamknięty kolejowy,

według projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, które opracowali projektanci:

- inż. Michał Stochniał, posiadający uprawnienia budowlane Nr SLK/0979/PWOH/05 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności kolejowej, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/BK/3896/06,

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, Adres Doręczeń Elektronicznych: AE:PL-15739-54094-JUCFW-24
Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki/ochrona-danych-osobowych>.
Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym, identyfikator systemowy dokumentu: 7750125.26260997.26571991

- mgr inż. Dominika Szwedurska, posiadająca uprawnienia budowlane Nr MAP/0341/PBK1/22 do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej kolejowej w zakresie kolejowych obiektów budowlanych, wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/BK/0031/23,
- mgr inż. Michał Piszczek, posiadający uprawnienia budowlane Nr MAP/0176/POOL/11 do projektowania bez ograniczeń w specjalności kolejowej, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/BK/0517/11,
- mgr inż. Adrian Kaczorek, posiadający uprawnienia budowlane nr PDK/0184/POOM/11 do projektowania bez ograniczeń w specjalności mostowej, wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym PDK/BM/0066/12,
- mgr inż. Mariusz Kruk, posiadający uprawnienia budowlane Nr LUB/0188/POOE/08 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem LUB/IE/0140/09,
- mgr inż. Bogumił Wachowski, posiadający uprawnienia budowlane nr MAP/0024/PBD/16 do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym MAP/BD/0416/16,
- mgr inż. Dariusz Marcinkowski, posiadający uprawnienia budowlane Nr WKP/0583/PWOE/21 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WKP/IE/0132/22,
- mgr inż. Małgorzata Szot, posiadająca uprawnienia budowlane Nr MAZ/0003/PWBKs/21 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej kolejowej w zakresie sterowania ruchem kolejowym, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BK/0204/21,
- mgr inż. Adam Bąk, posiadający uprawnienia budowlane Nr MAZ/0456/PWBKs/22 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej kolejowej w zakresie sterowania ruchem kolejowym, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BK/0095/23,

- mgr inż. Przemysław Głowiński, posiadający uprawnienia budowlane Nr WKP/0155/POOT/07 do projektowania bez ograniczeń w specjalności telekomunikacyjnej, wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WKP/BT/0379/04,
- mgr inż. Joanna Pazdan, posiadająca uprawnienia budowlane Nr 77/2003 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IS/1438/03,

z zachowaniem następujących warunków, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, oraz art. 42, 45 i 45a ustawy Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 1) budowę (roboty budowlane) można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę (zgodnie z art. 28 ustawy Prawo budowlane);
 - 2) budowę należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, obowiązującymi przepisami oraz sztuką budowlaną;
 - 3) należy spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych, postanowieniach i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych;
 - 4) budowę należy prowadzić przestrzegając obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - 5) w czasie wykonywania robót budowlanych należy przestrzegać praw osób trzecich;
 - 6) kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (robót).

2. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony środowiska:

W trakcie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia Inwestor jest obowiązany zachować warunki określone w ostatecznej decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi Nr 2/2026 z dnia 12 maja 2026 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: WOOS.420.9.2025.PMa.30, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczeniem uciążliwości dla terenów sąsiednich.

3. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.

Na podstawie § 2 ust. 1 pkt 4, § 3 pkt 2 lit. a) oraz § 4 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), nakładam obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności inżynierskiej mostowej.

Na podstawie art. 108 § 1 Kpa, z uwagi na interes społeczny i wyjątkowo ważny interes strony, decyzji niniejszej nadaję rygor natychmiastowej wykonalności.

UZASADNIENIE

W dniu 15.05.2026 r. Inwestor, reprezentowany przez pełnomocnika – Panią Agnieszkę Janicką, złożył do Wojewody Łódzkiego wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

W związku z brakiem dowodu zapłaty należnej opłaty skarbowej za wydanie pozwolenia na budowę, tut. organ pismem z dnia 18.05.2026 r. wezwał Inwestora do jego uzupełnienia, pod rygorem zwrotu wniosku. Powyższe Inwestor uzupełnił w dniu 26.05.2026 r.

Pismem z dnia 03.06.2026 r. Wojewoda Łódzki, na podstawie art. 64 § 2 Kpa w związku z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, wezwał Inwestora do usunięcia braków formalnych wniosku w terminie 30 dni od daty doręczenia wezwania, poprzez dostarczenie m.in.: wniosku o pozwolenie na budowę z poprawnie wskazanymi danymi nieruchomości, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z potwierdzeniem jej ostateczności.

W dniu 11.06.2026 r. Inwestor uzupełnił braki formalne dokumentacji, przedkładając m.in. korektę wniosku o pozwolenie na budowę w zakresie danych nieruchomości, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działek objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z postanowieniem o nadaniu jej rygoru natychmiastowej wykonalności oraz wyjaśnienie.

Do wniosku dołączono m.in.:

- 1) trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów,
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3) decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi Nr 2/2026 z dnia 12 maja 2026 r., znak: WOOŚ.420.9.2025.PMa.30, o środowiskowych

uwarunkowaniach, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia,

- 4) postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 20 maja 2026 r., znak: WOOS.420.9.2025.PMa.34, nadające ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach rygor natychmiastowej wykonalności,
- 5) wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/78/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29.08.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 nr 291 poz. 2528), z późn. zm., sporządzony w dniu 18.03.2025 r., znak: RG.6727.155.2025.

W tym miejscu należy wyjaśnić, że właściwość organów administracji architektoniczno-budowlanej określa przepis art. 82 ustawy Prawo budowlane. Wojewoda jest organem administracji architektoniczno-budowlanej wyższego stopnia w stosunku do starosty oraz organem pierwszej instancji w sprawach obiektów i robót budowlanych wymienionych w art. 82 ust. 3 i 4 ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 82 ust. 3 pkt 5 i 3a, 3aa ustawy Prawo budowlane wojewoda jest organem administracji architektoniczno-budowlanej pierwszej instancji w sprawach obiektów i robót budowlanych usytuowanych na terenach zamkniętych, na obszarze kolejowym oraz m.in. w sprawach obiektów i robót budowlanych, dotyczących dróg kolejowych wraz z infrastrukturą kolejową, obiektami, urządzeniami, służącymi do utrzymania tej infrastruktury i transportu kolejowego oraz sieciami uzbrojenia terenu - także niezwiązanymi z użytkowaniem drogi kolejowej, jeżeli konieczność ich budowy lub przebudowy wynika z budowy lub przebudowy drogi kolejowej. Pojęcia „infrastruktury kolejowej” oraz „drogi kolejowej” są zdefiniowane w art. 4 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1234, ze zm.), zwanej dalej „ustawą tk”. Droga kolejowa to *tor kolejowy albo tory kolejowe wraz z elementami wymienionymi w pkt 2-12 załącznika nr 1 do ustawy, o ile są z nimi funkcjonalnie połączone, niezależnie od tego, czy zarządza nimi ten sam podmiot*. Wykaz elementów infrastruktury kolejowej, zawarty w załączniku nr 1 do ustawy tk, obejmuje m.in. *tory kolejowe, w tym rozjazdy i skrzyżowania torów, wchodzące w ich skład szyny, szyny żłobkowe, kierownice, odbojnice, prowadnice, zwrotnice, krzyżownice i inne elementy rozjazdów, podkłady kolejowe i przytwierdzenia, drobne elementy nawierzchni kolejowej, podsypka w tym tłuczeń i piasek oraz urządzenia przetwarzania i rozdziału energii elektrycznej na potrzeby zasilania trakcyjnego: podstacje, kable zasilające pomiędzy podstacjami i przewodami jezdnymi, sieć trakcyjna wraz z konstrukcjami wsporczymi, trzecia szyna z konstrukcjami wsporczymi*.

W związku z powyższym, organem administracji architektoniczno-budowlanej właściwym do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę w przedmiotowej sprawie jest wojewoda.

Jedną z naczelnych zasad postępowania administracyjnego jest załatwienie sprawy zgodnie z przepisami prawa. 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. Jak stanowi art. 77 § 1 Kpa, organ administracji publicznej jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy. Natomiast, zgodnie z art. 80 Kpa, organ administracji publicznej ocenia na podstawie całokształtu materiału dowodowego, czy dana okoliczność została udowodniona, a okoliczność faktyczna może być uznana za udowodnioną, jeżeli strona miała możliwość wypowiedzenia się co do przeprowadzonych dowodów (art. 81 Kpa).

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. W przedmiotowej sprawie obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, zawiera się w granicy działek objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę.

W celu weryfikacji stanu prawnego nieruchomości objętych niniejszym wnioskiem o pozwolenie na budowę, tutejszy organ, pismami z dnia 18.05.2026 r. i 12.06.2026 r. wystąpił do Starosty Rawskiego o wskazanie aktualnych właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości wraz z ich adresami.

Powyższe informacje zostały udostępnione w dniach 25.05.2026 r. i 16.06.2026 r. Na ich podstawie organ ustalił, że działki o nr: 152 obręb 0056 Żurawia; 47/2 obręb 0057 Żurawka; 126/2 obręb 0057 Żurawka - są własnością Gminy Biała Rawska, natomiast działka o nr 18/2 obręb 0001 Biała Rawska – miasto oraz działki o nr: 72, 133, 136, 138, 139/1, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 151, 153, 154, 168, 169, 193, 199, 224, 225, 293, 361 obręb 0056 Żurawia oraz działki o nr: 12/2, 34/2, 36/2, 37/2, 38/2, 39/2, 40/3, 40/6, 41/2, 42/2, 43/2, 44/2, 105/2, 105/4, 106/2, 109/2, 110/2, 113/2, 114/1, 115/2, 165/2, 166/2, 167/2, 168/2, 169/2, 170/2, 171/2, 172/2, 173/2, 174/2, 175/2, 176/2, 182/2 obręb 0057 Żurawka - są własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym spółki Polskie Koleje Państwowe S.A.

Działki wskazane we wniosku stanowią tereny zamknięte kolejowe, wymienione w Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2020r. poz. 38, ze zm.).

Pismem z dnia 16.06.2026 r. organ zawiadomił strony postępowania o wszczęciu przedmiotowego postępowania. W trakcie trwania postępowania dotyczącego wydania pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji do tutejszego organu nie wpłynęły żadne wnioski ani zastrzeżenia składane przez strony postępowania.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, 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) 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.

Teren inwestycji jest objęty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biała Rawska, zwanymi dalej „*mpzp*”, tj.:

1) *mpzp-1* gminy Biała Rawska zatwierdzonym Uchwałą Nr XVIII/169/2000 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 30 marca 2000 w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2000 Nr 87 poz. 468);

2) *mpzp-2* obszaru miasta Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów położonych w rejonie ul. Ogrodowej i 15-go Grudnia, ul. Kościuszki, ul. Polnej i Narutowicza oraz Placu Wolności, zatwierdzonym Uchwałą Nr IX/61/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 2 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 280 poz. 2456), z późn. zm.;

3) *mpzp-3* obszaru gminy Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów wsi: Babsk, Gołyń, Ossa, Pągów, Porady Górne, Rokszyce, Rosławowice, Studzianek, Wólka Babska, Wólka Lesiewska, Żurawia i Julianów Lesiewski, zatwierdzonym Uchwałą Nr XI/78/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29.08.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 2003 r. nr 291 poz. 2528), z późn. zm.

Zgodnie z zapisami ww. *mpzp* dla większości działek objętych wnioskiem przyjęte zostało oznaczenie „KK” – przeznaczenie: tereny komunikacji kolejowej.

§ 28 *mpzp-1* stanowi: „Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej oznaczone symbolem KK – istniejące tory Centralnej Magistrali Kolejowej.” W § 45 *mpzp-1* ustala dla terenu 1KK dotychczasowe użytkowanie.

Zgodnie z § 2 ust. 2 pkt 25 *mpzp-2* przez „komunikację kolejową” oznaczoną symbolem „KK” należy rozumieć „funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych urządzeń transportu na obszarze kolejowym”. Zasady i warunki zagospodarowania dla terenów KK: istniejący teren Centralnej Magistrali Kolejowej.

Zgodnie z ustaleniem *mpzp-3* (§ 2 ust. 2 pkt 38) przez „komunikację kolejową” oznaczoną symbolem „KK” należy rozumieć „funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych linii kolejowych wraz z budynkami i budowlami przeznaczonymi do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii

kolejowych, w przestrzeni obejmującej w szczególności: obszar kolejowy, pasy zieleni izolacyjnej, rolne tereny przy obszarach kolejowych, tereny urządzeń obsługi transportu towarowego i pasażerskiego, tereny zabudowy mieszkaniowej-kolejowej, drogi wewnętrznej obsługi terenów kolejowych oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej”. Zasady i warunki zagospodarowania dla terenów „KK”: obszar kolejowy linii CMK.

Dodatkowo, zgodnie z *mpzp-1*, część działek jest oznaczona symbolem „2IT”, o przeznaczeniu pod pasmo infrastruktury technicznej wzdłuż torów Centralnej Magistrali Kolejowej po stronie zachodniej, dla lokalizacji liniowych elementów uzbrojenia terenu, w tym przebudowywanej linii 15 kV. Zgodnie z *mpzp-3* część działek jest oznaczona symbolami: KDX – ulica pieszo-jezdna (dojazd), dla którego ustala się przeznaczenie m.in.: teren przeznaczony do realizacji celów publicznych, KD-D – tereny dróg publicznych - droga dojazdowa i KD-G – tereny dróg publicznych - droga główna obejmujące fragment pasa drogowego drogi wojewódzkiej Nr 725.

Inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 2 rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839). W związku z powyższym, zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670), Inwestor uzyskał decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi Nr 2/2026 z dnia 12 maja 2026 r., znak: WOOŚ.420.9.2025.PMa.30, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Postanowieniem RDOŚ w Łodzi z dnia 20 maja 2026 r., znak: WOOŚ.420.9.2025.PMa.34, ww. decyzji nadany został rygor natychmiastowej wykonalności. Decyzja stała się ostateczna z dniem 11.06.2026 r.

Stosownie do treści art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, w razie stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie określonym w ust. 1, organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę (art. 35 ust. 5 pkt 1 Prawa budowlanego). Natomiast, jak stanowi art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

W związku z brakami w dokumentacji projektowej, postanowieniem Wojewody Łódzkiego Nr 169/26 z dnia 19.06.2026 r., na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, nałożono na Inwestora obowiązek ich usunięcia w terminie 30 dni od daty

doręczenia postanowienia, m.in. poprzez przedłożenie trzech egzemplarzy projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, zgodnego z wnioskiem w zakresie danych nieruchomości, z przepisami 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, ze zm.), zgodnego z art. 34b ustawy Prawo budowlane oraz z pozwoleniem wodnoprawnym na wykonanie urządzeń wodnych – zgodnie z art. 389 pkt 6 w związku z art. 16 pkt 65 lit. a i art. 17 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 20 lipca 2027 r. Prawo wodne (Dz. U. 2025 poz. 960) zwanej dalej „ustawą Prawo wodne” – o ile jest wymagane.

Termin na uzupełnienie braków w dokumentacji projektowej, wynikający z postanowienia Wojewody Łódzkiego, określony został do dnia 22.07.2026 r.

W odpowiedzi na ww. postanowienie, Inwestor w dniu 13.07.2026 r. przedłożył uzupełnioną dokumentację projektową, zawierającą trzy egzemplarze wewnętrznie spójnego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw.

Jednocześnie Inwestor dołączył wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVIII/169/2000 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 30 marca 2000 r. w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2000 Nr 87 poz. 468), sporządzony w dniu 10.07.2026 r., znak: RG.6727.370.2026, oraz wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów położonych w rejonie ul. Ogrodowej i 15-go Grudnia, ul. Kościuszki, ul. Polnej i Narutowicza oraz Placu Wolności, zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/61/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 2 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 280 poz. 2456), z późn. zm., sporządzony w dniu 09.06.2026 r., znak: RG.6727.320.2026.

Ponadto w dniu 15.07.2026 r. Inwestor dokonał korekty części opisowej projektu zagospodarowania terenu, polegającej na zmianie zapisu w tabeli nr 4 „Zestawienie projektowanych obiektów inżynierskich”: w pozycji 2 skorygowano oznaczenie kilometrażu wiaduktu dla pieszych (wiadukt pieszo-rowerowy nad torami) z „km 38+386” na „km 39+386”. Powyższa korekta, zgodnie z pozostałą częścią dokumentacji projektowej, dotyczyła omyłki pisarskiej w oznaczeniu lokalizacji projektowanego obiektu.

Tym samym Inwestor wypełnił obowiązek nałożony postanowieniem Wojewody Łódzkiego Nr 169/26 z dnia 19.06.2026 r.

W dniu 11.06.2026 r., wraz z uzupełnieniem wniosku pod względem formalnym, Inwestor wystąpił do Wojewody Łódzkiego o nadanie decyzji o pozwoleniu na budowę przedmiotowej inwestycji rygoru natychmiastowej wykonalności. W uzasadnieniu Inwestor podkreślił m.in., że realizacja przedmiotowej inwestycji jest priorytetowym zadaniem inwestycyjnym PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. - Spółki Skarbu Państwa, której działalność ma istotne znaczenia dla gospodarki narodowej.

Jednocześnie, celem realizacji zadania jest zapewnienie zintegrowanego i nowoczesnego systemu transportowego na terenie całego kraju, który jest kluczowym ogniwem w budowaniu spójności ekonomicznej, terytorialnej oraz społecznej państwa. Zapewnienie dostępności komunikacyjnej regionów, dzięki zwiększeniu mobilności mieszkańców, przyczynia się do zrównoważonego rozwoju gospodarczego i społecznego. Szczególnie ważne w tym kontekście wydaje się zagwarantowanie możliwości podróżowania zarówno w kierunku regionalnych centrów, jak i mniejszych miejscowości. Dzięki zwiększonemu dostępowi do publicznego transportu zbiorowego - kolejowego mniejsze miejscowości mogą zaistnieć w świadomości pasażerów, potencjalnych turystów i inwestorów, co zdecydowanie zwiększa ich szanse rozwojowe.

Ponadto, dzięki zrealizowaniu inwestycji nastąpi poprawa dostępności do komunikacji kolejowej w regionie oraz oferty przewozowej, a w konsekwencji zwiększenie ilości klientów, eliminacji barier architektonicznych dla osób o ograniczonej możliwości poruszania, zwiększenie bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

Biorąc pod uwagę, że powyższe względy niewątpliwie stanowią uzasadniony interes społeczny i gospodarczy oraz ważny interes strony, o którym mowa w art. 108 § 1 Kpa, organ przychylił się do wniosku Inwestora, nadając niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Po dokonaniu analizy i weryfikacji całości zgromadzonej w sprawie dokumentacji organ stwierdził zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej inwestycji, zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz posiadanie przez projektantów i projektantów sprawdzających uprawnień budowlanych w odpowiednich specjalnościach.

W związku z powyższym, należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie ul. Krucza 38/42, za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 10b ust. 1 ustawy Prawo budowlane, odwołanie od decyzji zawiera zarzuty odnoszące się do decyzji, zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazuje dowody uzasadniające to żądanie.

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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Uiszczono opłatę skarbową za pozwolenie na budowę zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2025 r. poz. 1154, ze zm.).

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Jakub Lepalczyk
Dyrektor Wydziału
Gospodarki Przestrzennej
i Budownictwa

Załącznik: Projekt budowlany zawierający: projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany wraz z załącznikami projektu budowlanego

Otrzymują (z załącznikiem):

1. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.
ul. Targowa 74, 03-734 Warszawa
pełnomocnik – Pani Agnieszka Janicka
2. Aa

Otrzymują (bez załącznika):

1. Starosta Powiatu Rawskiego *(jako organ właściwy wobec nieruchomości Skarbu Państwa)*
2. Polskie Koleje Państwowe S.A. *(jako użytkownik wieczysty nieruchomości)*
Aleje Jerozolimskie 142 A, 02-305 Warszawa
3. Gmina Biała Rawska
ul. Jana Pawła II 57, 96- 230 Biała Rawska

Do wiadomości (z załącznikiem):

1. Łódzki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Traugutta 25, 90-113 Łódź

Do wiadomości (bez załącznika)

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi
(dot. decyzji Nr 2/2026 z 12 maja 2026 r., znak: WOOŚ.420.9.2025.PMa.30)

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. (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 670).

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić właściwy 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 li. d (zob. art. 41 ust. 4 ustawy Prawo budowlane).
2. Do zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
 - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

Wymogu dołączenia kopii: zaświadczeń i uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności - nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w postaci papierowej albo w formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo. (zob. art. 41 ust. 4a ustawy Prawo budowlane).
3. 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 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 Prawo budowlane).
4. 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 Prawo budowlane).
5. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy Prawo budowlane).
6. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 Prawo budowlane).

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

25 maja 2018 r. na terytorium wszystkich krajów Unii Europejskiej zaczęło obowiązywać rozporządzenie 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 - RODO). RODO określa zasady, na jakich można przetwarzać dane osobowe. Z przepisów rozporządzenia o ochronie danych wynika też obowiązek ochrony danych osobowych.

Kto jest administratorem Państwa danych? Jak skontaktować się z administratorem danych?

Administratorem Państwa danych osobowych jest Wojewoda Łódzki.

- adres: Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź
- e-mail: kancelaria@lodz.uw.gov.pl

Jak skontaktować się z inspektorem ochrony danych?

- adres: Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź
- e-mail: iod@lodz.uw.gov.pl

W jakim celu administrator będzie przetwarzać Państwa dane?

Administrator przetwarza Państwa dane, aby Wojewoda Łódzki mógł wykonywać swoje ustawowe zadania, w szczególności:

- rozpatrywać sprawy – prowadzić postępowania administracyjne, należące do właściwości wojewody jako organu administracji architektoniczno-budowlanej I instancji;
- prowadzić rejestr wniosków o pozwolenie na budowę i rejestru decyzji o pozwoleniu na budowę wydawanych przez wojewodę;
- rozpatrywać sprawy należące do właściwości wojewody jako organu administracji rządowej (skargi, wnioski, zapytania itp.);

Na jakiej podstawie administrator przetwarza Państwa dane osobowe?

Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest obowiązek prawny, który ciąży na administratorze. Przetwarzanie danych jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze.

Źródła danych

Administrator może pozyskiwać dane osobowe od osoby, której te dane dotyczą, ze źródeł publicznie dostępnych, od organów administracji państwowej, od innych podmiotów, od osób fizycznych zobowiązanych do przekazania danych osobowych.

Kto będzie mieć dostęp do Państwa danych osobowych?

Administrator może przekazywać (udostępniać) – w celu wskazanym wyżej - Państwa dane osobowe innym kategoriom odbiorców danych osobowych. Odbiorcami tych danych osobowych są strony postępowania, prowadzonego przez wojewodę i ich pełnomocnicy, podmioty działające na prawach strony, i ich pełnomocnicy, a także uczestnicy postępowań (np. biegli itp.), organy publiczne i urzędy państwowe lub inne podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa lub wykonujący zadania realizowane w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej.

Jak długo administrator będzie przetwarzać Państwa dane?

Administrator będzie przetwarzać Państwa dane do czasu, aż wykona określone zadanie.

Czas ten obejmuje też archiwizację dokumentów, które administrator zgromadzi w związku z realizacją tego zadania.

Jakie przysługują Państwu prawa?

Mają Państwo prawo żądać od administratora danych, aby:

- umożliwił Państwu dostęp do swoich danych osobowych,
- sprostował przetwarzane dane,

Żądanie realizacji wymienionych praw proszę przesłać w formie pisemnej do administratora danych (dane kontaktowe jak wyżej, z dopiskiem „Ochrona danych osobowych”).

Przysługuje też Państwu prawo, aby wnieść skargę do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku, gdy uznają Państwo, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy.

Czy Państwa dane są bezpieczne?

Tak. Administrator nie wykorzystuje ich po to, aby w sposób zautomatyzowany podejmować decyzje lub profilować dane.