Wojewoda Łódzki

GPB-II.7840.54.2026.IK
Łódź, 22 października 2026 r.

DECYZJA Nr 130 / 26

Na podstawie art. 10 ust. 1, art. 13 oraz art. 25 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1199), zwanej dalej „specustawą", w związku z art. 2 specustawy oraz pkt 50 części I załącznika do specustawy – Wykaz strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, oraz art. 28, 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 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 31.07.2026 r., skorygowanego i uzupełnionego pod względem formalnym w dniu 28.08.2026 r. i 1.09.2026 r.,

zatwierdzam

projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany

i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A.

z siedzibą: ul. Warszawska 165, 05-520 Konstancin-Jeziorna

obejmujące:

przebudowę i rozbudowę SE 400/220 kV Rogowiec, zlokalizowanej na nieruchomościach lub ich częściach, położonych w województwie łódzkim, w powiecie bełchatowskim, na terenie gminy Bełchatów, oznaczonych numerami ewidencyjnymi działek:

Gmina Bełchatów:

- obręb 0018 Kurnos Drugi: 329/1, 330/3, 330/7, 331/1, 332/1, 333/5, 333/6, 333/7, 334/6, 334/7, 334/8, 335/4, 335/5, 335/6, 336/6, 336/7, 336/8, 439/5, 440/17, 440/5, 440/6, 679/8, 693/10, 693/11, 693/18, 693/8, 693/9,
- obręb 0026 Oleśnik: 136, 138, 213, 217, 224, 227, 230, 234, 237, 240/1, 244/2, 246, 250, 254, 260, 264, 265/2, 268, 271/2, 273, 275, 277, 281/3, 283, 290, 293, 297, 299, 301, 307, 309, 311, 312, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325/1,

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.

325/2, 326, 327/1, 327/2, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 336/1, 336/2, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 345, 346, 347, 348/1, 348/3, 348/4, 349/1, 349/3, 349/4, 350/1, 350/3, 350/5, 350/6, 351, 352/1, 352/2, 353, 354/1, 354/2, 355, 356/1, 356/3, 356/4, 357, 358/1, 358/3, 358/4, 359/1, 359/3, 359/4, 360, 361/1, 361/3, 361/5, 361/6, 409/1, 409/10, 409/3, 409/4, 409/5, 409/6, 409/7, 409/8, 409/9, 410, 411, 412, 432, 433, 434, 435, 442, 443, 444, 451, 452, 453, 457, 458, 459, 463, 464, 465, 471, 472, 473, 480, 481, 482, 638/1, 638/2, 665/1.

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

- mgr inż. Damian Garus, posiadający uprawnienia budowlane Nr WKP/0431/POOE/22 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,
- mgr inż. Przemysław Kośla, posiadający uprawnienia budowlane Nr WKP/0453/POOE/15 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,
- mgr inż. Grzegorz Trojan, posiadający uprawnienia budowlane Nr MAP/0546/PBKb/15 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- mgr inż. Wojciech Trudzik, posiadający uprawnienia budowlane Nr MAP/0165/POOK/14 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- mgr inż. Jacek Janowski, posiadający uprawnienia budowlane Nr WKP/0267/POOK/15 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- mgr inż. Marcin Kozierowski, posiadający uprawnienia budowlane Nr 43/WPOKK/2014 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP,
- mgr inż. Krzysztof Małecki, posiadający uprawnienia budowlane Nr 511/88 PW do projektowania oraz kierowania budową i robotami, w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej, w zakresie instalacji sanitarnych, oraz uprawnienia budowlane Nr 510/888/PW do projektowania oraz kierowania budową i robotami, w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej, w zakresie sieci sanitarnych, wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

- mgr inż. Mariusz Masiota, posiadający uprawnienia budowlane Nr 13/P/2001 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- mgr inż. Hubert Jung, posiadający uprawnienia budowlane Nr WKP/0206/PWOT/20 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

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. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

   Obiekty tymczasowe mogą być użytkowane:
   - obiekty budowlane związane z rozdzielnią 220 kV – do końca 2033 r.
   - obiekty budowlane związane z rozdzielnią 400 kV – do końca 2037 r.
3. Terminy rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych: niezwłocznie po zaprzestaniu ich użytkowania.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.

Na podstawie § 2 ust. 1 pkt 11, 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 instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

5. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony środowiska, wynikające z treści art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.):

W trakcie prac budowlanych inwestor jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystywanie i przekształcanie 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, a w szczególności zawartych w decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska Nr 8/2024 z dnia 6.08.2024 r., znak sprawy: WOOŚ.420.18.2023.MOI.22, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: ,,Przebudowa i rozbudowa SE 400/220 kV Rogowiec".

Niniejsza decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu zgodnie z art. 25 ust. 1 specustawy.

UZASADNIENIE

W dniu 31.07.2026 r. do Wojewody Łódzkiego wpłynął wniosek Inwestora – spółki Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A., z siedzibą w Konstancinie-Jeziornie, ul. Warszawska 165, reprezentowanego przez pełnomocnika – Pana Mirosława Janika, w sprawie wydania pozwolenia na budowę strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, dot. przebudowy i rozbudowy SE 400/220 kV Rogowiec. Realizacja projektowanego zamierzenia polegać będzie m.in. na przebudowie i rozbudowie rozdzielni 400kV i 220kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zakresie: przebudowy i rozbudowy: instalacji zewnętrznych sanitarnych, elektrycznych; przebudowy i budowy dróg wewnętrznych, placów, chodników; budowy i przebudowy budynków na terenie stacji; budowy i przebudowy zbiorników wodnych oraz przebudowy i rozbudowy wprowadzeń liniowych oraz skablowania części linii 220 kV.

Pismem z dnia 12.08.2026 r. Wojewoda Łódzki, działając na podstawie art. 64 § 2 Kpa w związku z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, wezwał Inwestora do usunięcia braków formalnych wniosku, poprzez dostarczenie: wniosku o pozwolenie na budowę z prawidłowo wskazanymi danymi nieruchomości (miejscem wykonywania robót budowlanych) oraz potwierdzenia ostateczności decyzji w sprawie udzielenia Inwestorowi pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych oraz na usługę wodną z dnia 28.04.2025 r., znak: PS.ZUZ.4210.59.2025.PŁ.

W dniach 28.08.2026 r. i 1.09.2026 r. Inwestor w odpowiedzi na ww. wezwanie przedłożył wyjaśnienia oraz zaświadczenie o ostateczności decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu z dnia 28 kwietnia 2025 r., znak: PS.ZUZ.4210.59.2025.PŁ.

Do wniosku o pozwolenie na budowę dołączono m.in.:

1) projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany 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 (w formie plików pdf),
2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
3) ostateczną decyzję Wojewody Łódzkiego Nr 7/2026 z dnia 3.04.2026 r., znak: GPB-I.747.5.2026.KKw/SG, o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej,
4) ostateczną decyzję Wojewody Łódzkiego Nr 8/2026 z dnia 7.05.2026 r., znak: GPB-I.747.7.2026.MM/MP, o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej,
5) ostateczną decyzję Wojewody Łódzkiego Nr 10/2026 z dnia 20.05.2026 r., znak: GPB-I.747.10.2026.MK/SG, o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej,
6) decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska Nr 8/2024 z dnia 6.08.2024 r., znak sprawy: WOOŚ.420.18.2023.MOI.22, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: ,,Przebudowa i rozbudowa SE 400/220 kV Rogowiec”,
7) zaświadczenie RDOŚ z dnia 10 października 2024 r., znak: WOOŚ.420.18.2023.MOI.29, o ostateczności ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 8/2024 z dnia 6 sierpnia 2024 r.,
8) decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Sieradzu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 28.04.2025 r., znak: PS.ZUZ.4210.59.2025.PŁ w sprawie udzielenia pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych oraz na usługę wodną,
9) zaświadczenie z dnia 13.05.2025 r., znak: PS.ZUZ.4210.59.2025.PŁ o ostateczności ww. pozwolenia wodnoprawnego,
10) postanowienie Wojewody Łódzkiego Nr 284/25 z dnia 17.12.2025 r. udzielające inwestorowi zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, o których mowa w § 183 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225, ze zm.),
11) postanowienie Łódzkiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi z dnia 29.07.2026 r., znak: WPZ.52840.98.2026.5.IO dot. wyrażenia zgody na spełnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej dla budynku nastawni na terenie stacji elektroenergetycznej 400/220 kV w Rogowcu, w sposób inny niż określony w: § 68 ust. 1 i 2, § 69 ust. 4, § 183 ust. 2 i 3, § 239 ust. 4 oraz § 259 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.),

12) oświadczenie Inwestora o stosowaniu przepisów wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, obowiązujących do dnia 19 września 2026 roku.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 specustawy *strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej lub pozwolenie na rozbiórkę tej inwestycji wydaje wojewoda na zasadach i w trybie określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, z uwzględnieniem przepisów niniejszej ustawy*. Zgodnie z art. 2 specustawy w związku z pkt 50 części I Załącznika do specustawy, przedmiotowa inwestycja stanowi strategiczną inwestycję w zakresie sieci przesyłowej.

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

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 możność wypowiedzenia się co do przeprowadzonych dowodów (art. 81 Kpa).

Działając na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i 2 i ust. 1c, w związku z art. 13 ust. 4 specustawy, Wojewoda Łódzki, pismem z dnia 31.08.2026 r., zawiadomił o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej: wnioskodawcę oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem.

Dane osobowe właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem – stron postępowania, w tym adresy i numery ksiąg wieczystych, zostały udostępnione przez Starostwo Powiatowe w Bełchatowie, w formie danych z bazy EGiB, na wniosek tutejszego organu z dnia 3.08.2026 r.

Ponadto, zawiadomienia o wszczęciu postępowania zostały również wysłane do właściwych miejscowo organów w sprawach, o których mowa w ust. 2 pkt 2-4 specustawy, tj. do Starosty Brzezińskiego oraz Prezydenta Bełchatowa, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 13 ust. 4 specustawy.

Zawiadomienie zawierało w szczególności informację o terminie i miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy oraz pouczenie o obowiązkach nabywcy lub zbywcy, o których mowa w ust. 4, oraz skutkach niedopełnienia tych obowiązków (art. 7 ust. 1a w związku z art. 13 ust. 4 specustawy).

W zawiadomieniu poinformowano strony postępowania, że w przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej lub braku w katastrze nieruchomości danych pozwalających na ustalenie danych osobowych, w szczególności adresu zamieszkania, właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, zawiadomienia dokonuje się w drodze obwieszczenia w urzędzie wojewódzkim i urzędach gmin właściwych ze względu na lokalizację strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu wojewódzkiego, a także w prasie o zasięgu ogólnopolskim (art. 7 ust. 1c w związku z art. 13 ust. 4 specustawy).

O wszczęciu przedmiotowego postępowania organ zawiadomił także pozostałe strony, stosownie do art. 7 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 18 ust. 4 specustawy, poprzez obwieszczenie zamieszczone:

1) w prasie ogólnopolskiej - w dniu 4.09.2026 r.;
2) na stronie podmiotowej – w Biuletynie Informacji Publicznej Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 4.09.2026 r. – na okres 14 dni od dnia zamieszczenia;
3) na tablicy ogłoszeń Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi – w terminie od dnia 4.09.2026 r. do dnia 18.09.2026 r.;
4) na tablicy ogłoszeń oraz na stronie podmiotowej – w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Bełchatowie od dnia 7.09.2026 r. do dnia 22.09.2026 r. r.

Obwieszczenie zawierało m.in.: oznaczenie nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę przedmiotowej inwestycji według katastru nieruchomości oraz numery ksiąg wieczystych, które zgodnie z danymi zawartymi w ich dziale pierwszym są prowadzone dla tych nieruchomości, a także informację o miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy i złożyć ewentualne uwagi oraz pouczenie o obowiązkach nabywcy lub zbywcy, o których mowa w specustawie, oraz skutkach niedopełnienia tych obowiązków (art. 7 ust. 1a oraz ust. 1b w związku z art. 13 ust. 4 specustawy).

W toku przedmiotowego postępowania, do Wojewody Łódzkiego nie wpłynęły żadne wnioski oraz uwagi stron 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 Prawa budowlanego, organ administracji architektoniczno-budowlanej, sprawdza:
1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektonicznobudowlanego 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 technicznobudowlanymi;
3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektonicznobudowlanego, 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.

Stosownie do treści art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, 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 ustawy Prawo budowlane).

W związku z brakami w dokumentacji projektowej, postanowieniem Wojewody Łódzkiego Nr 244/26 z dnia 11.09.2026 r., na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, nałożony został na Inwestora obowiązek ich usunięcia w terminie 60 dni od daty doręczenia postanowienia, m.in. poprzez przedłożenie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, zgodnych z wnioskiem, z przepisami ustawy Prawo budowlane oraz z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225, ze zm.).

Ponadto tut. organ pismem z dnia 25.09.2026 r., działając na podstawie art. 50 § 1 Kpa, wezwał Inwestora do przedłożenia oświadczenia o stosowaniu przepisów wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, obowiązujących do dnia 19 września 2026 r., tj. przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.), zwanego dalej „rozporządzeniem WT". Powyższe było spowodowane faktem, iż z dniem 19 września 2026 r. przepisy rozporządzenia WT utraciły moc obowiązującą, zaś nowe przepisy w tym zakresie nie weszły w życie w planowanym terminie. W celu skorzystania z możliwości realizacji inwestycji w oparciu o przepisy rozporządzenia WT obowiązujące do dnia 19 września 2026 r., niezbędne było złożenie przez Inwestora oświadczenia w tym zakresie, na podstawie przepisów art. 102a ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

W dniach 12.10.2026 r., 13.10.2026 r. i 14.10.2026 r. Inwestor odpowiedział na postanowienie Wojewody Łódzkiego Nr 244/26 z dnia 11.09.2026 r., przedkładając poprawioną i uzupełnioną dokumentację projektową. Ponadto w dniu 12.10.2026 r. złożył również oświadczenie o stosowaniu przepisów wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, obowiązujących do dnia 19.09.2026 r.

Inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie §3 ust. 1 pkt 54 lit. b, pkt 88 lit c i e, §3 ust. 2 pkt 1 w związku z §2 ust. 1 pkt 6 oraz §3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt 7 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.). 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, ze zm.) zwanej dalej „ustawą ooś", Inwestor uzyskał decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi Nr 8/2024, z dnia 6.08.2024 r., o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Decyzja stała się ostateczna z dniem 6 września 2024 r.

Po dokonaniu analizy i weryfikacji całości zgromadzonej w sprawie dokumentacji organ stwierdził zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z warunkami decyzji Wojewody Łódzkiego Nr 7/2026 z dnia 3.04.2026 r., znak: GPB-I.747.5.2026.KKw/SG, Nr 8/2026 z dnia 7.05.2026 r., znak: GPB-I.747.7.2026.MM/MP, Nr 10/2026 z dnia 20.05.2026 r., znak: GPB-I.747.10.2026.MK/SG o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego w tym dołączenie kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, dotyczącego projektantów i projektantów

sprawdzających oraz posiadanie przez projektantów i projektantów sprawdzających uprawnień budowlanych w odpowiednich specjalnościach.

Ponadto, projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany zostały uzgodnione bez uwag przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, 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 powyższym, należało orzec jak w sentencji.

Zgodnie z art. 25 ust. 1 specustawy niniejsza decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, ul. Krucza 38/42, za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego (art. 25 ust. 2 specustawy):

- Wnioskodawcy - w terminie 7 dni od dnia doręczenia decyzji,
- pozostałym stronom - w terminie 14 dni od dnia, w którym zawiadomienie o jej wydaniu w drodze obwieszczenia uważa się za dokonane.

Zgodnie z art. 10 ust. 2a specustawy w związku z art. 49 Kpa, zawiadomienie stron postępowania w drodze obwieszczenia uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło obwieszczenie o wydaniu decyzji w Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Wojewodzie Łódzkiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości odwołania od decyzji oraz jej zaskarżenia do wojewódzkiego sądu administracyjnego (art. 127a Kpa).

Odwołanie od niniejszej decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 25 ust. 3 specustawy).

z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Jakub Lepalczyk
Dyrektor Wydziału
Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa

Załączniki: Projekt budowlany zawierający:

- projekt zagospodarowania terenu (plik pdf: PZT z 2026.10.09 GPB-II.7840.54.2026.IK)
- projekt architektoniczno-budowlany (plik pdf: PAB z 2026.10.09 GPB-II.7840.54.2026.IK)
- załączniki (plik pdf: ZL z 2026.07.24 GPB-II.7840.54.2026.IK)

Otrzymują (z załącznikami):

1. Pan Mirosław Janik – pełnomocnik
   ul. Domeyki 13, 44-105 Gliwice
2. aa

Otrzymują w drodze obwieszczenia Wojewody Łódzkiego

1. Pozostałe strony

Właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych decyzją o pozwoleniu na budowę strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowych zawiadomienie o wydaniu decyzji wysyła się na adres określony w katastrze nieruchomości.

Do wiadomości:

1. Łódzki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego
   ul. Traugutta 25, 90-113 Łódź (z załącznikami)
2. Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi
   (dot. decyzji Nr 8/2024 z dnia 6.08.2024 r., znak sprawy: WOOŚ.420.18.2023.MOI.22)

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.).

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się 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 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.