

STAROSTA ŁOWICKI

ul. Stanisławskiego 30

99-400 Łowicz

AB.6740.291.2025

Łowicz, 09.10.2025 r.

DECYZJA Nr 394/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹ z dnia 05.08.2025 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany²
i udzielam pozwolenia na budowę¹**

dla:

**Gminy Miasta Łowicza
ul. Stary Rynek 1, 99-400 Łowicz**

obejmujące:

budowę parkingu o nawierzchni 1357,36 m² wraz z placem manewrowym o nawierzchni 982,68 m i infrastrukturą techniczną,
na działkach o nr ewid. 4304/4, 4307/7, 4307/9, 4304/1, obręb ewid. Kostka; działkach o nr ewid. 2335/44 2336/17, 2336/18, 2336/19, obręb ewid. Śródmieście, jednostka ewid. m. Łowicz,

według załączonego projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego, opracowanego przez:

- Pana Rafała Marciniaka, posiadającego uprawnienia budowlane nr MAZ/0425/PWBS/15 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisanego na listę członków MOIIB pod numerem MAZ/IS/0531/15,
- Pana Tomasza Jaszczyka, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej, wpisanego na listę członków ŁOIA pod numerem LO-0246,
- Pana Andrzeja Makaryka, posiadającego uprawnienia budowlane nr LBS/0060/PBM/18 w specjalności inżynierskiej drogowej, wpisanego na listę członków LOIIB pod numerem LBS/BO/0062/15,
- Pana Tomasza Nawrota, posiadającego uprawnienia budowlane nr LOD/5078/PWBE/23 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisanego na listę członków ŁOIB pod numerem ŁOD/IE/0088/23,

z zachowaniem następujących warunków:

1. roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp, z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki i projektem architektoniczno-budowlanym oraz pozwoleniem na budowę,
2. przed rozpoczęciem robót budowlanych Inwestor jest zobowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego;
3. przed rozpoczęciem budowy Inwestor jest zobowiązany ustanowić kierownika budowy,
4. przed rozpoczęciem budowy Inwestor jest zobowiązany przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany,

5. przed rozpoczęciem robót budowlanych, Inwestor występuje do organu w celu ostatecznego przedłożenia dziennika budowy, albo wydania i ostatecznego dziennika budowy,
6. kierownik budowy jest odpowiedzialny za prowadzenie dziennika budowy,
7. przed rozpoczęciem budowy, kierownik budowy jest zobowiązany zabezpieczyć teren budowy, umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
8. należy spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych, postanowieniach i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych,
9. w czasie wykonywania robót budowlanych należy przestrzegać praw osób trzecich, wynikających z art. 36 ust. 1 – 4 oraz art. 42 ust. 1 pkt 2a, art. 42 ust. 1 pkt 4, art. 45, art. 45a ust. 1 pkt 1, art. 45a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.³

UZASADNIENIE

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, przez co zostały spełnione wymogi art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego.

Organ, zgodnie z art. 61 § kpa., pismem z dnia 09.09.2025 r. zawiadomił strony wszczęciu postępowania w sprawie wydania pozwolenia na przedmiotową inwestycję, usytuowaną na działkach o nr ewid. 4304/4, 4307/7, 4307/9, 4304/1, obręb ewid. Kostka; 2335/44 2336/17, 2336/18, 2336/19, obręb ewid. Śródmieście, jednostka ewid. m. Łowicz. Strony w wyznaczonym w zawiadomieniu terminie nie wniosły uwag oraz zastrzeżeń do sprawy.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, organ przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdza przedłożone dokumenty, tj. m. in. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy, zgodność z wymaganiami ochrony środowiska, kompletność projektu budowlanego, posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń.

Organ wydający pozwolenie na budowę, badając przedłożone dokumenty stwierdził, że projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Łowicza, zatwierdzonego uchwałą nr XXXI/189/04 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 26.08.2004 r. w zakresie przeznaczenia terenu, udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego, został opracowany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i należące do izby samorządu zawodowego, a projekt zagospodarowania działki jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez co zostały spełnione wymogi art.35 ust. 1 Prawa budowlanego.

Wobec spełnienia powyższych warunków wymaganych prawem orzekam jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111) zwalnia się od opłaty skarbowej jednostki samorządu terytorialnego.

z up. STAROSTY

Edward Reske

Dyrektor

Wydziału Architektoniczno-Budowlanego

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pan Rafał Marciniak – Pełnomocnik Gminy Miasta Łowicza, ul. Bruźca 38, 95-070 Aleksandrów Łódzki;
2. PGE Dystrybucja S.A., z siedzibą w Lublinie, Oddział Łódź – Teren Rejon Energetyczny Łowicz, ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin.

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Łowicza, Stary Rynek 1, 99-400 Łowicz;
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łowiczu, ul. Stanisławskiego 30a, 99-400 Łowicz;
3. aa.

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.)⁴.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko⁵.

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;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego 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 pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy 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 1994 r. – 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).

¹ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

² Należy wpisać „zagospodarowania działki i architektoniczno-budowlany” lub „rozbiórki”.

³ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1 - 4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186) albo art. 93 ust. 2 i 3 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 z późn. zm.).

⁴ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.