



WOJEWODA ŁÓDZKI

GPB-II.7840.45.2025.JN

Łódź, 19 listopada 2025 r.

DECYZJA NR 99 / 25

Na podstawie art. 28, 32, 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418, 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. z 2024 r. poz. 572, ze zm.), zwanej dalej „Kpa”, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 17.09.2025 r., uzupełnionego w dniach 1.10.2025 r., 9.10.2025 r., ostatecznie skorygowanego i uzupełnionego w dniach 13.11.2025 r. oraz 18.11.2025 r.,

zatwierdzam

**projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
ul. Tytusa Chalubińskiego 8 w Warszawie**

obejmujące:

budowę jazu w km 8+540 rz. Śludwia, wraz z budową i rozbiórką tymczasowego kanału obiegowego oraz budową i rozbiórką dwóch grodzy tymczasowych dla wykonania jazu w km 8+540 rz. Śludwia, w m. Złaków Kościelny, na działkach ewid. nr 736, 870, 871, 872, 876, 962, 963, 964, obręb 0024 Złaków Kościelny, gm. Zduny, powiat łowicki;

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

- mgr inż. Zbigniew Bartosik, posiadający uprawnienia budowlane Nr Wa-54/90 do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej projektanta w specjalności wodno-melioracyjnej oraz uprawnienia budowlane Nr MAZ/0004/PBH/17 do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej hydrotechnicznej, wpisany na listę

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI

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.

członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/WM/1746/01,

- mgr inż. Sylwester Rukść, posiadający uprawnienia budowlane Nr LUB/0114/ZOOK/05 do projektowania w ograniczonym zakresie w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem LUB/WM/0092/05,

z zachowaniem następujących warunków, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, oraz art. 42, 45 i 45a, art. 54 ust. 1 w związku z art. 55 ust. 1 pkt 1 lit. g) ustawy Prawo budowlane oraz art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.):

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 do zakończenia budowy obiektu głównego, nie dłużej niż do dnia skutecznego zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy.

3. Terminy rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych – po zakończeniu budowy obiektu głównego, nie później niż do dnia skutecznego zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy.

4. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony środowiska:

W trakcie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia Inwestor jest obowiązany zachować warunki określone w ostatecznej decyzji Wójta Gminy Zduny o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 29.11.2023 r., znak:

RR.ROŚ.6220.1.12.2022, uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystanie i przekształcenie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji oraz objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany.

UZASADNIENIE

W dniu 17.09.2025 r. do Wojewody Łódzkiego wpłynął wniosek Inwestora, w którego imieniu działa pełnomocnik – Pan Zbigniew Bartosik, w sprawie wydania pozwolenia na budowę zamierzenia budowlanego polegającego na budowie jazu w km 8+540 rz. Słudwia, w m. Złaków Kościelny, na działkach ewid. nr 736, 870, 871, 872, 876, 962, 963, 964, obręb 0024 Złaków Kościelny, gm. Zduny, powiat łowicki. Wniosek został uzupełniany o prawidłowo sporządzone oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w dniach 1.10.2025 r. oraz 9.10.2025 r.

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) ostateczną decyzję Wójta Gminy Zduny Nr 1/2024 z dnia 24.04.2024 r., znak: RR.GP.6733.1.2024, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 4) ostateczną decyzję Wójta Gminy Zduny z dnia 29.11.2023 r., znak: RR.ROŚ.6220.1.12.2022, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia;
- 5) postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 03.04.2024 r., znak: WPN.670.70.2024.AKa, zaświadczające o niewniesieniu sprzeciwu do zgłoszenia zamiaru prowadzenia działań wymienionych w art. 118 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1478, ze zm.), to jest budowy jazu w km 8+540 rzeki Słudwia;

- 6) decyzję Ministra Infrastruktury z dnia 29.01.2025 r., znak: DOK-3.7700.42.2024.EP, o udzieleniu pozwolenia wodnoprawnego m.in. na usługę wodną, wykonanie urządzenia wodnego, tj. jazu w km 8+540 rzeki Słudwi, wykonanie i likwidację tymczasowych urządzeń wodnych, w tym grodzy na górnym i dolnym stanowisku projektowanego jazu oraz kanału obiegowego, wraz z zaświadczeniem z dnia 27.03.2025 r. o jej ostateczności.

Projektowana inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z 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, ze zm.). W związku z powyższym, w dniu 29.11.2023 r. Wójt Gminy Zduny wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzając brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, którą Inwestor załączył do wniosku.

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 granicach terenu objętego wnioskiem o pozwolenie na budowę, tj. na dz. ewid. nr 736, 870, 871, 872, 876, 962, 963, 964, obręb 0024 Złaków Kościelny, gm. Zduny, pow. łowicki, co zostało przedstawione w formie graficznej na rysunku projektu zagospodarowania terenu.

W celu prawidłowego ustalenia kręgu stron postępowania administracyjnego, tutejszy organ pismem z dnia 24.09.2025 r. wystąpił do Starosty Łowickiego o wskazanie aktualnych właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych inwestycją wraz z ich adresami. Powyższe informacje aktualne na dzień 26.09.2025 r. przesłane zostały przez Starostę Łęczyckiego w dniu 26.09.2025 r. W związku z brakiem adresów właścicieli działki ewid. nr 870, obręb 0024 Złaków Kościelny w otrzymanych od Starosty Łowickiego wypisach, tutejszy organ do ich ustalenia wykorzystał dane z systemu ŹRÓDŁO.

Pismem z dnia 3.10.2025 r., zgodnie z art. 61 § 4 Kpa, strony zostały powiadomione o wszczęciu 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.

W związku z nieścisłościami w przedłożonej dokumentacji projektowej w odniesieniu do złożonego wniosku, Inwestor w dniu 13.11.2025 r. przedłożył korektę wniosku o wydanie

decyzji o pozwoleniu na budowę, uwzględniając w zakresie inwestycji budowę i rozbiórkę tymczasowego kanału obiegowego oraz budowę i rozbiórkę dwóch grodzy tymczasowych dla wykonania jazu w km 8+540 rz. Słudwia, a także skorygował i uzupełnił projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany w tym zakresie. W dniu 18.11.2025 r. Inwestor przedłożył dodatkowe wyjaśnienia, określając czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych oraz planowany termin ich rozbiórki.

Po dokonaniu analizy i weryfikacji całości zgromadzonej w sprawie dokumentacji tutejszy organ stwierdził zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z warunkami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodność projektu zagospodarowania terenu z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego oraz posiadanie przez projektantów i projektanta sprawdzającego 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.

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:

Zwolniono z konieczności uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1154).

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Jakub Lepalczyk
Dyrektor Wydziału
Gospodarki Przestrzennej
i Budownictwa
(podpisano elektronicznie)

Załącznik: projekt budowlany zawierający projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany wraz z załącznikami (2 tomy).

Otrzymują (z załącznikiem):

1. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Pełnomocnik – Pan Zbigniew Bartosik
2. Aa

Otrzymują (bez załącznika):

1. Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
2. Pozostałe strony postępowania – według odrębnego rozdzielnika

Do wiadomości (z załącznikiem):

1. Łódzki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego

Do wiadomości (bez załącznika):

1. Wójt Gminy Zduny
(dot. spraw znak: RR.GP.6733.1.2024 oraz RR.ROŚ.6220.1.12.2022)
2. PGW Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Łowiczu
ul. Ekonomiczna 6, 99-400 Łowicz

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 2024 r. poz. 1112, ze zm.).

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, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy 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.