

Znak: AB.6740.391.2024

DECYZJA Nr 629/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 roku, poz. 725 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 572),

po rozpoznaniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 18 września 2024 roku (nr rej. organu 15701/2024)

inwestora:

BP EUROPA SE, ODDZIAŁ W POLSCE

ul. Pawia 9, 31-154 Kraków

zatwierdzam

projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany

i udzielam pozwolenia na budowę

obejmujące:

budowę stacji paliw płynnych i LPG wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz posadowieniem pylonów reklamowego i cenowego, przebudowę istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, zlokalizowanych na działkach o nr geod.

783/9, 778/2, 777/6, 785 obręb Dąbrowa, Wieluń- obszar wiejski,

oraz

zatwierdzam projekt rozbiórki

budynków: garażu, budynku mieszkalnego, budynku niemieszkalnego,

zlokalizowanych na działce o nr geod. 783/9 obręb Dąbrowa, Wieluń- obszar wiejski,

autorzy projektu- projekt zagospodarowania terenu:

- Marcin Mędrak, specjalność architektoniczna, decyzja o stwierdzeniu uprawnień budowlanych nr 26/07/SLOKK/II, członek Śląskiej Okręgowej Rady Izby Architektów
- Wojciech Dębicki, specjalność konstrukcyjno- inżynierskiej w zakresie drogowej, upr. bud. Nr 166/77, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
- Ewa Jaszczyżyn, uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie sieci sanitarnych z ograniczeniem do sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz instalacji sanitarnych, nr 276/80, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
- Michał Siatkowski, specjalność instalacyjna, upr. bud Nr LOD/0702/POOS/07, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
- Ireneusz Piwko, uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr SLK/5094/POOE/13, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
- Grzegorz Jaworski, uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, dec nr 265/02/DUW, członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

autorzy projektu- projekt architektoniczno-budowlany

- Marcin Mędrak, specjalność architektoniczna, decyzja o stwierdzeniu uprawnień budowlanych nr 6/07/SLOKK/II, członek Śląskiej Okręgowej Rady Izby Architektów

- Dariusz Sowa, uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, dec nr SLK/1009/PWOS/05, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
 - Ewa Jaszczyszyn, uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci sanitarnych z ograniczeniem do sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz instalacji sanitarnych, nr 276/80, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
 - Ireneusz Piwko, uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr SLK/5094/POOE/13, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
 - Stanisław Koperwas, uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, nr 223/75, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
- projektanci sprawdzający- projekt architektoniczno-budowlany
- Wojciech Pyttel, uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej, nr 215/91, członek Śląskiej Okręgowej Rady Izby Architektów
 - Zenon Jaszewski, uprawnienia budowlane w specjalności instalacje i urządzenia sanitarne, nr 221/K1/73, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
 - Beata Bednarek, uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, dec. nr 645/02, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
 - Tomasz Gliniecki, uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, Dec nr SLK/5096/PWOE/14, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
 - Ziemowit Nowak, uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, Dec nr SLK/2560/POOK/09, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
- (nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane :

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę (zob. art. 28 pr.bud.);
 - roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami oraz sztuką budowlaną;
 - 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;
 - roboty budowlane należy prowadzić przestrzegając obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie (zob. art. 10 pr.bud.);
 - kierownik budowy przed rozpoczęciem budowy lub rozbiórki jest obowiązany: zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki; potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego albo projektu rozbiórki; umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (zob. art. 45a ust. 1 pr.bud.);
 - kierownik budowy, a jeżeli jego ustanowienie nie jest wymagane - inwestor, jest obowiązany przez okres wykonywania robót budowlanych przechowywać dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania, a także oświadczenie dotyczące wyrobów budowlanych jednostkowo zastosowanych w obiekcie budowlanym, o których mowa w art. 10 ust. 1

- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U.2021.1213), oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów (zob. art. 46 pr.bud.);
- w przypadku powstania w trakcie prowadzenia robót budowlanych odpadów należy z nimi postępować zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. O odpadach (t.j. Dz.U.2023.1587 ze zm.);
 - istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (zob. art. 36a ust. 1 pr.bud.);
 - decyzja niniejsza wygasa w przypadkach określonych w art. 37 ust. 1 pr.bud. 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.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
- obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zakończenia robót budowlanych.
3. Terminy rozbiórki:
- 1) tymczasowych obiektów budowlanych:
- 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- ustanowić kierownika budowy;
 - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie § 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U.2001.138.1554).
5. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony środowiska:
- w trakcie prac budowlanych inwestor jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystywanie i przekształcanie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, a w szczególności zawartych w ostatecznej decyzji Burmistrza Wielunia z dnia Burmistrza Wielunia znak NPP.6220.13.2021 z dnia 22 czerwca 2022 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia, stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na pn: „ Budowa stacji paliw i gazu LPG z wiatą dystrybutorową, myjnią ręczną, myjnią automatyczną i obiektami towarzyszącymi oraz infrastrukturą techniczną i technologiczną, wewnętrznym układem drogowym i zjazdami”- zwanej dalej decyzją środowiskową.

6. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu o cechach zabytku, należy zabezpieczyć go przed zniszczeniem i postępować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U.2022.840 ze zm.), a w szczególności:
- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza)

Uzasadnienie:

W dniu 18 września 2024 roku do tutejszego Starostwa wpłynął wniosek (nr rejestru organu15701/24) o pozwolenie na budowę stacji paliw płynnych i LPG wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz posadowieniem pylonów reklamowego i cenowego, przebudowę istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, rozbiórkę istniejących budynków: garażu, budynku mieszkalnego, budynku niemieszkalnego, zlokalizowanych na działkach o nr geod. 783/9, 778/2, 777/6, 785 obręb Dąbrowa, Wieluń- obszar wiejski, inwestor: BP EUROPA SE, Oddział w Polsce, ul. Pawia 9, 31-154 Kraków, reprezentowany przez pełnomocnika: Pan [REDAKTOWANE].

Tutejszy organ, działając na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 roku poz. 572) pismem z dnia 3 października 2024 roku zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Pani [REDAKTOWANE] zapoznała się z aktami przedmiotowej sprawy i sporządziła fotokopię akt sprawy kolejno w dniach: 8 października 2024 roku, 7 listopada 2024 roku oraz 12 listopada 2024 roku.

Z uwagi na fakt, iż wniosek zawierał braki, organ na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane, postanowieniem nr 278/2024 z dnia 14 października 2024 roku zobowiązał inwestora do uzupełnienia złożonego wniosku w wyznaczonym terminie.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Łodzi pismem z dnia 18 października 2024 roku wniosła uwagi do prowadzonego postępowania dotyczącego m.in. budowy pylonu reklamowego i cenowego na terenie działek o nr geod. 783/9 obręb Dąbrowa, Wieluń-obszar wiejski.

Działając na podstawie art. 50 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 roku poz. 572), pismem z dnia 29 października 2024 roku organ przekazał powyższe uwagi do pełnomocnika inwestora, w celu złożenia wyjaśnień i szczegółowego odniesienia się do poruszanych przez w/w organ kwestii.

Pełnomocnik inwestora pismem z dnia 6 listopada 2024 roku (data wpływu 07.11.2024 roku, nr rej. 18689/2024) odpowiedział na postanowienie nr 278/2024, w którym uzupełnił braki w nim wymienione.

Następnie w dniu 19 listopada 2024 roku do organu wpłynęło pismo pełnomocnika inwestora (nr rej organu 19311/2024), będące odpowiedzią na pismo z dnia 29 października 2024 roku, w którym odpowiedział na zastrzeżenia Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Łodzi.

Organ pismem z dnia 21 listopada 2024 roku przekazał powyższe pismo do w/w organu informując jednocześnie o utracie przymiotu strony postępowania w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę stacji paliw płynnych i LPG wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz posadowieniem pylonów reklamowego i cenowego, przebudowę istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, rozbiórkę istniejących budynków: garażu, budynku mieszkalnego, budynku niemieszkalnego, zlokalizowanych na działkach o nr geod. 783/9, 778/2, 777/6, 785 obręb Dąbrowa, Wieluń- obszar wiejski.

W dniu 20 listopada 2024 roku działając na podstawie art. 10 § 1 oraz art. 81 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 roku poz. 572), tutejszy organ zawiadomił strony o zakończeniu postępowania dowodowego w w/w sprawie.

Do tutejszego urzędu w dniu 03 grudnia 2024 roku wpłynęło kolejne pismo Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Łodzi, w którym podtrzymali swoje stanowisko w sprawie uznania ich za stronę postępowania.

Ponadto, w dniu 6 grudnia 2024 roku wpłynęło pismo Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Łodzi, skierowane do pełnomocnika inwestora, w którym uzgodniono pozytywnie lokalizację pylonów reklamowych na działce o nr geod. 783/9 obręb Dąbrowa, Wieluń-obszar wiejski.

Stosownie do art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- 1) trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz 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 o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3a) pozwolenia, o których mowa w art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 1, oraz decyzję, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli są one wymagane;
- 4) w przypadku obiektów zakładów górniczych oraz obiektów usytuowanych na terenach zamkniętych i terenach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1, postanowienie o uzgodnieniu z organem administracji architektoniczno-budowlanej, o którym mowa w art. 82 ust. 2, projektowanych rozwiązań w zakresie:

- a) linii zabudowy oraz elewacji obiektów budowlanych projektowanych od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych,
 - b) przebiegu i charakterystyki technicznej dróg, linii komunikacyjnych oraz sieci uzbrojenia terenu, wyprowadzonych poza granice terenu zamkniętego, portów morskich i przystani morskich, a także połączeń tych obiektów do sieci użytku publicznego;
- 5) w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej:
- a) wynik audytu bezpieczeństwa ruchu drogowego, o którym mowa w art. 241 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - b) uzasadnienie zarządcy drogi, o którym mowa w art. 241 ust. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 6) umowę urbanistyczną, jeżeli jej zawarcie jest wymagane zgodnie z miejscowym planem rewitalizacji;
- 7) w przypadku instalacji radiokomunikacyjnych - oświadczenie projektanta, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności, o której mowa w art. 14 ust. 1 pkt 2 lub 4 lit. a, że instalacja radiokomunikacyjna nie spełnia warunków, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 60 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;
- 8) oświadczenie projektanta dotyczące 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, z późn. zm.), złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1950 i 2128); składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli o następującej treści: "Jestem świadomy(-ma) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia". Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

W razie stwierdzenia nieprawidłowości, w zakresie określonym w ust. 1, organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia. (art. 35 ust. 3).

Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie dla którego nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym inwestor do wniosku załączył decyzję Burmistrza Wielunia nr 45/2022 z dnia 9 lutego 2024 roku o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie stacji paliw płynnych i LPG wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz posadowieniem pylonów reklamowego i cenowego na terenie działki o nr geod. 783/9 położonej w miejscowości Dąbrowa, gmina Wieluń, wydanej na rzecz BP EUROPA SE Oddział w Polsce.

Ponadto, do wniosku załączono również decyzję Burmistrza Wielunia znak NPP.6220.13.2021 z dnia 22 czerwca 2022 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla

przedsięwzięcia pn: „ Budowa stacji paliw i gazu LPG z wiatą dystrybutorową, myjnią ręczną, myjnią automatyczną i obiektami towarzyszącymi oraz infrastrukturą techniczną i technologiczną, wewnętrznym układem drogowym i zjazdami”, położonej w Dąbrowa, gmina Wieluń, w której stwierdzono brak potrzeby oddziaływania na środowisko oraz decyzję Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak: PS.ZUZ.4210.312.2024.KD z dnia 30 lipca 2024 roku o udzieleniu pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych, usługę wodną oraz szczególne korzystanie z wód, wydaną na rzecz: BP EUROPA SE Oddział w Polsce.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1c ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku- Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 roku poz. 725, określoną dalej jako ustawa p.b)., określenie obszaru oddziaływania obiektu należy do podstawowych obowiązków projektanta. Nie zwalnia to jednak orzekających organów od weryfikacji określonego przez projektanta obszaru oddziaływania obiektu (wyrok WSA w Gdańsku z dnia 9 marca 2016 r., sygn. akt II SA/Gd 669/15). Wyznaczenie obszaru oddziaływania obiektu należy bowiem każdorazowo do organu administracji architektoniczno – budowlanej (pomimo, że informacja o obszarze oddziaływania obiektu musi być zawarta już w projekcie budowlanym), który to nie jest związany ustaleniem obszaru oddziaływania przez projektanta (wyrok WSA w Gdańsku z dnia 5 kwietnia 2017 r., sygn. akt II SA/Gd 119/17). W toku prowadzonego postępowania tutejszy organ stwierdził, że obszar oddziaływania obiektu wskazany w projekcie nie został określony prawidłowo i z uwagi na rozbiórkę budynku garażowego w usytuowanego w granicy z działką o nr geod. 783/1 ostatecznie zwiększył omawiany obszar o w/w działkę.

W uchwale składu 7 sędziów z 5 lipca 1999 r., (sygn. akt OPS 16/98, opubl. ONSA 1999, Nr 4, poz. 119). podkreślono, że ustalenie interesu prawnego osoby uczestniczącej w postępowaniu administracyjnym następuje ostatecznie w wyniku konkretyzacji właściwego przepisu prawa materialnego. Łącznikiem między sferą stosowania prawa procesowego a prawem materialnym przy wszczęciu postępowania i w jego toku jest pojęcie interesu prawnego. Ustalenie interesu prawnego powinno nastąpić na podstawie stanu faktycznego wynikającego z dowodów zebranych przez organ I instancji.

Jak wynika z art. 28 ust. 2 p.b., stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Z kolei pojęcie "obszaru oddziaływania obiektu" zdefiniowano w art. 3 pkt 20 p.b. i należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. Podkreślić należy, że wraz z wejściem w życie ustawy z 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 471), przepis art. 3 pkt 20 p.b. otrzymał nowe brzmienie. W wyniku tej nowelizacji ustawodawca jeszcze bardziej zawęził definicję strony postępowania w sprawie pozwolenia na budowę. We wcześniejszym brzmieniu była mowa o przepisach odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia

w zagospodarowaniu, w tym zabudowy. Dokonane zatem na skutek wskazanej nowelizacji uściślenie dotyczy terenu wyznaczonego w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia sprowadzające się jedynie do zabudowy, a nie szeroko rozumianego zagospodarowania terenu. W tym kontekście w orzecznictwie sądów administracyjnych zwraca się uwagę, że podmioty posiadające prawnorzeczowy tytuł do nieruchomości (z reguły sąsiadującej bezpośrednio), która stanowi teren wyznaczony w zasięgu obiektu budowlanego, będą mogły powoływać się wyłącznie na wąsko rozumiane ograniczenie zabudowy zawarte w przepisach odrębnych stanowiących zasadniczo przepisy materialnego prawa administracyjnego (por. wyr. NSA z 15 grudnia 2021 r., sygn. akt II OSK 34/19; tak też S. Juszcak, Zmiana kręgu stron postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę po nowelizacji definicji obszaru oddziaływania obiektu, ST 2021, nr 4, s. 48-57). Obszar ten ustala się na podstawie przepisów powszechnie obowiązującego prawa. Do przepisów tych należą przepisy: Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz.U.2022.1225), Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 24 lipca 2003 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. 2023 poz. 1707), ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony Środowiska (Dz. U. z 2024. 54 t.j.), Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów i terenów (Dz. U. z 2023. 822 t.j.)

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w piśmie z dnia 3 grudnia 2024 roku wskazuje, iż planowana inwestycja polegała będzie na m.in. na budowie pylonu reklamowego i cenowego, którą należy potraktować jako reklamę, zgodnie z art. 4 pkt. 23 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 roku poz. 320) oraz na podstawie ustawy z dnia 20 czerwca 1997 roku – Prawo o ruchu drogowym, zwaną dalej ustawą p.r.d (t. j. Dz. U. z 2023 roku poz. 1047 ze zm.). Na podstawie definicji zawartych w powyższych ustawach należy uznać, „że jej istotą jest przekazywanie informacji wizualnej użytkownikom drogi, a zatem oddziaływanie na nich”. Dodatkowo powyższy organ podnosi, iż sam inwestor w piśmie z dnia 18.11.2024 roku wskazał, iż „dobra widoczność obu elementów wpływa korzystnie na kierujących pojazdami pozwalając na odpowiednie wczesne zapoznanie się z ofertą i podjęciem decyzji o skorzystaniu lub nie z usług stacji paliw”. Powołując się na powyższe stwierdzenia podnieśli, iż w związku z: „obiektami reklamowymi będą oddziaływać na użytkowników drogi krajowej”, winni być uznani za stronę postępowania w przedmiotowej sprawie. Jednocześnie nadmieniam, iż w dniu 06 grudnia 2024 roku do tutejszego organu przekazano pismo GDDKiA w Łodzi, znak OŁO.Z-3.4350.98.2024.JP z dnia 3 grudnia 2024 roku, w którym w/w organ pozytywnie zaopiniował lokalizację pylonów reklamowych na działce o nr 783/9

położonych w miejscowości Dąbrowa, Wieluń-obszar wiejski, zlokalizowanych ok. 67m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej o nr geod. 1/1 obręb 17 Wieluń-miasto.

W świetle powyższych informacji nie można stwierdzić, iż naruszony został art. 28 ust. 2 w związku z art. 3 pkt 20 p.b., bowiem błędny jest pogląd, iż wykazywanie oddziaływania planowanej budowy na już istniejącą zabudowę działki drogowej i sposób jej wykorzystania w postaci drogi krajowej stanowi podstawę do uznania za stronę postępowania.

Stosując regulację art. 28 ust. 2 w związku z art. 3 pkt 20 p.b. organ przeanalizował przepisy prawne, w tym przepisy ustawy o drogach publicznych – zwaną dalej u.d.p., które mogły stanowić ograniczenia dla planowanej zabudowy i relewantnych prawnie ograniczeń nie znalazł. Stwierdził na tej podstawie, że projektowana inwestycja nie ograniczy w jakikolwiek sposób możliwość zabudowy działki nr 1/1 obręb 17, Wieluń-miasto, która znajduje się w trwałym zarządzie GDDKiA. Organ nie zidentyfikował również jakichkolwiek elementów zabudowy drogi (tj. drogowych obiektów inżynierskich, urządzeń oraz instalacji, stanowiących całość techniczno-użytkową właściwą dla obiektu drogowego), których nie będzie można wykonać na skutek realizacji planowanej inwestycji. GDDKiA w żadnym miejscu nie wskazuje przy tym na tego rodzaju ograniczenia. Samo zaś bezpośrednie sąsiedztwo działki drogowej z terenem inwestycji nie rozstrzyga o przyznaniu właścicielowi działki drogowej statusu strony. Regulacja z art. 28 ust. 2 w zw. z art. 3 pkt 20 p.b. nie odwołuje się bowiem do tego rodzaju przesłanki (tak WSA we Wrocławiu w wyroku z 20 kwietnia 2023 r., sygn. akt II SA/Wr 887/22).

W niniejszej sprawie kluczowe jest z punktu widzenia ustalania stron postępowania to, aby odróżnić status GDDKiA, jako ewentualnej strony postępowania administracyjnego prowadzonego przez organ administracji architektoniczno-budowlanej w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, od statusu GDDKiA jako zarządcy drogi. W tym pierwszym przypadku - w świetle przedstawionego rozumienia art. 28 ust. 2 w związku z art. 3 pkt 20 p.b., aby być stroną postępowania koniecznym jest ustalenie, czy GDDKiA posiada tytuł prawny do nieruchomości znajdującej się w otoczeniu projektowanego obiektu budowlanego i jednocześnie taka nieruchomość nie dozna ograniczeń w dopuszczalnej zabudowie na skutek realizacji projektowanego obiektu. Przepisy prawa budowlanego od tej regulacji nie przewidują żadnego wyjątku dla zarządcy drogi, a co za tym idzie brak jest podstaw do uznania tego podmiotu za stronę postępowania.

Stosownie do treści art. 19 ust. 1 w zw. z art. 4 pkt 21 u.d.p. do GDDKiA - zarządcy drogi krajowej - jako organu administracji rządowej należą sprawy z zakresu ochrony dróg w tym przed pogorszeniem warunków bezpieczeństwa ruchu. Z powołanych przepisów wynika, że GDDKiA jest niewątpliwie wyspecjalizowanym organem (zarządcą drogi), odpowiedzialnym za zarządzanie ruchem na drogach publicznych i ma z tym zadaniem ustawowo określone kompetencje dotyczące podejmowania działań mających na celu niedopuszczenie do pogorszenia warunków bezpieczeństwa ruchu. Znajduje to odzwierciedlenie m.in. w przepisie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Dz.U.2024.1130 t.j.) zwana dalej u.p.z.p., który

stanowi, że decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wskazane w art. 51 ust. 1 tej ustawy wydaje się po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego. Nadmieniam, iż inwestor do wniosku załączył decyzję Burmistrza Wielunia o warunkach zabudowy nr 45/2022 z dnia 9 lutego 2022 roku, w której dostęp do drogi publicznej wskazano: „bezpośrednio z drogi gminnej ul. Zajazd- dz. Nr 778/2. Dodatkowo, w/w decyzja została uzgodniona z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad w Łodzi Postanowieniem nr O/ŁO.Z-3.4351.243.2022.VK z dnia 03.01.2024 roku.

Regulacją art. 53 ust. 4 pkt 9 u.p.z.p. uprawnia zatem właściwego zarządcę drogi – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego - do uzgodnienia decyzji o warunkach zabudowy, m.in. z zakresie możliwość włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego zmianą zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego (art. 35 ust. 3 u.d.p.). W odniesieniu do uwag GDDKiA należy powołać się na niebudzącą wątpliwości i powszechnie stosowaną tezę w judykaturze, mówiącą o nieprzysługiwaniu organowi współdziałającemu przymiotu strony (zob. komentarz do art. 106 k.p.a. (w:) B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, Warszawa 2017 r., s 570-572). Nie do przyjęcia jest zatem stanowisko, że organ administracji może zajmować różną pozycję. Raz organu wydającego decyzję, czy organu współdziałającego, a innym razem strony postępowania - w zależności od etapu załatwiania sprawy z zakresu administracji publicznej (por. wyrok NSA z 26 stycznia 2016 r., sygn. akt II OSK 1276/14).

Biorąc pod uwagę regulację prawną zawartą w u.d.p. oraz p.r.d., w ocenie tutejszego organu, że z przepisów zawartych w tych aktach prawnych nie wynika interes prawny GDDKiA jako zarządcy drogi oraz jako organu zarządzającego ruchem na drogach, który dawałby podstawę do uznania za stronę postępowania wszczętego na wniosek innego podmiotu o udzielenie pozwolenia na budowę.

Cytując wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 23 stycznia 2024 roku (II SA/Wr 202/23) normy art. 19 ust. 1 w związku z art. 4 pkt 21, art. 18 ust. 2 pkt 6 u.d.p. oraz art. 45 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz.U.2024.1251 t.j.) nie stanowią wystarczającej podstawy w zakresie prawa materialnego, które pozwalałyby na uznanie GDDKiA za stronę postępowania w sprawie udzielenia spornego pozwolenia na budowę. W pełni uprawnionym jest w tym zakresie stwierdzenie organu, że na ich podstawie GDDKiA w rozpoznawanej sprawie posiada wyłączenie interes faktyczny.

Projekt budowlany został sporządzony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia i spełnia wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku (Dz. U. z 2022 roku poz. 1679 ze zm.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo budowlane do podstawowych obowiązków projektanta należy opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, aktach prawa miejscowego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. W związku z powyższym ze wszelkie rozwiązania zawarte

w projekcie budowlanym odpowiada jego autor. W celu potwierdzenia ich prawidłowości projektant do projektu budowlanego dołącza w myśl art. 34 ust. 3d pkt. 3 w/w ustawy oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Planowana inwestycja spełnia wszystkie wymagania określone przepisami prawa. Projekt budowlany jest zgodny z obowiązującymi regulacjami prawnymi. Fakt ten obliguje organ architektoniczno-budowlany do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. W myśl art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Ustawodawca wykluczył możliwość nakładania na inwestora przez organ administracji architektoniczno-budowlanej dodatkowych obowiązków, poza określonymi w tych przepisach a wobec ich spełnienia zobowiązuje do wydania decyzji i nie dopuszcza jakiegokolwiek uznaniowości w sprawie wydania pozwolenia 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 przestrzennym, który posiada wymagane decyzje, odmówić prawa do realizacji określonej inwestycji na jego gruncie.

Reasumując, inwestor załączył do wniosku, w myśl art. 33 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki objętej wnioskiem wraz z projektem budowlanym, który sporządzony został przez projektantów posiadających wymagane uprawnienie budowlane, jest zgodny z decyzją Burmistrza Wielunia nr 45/2022 z dnia 9 lutego 2024 roku o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie stacji paliw płynnych i LPG wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz posadowieniem pylonów reklamowego i cenowego na terenie działki o nr geod. 783/9 położonej w miejscowości Dąbrowa, gmina Wieluń, wydanej na rzecz BP EUROPA SE Oddział w Polsce, z decyzją Burmistrza Wielunia znak NPP.6220.13.2021 z dnia 22 czerwca 2022 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn: „ Budowa stacji paliw i gazu LPG z wiatą dystrybutorową, myjnią ręczną, myjnią automatyczną i obiektami towarzyszącymi oraz infrastrukturą techniczną i technologiczną, wewnętrznym układem drogowym i zjazdami”, położonej w Dąbrowa, gmina Wieluń, w której stwierdzono brak potrzeby oddziaływania na środowisko oraz z decyzją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak: PS.ZUZ.4210.312.2024.KD z dnia 30 lipca 2024 roku o udzieleniu pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych, usługę wodną oraz szczególne korzystanie z wód, wydaną na rzecz: BP EUROPA SE Oddział w Polsce. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z przepisami techniczno-budowlanymi, w tym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225). Posiada wymaganą informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt. 1b ustawy z dnia 7 lipca

1994 roku - Prawo budowlane (t. j. Dz. U. 2024 roku poz. 725) oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7. Spełnia tym samym zapisy art. 35 ust. 1, art. 32 ust. 4 w/w ustawy.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ww. ustawy, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Decyzja uwzględnia wniosek Inwestora w całości.

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

Przed upływem 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.

Pouczenie

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

Przed upływem 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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Pobrano opłatę skarbową za dokonanie czynności urzędowej w wysokości 1477 zł, na podstawie pkt. 10 części I oraz pkt. 9 ppkt. 1 a, 1d, 1g, 1h, 1i część III ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz.U.2023.2111)

Z up. STAROSTY

Agnieszka Lesiak
Inspektor

w Wydziale Architektury i Budownictwa

.....
Pieczęć okrągła

.....
pieczętka i podpis

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 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz.U.2023.1094 t.j.)

Załącznik:- projekt budowlany składający się z projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu rozbiórki oraz załączników do projektu budowlanego (postać papierowa)

Otrzymują :

1. Inwestor: BP EUROPA SE, Oddział w Polsce, ul. Pawia 9, 31-154 Kraków, reprezentowany przez pełnomocnika: Pan [REDACTED]
2. Pan(i) [REDACTED]
3. Gmina Wieluń, Plac Kazimierza Wielkiego 1, 98-300 Wieluń

4. Pani [REDACTED]
5. Skarb Państwa, Plac Kazimierza Wielkiego 2, 98-300 Wieluń
6. Pan [REDACTED]
7. Pani [REDACTED]
8. a/a

(adresy osób fizycznych wg odrębnego wykazu w aktach sprawy)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieluniu
2. Urząd Miejski w Wieluniu, Plac Kazimierza Wielkiego 1, 98-300 Wieluń
3. Urząd Miejski w Wieluniu, 98-300 Wieluń – Wydział Finansowy
4. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, ul. Irysowa 2, 91-857 Łódź

Załącznik:

1. projekt budowlany - a/a szt. 1, PINB szt. 1, Inwestor szt. 1

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, dołączając na piśmie:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,

b) 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;

2) 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 (art. 41 ust. 4 i 4a 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 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 (art. 55 ust. 1 pkt. 1 ustawy 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 (art. 55 ust. 1 pkt. 3 ustawy Prawo Budowlane).

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 (art. 59 ustawy Prawo Budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 pr. bud.).