

DECYZJA NR 852 / 2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 01 marca 2022 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany oraz udzielam pozwolenia na budowę

dla Inwestora: **GMINY STRYKÓW**
z siedzibą: 95 – 010 Stryków, ul. Kościuszki 27

dla zadania inwestycyjnego pn.: „Przebudowa parkingów wraz z drogą dojazdową w Strykowie przy ul. Kościuszki”, obejmującego:

- budowę parkingu składającego się z 59 miejsc postojowych dla samochodów osobowych (w tym 4 stanowiska postojowe dla osób niepełnosprawnych),
- przebudowę istniejącego zjazdu z drogi gminnej – ul. Kościuszki oraz dróg dojazdowych do parkingu,
- budowę kanalizacji deszczowej wraz z wylotem kanału deszczowego do istniejącego rowu R-0,
- przebudowę napowietrznej sieci telekomunikacyjnej, będącej w kolizji z projektowanym układem drogowym,

do realizacji na terenie działek o nr ew. 414/3, 436, 437, 438, 439/1, 439/2, 440/1, 458/1 i 458/2 w obrębie S-2, położonych w Strykowie przy ul. Kościuszki

wg projektu budowlanego wykonanego przez uprawnionych projektantów :

- mgr inż. bud. Pawła Jodaniewskiego, posiadającego uprawnienia budowlane Nr LOD/1135/POOD/09, do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej,
- mgr inż. Jacka Gawlika, posiadającego uprawnienia budowlane Nr LOD/2673/POOS/15, do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- mgr inż. Hanif Dabbous, posiadającego uprawnienia budowlane Nr LOD/1627/POOT/11, do projektowania bez ograniczeń w specjalności telekomunikacyjnej,

oraz posiadających wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust.7 ustawy Prawo budowlane,

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 i art. 42 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane:

1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych

- prowadzić roboty budowlane zgodnie z zatwierdzonym projektem i warunkami decyzji o pozwoleniu na budowę, a także warunkami ostatecznej decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu z dnia 16 września 2021 r. – pozwoleniem wodnoprawnym, nr znak: WA.ZUZ.5.4210.460.2021.KM,
- wywiesić tablicę informacyjną o prowadzonej budowie oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- wytyczyć geodezyjnie obiekt w terenie oraz wykonać inwentaryzację geodezyjną powykonawczą przez uprawnioną jednostkę wykonawstwa geodezyjnego,
- prace budowlane można rozpocząć po uprawomocnieniu się niniejszej decyzji lub nabycia przez decyzję klauzuli wykonalności,
- pozwolenie wygasa, 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; rozpoczęcie lub wznowienie budowy w takim przypadku może nastąpić po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- przed rozpoczęciem robót ziemnych w miejscach kolizji z innym podziemnym uzbrojeniem terenu należy bezwarunkowo zawiadomić gestorów sieci i instalacji podziemnych,
- zapewnić zachowanie praw osób trzecich, a roboty należy prowadzić na warunkach zawartych w projekcie budowlanym,

2) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- roboty prowadzić pod nadzorem uprawionego kierownika budowy,

- prowadzić dziennik budowy uprzednio zarejestrowany w organie architektoniczno – budowlanym, który wydał niniejszą decyzję,
- 3) Inwestor jest zobowiązany:**
 - zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy Prawo budowlane,
 - zorganizować proces budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o których mowa w art. 18 ustawy Prawo budowlane,
- 4) Kierownik budowy jest obowiązany** prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działki o nr ew. 414/3, 436, 437, 438, 439/1, 439/2, 440/1, 458/1 i 458/2 w obrębie S–2, w Strykowie – teren inwestycji.

UZASADNIENIE

W dniu 01 marca 2022 r., upoważniony przedstawiciel inwestora – Pan Paweł Jodaniewski, złożył do Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Zgierzu wniosek dotyczący zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia decyzji o pozwoleniu na budowę parkingu z przebudową zjazdów i dróg dojazdowych w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Przebudowa parkingów wraz z drogą dojazdową w Strykowie przy ul. Kościuszki”, do realizacji na terenie działek o nr ew. 414/3, 436, 437, 438, 439/1, 439/2, 440/1, 458/1 i 458/2 w obrębie S–2, w Strykowie. Jednocześnie inwestor wystąpił z wnioskiem do tutejszego organu architektoniczno – budowlanego o udzielenie zgody na odstąpienie od przepisu § 19 ust. 2 pkt 1 lit. b rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.).

W dniu 23 marca 2022 r., Starosta Zgierski postanowieniem Nr 311/2022 zawiesił postępowanie administracyjne na podstawie art. 97 § 1 pkt.4 ustawy K. p. a., a następnie w dniu 28 kwietnia 2022 r. wystąpił do Ministra Rozwoju i Technologii z prośbą o udzielenie zgody na odstąpienie od przepisu § 19 ust. 2 pkt 1 lit. b cyt. wyżej rozporządzenia.

Pismem z dnia 20 czerwca 2022 r., (wpływ do Starostwa Powiatowego w Zgierzu w dniu 27 czerwca 2022 r.) Minister Rozwoju i Technologii, upoważnił Starostę Zgierskiego w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie, określone przedmiotowym wnioskiem, pod warunkiem wykonania zwartej zieleni izolacyjnej od strony działek nr ew. 458/1, 435/9, 435/8, 435/7, 435/6 i 435/5.

W dniu 11 lipca 2022 r. Starosta Zgierski postanowieniem Nr 759/2022 udzielił zgody na odstąpienie polegające na wykonaniu parkingu składającego się z 59 stanowisk postojowych, na działce budowlanej nr ew. 436, 437, 438, 439/1, 439/2, 440/1, 458/1 i 458/2, w miejscowości Stryków, w odległości od 1,07 m do 3,60 m od granicy tej działki budowlanej (od strony działki nr ew. 458/1) i w odległości 5,51 m od granicy tej działki budowlanej (od strony działek nr ew. 435/9, 435/8, 435/7, 435/6 i 435/5), pod warunkiem spełnienia w/w wymagań. Następnie pełnomocnik inwestora złożył do tutejszego organu, dokumentację projektową uzupełnioną zgodnie z wytycznymi określonymi w w/w postanowieniu. Z uwagi na powyższe, Starosta Zgierski postanowieniem Nr 778/2022 z dnia 18 lipca 2022 r., podjął postępowanie w przedmiotowej sprawie.

Zgodnie z treścią art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego, organ administracji architektoniczno – budowlanej sprawdza:

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

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) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
 - d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Organ po analizie dokumentów dołączonych do wniosku stwierdził, iż są one kompletne pod względem formalnym a zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stryków zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Strykowie Nr XLI/317/2005 z dnia 28 września 2005 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 340, poz. 3070 z dnia 25 listopada 2005 r.).

Ponadto inwestor załączył do wniosku oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, spełniając wymagania zawarte w treści art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z obowiązującym prawem, inwestycja niniejsza nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a zakres jej oddziaływania obejmuje działki wymienione w niniejszej decyzji.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany zostały wykonane przez projektantów z właściwymi uprawnieniami zawodowymi, potwierdzonymi aktualnym zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, o którym mowa w art. 12 ust. 7 wyżej cytowanej ustawy i są kompletne w zakresie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b.

Weryfikacji kompletności dokonano na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609).

Na mocy obowiązujących przepisów, organ administracji architektoniczno – budowlanej nie bada zgodności projektu architektoniczno – budowlanego z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, a zatem odstępuje się od ingerencji w zawartość merytoryczną projektu. Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, do podstawowych obowiązków projektanta należy opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymogami ustawy, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, przyjmując tym samym odpowiedzialność za zawartość merytoryczną projektu i przyjęte w nim rozwiązania.

Projekt budowlany spełnia wymogi określone w art. 34 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz jest opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065), a załączone dokumenty formalno – prawne są kompletne.

Z uwagi na powyższe orzeka się jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Zgierskiego, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania stronie przysługuje możliwość zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania. 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.



Z up. STAROSTY
[Signature]
Agnieszka Kropp-Nowacka
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

- verte -

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:
 - 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 Prawo budowlane,
 - w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane,
 - informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt. 2 ustawy 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 (art. 54 ustawy Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu 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 (art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego,
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 ust. 2 ustawy 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 Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (art. 57 ust. 6 ustawy Prawo budowlane).

Załączniki:

Projekt budowlany – 1 egz. dla inwestora

Otrzymują:

1. Gmina Stryków – inwestor
za pośrednictwem pełnomocnika – Pana Pawła Jodaniewskiego

Do wiadomości:

1. Burmistrz Strykowa, 95 – 010 Stryków, ul. Kościuszki 27
2. P.I.N.B. Zgierz, w miejscu wraz z 1 egz. projektu budowlanego
3. a/a wraz z 1 egz. projektu budowlanego

Obowiązek informacyjny dotyczący przetwarzania danych osobowych w Starostwie Powiatowym w Zgierzu

Zgodnie z Rozporządzeniem 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 (zwanej dalej Rozporządzeniem) informujemy, że :

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Zgierski z siedzibą 95-100 Zgierz, ul. Sadowa 6A.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować :
 - telefonicznie dzwoniąc pod numer +48 691 194 100;
 - pocztą email : poczta@mkoralewski.pl;
 - lub pisemnie na adres siedziby Administratora.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu :
 - a. wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze w związku z realizowaniem zadań przez Starostę Zgierskiego na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia;
 - b. wykonywania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi w związku z realizowaniem zadań przez Starostę Powiatu Zgierskiego na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia w szczególności z zakresu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 2021 r. poz. 2351 ze zm.).
4. W związku z przetwarzaniem danych osobowych w celu wskazanym powyżej Pani/pana dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom (procesorom) lub kategoriom odbiorców danych osobowych. Odbiorcami Pani/Pana danych mogą być :
 - a. inne podmioty upoważnione do odbioru Pani/Pana danych osobowych na podstawie odpowiednich przepisów prawa;
 - b. inne podmioty, które przetwarzają Pani/Pana dane osobowe w imieniu Administratora na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (tzw. Podmioty przetwarzające)
5. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego w pkt 3 celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.
6. W związku z przetwarzaniem danych przez Administratora przysługuje Pani/Panu :
 - a. prawo dostępu do treści danych na podstawie art. 15 Rozporządzenia;
 - b. prawo sprostowania danych, na podstawie art. 16 Rozporządzenia;
 - c. prawo do usunięcia danych, na podstawie art. 17 Rozporządzenia;
 - d. prawo do ograniczenia przetwarzania danych, na podstawie art. 18 Rozporządzenia;
 - e. prawo do przenoszenia danych, na podstawie art. 20 Rozporządzenia;
 - f. prawo do wniesienia sprzeciwu, na podstawie art. 21 Rozporządzenia;
 - g. w przypadku, w którym przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych odbywa się na podstawie zgody (tj. art. 6 ust. 1 lit a Rozporządzenia), przysługuje Pani/panu prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
7. Ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy Rozporządzenia.

THE HISTORY OF THE UNITED STATES

The history of the United States is a story of growth and change. From the first settlers to the present day, the nation has evolved through various stages of development. The early years were marked by exploration and settlement, followed by a period of rapid expansion and industrialization. The American Revolution and the Civil War were pivotal moments in the nation's history, shaping its identity and values.

The American Revolution was a turning point in the nation's history. It was a struggle for independence from British rule, fought between 1775 and 1783. The revolution led to the creation of the United States as a sovereign nation, with its own government and constitution.

The Civil War, fought between 1861 and 1865, was another pivotal moment in the nation's history. It was a conflict between the Northern states, which opposed slavery, and the Southern states, which defended it. The war resulted in the abolition of slavery and the preservation of the Union.

The American Civil War was a conflict between the Northern states, which opposed slavery, and the Southern states, which defended it. The war resulted in the abolition of slavery and the preservation of the Union.

The American Civil War was a conflict between the Northern states, which opposed slavery, and the Southern states, which defended it. The war resulted in the abolition of slavery and the preservation of the Union.

The American Civil War was a conflict between the Northern states, which opposed slavery, and the Southern states, which defended it. The war resulted in the abolition of slavery and the preservation of the Union.

The American Civil War was a conflict between the Northern states, which opposed slavery, and the Southern states, which defended it. The war resulted in the abolition of slavery and the preservation of the Union.

The American Civil War was a conflict between the Northern states, which opposed slavery, and the Southern states, which defended it. The war resulted in the abolition of slavery and the preservation of the Union.

The American Civil War was a conflict between the Northern states, which opposed slavery, and the Southern states, which defended it. The war resulted in the abolition of slavery and the preservation of the Union.

The American Civil War was a conflict between the Northern states, which opposed slavery, and the Southern states, which defended it. The war resulted in the abolition of slavery and the preservation of the Union.

The American Civil War was a conflict between the Northern states, which opposed slavery, and the Southern states, which defended it. The war resulted in the abolition of slavery and the preservation of the Union.