



WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, 31 maja 2021 r.

GPB-III.7721.122.2021

PK

DECYZJA NR 162 / 2021

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 735), zwanej dalej Kpa, w związku z art. 28, art. 33 ust. 2 i art. 34 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) oraz art. 26 i art. 27 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 471 ze zm.),

po rozpatrzeniu

odwołania Inwestora: PHU Bursiak Sp. z o.o., reprezentowanego przez Pana

od decyzji Starosty Zgierskiego Nr 407/2021 z dnia 17 marca 2021 r. o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę Centrum Logistycznego CL Słowik z infrastrukturą techniczną, do realizacji na działkach nr ewid.

obręb S , gmina Z

o r z e k a m

1/ o uchyleniu w całości zaskarżonej decyzji Starosty Zgierskiego Nr 407/2021 z dnia 17 marca 2021 r.,

2/ o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu PHU Bursiak Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie Centrum Logistycznego CL Słowik z infrastrukturą techniczną: dwie hale magazynowe z wbudowanymi częściami biurowo-socjalnymi oraz portiernia i pompownia, z instalacjami wewnętrznymi (elektryczną, wody w tym pożarowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową) i zewnętrznymi (elektryczną, wody w tym pożarowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową), zbiornik wody pożarowej, sieć wewnątrzzakładowa kanalizacji sanitarnej z dwoma zbiornikami bezodpływowymi o pojemności 20 m³ i 25 m³, sieć wewnątrzzakładowa kanalizacji deszczowej z separatorem ropopochodnych z osadnikiem i pompownią, pylon, ekrany akustyczne, ogrodzenie zewnętrzne, układ drogowy wewnętrzny z placami manewrowym,

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.

parkingami i drogą gminną 4KDL, do realizacji na działkach nr ewid.

, obręb

S , gmina Z ,

wg projektu budowlanego, którzy opracowali:

- 1) arch. Krystian Kaizerbrecht, posiadający uprawnienia budowlane nr 503/89 do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta i kierownika budowy w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym SLK/BO/8696/03,
- 2) mgr inż. Janusz Witos, posiadający uprawnienia budowlane 47/99 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym MAP/BO/5967/02,
- 3) inż. Henryk Jezela, posiadający uprawnienia budowlane nr 297/69 do sporządzania projektów instalacji i urządzeń sanitarnych w specjalności instalacji i urządzeń sanitarnych, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym SLK/IS/7293/02,
- 4) inż. Krzysztof Domagalik, posiadający uprawnienia budowlane nr 602/87 do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta i kierownika budowy i robót w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym SLK/IE/3904/01,
- 5) mgr inż. Marek Kacprzak, posiadający uprawnienia budowlane nr 302/94/WŁ do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta, kierownika budowy i robót w specjalności konstrukcyjno-inżynieryjnej w zakresie budowy dróg, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym ŁOD/BD/3126/03,

oraz sprawdzili:

- 6) arch. Wojciech Kołodziejczyk, posiadający uprawnienia budowlane nr 690/83 do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta i kierownika budowy w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym SL-0137,
- 7) mgr inż. Zenon Słaboń, posiadający uprawnienia budowlane 2384/64 w specjalności konstrukcyjno-inżynieryjnej do sporządzania projektów budowlanych konstrukcyjnych

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.

wszelkich obiektów budowlanych, projektów instalacji i urządzeń i instalacji oraz projektów budowlanych architektonicznych w ograniczonym zakresie, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym SLK/BO/4480/01,

- 8) mgr inż. Rafał Radowiecki, posiadający uprawnienia budowlane nr PDK/0118/PWOS/14 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym SLK/IS/8726/14,
- 9) inż. Sławomir Gągorowski, posiadający uprawnienia budowlane nr 146/81 do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta i kierownika budowy i robót w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym SLK/IE/7319/01,
- 10) mgr inż. Jacek Kałuziak, posiadający uprawnienia budowlane nr 113/01/WŁ do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym ŁOD/BD/2521/02,

z zachowaniem następujących warunków:

1. budowę (roboty budowlane) można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę (zgodnie z art. 28 Prawa budowlanego),
2. budowę należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem, obowiązującymi przepisami oraz sztuką budowlaną,
3. należy spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych, postanowieniach i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych,
4. w przypadku powstania w trakcie prowadzenia robót budowlanych odpadów (np. mas ziemnych) należy z nimi postępować zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 779),
5. w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji zapewnić ochronę elementów środowiska: gleby, powietrza, zieleni i stosunków wodnych, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska,
6. przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu

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.

- i stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane,
7. decyzja niniejsza wygasa w przypadkach określonych w art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego – jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata,
 8. budowę należy prowadzić przestrzegając obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy,
 9. kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;
 10. w czasie wykonywania robót budowlanych należy przestrzegać praw osób trzecich wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1÷4 ustawy Prawo budowlane,
 11. w trakcie realizacji inwestycji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 w związku z § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie obiektów budowlanych, przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r., nr 138, poz. 1554),

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

W dniu 15 grudnia 2020 r. do Starosty Zgierskiego wpłynął wniosek PHU Bursiak Sp. z o.o. o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę Centrum Logistycznego CL Słowik z infrastrukturą techniczną, do realizacji na działkach nr ewid,

, obręb Słowik, gmina Zgierz.

Do wniosku dołączono m.in. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, cztery egzemplarze projektu budowlanego (28 tomów), oświadczenie projektanta dotyczące braku możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, w myśl art. 33 ust.2 pkt 10 ustawy Prawo budowlane, pełnomocnictwo oraz potwierdzenie zapłaty należnej opłaty skarbowej.

Organ pierwszej instancji, pismem z dnia 3 lutego 2021 r., zgodnie z art. 61 § 4 Kpa, zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie i w myśl art. 10 Kpa możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów w sprawie przed wydaniem decyzji.

Starosta Zgierski, działając na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, postanowieniem nr 155/2021 z dnia 9 lutego 2021 r. nałożył na Inwestora obowiązek,

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.

w terminie 45 dni od dnia otrzymania postanowienia, uzupełnienia projektu budowlanego w następującym zakresie:

- 1) wykazać, że teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej, poprzez uzupełnienie projektu o ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę/zezwoleńiu na realizację inwestycji drogowej, potwierdzającą możliwość przebudowy drogi krajowej zgodnie z projektem zagospodarowania terenu,
- 2) uzupełnienia w projekcie budowlanym:
 - usunąć rozbieżność w zakresie wymiarów hali nr 2, portierni – w opisie str. 126 Tom 1, a projektem zagospodarowania terenu, powierzchni zabudowy hali nr 3 str. 175 Tom 1,
 - załączyć projekt geotechniczny oraz określić warunki gruntowe i kategorię geotechniczną dla innych obiektów niż hale (budynki stróżówki, pompownia, fundament zbiornika ppoż, droga),
 - załączyć informację bioz dla wszystkich branż,
 - sprecyzować długość projektowanej drogi na odcinku od końca skrzyżowania z DK do skrzyżowania z drogą gminną,
 - projekt zagospodarowania terenu sporządzić na aktualnej mapie do celów projektowych i uzupełnić podpisy projektantów i sprawdzających,
 - wyjaśnić, czy budowa drogi będzie realizowana na działkach nie objętych opracowaniem (513/1 i 191/3),
- 3) projekt budowlany doprowadzić do zgodności z ustaleniami ostatecznej decyzji Wójta Gminy Zgierz znak ZŚ.6220.11.2016 z dnia 5 kwietnia 2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia w zakresie: źródeł hałasu, parametrów technicznych projektowanych ekranów akustycznych i emitorów spalin,
- 4) załączyć oświadczenie projektanta o możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2019 r., poz. 755 ze zm.).

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, w odpowiedzi na zawiadomienie organu pierwszej instancji o wszczęciu postępowania, pismem z dnia 23 lutego 2021 r. przedstawiła stanowisko w sprawie, wskazując, że Inwestor nie dysponuje układem komunikacyjnym przewidzianym dla obsługi planowanych obiektów, a nawet układem umożliwiającym prowadzenie robót. Jak podnosi GDDKiA, dojazd do terenu inwestycji

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.

powinien być zrealizowany wyprzedzająco do zagospodarowania terenu centrum logistycznego, a z posiadanych przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad dokumentów wynika, że decyzje zezwalające na realizację układu drogowego wygasły w 2020 r., a umowa cywilno-prawna dotycząca zasad realizacji układu komunikacyjnego zawarta pomiędzy Inwestorem, a GDDKiA wygasła w 2018 r.

Inwestor: PHU Bursiak Sp. z o.o., reprezentowany przez Pana _____, w wyznaczonym terminie odpowiedział na postanowienie Starosty Zgierskiego nr 155/2021 z dnia 9 lutego 2021 r. Jednocześnie, jak wynika z akt sprawy w dniu 16 marca 2021 r., pełnomocnik Inwestora dołączył do akt sprawy kserokopie dzienników budowy.

Starosta Zgierski, działając na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, decyzją nr 407/2021 z dnia 17 marca 2021 r. odmówił zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie Centrum Logistycznego CL Słowik z infrastrukturą techniczną, do realizacji na działkach nr ewid.

obręb S _____, gmina Z _____. W uzasadnieniu zajętego stanowiska, organ pierwszej instancji stwierdził, iż Inwestor nie wypełnił obowiązku określonego w wydanym postanowieniu nr 155/2021 z dnia 9 lutego 2021 r., tj. nie wykazał, że inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej i będzie miała zapewniony układ komunikacyjny. Zgodnie z projektem budowlanym, Centrum Logistyczne ma być skomunikowane z drogą krajową nr 91, poprzez układ drogowy zatwierdzony decyzją Wojewody Łódzkiego nr 219/2017 z dnia 3 listopada 2017 r. oraz decyzją Starosty Zgierskiego nr 1570/2017 z dnia 24 października 2017 r. W ocenie organu pierwszej instancji ww. decyzje wygasły odpowiednio z dniem 1 grudnia 2020 r. i 22 stycznia 2021 r. Ponadto Starosta Zgierski podniósł, że negatywne stanowisko zgłosiła również Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, powołując się na wygaśnięcie umowy cywilno-prawnej zawartej z Inwestorem i dotyczącej zasad układu komunikacyjnego dla przedmiotowej inwestycji.

W ustawowym terminie odwołanie od decyzji Starosty Zgierskiego nr 407/2021 z dnia 17 marca 2021 r. wniósł Inwestor: PHU Bursiak Sp. z o.o., reprezentowany przez Pana _____, zaskarżając ją w całości. Strona skarżąca ww. decyzji zarzuca:

- 1) naruszenie przepisów art. 7, art. 77 § 1 i art. 80 Kpa w związku z art. 41 ust. 1 i 2 oraz art. 37 ustawy Prawo budowlane, poprzez dowolną ocenę materiału dowodowego, w szczególności pominięcie dowodu w postaci wpisu w Dzienniku Budowy oraz nie

podjęcie wszelkich czynności zmierzających do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego sprawy, skutkujące błędem w ustaleniach faktycznych polegającym na przyjęciu, że decyzja Wojewody Łódzkiego nr 219/2017 w zakresie przebudowy drogi krajowej oraz Starosty Zgierskiego nr 1570/2017 w zakresie wychodzącym poza pas drogowy drogi krajowej („decyzje dotyczące budowy układu komunikacyjnego”) wygasły, a planowana inwestycja nie ma dostępu do drogi publicznej, podczas gdy z ww. dowodu wynika, że Strona rozpoczęła prace przygotowawcze na terenie budowy w rozumieniu art. 41 ust. 2 Prawa budowlanego poprzez wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie, w dniu 3 listopada 2020 r. tj. przed upływem terminu trzyletniego przewidzianego w art. 37 ust. 1 ww. ustawy, co skutkuje dalszym obowiązywaniem ww. decyzji,

- 2) naruszenie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego w związku z art. 8 § 1 Kpa, przez wydanie decyzji odmawiającej Stronie pozwolenia na budowę, pomimo że w Postanowieniu nr 155/2020 z dnia 9 lutego 2021 r. dotyczącym obowiązku usunięcia wskazanych nieprawidłowości Organ nie sprecyzował, że oczekuje od Strony przedstawienia dokumentów dotyczących kwestii ważności decyzji dotyczących budowy układu komunikacyjnego,
- 3) naruszenie art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego w związku z art. 6 Kpa poprzez powołanie w decyzji negatywnego stanowiska Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Łodzi („GDDKiA”), iż Strona nie legitymuje się umową cywilno-prawną z GDDKiA dotyczącą realizacji układu komunikacyjnego, podczas gdy brak obiektów w terenie. Pominięcie dowodów w postaci przedłożonych dzienników budowy, świadczy o tym, że organ dokonał dowolnej oceny materiału dowodowego, z pominięciem dowodu, który jednoznacznie świadczy o tym, że decyzje dotyczące budowy układu komunikacyjnego nie wygasły, gdyż rozpoczęcie budowy miało miejsce w okresie 3 lat od daty, w której decyzje te stały się ostateczne. Wytyczenie miało miejsce 3 listopada 2020 r. podczas gdy decyzja nr 2019/17 Wojewody Łódzkiego stała się ostateczna 1 grudnia 2017 r. a decyzja Starosty Zgierskiego – 22 stycznia 2018 r. W ocenie Skarżącego, organ nie tylko zaniechał analizy dowodu znajdującego się w aktach sprawy, ale również badając kwestię wygaśnięcia decyzji dotyczących budowy układu komunikacyjnego nie wykazał w żadnym zakresie własnej inicjatywy dowodowej,
- 4) naruszenie art. 107 § 3 Kpa w związku z art. 11 Kpa, poprzez nie wskazanie w uzasadnieniu decyzji podstawy prawnej wymogu istnienia aktualnej umowy cywilno-prawnej z GDDKiA,

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.

Wobec powyższego, Skarżący wnosi, na podstawie art. 138 § 1 pkt 2 Kpa, o uchylenie zaskarżonej decyzji w całości oraz orzeczenie co do istoty sprawy, tj. zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę, ewentualnie na podstawie art. 138 § 2 Kpa o uchylenie zaskarżonej decyzji w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia przez organ, ze wskazaniem jakie okoliczności należy wziąć pod uwagę przy ponownym rozpatrzeniu sprawy.

Z uwagi na dołączone do akt sprawy niekompletne kserokopie dzienników budowy, organ odwoławczy, działając na podstawie art. 50 § 1 Kpa, pismem z dnia 18 maja 2021 r., wezwał Inwestora, w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania, do przedłożenia oryginalnych dzienników budowy: nr 1787/2019 z dnia 4 grudnia 2019 r. – decyzja Starosty Zgierskiego nr 1570/2017 z dnia 11 grudnia 2017 r. i nr 9/2020 z dnia 14 stycznia 2020 r. – decyzja Wojewody Łódzkiego nr 219/2017 z dnia 3 listopada 2017 r. W wyznaczonym terminie, pełnomocnik Inwestora przekazał oryginały wskazanych w wezwaniu dokumentów.

W dniu 25 maja 2021 r., do Wojewody Łódzkiego wpłynęło pismo Inwestora zawierające dodatkowe wyjaśnienia w przedmiotowej sprawie. Jak podniósł Skarżący, zgodnie z art. 41 ustawy Prawa budowlanego rozpoczęcie budowy w zakresie układu komunikacyjnego inwestycji nastąpiło z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy – wytyczenia geodezyjnego w terenie w dniu 3 listopada 2020 r., co skutkuje brakiem możliwości uznania, że decyzje w zakresie układu komunikacyjnego wygasły, a zatem planowana inwestycja ma dostęp do drogi publicznej poprzez wykorzystanie układu komunikacyjnego wynikającego z decyzji Wojewody Łódzkiego nr 219/2017 w zakresie przebudowy drogi krajowej oraz decyzji Starosty Zgierskiego nr 1570/2017 w zakresie wychodzącym poza pas drogowy drogi krajowej. Ponadto Skarżący podniósł, że zgodnie z umową z dnia 7 października 2016 r. z Generalnym Dyrektorem Dróg Krajowych i Autostrad wykonał m.in. projekt budowlany w oparciu o obowiązujące przepisy, na który zostały wydane pozwolenia na budowę: nr 1570/2017 z dnia 11 grudnia 2017 r. wydanego przez Starostę Zgierskiego i nr 219/2017 z dnia 3 listopada 2017 r. wydanego przez Wojewodę Łódzkiego i rozpoczął budowę zgodnie z wydanymi decyzjami, wykupił na własny koszt nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji i przekazał zakupione działki gminie Zgierz.

Po przeanalizowaniu akt w przedmiotowej sprawie organ odwoławczy, nie będąc związany granicami odwołania, stwierdza co następuje.

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.

Odwołanie od decyzji zostało wniesione przez stronę postępowania, której dotyczy postępowanie, z zachowaniem ustawowego terminu. W związku z tym wymaga ono rozpatrzenia.

Podstawową zasadą postępowania odwoławczego jest to, iż organ drugiej instancji nie ogranicza się jedynie do oceny zarzutów zawartych w odwołaniu, lecz rozpoznaje sprawę co do istoty. Zgodnie z art. 7 Kpa, w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności i podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Organ administracji publicznej jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy, o czym stanowi art. 77 § 1 Kpa. Jednocześnie, w myśl art. 80 Kpa, organ administracji publicznej ocenia na podstawie całokształtu materiału dowodowego, czy dana okoliczność została udowodniona a zgodnie z art. 81 Kpa, okoliczność faktyczna może być uznana za udowodnioną, jeżeli strona miała możliwość wypowiedzenia się co do przeprowadzonych dowodów. Z przywołanych powyżej przepisów postępowania wynika, że obowiązek dokładnego wyjaśnienia wszystkich istotnych dla danej sprawy okoliczności faktycznych spoczywa na organie administracji. Prawidłowe zastosowanie przepisów prawa materialnego będzie możliwe tylko wówczas, gdy zostaną wszechstronnie wyjaśnione wszystkie okoliczności faktyczne sprawy, a stronie zostanie zapewniony czynny udział w każdej fazie postępowania.

Każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaze prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami prawa. Zabudowa nieruchomości może nastąpić zgodnie z warunkami określonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w razie jego braku w decyzji o warunkach zabudowy. W myśl art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, właściwy organ sprawdza:

- zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także 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,

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.

- zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7,
- wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Organ winien dokonać sprawdzenia projektu budowlanego w trybie art. 35 ust. 1 oraz w razie konieczności, stosownie do treści art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane wydać postanowienie nakładające obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydać decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę. Zaskarżona decyzja organu pierwszej instancji o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę została wydana w trybie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane. Oznacza to, że decyzja ta mogła zapaść w wyniku oceny niezrealizowania przez inwestora obowiązku usunięcia nieprawidłowości wskazanych w wydanym postanowieniu Starosty Zgierskiego nr 155/2021 z dnia 9 lutego 2021 r. Z uwagi na fakt, że postanowienie wydane na podstawie art. 35 ust. 3 ww. ustawy nie jest rozstrzygnięciem zaskarżalnym, organ administracji powinien przed podjęciem decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę, zweryfikować poprawność nałożonych tym postanowieniem obowiązków, aby móc ocenić nie tylko fakt wykonania bądź niewykonania obowiązków, lecz również to, czy adresat tych obowiązków miał realną możliwość ich wykonania. Postanowienie to ma bowiem umożliwić inwestorowi usunięcie nieprawidłowości w celu uzyskania wnioskowanej przez niego decyzji i nie może być traktowane przez organ administracji jako instrument wykorzystywany przeciwko inwestorowi (por. wyrok WSA w Łodzi z dnia 21 kwietnia 2009 r., sygn. akt II SA/Łd182/09).

Przedmiotowa inwestycja polega na budowie Centrum Logistycznego CL Słowik z infrastrukturą techniczną: dwie hale magazynowe z wbudowanymi częściami biurowo-socjalnymi (większa hala składa się z dwóch hal niezależnych nr 1 i nr 2 w zabudowie zwartej) oraz portiernia i pompownia, z instalacjami wewnętrznymi (elektryczną, wody

w tym pożarowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową) i zewnętrznymi (elektryczną, wody w tym pożarowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową), zbiornik wody pożarowej, sieć wewnątrzzakładowa kanalizacji sanitarnej z dwoma zbiornikami bezodpływowymi o pojemności 20 m³ i 25 m³, sieć wewnątrzzakładowa kanalizacji deszczowej z separatorem ropopochodnych z osadnikiem i pompownią, pylon, ekrany akustyczne, ogrodzenie zewnętrzne, układ drogowy wewnętrzny z placami manewrowym, parkingami i drogą gminną 4KDL, do realizacji na działkach nr ewid.

obręb S¹ ,

gmina Z Centrum Logistyczne ma być skomunikowane z drogą krajową nr 91, poprzez układ drogowy zatwierdzony decyzją Wojewody Łódzkiego nr 219/2017 z dnia 3 listopada 2017 r. oraz decyzją Starosty Zgierskiego nr 1570/2017 z dnia 24 października 2017 r.

Teren inwestycji objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/346/16 Rady Gminy Zgierz z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz dla części obrębu Słowik-Zachód, zwanego dalej mpzp. Zgodnie z zapisami mpzp, teren na którym zlokalizowana jest przedmiotowa inwestycja, oznaczony jest symbolem 1P, o podstawowym przeznaczeniu: tereny zabudowy produkcyjnej, składów magazynów i przeznaczeniu uzupełniającym – usługi, które zajmują maksimum 30 % całkowitej powierzchni budynków o funkcji podstawowej, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne. Projektowane obiekty są zgodne z funkcją zabudowy przewidzianą dla rozpatrywanego terenu. W § 7 planu miejscowego wskazano szczegółowe ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolem 1P. W § 7 ust. 2 mpzp, ustalono warunki w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym m.in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, zakaz lokalizacji w terenie zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku. Dopuszcza się natomiast realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Przedmiotowa inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zatem jest zgodna z ustaleniami planu miejscowego w tym zakresie. W § 7 ust. 3 mpzp ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a w § 7 ust. 4 mpzp ustalono warunki w zakresie ochrony

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.

i kształtowania ładu przestrzennego oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów. W oparciu o załączoną dokumentację projektową, organ odwoławczy wskazuje, że planowana inwestycja spełnia warunki i wymagania określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, m.in.:

- maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu 16,0 m (ustalenie nie dotyczy obiektów wieżowych i części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość do 20,0 m liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu lub przekrycia) – warunek spełniony: zaprojektowano hale magazynowe o wysokości 12,40 m i pompownię o wysokości 3,30 m,
- maksymalna wysokość budynków o funkcji gospodarczej, socjalnej lub garażowej, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu 6,0 m, realizowanych jako jednokondygnacyjne budynki wolnostojące – warunek spełniony: zaprojektowano portiernię, jako budynek jednokondygnacyjny i wolnostojący o wysokości 4,26 m,
- dachy budynków o spadku połaci do 40°, dopuszcza się stosowanie dachów powłokowych – warunek spełniony: zaprojektowano dachy o nachyleniu połaci 2°, pokryte membranami EPDM,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 % powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych – warunek spełniony: powierzchnia zabudowy wg projektu wynosi 51,33 % obszaru inwestycji,
- minimalny udział terenu biologicznie czynnego: 15 % powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych – warunek spełniony: teren biologicznie czynny wg projektu wynosi 18,68 % obszaru inwestycji,
- minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych: 0,05 – warunek spełniony: intensywność zabudowy wg projektu wynosi 0,54,
- maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych: 1,2 – warunek spełniony: intensywność zabudowy wg projektu wynosi 0,54,
- obowiązek realizacji 10,0 m strefy nasadzeń zieleni izolacyjnej (o charakterze akustyczno-wizualnym) z możliwością lokalizacji w tym terenie ekranów

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.

akustycznych, wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – warunek spełniony: wg projektu zaprojektowano strefę nasadzeń izolacyjnych.

W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz określenia wskaźników dotyczących miejsc parkingowych, mpzp ustala warunki w § 7 ust. 5, tj.:

- obsługa komunikacyjna terenu z projektowanej ulicy 4KDL,
- przy realizacji podstawowego przeznaczenia, ustala się obowiązek wyposażenia terenu działek budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych przy zachowaniu wskaźnika minimum 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych pracowników oraz minimum 1 miejsce postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy zakład produkcyjny lub magazynowy lub składowy lokalizowany w terenie, przy czym wskaźniki nie dotyczy miejsc postojowych w zagospodarowaniu terenu dla samochodów ciężarowych, która powinna wynikać z faktycznego profilu produkcji lub potrzeb funkcji magazynowo-składowych – warunek spełniony, wg projektu wprowadzono łącznie 263 miejsc postojowych, przy planowanej liczbie miejsc pracy: 246,
- dopuszcza się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych spełniających wymagania transportu wielkogabarytowego – warunek spełniony, wg projektu wprowadzono drogi wewnętrzne.

Ponadto inwestycja jest zgodna z ustaleniami mpzp w zakresie infrastruktury technicznej.

Wobec powyższego, w ocenie Wojewody Łódzkiego, przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/346/16 Rady Gminy Zgierz z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz dla części obrębu Słowik-Zachód, w myśl art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane.

W następnej kolejności organ odwoławczy poddał analizie zgodność projektowanej inwestycji 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 jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2081), zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego. Przedmiotowa inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w myśl

§ 3 ust. 1 pkt 54 lit. b i § 3 ust. 1 pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839). Zgodnie z przywołanymi przepisami, do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się: zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a oraz drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 lub obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej (...). Z uwagi na powyższe, Wójt Gminy Zgierz, decyzją znak ZŚ.6220.11.2016 w dniu 5 kwietnia 2018 r. wydał decyzję ustalającą środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie Centrum Logistycznego CL Słowik – wyposażonego w trzy hale magazynowe wraz z infrastrukturą techniczną, do realizacji na działkach nr ewid.

..... obręb S....., gmina Z..... Jak wynika z projektu budowlanego, projektowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami ww. decyzji, m.in. w zakresie parametrów technicznych projektowanych obiektów i wymagań dotyczących ochrony środowiska, w tym emisji spalin i standardów akustycznych.

Wojewoda Łódzki sprawdził również zgodność planowanej inwestycji z przepisami techniczno – budowlanymi, określonymi w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Generalną zasadą jest, zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia, iż budynek powinien być usytuowany na działce budowlanej w odległości 4 m od jej granicy, gdy w najbliższej usytuowanej ścianie znajdują się okna lub drzwi, bądź 3 m, gdy jest zwrócony w stronę granicy ścianą bez takich otworów. Jak wynika z projektu zagospodarowania terenu, planowane usytuowanie projektowanych budynków hal magazynowych na działce spełnia powyższe wymagania. Mając na uwadze kwestię przesłaniania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach mieszkalnych zlokalizowanych na działkach sąsiednich, należy wskazać, że zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 1 lit a ww. rozporządzenia, odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń. Powyższe uznaje się za spełnione, jeżeli 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

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.

mniejszej niż wysokość przesłaniania – dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35 m. W myśl § 13 ust. 2 cytowanego rozporządzenia, wysokość przesłaniania mierzy się od poziomu dolnej krawędzi najniżej położonych okien budynku przesłanianego do poziomu najwyższej zacieniającej krawędzi obiektu przesłaniającego lub jego przesłaniającej części. Jak wynika z projektu budowlanego, projektowana inwestycja nie spowoduje przesłaniania budynków istniejących oraz budynków mogących powstać na sąsiednich działkach. W analizowanym przypadku spełnione są również warunki w zakresie nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (§ 57 i § 60 ust. 1 ww. rozporządzenia). Dodatkowo projekt budowlany jest zgodny ww. rozporządzeniem w zakresie usytuowania miejsc postojowych i miejsc gromadzenia odpadów stałych. Inwestycja jest również zgodna z wymaganiami określonymi w § 271 i § 272 rozporządzenia w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, a projekt został uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. Z kolei spełnienie wymagań bezpieczeństwa i higieny pracy, jak również higienicznych i zdrowotnych, zostały potwierdzone uzgodnieniem projektu z rzeczoznawcą do spraw sanitarno-higienicznych.

Przedstawiony projekt budowlany spełnia również wymagania rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1935). Projekt budowlany został sporządzony w sposób uniemożliwiający jego dekompletację, zgodnie z § 6 ust. 1, a wszystkie strony i arkusze stanowiące część projektu budowlanego oraz załączniki do projektu są ponumerowane zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia.

Po dokonaniu weryfikacji całości materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie organ odwoławczy stwierdza, że przedmiotowy projekt budowlany, jest kompletny. Załączone zostało stosowne oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Ponadto, zastosowane rozwiązania zostały zaprojektowane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, aktualne na dzień ich opracowania. Projektanci złożyli również oświadczenie, o którym 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. Dla przedmiotowej inwestycji, z uwagi na zaliczenie obiektów budowlanych do II kategorii geotechnicznej w złożonych warunkach gruntowych, opracowano również opinię geotechniczną wraz z dokumentacją badań podłoża gruntowego,

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.

dokumentację geologiczno-inżynierską oraz projekt geotechniczny, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r., poz. 463).

Odnosząc się do stanowiska Starosty Zgierskiego wyrażonego w zaskarżonej decyzji w zakresie obsługi komunikacyjnej inwestycji, tutejszy organ uznaje je za bezzasadne. Jak wynika z przedłożonych przez Inwestora dzienników budowy nr 1787/2019 z dnia 4 grudnia 2019 r. – decyzja Starosty Zgierskiego nr 1570/2017 z dnia 11 grudnia 2017 r. (ostateczna od dnia 22 stycznia 2018 r.) i nr 9/2020 z dnia 14 stycznia 2020 r. – decyzja Wojewody Łódzkiego nr 219/2017 z dnia 3 listopada 2017 r. (ostateczna od dnia 1 grudnia 2017 r.), rozpoczęcie budowy w zakresie realizacji układu komunikacyjnego inwestycji nastąpiło z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy – wytyczenia geodezyjnego w terenie w dniu 3 listopada 2020 r., o czym świadczą wpisy w ww. dziennikach budowy na stronie 2. Zatem brak jest podstaw, by stwierdzić, że decyzje w zakresie realizacji układu komunikacyjnego wygasły, a planowana inwestycja nie ma dostępu do drogi publicznej.

Dodatkowo, warto zauważyć, że nawet jeśli umowa cywilno-prawna dotycząca zasad realizacji układu komunikacyjnego zawarta pomiędzy Inwestorem, a Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad wygasła, nie stanowi to przesłanki do odmowy udzielenia pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji, w myśl przepisów ustawy Prawo budowlane.

Tutejszy organ po analizie projektu budowlanego i sprawdzeniu jego zgodności z art. 32-35 Prawa budowlanego stwierdza, że planowana inwestycja spełnia wszystkie wymagania określone przepisami prawa. Projekt budowlany jest zgodny z obowiązującymi regulacjami prawnymi. W myśl art. 35 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Nie można podmiotowi legitymującemu się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i spełniającemu wszelkie wymagania stawiane szeroko rozumianym prawem budowlanym i prawem o zagospodarowaniu przestrzennym, który posiada wymagane decyzje odmówić prawa do realizacji określonej inwestycji na jego gruncie. Działalność organów administracji publicznej w zakresie udzielania pozwoleń na budowę określają przepisy ustawy Prawo

budowlane oraz rozporządzenia wykonawcze do tej ustawy, a także ustawa Kodeks postępowania administracyjnego i zgodnie z tymi przepisami rozstrzygnięto niniejszą sprawę.

Zgodnie z art. 138 § 1 pkt 2 Kpa, organ odwoławczy wydaje decyzję, w której uchyla zaskarżoną decyzję w całości albo w części i w tym zakresie orzeka co do istoty sprawy albo uchylając tę decyzję - umarza postępowanie pierwszej instancji w całości albo w części.

Biorąc powyższe pod uwagę, należało orzec 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 (Dz.U. z 2019 r. poz. 2325 ze zm.), na decyzję przysługuje stronom prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi, ul. Piotrkowska 135 za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego w terminie 30 dni od dnia doręczenia.

Wysokość wpisu od skargi wynosi 500 zł. Strona ma możliwość ubiegania się o zwolnienie od kosztów albo przyznanie pomocy prawnej. Stronie może być przyznane prawo pomocy na jej wniosek złożony przed wszczęciem postępowania lub w toku postępowania. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych (art. 243 § 1). Prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego (art. 244 § 1). W myśl art. 254 § 1 wniosek o przyznanie prawa pomocy oraz wniosek o przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej składa się do właściwego wojewódzkiego sądu administracyjnego. Strona, która nie ma miejsca zamieszkania, pobytu lub siedziby na obszarze 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

Katarzyna Sudaj
**Kierownik Oddziału Orzecznictwa
w Wydziale Gospodarki Przestrzennej
i Budownictwa**

*/dokument podpisany kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/*

Otrzymują:

1. Inwestor: PHU Bursiak Sp. z o.o.
reprezentowany przez Pana
2. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Łodzi (ePUAP)
3. Wójt Gminy Zgierz (ePUAP)

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.

4. Pan
5. Pan
6. Pan
7. aa.

Do wiadomości:

- Starosta Zgierski (ePUAP)
- Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Zgierzu (ePUAP)
- Wójt Gminy Zgierz na podstawie art. 66 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (e-puap)

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
2. 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – 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,

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.

wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

3. 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Obowiązek informacyjny

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej Rozporządzenie) informujemy, że:

1. Administratorem Twoich danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Siedzibą Wojewody Łódzkiego jest Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź. Kontakt jest możliwy za pomocą telefonu: /42/ 664-10-00; adresu e-mail: kancelaria@lodz.uw.gov.pl; skrytkaPUAP: /lodzuw/skrytka.
2. W sprawach związanych z danymi osobowymi kontaktuj się z Inspektorem ochrony danych poprzez adres e-mail: iod@lodz.uw.gov.pl.
3. Twoje dane osobowe przetwarzane będą dla realizacji zadań wynikających z przepisów prawa¹ w celu:
 - 3.1. wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze w związku z realizowaniem zadań przez Wojewodę Łódzkiego na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia oraz
 - 3.2. wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi w związku z realizowaniem zadań przez Wojewodę Łódzkiego na podstawie art. 6 ust. 1 lit. e Rozporządzenia poprzez:
 - prowadzenie postępowań należących do właściwości wojewody jako organu administracji architektoniczno-budowlanej wyższego stopnia w stosunku do starosty,
 - prowadzenie kontroli w jednostkach samorządu terytorialnego,
 - rozpatrywanie spraw innych należących do właściwości wojewody jako organu administracji architektoniczno-budowlanej (np. skarg powszechnych, wniosków, petycji, zapytań i interwencji, wniosków o udzielenie informacji publicznej).
4. W związku z przetwarzaniem danych w celach wskazanych powyżej, Twoje dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców. Odbiorcami danych mogą być:
 - 4.1. podmioty upoważnione do odbioru Twoich danych osobowych na podstawie odpowiednich przepisów prawa; podmioty, które przetwarzają Twoje dane osobowe w imieniu Administratora, na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (tzw. podmioty przetwarzające).
5. Twoje dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanych powyżej celów, jednak nie dłużej niż do czasu ostatecznego zakończenia postępowania oraz przechowywane przez wymagany przepisami prawa okres

¹ ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane oraz rozporządzenia wykonawcze do tej ustawy; ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych; ustawa z dnia 5 lipca 2008 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących; ustawa z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego; ustawa z dnia 14 lipca 2014 roku o petycjach; ustawa z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej; ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 roku – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi; ustawa z dnia 23 stycznia 2009 roku o wojewodzie i administracji rządowej w województwie; ustawa z dnia 15 lipca 2011 roku o kontroli w administracji rządowej

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.

- archiwizacji zgodny z kategorią archiwalną, wynikającą z jednolitego rzeczowego wykazu akt organów zespolonej administracji rządowej w województwie i urzędów obsługujących te organy.
6. W związku z przetwarzaniem przez Administratora danych osobowych przysługuje Ci:
 - 6.1. prawo dostępu do treści danych, na podstawie art. 15 Rozporządzenia;
 - 6.2. prawo do sprostowania danych, na podstawie art. 16 Rozporządzenia;
 - 6.3. prawo do usunięcia danych, na podstawie art. 17 Rozporządzenia;
 - 6.4. prawo do ograniczenia przetwarzania danych, na podstawie art. 18 Rozporządzenia;
 - 6.5. prawo do przenoszenia danych, na podstawie art. 20 Rozporządzenia;
 - 6.6. prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, na podstawie art. 21 Rozporządzenia.(Uwaga: realizacja powyższych praw musi być zgodna z przepisami prawa, na podstawie których odbywa się przetwarzanie danych)
 7. W związku z art. 84aa ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane, informuję, że prawo, o którym mowa w art. 15 ust. 1 lit. g rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm. – zmiana wymienionego rozporządzenia została ogłoszona w Dz.Urz. UE L 127 z 23.05.2018, str. 2), przysługuje w zakresie, w jakim nie ma wpływu na ochronę praw i wolności osoby, od której dane pozyskano.
 8. W przypadku, w którym przetwarzanie Twoich danych odbywa się na podstawie zgody (tj. art. 6 ust. 1 lit. a Rozporządzenia), przysługuje Ci prawo do cofnięcia jej w dowolnym momencie, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
 9. Masz prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznasz, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy Rozporządzenia.
 10. Podanie przez Ciebie danych osobowych jest:
 - 10.1. obowiązkowe, jeżeli wynika z przepisów prawa i jest warunkiem załatwienia sprawy w Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi;
 - 10.2. dobrowolne, jeżeli odbywa się na podstawie zgody, jednak jest niezbędne do załatwienia sprawy w Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi.
 11. Twoje dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania.

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.

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	3909471.11912826.10811991
Nazwa dokumentu	Decyzja nr 162_2021 - uchylić w całości i orzec.pdf
Tytuł dokumentu	Decyzja nr 162_2021 - uchylić w całości i orzec
Sygnatura dokumentu	GPB-III.7721.122.2021
Data dokumentu	2021-05-31
Skrót dokumentu	2A776181DEDAD87572027E7ECC99BB75C34C4E6E
Wersja dokumentu	1.11
Data podpisu	2021-05-31 13:33:49
Podpisane przez	Katarzyna Sudaj Kierownik Oddziału
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.104.37.37.7341

Data wydruku: 2021-05-31

Autor wydruku: Pawlak Kamila (Starszy inspektor wojewódzki)