



WOJEWODA (...)

Łódź, data (...) r.

GPB-III.7721.(...).2023
(...)

DECYZJA NR (...)/2023

Na podstawie art. 138 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.) – zwanej dalej Kpa w związku z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682),

po rozpatrzeniu

z odwołania (...), reprezentowanej przez (...), od decyzji (...) nr (...) z dnia (...) 2022 r. zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej (...) pozwolenia na budowę parkingu wielopoziomowego dla (...) przy (...), działki nr ewid. (...),(...),(...),(...),(...) w obrębie (...),

o r z e k a m

utrzymać w mocy zaskarżoną decyzję organu I instancji.

U z a s a d n i e n i e

W dniu (...) 2022 r. (...), reprezentowana przez pełnomocnika (...), wystąpiła do (...) z wnioskiem o wydanie pozwolenia na realizację przedmiotowej inwestycji.

Do wniosku załączono m.in. oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz pełnomocnictwo wraz opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

Pismem z dnia (...) 2022 r., organ I instancji wezwał Inwestora do uzupełnienia braków formalnych, które pełnomocnik (...), pismem z dnia (...) 2022 r. (data wpływu do organu) uzupełnił poprzez dołączenie m.in.: oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dla wszystkich działek, na których będą wykonywane roboty budowlane niezbędne do realizacji inwestycji oraz kopii ostatecznej decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych na obszarze historycznego układu urbanistycznego ulicy Piotrkowskiej, na odcinku od Placu Wolności do

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrzytkaESP

<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.

alei Piłsudskiego i Mickiewicza, wpisanego do rejestru A/48 (decyzja z dnia 20 stycznia 1971 r.) z dnia 10 marca 2022 r. WUOZ-ZN.5142.1385.2021.MŚ.

Postanowieniem Nr (...) z dnia (...) 2022 r. (...), nałożył na Inwestora obowiązek, usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej do zatwierdzenia dokumentacji projektowej dla przedmiotowej inwestycji w terminie 60 dni od daty otrzymania ww. postanowienia, dotyczących m. in.:

1. doprowadzenia do zgodności projektu budowlanego z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie poprzez:

- uwzględnienie w dokumentacji projektowej wszystkich robót budowlanych wynikających z ww. ekspertyzy niezbędnych do wykonania, w celu zapewnienia stanu bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania obiektów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie i tym samym umożliwiających realizację inwestycji zgodnie z wnioskiem,
- uzupełnienie części rysunkowej projektu architektoniczno-budowlanego o przebieg istniejących granic działek ewidencyjnych oraz relacji z istniejącą zabudową na działce nr ewid. (...), w szczególności z jej częścią podziemną i dachem (rzuty, przekroje).

2. doprowadzenie projektu architektoniczno - budowlanego i projektu zagospodarowania terenu do zgodności z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1609 ze zm.).

Natomiast, w przypadku konieczności wykonania robót budowlanych na sąsiednich działkach, skorygowanie złożonego wniosku o pozwolenie na budowę lub złożenie oddzielnego wniosku na wykonanie tych robót oraz dołączenie oświadczeń o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla wszystkich działek, na których wykonywane będą roboty budowlane wymagające pozwolenia na budowę,

Następnie, zgodnie z art. 61 § 4 Kpa, (...) pismem z dnia (...) 2022 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego i o możliwości, w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, zapoznania się z aktami sprawy oraz składania uwag i wniosków w przedmiotowej sprawie.

W dniu (...) 2022 r., do (...) wpłynął wniosek (...) o uznanie jej za stronę postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę „*naziemnego parkingu wielopoziomowego*” oraz dotyczący wglądu do akt w przedmiotowej sprawie.

LÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrzytkaESP
<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.

Kolejno, w dniu (...) 2022 r., (...), reprezentujący stronę postępowania - (...), a w dniu (...) 2022 r. (...) skorzystali z przysługującego im prawa i zapoznali się z dokumentacją.

Następnie, (...) pismem z dnia (...) 2022 r. skierowanym do (...), wyjaśnił, że za stronę postępowania w przedmiotowej sprawie została uznana m.in. (...) będąca uprawnioną i zobowiązaną do sprawowania zarządu nieruchomością wspólną, co do której udział przysługuje każdemu z jej członków.

W tym samym dniu, tj. (...) 2022 r. (...) złożyła wniosek o umorzenie postępowania, na które organ I instancji pismem z dnia (...) 2022 r. odpowiedział wyjaśniając, iż zgodnie z art. 105 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego organ administracji publicznej może umorzyć postępowanie, jeżeli wystąpi o to strona, na której żądanie postępowanie zostało wszczęte, a nie sprzeciwiają się temu inne strony oraz gdy nie jest to sprzeczne z interesem społecznym. Mając na uwadze powyższe, postępowanie na wniosek (...) nie może być umorzone, gdyż nie jest stroną, na której żądanie postępowanie zostało wszczęte.

Organ I instancji kilkakrotnie, na kolejne wnioski Inwestora z dnia (...) 2022 r., (...) 2022 r., (...) 2022 r., (...) 2022 r. oraz z dnia (...) 2022 r. odpowiednio kolejnymi postanowieniami nr (...) z dnia (...) 2022 r., nr (...) z dnia (...) 2022 r., nr (...) z dnia (...) 2022 r., nr (...) z dnia (...) 2022 r. oraz nr (...) z dnia (...) 2022 r. zmieniał termin wykonania ww. obowiązku usunięcia nieprawidłowości. Ostatecznie zgodnie z postanowieniem nr (...) z dnia (...) 2022 r., Inwestor w terminie 30 dni od daty otrzymania ww. postanowienia został zobowiązany do wypełnienia obowiązku nałożonego postanowieniem nr (...) z dnia (...) 2022 r.

W dniu (...) 2022 r. (...), reprezentujący stronę postępowania – (...), na podstawie udzielonego pełnomocnictwa z dnia (...) 2022 r., zapoznał się z aktami przedmiotowej sprawy.

W dniu (...) 2022 r. do organu I instancji wpłynęło pismo pełnomocnika Inwestora, stanowiące odpowiedź na ww. postanowienie z dnia (...) 2022 r., do którego załączono m.in. ostateczną decyzję nr (...) o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia z dnia (...) 2022 r.

W dniu (...) 2022 r. pełnomocnik Inwestora złożył wniosek o nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności dla decyzji o pozwoleniu na budowę dla przedmiotowej inwestycji. W uzasadnieniu ww. wniosku (...) powołuje się na zapisy Gminnego Programu Rewitalizacji oraz realizowanej przez (...), który to program zakłada realizację zadań takich, jak rozwiązanie kwestii dzikiego parkowania, na korzyść uporządkowania przestrzeni

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrzynkaESP
<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.

miejskiej, w szczególności zwiększenia ilości zieleni w centrum Miasta oraz tworzenia przyjaznej przestrzeni dla pieszych i osób z niepełnosprawnościami.

W dniu (...) 2022 r. (...), po rozpatrzeniu ww. wniosku o pozwolenie na budowę, decyzją nr (...), zatwierdził projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielił (...), pozwolenia na budowę dla inwestycji obejmującej budowę parkingu wielopoziomowego dla (...) przy (...), działki nr ewid. (...),(...),(...),(...),(...) w obrębie (...).(…), mając na względzie zapisy art. 108 § 1 Kpa, nie znalazł podstaw do nadania zaskarżonej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, co zostało wskazane uzasadnieniu decyzji o pozwoleniu na budowę.

W dniu (...) 2022 r. pełnomocnik (...) - (...), zapoznał się z aktami sprawy i jednocześnie odebrał wydaną przez organ I instancji decyzję pozwolenia na budowę parkingu wielopoziomowego dla (...).

Od przedmiotowej decyzji, w ustawowym terminie, w imieniu (...), odwołanie wniósł (...). Zaskarżonej decyzji zarzuca naruszenie:

- a) art. 10 Kpa w zw. z art. 79 Kpa i art. 81 Kpa poprzez zaniechanie przez organ I instancji wezwania strony do możliwości skorzystania z prawa wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed zakończeniem postępowania przed organem I instancji,
- b) § 13, § 57 oraz § 60 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie poprzez ich błędną wykładnię i uznanie, iż warunki wskazane w w/w przepisach zostały spełnione, podczas gdy z materiału dowodowego wynika, iż wymogi te nie zostały spełnione;
- c) art. 7, art. 77 § 1, art. 78, art. 80, art. 107 Kpa poprzez rażące zaniechanie w zbadaniu przedmiotu sprawy, albowiem prawidłowe jej zbadanie, z uwzględnieniem możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy, umożliwienia stronie złożenia stosownych wniosków dowodowych, a następnie ich rozpatrzenia doprowadziłoby do odmowy wydania decyzji w przedmiotowym kształcie.

Ponadto, pełnomocnik (...) powołując się na orzecznictwo sądów administracyjnych podnosi, że cyt. „(...) organ I instancji nie wezwał stron do skorzystania prawa wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań”. Dodatkowo, wskazuje cyt. „(...) iż na dzień (...) 2022 r., tj. na dzień wysłania zawiadomienia, materiał dowodowy nie

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrzytkaESP
<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.

został zebrany, a przede wszystkim inwestor nie usunął nieprawidłowości dotyczących projektu budowlanego, które to nieprawidłowości zostały zauważone z urzędu przez organ I instancji.”

Zdaniem (...), cyt.: „inwestor wielokrotnie, bo aż 5-krotnie składał wnioski o wydłużenie terminu do usunięcia tychże nieprawidłowości. Dopiero w dniu (...) 2022 r. pełnomocnik inwestora złożył wyjaśnienia i uzupełnił nieprawidłowości. Pozostaje więc zadać sobie pytanie, w jaki sposób pozostałe strony miały możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym w (...) 2022 r., skoro de facto materiał dowodowy został zgromadzony w (...) 2022 r., tj. pięć miesięcy później?”. W rezultacie, w ocenie pełnomocnika (...), gdyby (...) została prawidłowo poinformowana o zebraniu kompletnego materiału dowodowego, to po zapoznaniu się z tym materiałem miałyby możliwość złożenia uwag czy też zastrzeżeń co do przedmiotowej inwestycji, a tak cyt.: „skutecznie uniemożliwiono stronie aktywny udział w prowadzonym postępowaniu, albowiem (...) nie mogła odnieść się do całości projektu przed wydaniem decyzji (...)”.

Z uwagi na wskazane uchybienia (...) wnosi o:

- 1) uchylenie przedmiotowej decyzji w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania;
- 2) dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa na fakt, czy przedmiotowa inwestycja w istocie spełnia wymogi przewidziane w § 13, § 57 oraz § 60 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa/akustyki.

Organ II instancji nie będąc związany granicami odwołania, w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy zważył, co następuje.

Odwołanie od decyzji zostało wniesione przez stronę postępowania – (...), działającego w imieniu (...), której dotyczy postępowanie, z zachowaniem ustawowego terminu. W związku z tym wymaga ono rozpatrzenia.

Podstawową zasadą postępowania odwoławczego jest to, że organ II instancji nie ogranicza się jedynie do oceny zarzutów zawartych w odwołaniu, lecz rozpoznaje sprawę co do istoty.

Art. 7 Kpa stanowi, że w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności i podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrzytkaESP
<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.

wyjaśnienia stanu faktycznego oraz załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Wobec czego, bezspornym jest, iż organ II instancji nie ogranicza się jedynie do rozpatrzenia zarzutów zawartych w odwołaniu, ale również bada sprawę co do istoty. Organ administracji publicznej jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy, o czym stanowi art. 77 § 1 Kpa.

Art. 80 Kpa stanowi, że organ administracji publicznej ocenia na podstawie całokształtu materiału dowodowego, czy dana okoliczność została udowodniona.

W myśl art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682) każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami, w tym między innymi z przepisami techniczno-budowlanymi. Zabudowa nieruchomości może nastąpić po spełnieniu warunków określonych w miejscowym planie zagospodarowania będącym aktem prawa miejscowego, a w razie braku musi spełniać warunki określone w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył wniosek w sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; (...) oraz złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o czym stanowi art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.

Pełnomocnik Inwestora wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę dla przedmiotowej inwestycji (ostatecznie skorygowanym (...) 2022 r.) załączył 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz upoważnienie wraz z opłatą skarbową, co wypełnia zapisy art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.

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 wyżej cytowanej ustawy, organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

1. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrzytkaESP
<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.

- 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) (uchylona)
 - b) (uchylona),
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
 - d) (uchylona);
- 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.

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 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.

5) (uchylony)

W razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 ww. ustawy, organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, zgodnie z art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego.

Natomiast, 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.

Planowana inwestycja polega na budowie budynku wielopiętrowego garażu zamkniętego – parkingu wielopiętrowego dla miasta (...) wraz z niezbędną dla jego funkcjonowania towarzyszącą infrastrukturą, zlokalizowanego na terenie działek nr ewid. (...),(...),(...),(...) i (...) obręb (...), w jednostce ewidencyjnej (...), przy ul. (...). Zamierzenie inwestycyjne realizowane na podstawie zawartej w dniu (...) 2022 r. umowie o partnerstwie publiczno-prywatnym w przedmiocie zaprojektowania, wybudowania i eksploatacji (...), zawartej pomiędzy (...), a (...).

Wniosek z dnia (...) 2022 r. o pozwolenie na budowę złożyła (...). Natomiast, z uwagi iż w trakcie postępowania administracyjnego prowadzonego przez organ I instancji zmianie uległa nazwa Inwestora tj. „(...)”, do dokumentacji projektowej załączono postanowienie Sądu Rejonowego dla (...), XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia (...) 2022 r. o zmianie nazwy spółki (załącznik nr ... dokumentacji projektowej), co również potwierdza informacja w Krajowym Rejestrze Sądowym (...) powzięta z ogólnie dostępnej strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości.

Zgodnie z projektem zagospodarowania terenu w zakres zamierzenia inwestycyjnego wchodzi również budowa zewnętrznych instalacji po terenie: kanalizacji ogólnospławnej, sanitarnej i deszczowej wraz z zewnętrznymi zbiornikami retencyjnymi. Ponadto, projektowane zagospodarowanie obejmuje: utwardzenie komunikacji kołowej pasa ruchu pojazdów mechanicznych szerokości 5,0 m stanowiącego jednocześnie dojazd do projektowanego budynku i do posesji sąsiadujących od strony północnej z terenem inwestycji, a także utwardzenie komunikacji pieszej - dojścia do budynku w postaci chodnika oraz rozbiórkę (demontaż) m.in.: istniejącego ogrodzenia wraz z bramami wjazdowymi i furtkami, rozbiórkę istniejących instalacji doziemnych (kolidujących z projektowaną inwestycją): wodociągowej, kanalizacji ogólnospławnej, gazowej i elektrycznej, wycinkę

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrzynkaESP
<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.

drzew i krzewów (zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków znak: (...)) z dnia (...) 2021 r., którą uzyskano zgodę na usunięcie 20 drzew i 2 krzewów rosnących na terenie działki nr ewid. (...)). Zgodnie z ww. decyzją zostały zaprojektowane nasadzenia zastępcze zieleni wysokiej – 16 sztuk drzew i zieleni niskiej - krzewów o powierzchni 9 m², w przewidzianej głównie od strony wschodniej projektowanego budynku pasie zieleni oraz fragmentarycznych zakrzywień przy budynku od strony północnej. Zakresem zamierzenia objęto także fragment działki sąsiedniej nr ewid. (...), na której przewidziano prace związane m.in. ze wzmocnieniem dachu na budynku północnej oficyny oraz zamurowaniem okna lokalu mieszkalnego pierwszego piętra znajdującego się również w ścianie północnej oficyny budynku zlokalizowanego w granicy z działką inwestycyjną nr ewid. (...), nieruchomości przy ul. (...). Zamurowanie okna zostanie wykonane na podstawie nakazu Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w (...) – pismo znak: (...) z dnia (...) 2022 r.

Projektowany zjazd z ulicy (...) zlokalizowany w północno-zachodnim narożniku terenu objętego zakresem inwestycji, prowadzący na projektowany teren utwardzony komunikacji kołowej (stanowiącej dojazd zarówno do projektowanego budynku zamkniętego garażu wielopoziomowego, jak i na tereny pozostałych nieruchomości działek sąsiednich) i pieszej wraz z projektowanymi przyłączami instalacji wody, kanalizacji ogólnospławnej, elektroenergetycznej zasilania rezerwowego wraz z przebudową: sieci ciepłowniczej i linii kablowej Nn 0,4 kV (realizowanymi w ramach usunięcia kolizji z projektowanym budynkiem parkingowym), odwodnienie sieci kanałowej oraz rozbiórka istniejącej linii kablowej Nn 0,4 kV kolidującej z lokalizacją projektowanego budynku i rozbiórka istniejącej sieci ciepłowniczej przeznaczonej o przebudowy zostały objęte odrębnymi opracowaniami. Złącze kablowe zasilania podstawowego realizuje PGE Dystrybucja S.A.

Teren inwestycji położony w kwartale pomiędzy ulicami: (...), obejmuje obszar, w skład którego wchodzi działki nr ewid. (...), (...), (...), (...) i (...) w obrębie (...). Obszar ten znajduje się w centrum (...), (jednostka ewidencyjna (...)) w strefie intensywnej zabudowy śródmiejskiej. Od strony wschodniej - (...), występuje zabudowa przyuliczna tzw. pierzejowa z zabudową oficynową o funkcji mieszkalnej z usługą w parterze (działka nr ewid. (...) z siedmiokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym w zabudowie pierzejowej). Natomiast, od strony zachodniej - ulicy (...), występuje zabudowa mieszana pierzejowa o funkcji mieszkalnej (działka nr ewid. (...) z sześciokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym w zabudowie pierzejowej) oraz zabudowa wolnostojąca o

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 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.

funkcji usługowej (działka nr ewid. (...)) z dwukondygnacyjnym budynkiem usługowym). Teren inwestycji od strony północnej graniczy z działkami: nr ewid. (...) - zabudowaną sześciokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym zlokalizowanym w pierzei (...), nr ewid. (...) - zabudowaną dwukondygnacyjnym budynkiem oznaczonym „u2”, co w geodezji oznacza – budynek handlowo-usługowy, nr ewid. (...) z zabudową czterokondygnacyjnego budynku oficynowego oznaczonego jako „b4”- o funkcji biurowej, usytuowanego w granicy działki nr ewid. (...). Od strony zachodniej graniczy z działkami: nr ewid. (...) - zabudowaną budynkiem czterokondygnacyjnym mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym w pierzei ul. (...) oraz czterokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym w zabudowie oficynowej zlokalizowanej w granicy z działką inwestycyjną tj. nr ewid. (...).

Zaprojektowano budynek garażu zamkniętego wielopoziomowego w zabudowie pierzejowej ul. (...) o zróżnicowanej ilości kondygnacji. Budynek parkingu o kształcie litery L (której dłuższa część zlokalizowana została w granicy z działką nr ewid. (...), a podstawa litery jest usytuowana po stronie wschodniej terenu inwestycyjnego) składa się zasadniczo z dwóch brył, od strony ulicy (...) - część budynku sześciokondygnacyjna, a po stronie wschodniej - siedmiokondygnacyjna.

Teren inwestycji objęty jest aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr (...) z dnia (...) 2022 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta (...) położonej w rejonie (...) oraz ulic: (...) (Dz. Urz. Woj. (...), poz. (...) z dnia (...) 2022 r.), zwanego dalej mpzp.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że zgodnie z treścią ww. uchwały (§ 24) tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta (...) położonej w rejonie (...) oraz ulic: (...), zatwierdzonego uchwałą Nr (...) z dnia (...) 2017 r. (Dz. Urz. Woj. (...) poz. (...)) - w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami uchwały z dnia (...) 2022 r. Natomiast, zgodnie z § 25, uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa (...).

Zaskarżona decyzja (...) nr (...) z dnia (...) 2022 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca (...) pozwolenia na budowę parkingu wielopoziomowego dla (...) przy (...), działki nr ewid. (...),(...), (...),(...), (...), (...) w obrębie (...), w dniu jej wydania dotyczyła zamierzenia budowlanego dla którego Rada (...) w dniu (...) 2022 r. Uchwałą Nr (...) zatwierdziła aktualnie

LÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 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.

obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzenny i jednocześnie uchylili ww. uchwałę Nr (...) z dnia (...) 2017 r. Z uwagi na powyższe, Wojewoda (...) pismem z dnia (...) 2023 r. wezwał Inwestora do wykazania zgodności, objętej wnioskiem z dnia (...) 2022 r. o pozwolenie na budowę, przedmiotowej inwestycji z zapisami aktualnie obowiązującego mpzp. Pełnomocnik Inwestora na ww. wezwanie odpowiedział pismem z dnia (...) 2023 r.

Zgodnie z załącznikiem graficznym mpzp - nr 1 do uchwały nr (...) z dnia (...) 2022 r., teren inwestycji, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa inwestycja, znajduje się: na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem literowym (...) (§ 17 ust. 2 mpzp), dla którego przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa oraz garaże wielostanowiskowe oraz na terenie (...) (§ 21 ust. 2 mpzp) o przeznaczeniu podstawowym stanowiącym teren garaży wielostanowiskowych. Ponadto, inwestycja częściowo znajduje się na terenie oznaczonym (...) (§ 18 ust. 2 mpzp) o przeznaczeniu podstawowym jako teren dróg wewnętrznych wraz z urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.

Zapis § 3 ust. 2 mpzp, w związku z § 4 ust. 1 mpzp, przepisów ogólnych odwołujący się do rysunku planu, dla jednostki oznaczonej jako (...) i (...) wskazuje precyzyjnie linię zabudowy pierzejowej oraz linię zabudowy nieprzekraczalnej, określając tym samym gabaryty zewnętrznie projektowanego budynku garażu. Zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu, zaprojektowano budynek garażu wielopoziomowego dokładnie o kształcie wskazanym na załączniku nr 1 do mpzp tj. w od strony (...) w pierzei tej ulicy, a od strony północnej zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy pierzejowej i nieprzekraczalnej linii zabudowy, a od strony południowej w linii rozgraniczającej tereny różnym przeznaczeniu tj. wzdłuż granicy działki nr ewid. (...), co jest zgodne zarówno z ww. zapisem mpzp, jak i zapisem § 5 pkt 4 lit. a mpzp, który dopuszcza sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną bezpośrednio przy tej granicy.

Zapisy § 17 ust. 3 mpzp, dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dla jednostki (...) ustalają m.in.:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 100%,
 - b) intensywność zabudowy: minimum 1,0 maksimum 6,0,
 - c) dla inwestycji, których przedmiotem jest realizacja budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana będzie w pierwszej kondygnacji nadziemnej i powierzchni zabudowy

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrzytkaESP
<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.

stanowiącej co najmniej połowę powierzchni działki, a także będzie realizowane przekrycie podwórzy i dziedzińców zadaszeniami, dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy o 0,4,

d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy w pasie o szerokości 5,0 m od linii rozgraniczającej pokrywającej się z zachodnią granicą planu – minimum 10,0 m, maksimum 20,0 m, z dopuszczeniem zwiększenia maksymalnej wysokości o wartość równą odległości zabudowy od linii rozgraniczającej, nie więcej jednak niż do 25,0 m,

- dla pozostałej zabudowy – minimum 10,0 m, maksimum 25,0 m,

b) minimalna wysokość parteru budynku sytuowanego w linii zabudowy pierzejowej: 4,0 m,

c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°, o przebiegu kalenicy w budynkach sytuowanych w linii zabudowy pierzejowej równoległym do tej linii.

Jak wynika z projektu zagospodarowania terenu oraz wyjaśnień Inwestora z dnia (...) 2023 r. (data wpływu: (...) 2023 r.) bryła budynku sześciokondygnacyjnego od strony ul. (...) wypełnia dokładnie w 100% powierzchnię obszaru wskazaną na załączniku graficznym do mpzp, co daje wskaźnik intensywności zabudowy równy 6,0. - *warunek spełniony*. Natomiast, powierzchnia biologicznie czynna dla przedmiotowej inwestycji wynosi 0% - *warunek spełniony*. Zgodnie z ww. wyjaśnieniami, wysokość zabudowy bryły budynku od strony ul. (...), mierzona od najniższej położonego wejścia do górnej krawędzi izolacji termicznej na dachu projektowanego budynku wynosi 18,01 m, co oznacza, że nie przekracza wysokości określonej w mpzp 20,0 m - *warunek spełniony*. Dach budynku zaprojektowano jako dach płaski w postaci stropodachu tzw. dachu pogrążonego wielopołaciowego o nachyleniu warstwy profilującej spadek wynoszącej od 3%, co daje od 1,72° - *warunek spełniony*.

Kolejne zapisy § 18 ust. 3 mpzp, dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dla jednostki (...) ustalają m.in.:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 100%,

b) intensywność zabudowy: minimum 2,0 maksimum 7,0,

LÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrzynkaESP
<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.

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy: minimum 10,0 m, maksimum 22,0 m,

b) minimalna wysokość parteru budynku w części przeznaczony dla usług, sytuowanego w linii zabudowy pierzejowej: 4,0 m,

c) dachy płaskie.

W § 18 ust. 4 mpzp określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1 000 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod drogi, dojścia i dojazdy oraz pod infrastrukturę techniczną, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

Jak wynika z projektu zagospodarowania terenu oraz wyjaśnień Inwestora z dnia (...) 2023 r. bryła budynku sześciokondygnacyjnego i siedmiokondygnacyjnego zlokalizowana w głębi działki od strony wschodniej, wypełnia dokładnie w 100% powierzchnię obszaru wskazaną na załączniku graficznym do mpzp, co daje wskaźnik intensywności zabudowy równy 7,0 - *warunek spełniony*. Natomiast, powierzchnia biologicznie czynna dla przedmiotowej inwestycji wynosi 0% - *warunek spełniony*. Zgodnie z ww. wyjaśnieniami, wysokość zabudowy bryły budynku od strony ul. (...), mierzona od najniższej położonego wejścia do górnej krawędzi izolacji termicznej na dachu projektowanego budynku wynosi 21,88 m (przekrój A-A, B-B), co oznacza, że nie przekracza wysokości określonej w mpzp 22,0 m - *warunek spełniony*. Dach budynku także tej części zaprojektowano jako dach płaski w postaci stropodachu tzw. dachu pogrążonego wielopołaciowego o nachyleniu warstwy profilującej spadek wynoszącej od 3%, co daje od 1,72° - *warunek spełniony*.

Z kolei zapisy § 21 ust. 3 mpzp dla jednostki (...) dotyczą warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych, które ustalają szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 7,0 m do 36,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Natomiast ustęp 4 tego paragrafu dotyczący warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji poprzez dopuszczenie realizacji zabudowy nad drogą w strefie nadwieszni wskazanej na rysunku planu, z zachowaniem warunków:

1) dopuszczenie sytuowania zabudowy na wysokości minimum 4,5 m i do wysokości:

a) maksimum 20,0 m – dla zabudowy w pasie o szerokości 5,0 m od linii rozgraniczającej pokrywającej się z zachodnią granicą planu,

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrzynkaESP
<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.

b) maksimum 22,0 m – dla pozostałej zabudowy; 2) do wysokości 4,5 m dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie pionowych elementów konstrukcyjnych budynku.

Jak wynika z projektu zagospodarowania terenu szerokość ciągu komunikacji kołowej po stronie północnej inwestycji wynosi 7,0 m - *warunek spełniony*. Budynek usytuowany zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy pierzejowej.

Dla przedmiotowej inwestycji w dniu (...) 2022 r. uzyskano pozwolenie (...) Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego, co spełnia § zapis § 5 pkt 3 mpzp, dotyczący zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

Zgodnie z art. 112 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1396 ze zm.), ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez: utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie lub zmniejszanie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, w przypadku, gdy nie jest on dotrzymany. Natomiast rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 112) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w stosunku do objętych ochroną przed hałasem budynków na terenach zabudowy mieszkaniowej, związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, przeznaczonych na cele uzdrowiskowe, rekreacyjno-wypoczynkowe czy mieszkalno-usługowe (§ 1 pkt 1 lit. a-f), określa dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynoszące odpowiednio:

- dla terenu w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców - 55 dB w dzień, a 45 dB w nocy, w przypadku innych źródeł hałasu niż drogi i linie kolejowe;
- dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego - 55 dB w dzień, a 45 dB w nocy, w przypadku innych źródeł hałasu niż drogi i linie kolejowe.

Dopuszczalny poziom hałasu, zarówno dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, jak i dla terenu w strefie zabudowy śródmiejskiej, określony został przez ustawodawcę na tym samym poziomie. Zgodnie z wyjaśnieniami Inwestora zawartymi w piśmie z dnia (...) 2023 r., stanowiącym odpowiedź na wezwanie Wojewody (...) z dnia (...) 2023 r. do którego to pisma załączono opracowanie pt. „Analiza oddziaływań akustycznych” wykonane przez (...), projektowane przedsięwzięcie nie spowoduje ponadnormatywnego wpływu na poziom hałasu w środowisku. Wyniki dowodzą, że zarówno dla pory dnia, jak i pory nocy poziom dźwięku

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrzynkaESP
<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.

nie przekroczy dopuszczalnych wartości określonych dla terenów zabudowy w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, tj. 55 dB w dzień i 45 dB w nocy, co potwierdzają mapy z zasięgiem oddziaływania poszczególnych izofon, a co spełnia również zapis § 7 pkt 2 mpzp. Ponadto, analiza dokumentacji projektowej oraz wyjaśnienia złożone przez pełnomocnika Inwestora na etapie prowadzonego przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego, wykazała, że biorąc pod uwagę zarówno hałas związany z ruchem pojazdów do 3,5 t przy prędkości pojazdów 20 km/h – samochody osobowe i dostawcze, dla których w obliczeniach uwzględniono jazdę po terenie, start i hamowanie, jak i hałas pochodzący od przewidzianych wentylatorów usytuowanych w trzech pomieszczeniach technicznych na dachu po dwa w każdym (wentylacji bytowej i oddymiania parkingu), projektowane przedsięwzięcie nie spowoduje ponadnormatywnego wpływu na poziom hałasu w środowisku. Wyniki obliczeń oraz wykonane na ich podstawie mapy oddziaływań akustycznych (str. 7 i 8 + załączniki od 1 do 5 ww. analizy akustycznej), dowodzą, że zarówno dla pory dnia, jak i pory nocy poziom dźwięku nie przekroczy dopuszczalnych wartości określonych dla terenów w strefie śródmiejskiej. Dodatkowo, w przedłożonej analizie oddziaływań akustycznych w celu sprawdzenia dotrzymania dopuszczalnych norm hałasu na najbliższych terenach chronionych akustycznie, wykonano dodatkowe obliczenia w punktach ulokowanych na wysokości okien każdej kondygnacji najbliższych budynków mieszkalnych, wyższych niż dwie kondygnacje.

Dalej, organ odwoławczy poddał analizie zgodność projektu zagospodarowania z warunkami technicznymi, w tym ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (zwanym dalej WT).

Projekt zagospodarowania działki przedmiotowej inwestycji sporządzony został przy zachowaniu warunków § 12 ust. 1 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), który stanowi, że jeżeli z przepisów w § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271-273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy z sąsiednią działką budowlaną nie mniejszą niż - 4 m w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy oraz – 3 m w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy. Wschodnia siedmiokondygnacyjna część projektowanego budynku zlokalizowana

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 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.

została ścianą bez okien i drzwi w odległości ponad 23 m od granicy działki nr ewid. (...). Część budynku siedmiokondygnacyjnego od strony północnej, część zachodnia sześciokondygnacyjna oraz południowa sześciokondygnacyjna i siedmiokondygnacyjna została zlokalizowana wzdłuż granic z działkami sąsiednimi, co spełnia warunek zapisu § 12 ust. 2 WT, zgodnie z którym sytuowanie budynku w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 (czyli 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy), dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość, co jest zgodne z zapisem § 5 pkt 4 lit. a mpzp.

Odnosząc się do kwestii zacienienia i przesłaniania, o której mowa w przepisach § 13, 57 i 60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, należy zauważyć, że nieruchomość, której dotyczy inwestycja znajduje się w zabudowie śródmiejskiej (...). Działka inwestycyjna położona jest na obszarze wielofunkcyjnego centrum miasta (obręb ...). Od strony ul. (...) zabudowa sąsiednia stanowi zwarty układ pierzei ulicy (...). Budynki znajdujące się w głębi terenu, na działkach bezpośrednio sąsiadujących z inwestycją, występują w układzie tzw. zabudowy oficynowej z dziedzińcem wewnętrznym i budynkami bezpośrednio przylegającymi do granic działek sąsiednich, charakterystycznej dla zabudowy śródmiejskiej (...). Nie sposób pominąć w tym kontekście, że sam dwukondygnacyjny budynek „u2”- usługowo-handlowy (...) stanowi kontynuację zabudowy oficynowej. Budynek ten bezpośrednio przylega do terenu działki nr (...) oraz działki nr ewid. (...) i także swoją wysokością oddziałuje w zakresie ewentualnego nasłonecznienia i przesłaniania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach znajdujących się w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Należy przy tym podkreślić, że ściana północna części siedmiokondygnacyjnej wielopoziomowego garażu została zaprojektowana w odległości wynoszącej 11,5 m od ściany południowej dwukondygnacyjnego budynku usługowo-handlowego (...). Ponadto, podkreślenia wymaga także, to że zgodnie z zapisami § 21 mpzp część działki nr ewid. (...), tj. m.in. pas szerokości 7,0 m oznaczony jest jako (...) o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg wewnętrznych. Zapisy § 12 ust. 10 WT, w przypadku, gdy sąsiednia działka jest działką drogową, zwalniają z obowiązku zachowania odległości, o których mowa w ust. 1-9 WT.

Dalej, zgodnie z § 13 ust. 1 ww. rozporządzenia WT, odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń – co uznaje się za spełnione, jeżeli:

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrzytkaESP
<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.

1) między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż:

- a) wysokość przesłaniania - dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35 m,
- b) 35 m - dla obiektów przesłaniających o wysokości ponad 35 m;

2) zostały zachowane wymagania, o których mowa w § 57 i 60.

Natomiast zgodnie z ust. 4 ww. paragrafu odległości, o których mowa w ust. 1 pkt 1, mogą być zmniejszone nie więcej niż o połowę w zabudowie śródmiejskiej.

Wysokość przesłaniania, o której mowa w ust. 1 pkt 1, mierzy się od poziomu dolnej krawędzi najniższej położonych okien budynku przesłanianego do poziomu najwyższej zacieniającej krawędzi obiektu przesłaniającego lub jego przesłaniającej części (§ 13 ust. 2 ww. rozporządzenia). Do pisma z dnia (...) 2023 r. stanowiącego odpowiedź Inwestora na wezwanie Wojewody (...) z dnia (...) 2023 r. zostało dołączone opracowanie graficzne: pt. „Analiza oddziaływania projektowanego budynku parkingowego przy (...) na budynki sąsiednie w zakresie dostępu do naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zapewnienia minimalnego czasu nasłonecznienia”, wykonane zgodnie z warunkami zawartymi w ww. przepisach rozporządzenia, przez autora projektu (...).

Zgodnie z § 60 ust.1 pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, klubie dziecięcym, przedszkolu, innych formach opieki przedszkolnej oraz szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i plastycznej, powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach 8⁰⁰-16⁰⁰, natomiast pokoje mieszkalne - w godzinach 7⁰⁰-17⁰⁰.

Zapis § 60 ust.1 2 stanowi, iż w mieszkaniach wielopokojowych wymagania ust. 1 powinny być spełnione przynajmniej dla jednego pokoju, a natomiast zgodnie z § 60 ust. 3 w przypadku budynków zlokalizowanych w zabudowie śródmiejskiej dopuszcza się ograniczenie wymaganego czasu nasłonecznienia, określonego w ust. 1 do 1,5 godziny, a w odniesieniu do mieszkania jednopokojowego w takiej zabudowie nie określa się wymaganego czasu nasłonecznienia.

Z powyższej analizy graficznej oraz szczegółowego opisu projektu zagospodarowania terenu (str. 23-26 dokumentacji) wynika, że analizie poddano okna pomieszczeń mieszkalnych drugiej kondygnacji (stanowiącej poddasze), które znajdują się po stronie zachodniej

LÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrzytkaESP
<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.

dwukondygnacyjnego budynku oznaczonego na mapie do celów projektowych jako „u2” (budynek handlowo – usługowego), usytuowanego na nieruchomości przy (...). W wyniku tej analizy, zostanie zapewniony 1,5 godzinny czas nasłonecznienia pomieszczeń wynoszący od 1h 59 min do 1h 45 min. Natomiast okna pomieszczeń mieszkalnych na poddaszu tego budynku, które znajdują się w ścianie południowej będą całkowicie zacieniane przez projektowany budynek garażu. W tym miejscu należy wskazać, że w odniesieniu do zarzutu dotyczącego nasłonecznienia pomieszczeń poddasza w budynku (...), organ wojewódzki wskazuje, że z załączonej analizy przesłania i nasłonecznienia dla mieszkania wielopokojowego na poddaszu w budynku usytuowanym w zabudowie śródmiejskiej, dla okien od strony zachodniej wykazano 1,5 godzinny czas nasłonecznienia, spełniając tym samym ww. warunek § 60 WT ust. 3 WT. Natomiast, w przypadku jednopokojowego mieszkania na poddaszu w zabudowie śródmiejskiej zgodnie z drugą częścią zapisu ww. ustępu 3 § 60 WT, nie określa się wymaganego czasu nasłonecznienia. Biorąc pod uwagę powyższe, w ocenie Wojewody Łódzkiego biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że przedmiotowa inwestycja nie stoi w sprzeczności z zapisami § 13, 60 ww. rozporządzenia.

Przedmiotowa inwestycja spełnia zapisy § 235 WT, ścianę w granicy z działką nr ewid. (...) zaprojektowano jako ścianę oddzielenia przeciwpożarowego o klasie odporności ogniowej REI 120 wyprowadzono na wysokość ponad 0,3 m ponad pokrycie dachu, a natomiast przerwę dylatacyjną pomiędzy istniejącym budynkiem na działce nr ewid. (...), a projektowanym z wypełnieniem z wełny mineralnej, co spełnia wymogi § 235 WT w tym zakresie.

Następnie, według ww. art. 5 ust. 1 pkt. 1 Prawa budowlanego należy zapewnić spełnienie podstawowych wymagań dotyczących projektowanych i budowanych obiektów budowlanych w zakresie m. in. bezpieczeństwa pożarowego. Szczegółowe informacje dotyczące klas odporności pożarowej oraz klas odporności ogniowej i stopnia rozprzestrzeniania ognia poszczególnych elementów budowlanych budynków przedmiotowej inwestycji opisano na str. od 38 do 43 części architektoniczno-budowlanej pkt 14.2 Z uwagi na przeznaczenie, budynek garażu zamkniętego wielopoziomowego zaliczono do kategorii zagrożenia ludzi PM o gęstości obciążenia ogniowego nie przekraczającej 500 MJ/m² i podzielono na 3 główne strefy pożarowe o powierzchni mniejszej niż 5000 m², wszystkie elementy budynku zaprojektowano jako nierozprzestrzeniające ognia, niekapiące i nieodpadające pod wpływem ognia, a pokrycie dachu będzie spełniało klasę Broof(1) zgodnie z Polską Normą PN-ENV 1187:2004 „Metody badań oddziaływania ognia na dachu. Ponadto,

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrzynkaESP
<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.

w projektowanym budynku nie przewiduje się pomieszczeń (stref) zagrożonych wybuchem. Budynek posiada ochronę pożarową z drogi pożarowej tj. (...), a najbliższy hydrant znajduje się w odległości 38,17 m od projektowanego budynku.

Projekt zagospodarowania terenu spełnia wymagania dotyczące odległości od budynków sąsiednich w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, o których mówi § 271-273 ww. rozporządzenia, jak i parametry dla dróg pożarowych określone w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych z dnia 24 lipca 2009 r. (t.j. Dz.U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030).

Ponadto, przedłożona dokumentacja, uzupełniona wyjaśnieniami zawartymi w piśmie z dnia (...) 2023 r., spełnia pozostałe warunki techniczne w zakresie: (§ 16 ust. 1) dojść i dojazdów do poszczególnych części budynku zapewniających osobom niepełnosprawnym dostęp do całego budynku lub tych jego części, z których osoby te mogą korzystać, (§ 22 ust. 2 pkt 2) wydzielenia w budynku miejsca na odpadki, (§ 56) wyposażenia w instalację telekomunikacyjną.

Do projektu budowlanego dołączona została ekspertyza stanu technicznego istniejącego budynku oficynowego przy ul. (...) zlokalizowanego na działce nr ewid. (...). Z opisu ww. opracowania zawartego w pkt 9 dotyczącym wniosków i zaleceń (str. 238-240 dokumentacji Tomu I) wynika, że bezpieczne użytkowanie dachu ww. budynku wymaga zabiegów wzmacniających i w związku z tym do dokumentacji projektowej dołączono projekt wzmocnienia fragmentu dachu oficyny północnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego bez ingerencji w poszycie dachu, jednocześnie ww. roboty budowlane zostały objęte zakresem opracowania.

Reasumując, w ocenie organu odwoławczego projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, opracowane zostały zgodnie z przepisami prawa, w tym ustawą Prawo budowlane, z zachowaniem ustaleń zawartych w aktualnie obowiązującym mpzp oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, projekt architektoniczno-budowlany powinien określać funkcję, formę i konstrukcję obiektu budowlanego, jego charakterystykę energetyczną i ekologiczną oraz proponowane niezbędne rozwiązania techniczne, a także materiałowe, ukazujące zasady nawiązania do otoczenia, a w stosunku do obiektów budowlanych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4 - również opis dostępności dla

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrzynkaESP
<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.

osób niepełnosprawnych, o których mowa w art.1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., (...). Z przedłożonej dokumentacji, z rysunku projektu zagospodarowania oraz z części architektoniczno-budowlanej- rzutu parteru oraz odpowiednio z przekrojów poszczególnych budynków wynika, że zapewniono niezbędne warunki do korzystania z budynku użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane.

Przedstawiona dokumentacja projektowa spełnia również wymagania rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679), w zakresie spełnienia zarówno zapisu warunku § 14 i § 15 dotyczącego projektu zagospodarowania terenu, jak i zapisu § 20 i § 21 dotyczącego projektu architektoniczno-budowlany ww. rozporządzenia.

Do dokumentacji załączone zostało wymagane oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zastosowane rozwiązania zostały zaprojektowane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, aktualne na dzień ich opracowania, oraz złożyły oświadczenia, o których mowa w art. 20 ust. 4 Prawa budowlanego, dotyczące sporządzenia projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Dokumentacja projektowa zawiera informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z art. 35 ust. 3 pkt 3 ustawy Prawo budowlane.

Analizując kwestie dotyczące pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, organ odwoławczy stwierdza, że projekt posiada uzgodnienie rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia (...) 2022 r. w zakresie zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przyjęte bez uwag oraz uzgodnienie rzeczoznawcy do spraw sanitarno-higienicznych z dnia (...) 2022 r. pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz uzgodnienie rzeczoznawcy do spraw bezpieczeństwa i higieny pracy z dnia (...) 2022 r. pod względem zgodności z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wymaganiami ergonomii - projekt zaopiniowany został pozytywnie.

W myśl art. 35 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza zgodność projektu budowlanego z 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

LÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrzytkaESP
<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.

jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 10 grudnia 2019 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), z uwagi iż powierzchnia projektowanego parkingu samochodowego wynosi ponad 0,5 ha, planowana inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dla przedmiotowej inwestycji uzyskano ostateczną decyzję nr (...) znak (...) z dnia (...) 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, którą stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, co spełnia zapisy ochrony środowiska.

W postępowaniu w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę obowiązkiem organów administracji jest zbadanie, czy w wyniku realizacji inwestycji dojść może do naruszenia interesów osób trzecich, ale wyłącznie w zakresie ewentualnego naruszenia norm wynikających z norm ustawy Prawo budowlane i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki. Jeżeli decyzja o pozwoleniu na budowę nie wykazuje żadnej sprzeczności z powyższymi wymogami, to spowodowane realizacją inwestycji dolegliwości dla otoczenia nie mogą zostać zakwalifikowane jako naruszające uzasadnione interesy osób trzecich. Nie chodzi bowiem o wszelkie utrudnienia, jakie może przynieść planowane przedsięwzięcie, a jedynie o takie, które dotyczyć mogą naruszeń interesów prawnych, a nie interesów faktycznych, innych osób. Ochrona takich interesów w procesie inwestycyjnym nie może prowadzić do sytuacji, w której to osoby trzecie, a nie inwestorzy, decydowali będą o dopuszczalności wybudowania obiektów budowlanych, miejscu posadowienia takich obiektów, rodzaju obiektu budowlanego (por. wyroki NSA z dnia 1 lutego 2001 r., sygn. IV SA 2085/98, z dnia 17 stycznia 2003 r., sygn. II SA/Ka 1563/02, z dnia 11 marca 2011 r., sygn. II OSK 446/10). Wojewoda (...) wskazuje, że zgodnie z zasadą wolności budowlanej, wyrażoną w art. 4 ustawy Prawa budowlanego, zainicjowanie, organizacja procesu budowy oraz wyboru realizowanego zamierzenia budowlanego należy do wyłącznej właściwości inwestora. Ograniczenia zasady wolności budowlanej są proporcjonalne do potrzeb ochrony interesu publicznego i uzasadnionych interesów osób trzecich i wynikają wprost z przepisów prawa budowlanego. Należy zwrócić uwagę, powołując się na stanowisko Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 3 września 2008 r., sygn. akt VII SA/Wa 904/08, iż: „Nie ulega wątpliwości, że organ prowadząc postępowanie dotyczące pozwolenia na budowę powinien

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 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.

bardzo często uwzględniać sprzeczne interesy, z jednej strony inwestora, z drugiej zaś osób, których prawa mogą zostać poprzez realizację inwestycji naruszone. Czym innym jest jednak interes prawny, którego granice zakreślają przepisy Prawa budowlanego, a czym innym postulaty, oczekiwania i życzenia obywateli dotyczące prowadzenia określonej polityki planowania przestrzennego i realizowanych inwestycji.” Reasumując stwierdzić należy, że w świetle art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego spełnienie przez projekt budowlany warunków wynikających z obowiązujących przepisów prawa obliuguje organ administracji architektoniczno-budowlanej do jego zatwierdzenia i udzielenia pozwolenia na budowę.

Odnosząc się do powołania biegłego w postępowaniu administracyjnym, należy wskazać, że nie jest ono obowiązkiem organu. Zgodnie z art. 84 Kpa, gdy w sprawie wymagane są wiadomości specjalne, organ administracji publicznej może zwrócić się do biegłego lub biegłych o wydanie opinii. Oznacza to, że w postępowaniu administracyjnym możliwość dopuszczenia dowodu w postaci opinii biegłego aktualizuje się tylko wówczas, gdy w konkretnej sprawie wymagane są wiadomości specjalne. Złożona dokumentacja projektowa, autorstwa uprawnionych projektantów, obejmująca analizę przesłania i zacienienia, uzupełniona wyjaśnieniami Inwestora (pismo z dnia (...) 2023 r.), w ocenie tutejszego organu stanowi wystarczający materiał dowodowy do oceny spełnienia przepisów techniczno-budowlanych. Organ odwoławczy podkreśla, iż projektant opracowując projekt budowlany na zlecenie inwestora odpowiada za jakość projektu oraz zastosowane rozwiązania projektowe. Podstawowym obowiązkiem projektanta jest opracowanie projektu budowlanego w sposób zgody z wymogami ustawy Prawo budowlane, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (art. 20 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane). Projektant ma także obowiązek określenia obszaru oddziaływania obiektu oraz uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, np. uzgodnienie projektu pod względem ochrony przeciwpożarowej (art. 20 ust. 1 pkt 1c i 2 ustawy Prawo budowlane). Jego obowiązkiem jest również zapewnienie sprawdzenia projektu architektoniczno-budowlanego przez osobę, która posiada uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w danej specjalności (art. 20 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane). Weryfikacja projektu powinna nastąpić pod kątem zgodności projektu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Jak wykazała powyższa analiza dokonana przez organ odwoławczy, przedłożona do wniosku o pozwolenie na budowę dokumentacja projektowa spełnia warunki o których

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 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.

stanowi art. 35 ustawy Prawo budowlane, a dokumentacja projektowa została sprawdzona przez projektantów posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane. Projektanci oraz sprawdzający złożyli oświadczenia o zgodności sporządzenia przedłożonego projektu z przepisami i zasadami wiedzy technicznej, co spełnia art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane.

W odniesieniu do zasady dwuinstancyjności, na którą powołuje się w treści odwołania pełnomocnik (...), należy zwrócić uwagę, iż jak wskazuje orzecznictwo sądownoadministracyjne prawidłowe pojmowanie tej zasady oznacza przyjęcie, iż przedmiotem postępowania odwoławczego nie jest sama weryfikacja decyzji, lecz ponowne przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego i rozpoznanie sprawy administracyjnej. Tak twierdzi choćby B. Adamiak („Odwołanie w polskim systemie postępowania administracyjnego”, Wrocław 1980, s. 144 i nast.). Dodatkowo podkreśla się, że organ II instancji nie może tylko ograniczać się do samego zbadania zarzutów podnoszonych przez stronę w treści wniesionego odwołania, gdyż takie działanie będzie zdecydowanie niewystarczające w ramach obowiązku rozpatrzenia sprawy w całości, co podkreślił Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w wyroku z 7 listopada 2011 r. (sygn. akt II SA/Kr 1357/11). Wniesienie odwołania powoduje przejście przez organ odwoławczy kompetencji do załatwienia sprawy administracyjnej. Należy podkreślić, iż o prowadzonym przez Wojewodę (...) postępowaniu wyjaśniającym, strony postępowania, zawiadomieniem z dnia (...) 2023 r., były odpowiednio powiadomione, a zawiadomieniem z dnia (...) 2023 r. zgodnie z art. 10 § 1 Kpa zostały powiadomione o zebranych materiałach dowodowych oraz o możliwości zapoznania się z nimi przed wydaniem ostatecznego rozstrzygnięcia, z której pełnomocnik (...) w dniu (...) 2023 r. skorzystał.

W dniu (...) 2023 r. do tut. organu wpłynęło pismo pełnomocnika - (...), w którym podtrzymano cyt.: „*stanowisko o konieczności uchylecia decyzji organu I instancji w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania*”. Dodatkowo, w treści ww. pisma podniesiono, że analiza oddziaływań akustycznych została sporządzona w oparciu o nieistniejący już mpzp oraz że wykorzystany do obliczeń hałasu program SON2 wersja 5.2 służy do obliczania hałasu przemysłowego, co rzutuje, bowiem zdaniem (...) na wadliwość wykonania analizy akustycznej.

W odpowiedzi na powyższe zarzuty (...), po wcześniejszym zapoznaniu się (w dniu (...) 2023 r.) pełnomocnik Inwestora w dniu (...) 2023 r. złożył pismo, w którym odnosi się zarówno do wniosku o dopuszczenie biegłego z zakresu budownictwa w sprawie wydania opinii w

LÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 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.

zakresie § 13, § 57 i § 60 ww. rozporządzenia WT, jak i biegłego w zakresie budownictwa/akustyki. Inwestor w ww. piśmie wskazuje, iż:

- zmiana mpzp nie dotyczyła w żaden sposób obszarów chronionych akustycznie,
- dopuszczalne poziomy hałasu nie wynikają z zapisów mpzp, tylko są określone przez akty wykonawcze,
- analiza akustyczna była wykonana na potrzeby uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, a decyzja była wydana zgodnie z obowiązującymi przepisami na czas jej wydania, a przepisy art. 155 Kpa gwarantują stronie nienaruszalność praw nabytych.

Ponadto, Inwestor wskazuje, że obowiązujące przepisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ściśle określają dopuszczalne normy hałasu uzależniając je od źródła hałasu i tym samym definiując te źródła jako:

- drogi i linie kolejowe, w tym torowiska tramwajów poza pasem drogowym kolei linowych (literaturowo w normach określane jako „hałas drogowy”),
- pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu (literaturowo w normach określane jako „hałas przemysłowy”),
- lądowania i przeloty statków powietrznych i linie elektroenergetyczne.

Dodatkowo, pełnomocnik Inwestora podkreśla, że zgodnie z ww. aktem prawnym, do źródeł hałasu przemysłowego zalicza się nie tylko zakłady przemysłowe, ale wszystkie źródła inne niż drogi, linie kolejowe i przeloty statków powietrznych, a źródła hałasu przemysłowego to m.in. obiekty użyteczności publicznej itd. Natomiast program SON2 służy do określania zasięgu hałasu przemysłowego i drogowego emitowanego do środowiska naturalnego. Program ten uwzględnia źródła punktowe wszechkierunkowe, kierunkowe, źródła liniowe, powierzchniowe, przestrzenne, źródła – budynki oraz ruch drogowy. Inwestor nadmienia, że na etapie uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach analiza akustyczna była przedmiotem oceny właściwie kompetencyjnych organów, w tym Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta (...), Regionalnego Dyrektora Ochrony środowiska oraz Powiatowego inspektora Sanitarno-Epidemiologicznego w (...). Inwestor wskazuje także, że obecnie w stanie istniejącym działki nr ewid. (...),(...),(...),(...) i (...) na których projektuje się przedmiotowa inwestycję, są w chwili obecnej użytkowane jako „dziki parking, które generują „hałas i smród spalin”, a projektowany parking znacząco poprawi środowisko akustyczne w sąsiedztwie planowanej inwestycji. Ruch samochodowy związany z

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 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.

manewrowaniem i postukiwaniem miejsca postojowego odbywać się będzie wewnątrz budynku, którego przegrody zewnętrzne będą miały izolacyjność akustyczną na poziomie 50 dB, a zanieczyszczenia spalin będą usuwane poprzez wyrzutnie znajdujące się na dachu, ponad oknami lokali mieszkalnych. Inwestor jednocześnie nadmienia, że różnica pomiędzy ww. uchwałami w sprawie mpzp, polega głównie na zmianie statusu obszaru drogi (...) na drogę (...), czyli z drogi publicznej na drogę wewnętrzną, a w zakresie zarzutu dotyczącego bezprzedmiotowości decyzji na lokalizację zjazdu publicznego w oparciu o nieaktualny mpzp, w związku z faktem, iż nowy plan nie odnosi się co do lokalizacji zjazdu, a dodatkowo w związku z tym, że zjazd objęty jest odrębnym postępowaniem w ocenie Inwestora powyższy zarzut jest nieuzasadniony.

Ponadto Wojewoda (...) podkreśla, że zgodnie z mapą hałasu miasta (...) zamieszczoną na ogólnie dostępnej stronie internetowej (...) zarówno budynek (...) znajdujący się na działce nr ewid. (...), jak i budynki na działce nr ewid. (...), nie zostały wskazane jako budynki chronione, a obecny hałas drogowy – od ulicy (...) generowany pojazdami oraz taborem tramwajowym przy obecnie niezabudowanym terenie inwestycyjnym, rozchodząc się w kierunku wschodnim obejmuje ewidentnie działkę (...), osiągając wartość poziomu 55-60 dB. Jak wynika z powyższej analizy hałasu zabudowa działek obejmujących przedmiotową inwestycję obniży poziom hałasu do wartości wynoszącej 45 dB, który obejmie (prawnie) nie chroniony akustycznie budynek Skarżącej. Natomiast, co do zarzutu bezprzedmiotowości decyzji na lokalizację zjazdu publicznego, należy wskazać, że decyzja (...) znak (...) z dnia (...) 2021 r. jest ostateczna, a zjazd realizowany będzie odrębnym postępowaniem administracyjnym zgodnie z przepisami prawa.

Biorąc pod uwagę przedstawioną w niniejszej decyzji analizę zgodności planowanej inwestycji z przepisami prawa, nie znaleziono podstaw do uchylenia zaskarżonej decyzji organu I instancji i przekazania do ponownego rozpatrzenia. Materiał zebrany w postępowaniu wyjaśniającym organu odwoławczego, jest wystarczający do oceny, że przedmiotowa inwestycja spełnia wymogi art. 35 ustawy Prawo budowlane.

Na marginesie należy dodać, iż w dniu (...) 2023 r., pełnomocnik jednej ze stron postępowania - (...), zapoznała się z dokumentami zebranymi w trakcie postępowania odwoławczego. Do dnia wydania niniejszej decyzji pełnomocnik nie wniósł żadnych uwag.

Biorąc pod uwagę treść przepisów prawa mających zastosowanie w sprawie wydania pozwolenia na budowę, organ odwoławczy stwierdza, że inwestor złożył wniosek o udzielenie

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 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.

pozwolenia na budowę, załączając kompletny projekt budowlany, wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Projekt zawiera oświadczenie osób go wykonujących o zgodności z obowiązującymi przepisami prawa, normami i zasadami wiedzy technicznej. Ponadto należy zauważyć, iż zebrany w rozpatrywanej sprawie materiał dowodowy zawiera elementy i informacje wymagane przez prawo dla prawidłowej oceny planowanej inwestycji.

W ocenie Wojewody (...) przedłożona dokumentacja wraz z wyjaśnieniami inwestora zawartymi przy piśmie z dnia (...) 2023 r. oraz (...) 2023 r., stanowi o wywiązaniu się inwestora z obowiązków wynikających z art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego, koniecznych do spełnienia przy ubieganiu się o pozwolenie na budowę. Zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

W tak ustalonym stanie faktycznym i prawnym, organ odwoławczy stwierdza, iż przedłożony przez inwestora projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany przedmiotowej inwestycji jest zgodny i spełnia warunki określone w ww. przepisach prawa w tym prawa materialnego.

Wobec powyższego, na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 Kpa należało utrzymać w mocy decyzję (...) Nr (...) z dnia (...) 2022 r.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna w administracyjnym toku instancji.

Zgodnie z art. 53 § 1 i art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 259), na decyzję przysługuje stronom prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w (...), za pośrednictwem Wojewody (...), w terminie 30 dni od dnia doręczenia.

Wysokość wpisu od skargi wynosi 500 zł.

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

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrzynkaESP
<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.

radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego (art. 244 § 1). W myśl art. 254 § 1 wniosek o przyznanie prawa pomocy oraz wniosek o przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej składa się do właściwego wojewódzkiego sądu administracyjnego. Strona, która nie ma miejsca zamieszkania, pobytu lub siedziby na obszarze właściwości sądu, o którym mowa w § 1, może złożyć wniosek, w innym wojewódzkim sądzie administracyjnym. Wniosek ten przesyła się niezwłocznie do sądu właściwego (§ 2).

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

(...)

Dyrektor Wydziału

(...)

/podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Otrzymują:

1. strony postępowania zgodnie z wykazem
2. (...)
3. Aa

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w (...)
2. Wydział Finansowy (...)

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 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.