



Starosta Łęczycki

pl. Tadeusza Kościuszki 1, 99-100 Łęczyca

tel. 24 388 72 00; fax. 24 721 32 17

sekretariat@leczyca.pl www.leczycki.pl

AB.6740.168.2026.KA

Łęczyca, dnia 27.07.2026 r.

DECYZJA NR 219/2026

Na podstawie art. 28, art. 32, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą Prawo budowlane” oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), zwanej dalej „Kpa”, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 22.06.2026 r. (data wpływu 23.06.2026 r.),

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

**Zespołu Opieki Zdrowotnej w Łęczycy,
z siedzibą przy ul. Zachodniej 6,
99-100 Łęczyca**

obejmujące: przebudowę i rozbudowę przyszpitalnego lądowiska naziemnego dla śmigłowców LPR ZOZ w Łęczycy wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu, w tym budowę muru oporowego, na nieruchomości położonej w miejscowości Łęczyca, przy ul. Zachodniej 6, 99-100 Łęczyca, na działce nr ewid. 560/27 – obręb Łęczyca, według projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, które opracowali projektanci:

- mgr inż. Sebastian Stanisławski - uprawnienia budowlane nr ewid. 04/03/DOIA w specjalności architektonicznej,
- mgr inż. Piotr Molenda - uprawnienia budowlane nr ewid. 22/03/DOIA w specjalności architektonicznej (sprawdzający),
- inż. Paweł Woźniak - uprawnienia budowlane nr ewid. 7131/186/P/2002 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
- mgr inż. Jan Werner - uprawnienia budowlane nr ewid. 856/86/Lo w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (sprawdzający),
- mgr inż. Bartosz Woźniak - uprawnienia budowlane nr ewid. WKP/0126/POOS/14 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- mgr inż. Marta Jakubowska - uprawnienia budowlane nr ewid. WKP/0530/PWOS/21 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych (sprawdzający),
- mgr inż. Wojciech Gąsiorek - uprawnienia budowlane nr ewid. WKP/0392/PWOE/12 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,

- mgr inż. Krzysztof Just - uprawnienia budowlane nr ewid. WKP/0392/PWOE/12 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych (sprawdzający),

z zachowaniem następujących warunków, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 3 ustawy Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - budowę można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę (zgodnie z art. 28 ustawy Prawo budowlane);
 - wystąpić o zarejestrowanie dziennika budowy;
 - wywiesić tablicę informacyjną o prowadzonej budowie;
 - zapewnić sporządzenie projektu technicznego;
 - zlecić uprawnionej jednostce wykonawstwa geodezyjnego wytyczenie na gruncie projektowanej inwestycji oraz dokonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej;
 - budowę należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami oraz sztuką budowlaną;
 - zlecić uprawnionej jednostce wykonawstwa geodezyjnego wytyczenie na gruncie projektowanej inwestycji oraz dokonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej;
 - 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.);
 - 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;
 - przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 Prawa budowlanego;
 - budowę należy prowadzić przestrzegając obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - należy spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych, postanowieniach i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych;
 - w czasie wykonywania robót budowlanych należy przestrzegać praw osób trzecich;
 - przechowywać przez okres istnienia inwestycji, dokumenty oraz opracowania projektowe i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w toku jej użytkowania;
 - kierownik budowy (robót) jest obowiązany (w przypadku obowiązku ustanowienia) prowadzić dziennik budowy oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (robót).
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - 1) ustanowić kierownika budowy.
 - 2) w przypadku kolizji projektowanego budynku z siecią melioracyjną należy dokonać jej przebudowy po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

UZASADNIENIE

W dniu 23.06.2026 r. do Starostwa Powiatowego w Łęczycy wpłynął wniosek Zespołu Opieki Zdrowotnej w Łęczycy, ul. Zachodnia 6, 99-100 Łęczycza, w sprawie wydania pozwolenia na przebudowę i rozbudowę przyszpitalnego lądowiska naziemnego dla śmigłowców LPR ZOZ w Łęczycy wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu, w tym budowę muru oporowego, na nieruchomości położonej w miejscowości Łęczycza, przy ul. Zachodniej 6, 99-100 Łęczycza, na działce nr ewid. 560/27 – obręb Łęczycza.

Do wniosku Inwestor załączył m. in.:

- 1) trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów,
- 2) oświadczenie Inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3) ostateczną decyzję nr 6/2026 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dn. 17.06.2026 r., znak: GP.6733.2.2026 wydaną przez Burmistrza Miasta Łęczycza.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. W przedmiotowej sprawie obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, zawiera się w granicach terenu objętego wnioskiem o pozwolenie na budowę, tj. na działce nr ewid. 560/27, obręb geodezyjny Łęczycza, gm. m. Łęczycza. Na podstawie posiadanych informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków (kataster nieruchomości) Starostwa Powiatowego w Łęczycy, ustalono, że stronami postępowania jest Inwestor oraz pozostali właściciele ww. nieruchomości.

Mając na względzie powyższe, stosownie do treści art. 61 § 1 i § 4 w zw. z art. 2a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, pismem z dnia 10.07.2026 r., zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Działając na podstawie art. 61 § 1 i § 4 w zw. z art. 2a Kpa, pismem z dnia 16.07.2026 r. zawiadomiono strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się co do zgromadzonych w tej sprawie materiałów dowodowych.

Na skutek zawiadomień nie wpłynęły żadne uwagi, ani zastrzeżenia dotyczące projektowanej inwestycji.

Po dokonaniu analizy i weryfikacji całości zgromadzonego materiału dowodowego (dokumentacji), tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami decyzji Burmistrza Miasta Łęczycza nr 6/26 z dn. 17.06.2026 r., znak: GP.6733.2.2026 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodność projektu zagospodarowania terenu z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego oraz posiadanie przez projektantów uprawnień budowlanych w odpowiednich specjalnościach.

Przedłożone w sprawie dokumenty są kompletne i wystarczające do wydania, na podstawie cytowanych na wstępie przepisów, orzeczenia w sprawie pozwolenia na budowę.

Wobec powyższego orzeczono 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.

Zgodnie z art. 10b ust. 1 ustawy Prawo budowlane, odwołanie od decyzji lub zażalenie na postanowienie wydane na podstawie ustawy zawiera zarzuty odnoszące się do decyzji lub postanowienia, zakres żądania będącego przedmiotem odwołania lub zażalenia oraz wskazuje dowody uzasadniające to żądanie.

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 przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, że nie przysługuje od niej odwołanie ani skarga do sądów administracyjnych.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 2 ustawy z dn. 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz.1154 z póź. zm.).

Z up. STAROSTY ŁĘCZYCKIEGO

mgr inż. Katarzyna Binkowska

Kierownik Wydziału

Architektury i Budownictwa

Załączniki: projekt budowlany zawierający projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany wraz z załącznikami (I tom).

Otrzymują:

1. Zespół Opieki Zdrowotnej w Łęczycy (z załącznikami) (e-Doręczenia)
2. Powiat Łęczycki (bez załączników)

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Łęczycy (e-Doręczenia/bez załączników)
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łęczycy (ost. dec. z załącznikami)
3. Geodezja w/m (bez załączników)
4. aa (z załącznikami)

Sprawę prowadzi:

Katarzyna Andrzejczak, tel. 24 388 72 25

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d (zob. art. 41 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane).

2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - a) informacje wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcje:
 - kierownika budowy,
 - inspektora nadzoru inwestorskiego (jeżeli został on ustanowiony),
 - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności,
 - b) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
3. 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 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 łącznie), XVIII (z wyjątkiem budynków 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 stanów 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).
4. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu 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).
5. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
6. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy 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).

7. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.