

SKO. 4150.276.2022

## DECYZJA

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Łodzi po rozpatrzeniu na posiedzeniu w dniu 6 lipca 2022r. odwołania wniesionego przez Spółdzielnię Mieszkaniową Teofilów w Łodzi od decyzji Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 2 czerwca 2022r. nr DPRG.UA-VIII.718.2022 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie myjni samochodowej oraz urządzeń budowlanych, przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ul. Aleksandrowskiej na działce o numerze ewidencyjnym 8 oraz na fragmentach działek drogowych o numerach ewidencyjnych 20/138 i 20/8, obręb B-41, działając w składzie orzekającym:

- |                          |   |                       |
|--------------------------|---|-----------------------|
| 1. Małgorzata Cieniewska | - | przewodnicząca składu |
| 2. Monika Andruszkiewicz | - | członek składu        |
| 3. Marek Lewicki         | - | członek składu        |

na podstawie art. 138 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021r. poz. 735 z późn. zmianami), art. 59 ust. 1 i art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022r. poz. 503) oraz art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 12 października 1994r. o samorządowych kolegiach odwoławczych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r. poz. 570)

o r z e k a:

uchylić zaskarżoną decyzję  
i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji

## UZASADNIENIE

Decyzją z dnia 2 czerwca 2022r. nr DPRG.UA-VIII.718.2022 Prezydent Miasta Łodzi, po rozpatrzeniu wniosku Euro-Ekol Myjnie Bezdotykowe Sp. z o.o. Sp. k., ustalił warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie myjni samochodowej oraz urządzeń budowlanych, przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ul. Aleksandrowskiej na działce o numerze ewidencyjnym 8 oraz na fragmentach działek drogowych o numerach ewidencyjnych 20/138 i 20/8, obręb B-41.

Odwołanie od decyzji Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 2 czerwca 2022r. nr DPRG.UA-VIII.718.2022 do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi, w ustawowym terminie, złożyła Spółdzielnia Mieszkaniowa Teofilów w Łodzi wnosząc o uchylenie zaskarżonej decyzji i orzeczenie o odmowie ustalenia warunków zabudowy.

Odwołująca się zarzuca decyzji naruszenie materialnego, a mianowicie:

- a) art. 61 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, zasadami ładu przestrzennego oraz kontynuuje sposoby zagospodarowania działek sąsiednich na obszarze analizowanym, a w konsekwencji ustalenie warunków zabudowy dla planowanego obiektu;



- b) § 3 i następane rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, iż analiza funkcji i cech zabudowy na obszarze analizowanym została przeprowadzona w sposób prawidłowy - podczas gdy wykonana w toku postępowania analiza urbanistyczna i jej wyniki nie spełniają wymogów ww. rozporządzenia,
- c) niewłaściwe określenie poszczególnych parametrów architektonicznych planowanej inwestycji.

Zdaniem odwołującej się Spółdzielni przy wydawaniu decyzji nie wzięto pod uwagę faktu, że planowana myjnia znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej. Przedmiotowa inwestycja będzie niewątpliwie negatywnie oddziaływała na najbliższe otoczenie. Obiekty tego typu, w szczególności tak znacznych rozmiarów jak planowana inwestycja (łącznie 15 stanowisk) są źródłem przekroczeń hałasu oraz zanieczyszczenia powietrza poprzez rozprzestrzenianie się chemicznej bryzy wodnej. Hałas generowany przez myjnię będzie szczególnie uciążliwy w porze nocnej, kiedy mieszkańcy powinni mieć zapewnioną ciszę. Odwołująca się podkreśla, że w nocy ruch kołowy w tym miejscu jest znikomy, a tramwaje nie jeżdżą ulicą Aleksandrowską. Omawiana myjnia będzie zatem jedynym źródłem hałasu w tym otoczeniu.

Dodatkowym obciążeniem stanie się wzmożony ruch samochodowy w sąsiedztwie myjni. Myjnie samochodowe nie są usługami pierwszej potrzeby i jako obiekty uciążliwe nie powinny być lokalizowane w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Zdaniem odwołującej się istnienie na sąsiedniej działce obiektu spożywczego i parkingu ma charakter wyłącznie pomocniczy w stosunku do funkcji podstawowej, jaką jest zabudowa budynkami mieszkalnymi. Zatem wspomniane obiekty nie mogą determinować oceny, że przy dalszej zabudowie organ będzie kierować się ich przedmiotem działalności.

W odwołaniu zakwestionowano także ustalone parametry inwestycji, które dopuszczają możliwość realizacji różnych ich wielkości. Określając szerokość elewacji frontowej organ pierwszej instancji dopuścił do tego, że może ona wynosić do 7 metrów, a wysokość kalenicy do 5 m zamiast ustalenia ich jednej wielkości oraz dopuszczenia różnych kątów nachylenia połaci dachowych. Według odwołującej się, ustalenia decyzji o warunkach zabudowy nie mogą być nieprecyzyjne albowiem decyzja taka wiąże organ nadzoru budowlanego wydającego pozwolenie na budowę zatem ustalenia warunków zabudowy powinny być jasno określone. W szczególności za błędne uznaje się określenie parametru poprzez wskazanie tylko jednej wartości granicznej (np. do 7 m). Dlatego za wyłącznie prawidłowe należy uznać określenie parametrów poprzez wskazanie konkretnej wartości danego parametru (np. 7 m) lub posłużenie się dwoma wartościami granicznymi.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Łodzi rozpatrując przedmiotową sprawę zważyło, co następuje:

Zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022r. poz. 503), każdy ma prawo w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeśli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

W myśl zaś art. 59 ust. 1 tej ustawy zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.



Celem postępowania w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy jest ocena, czy zamierzona przez inwestora zmiana zagospodarowania terenu, dla którego nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jest dopuszczalna. Dlatego też wydanie decyzji musi poprzedzać postępowanie wyjaśniające przeprowadzone przez właściwy organ w zakresie spełnienia przesłanek, o których mowa w art. 61 ust. 1 cytowanej ustawy, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588). Decyzyjne ustalenie warunków zabudowy możliwe jest w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5 jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
  - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
  - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
  - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy musi zatem poprzedzać ustalenie przez organ orzekający – jako warunku koniecznego – że co najmniej jedna działka, dostępna z tej samej drogi publicznej jest zabudowana i to zabudowana w taki sposób, który pozwala na ustalenie wymogów nowej zabudowy, określonych w pkt 1 ust. 1 art. 61 oraz ustalenie, że spełnione są również pozostałe warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 2 - 6 ustawy.

W rozpoznawanej sprawie, w ocenie organu I instancji, planowana inwestycja spełnia wszystkie warunki z w art. 61 ust. 1 ustawy, co pozwala na określenie w decyzji wielkości parametrów budynków oraz pozostałych cech planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ustalenia te zostały dokonane w oparciu o parametry i cechy zabudowy zlokalizowanej w granicach obszaru analizowanego wyznaczonego zgodnie z § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r., w odległości odpowiadającej trzykrotnej szerokości frontu terenu inwestycji stanowiącego działkę nr ewid. 8 (3 x 20,0 m = 60,0 m).

Wprowadzie od dnia 3 stycznia 2022r. zasady wyznaczania granic obszaru analizowanego reguluje art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednakże zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 17 września 2021r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 1986), do spraw ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydania warunków zabudowy, wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie tej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 2 (tj. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w brzmieniu dotychczasowym.



Analiza urbanistyczna przeprowadzona w granicach wyznaczonego obszaru analizy składa się z mapy w skali 1:500 oraz z części opisowej, z której wynika, że w obszarze analizowanym występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa oraz stacje transformatorowe PGE. Działka nr ewid. 8 graniczy z działką zabudowaną sklepem wielobranżowym oraz z terenem wykorzystywanym na cele parkingowe. Zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest po przeciwnej stronie ul. Wici.

W ocenie organu I instancji, taki sposób zagospodarowania nieruchomości sąsiednich pozwala na stwierdzenie, że planowana inwestycja kontynuuje istniejący sposób zagospodarowania pod względem funkcji. Za takim stanowiskiem, zdaniem Kolegium, przemawia przede wszystkim bezpośrednie sąsiedztwo terenu inwestycji. Aczkolwiek bezspornym jest, że nie każdy rodzaj usług jest sobie równoważny, to jednakże w tej konkretnej sprawie sąsiedztwo sklepu typu market z zapleczem parkingowym oraz samodzielnych parkingów o znacznej powierzchni uprawnia do przyjęcia, że w tej sprawie mamy do czynienia z kontynuacją funkcji usługowej.

Ocena bowiem inwestycji z punktu widzenia kontynuacji istniejącej zabudowy nie oznacza zakazu lokalizacji zróżnicowanej zabudowy na określonym terenie oraz bezwzględnego obowiązku kontynuacji dominującej funkcji zabudowy. Kontynuacja funkcji o jakiej mowa w powołanym przepisie nie oznacza tożsamości, lecz umożliwia uzupełnianie funkcji istniejącej o zagospodarowanie nie wchodzące z nią w kolizję. Zarówno w sytuacji, gdy planowana inwestycja powtarza jeden z istniejących w obszarze analizowanym sposobów zagospodarowania, jak i w sytuacji, gdy stanowi uzupełnienie którejś z istniejących funkcji, dające się z nią pogodzić i z nią nie kolidujące, warunek kontynuacji funkcji jest spełniony. Stwierdzenie jednakże, że w danej sprawie zachodzi kontynuacja funkcji jest tylko jedyną z kilku przesłanek umożliwiającą ustalenie warunków zabudowy dla planowanego zamierzenia. Zabudowa istniejąca na co najmniej jednej działce sąsiedniej winna pozwalać także na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.

W zaskarżonej decyzji z dnia 2 czerwca 2022r. nr DPRG.UA-VIII.718.2022 wskazano, że zabudowa istniejąca na działkach sąsiednich pozwala na określenie pozostałych, wymaganych prawem cech, parametrów i gabarytów planowanego budynku, o których mowa w § 4 - § 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r.

Określenie tych wielkości (wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy, szerokości elewacji frontowej, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki oraz geometrii dachu) zostało dokonane bądź poprzez wskazanie wielkości granicznych (minimalnych i maksymalnych), bądź też jedynie wielkości maksymalnych, których inwestorowi nie wolno przekroczyć. Odzwierciedleniem przeprowadzonej analizy jest pkt II. 1.1.2) decyzji „Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych”, który ustala:

- nieprzekraczalną linię zabudowy linia nowej zabudowy:
  - od strony ulicy Aleksandrowskiej w odległości 12,5 m, tj. na przedłużeniu linii zabudowy wyznaczonej przez sklep Biedronka;
  - od strony ulicy Wici w odległości 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie z ustawą o drogach publicznych;
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki numer 8 - w przedziale od 0,13 do 0,25;
- szerokość elewacji frontowej - do 7,0 m
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki - do 4,0 m;
- geometrię dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych - w przedziale od 0° do 10°, wysokość kalenicy - do 5,0 m, układ połaci dachowych – jedno lub wielospadowy, kierunek głównej kalenicy/atyki - prostopadły do ul. Aleksandrowskiej.



Odnosząc się do tych parametrów należy przede wszystkim podkreślić, że parametry, o których mowa w § 5 - § 8 ww rozporządzenia (tj. wskaźnik powierzchni zabudowy, wysokość i szerokość elewacji frontowej oraz geometrię dachu) wyznacza się jako wielkości uśrednione, bądź inne niż średnie.

Powyższe oznacza, że dla potrzeb wydania decyzji o warunkach zabudowy niezbędne jest ustalenie wielkości powyższych parametrów zabudowy na działkach sąsiednich oraz obliczenie średnich wielkości tych parametrów, ponieważ to one właśnie mają stanowić punkt odniesienia dla planowanej zabudowy. Aby bowiem zastosować odstępstwo od zasady wyznaczania parametrów na podstawie średniej wielkości z obszaru analizy należy obliczyć tę średnią. Dopiero wówczas możliwa będzie ocena skali zastosowanego odstępstwa oraz jego dopuszczalność w kontekście zabudowy sąsiedniej.

Faktem jest, że ustalenie średniego wskaźnika dla całego obszaru nie oznacza, iż tak ustalony wskaźnik jest bezwzględnie wiążący dla rozstrzygnięcia w danej sprawie. W przepisach § 4 ust. 4, § 5 ust. 2, § 6 ust. 2 i § 7 ust. 4 rozporządzenia zawarte są bowiem normy dopuszczające wyznaczenie innej linii zabudowy, innego wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu, innej szerokości elewacji frontowej oraz innej wysokości elewacji frontowej od średniej ustalonej na podstawie § 1 każdego z tych paragrafów, jednakże tylko wtedy, gdy wynika to z analizy urbanistycznej (przeprowadzonej przez urbanistę lub architekta). Nie zwalnia to jednakże autora analizy od dokonania takiego wyliczenia. W rozpatrywanej sprawie zaś, z uwagi na brak tabelarycznej części analizy, wyliczenie średnich wielkości parametrów jest utrudnione i może być obciążone ryzykiem błędu. Z opisowej części analizy nie wynika bowiem wprost, czy zawiera ona dane dotyczące każdej z działek oraz każdego obiektu zlokalizowanego w obszarze analizy.

W rozpatrywanej sprawie należy też zwrócić uwagę na brak uzasadnienia w decyzji dla sposobu wyznaczenia części parametrów, tj. jedynie poprzez podanie wielkości maksymalnej. W orzecznictwie sądów administracyjnych ugruntowało się stanowisko, iż przepisy § 4 – § 8 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003r. nie dają podstaw do określania w części pisemnej analizy poszczególnych parametrów planowanej inwestycji w sposób niejednoznaczny, umożliwiając ich zmienne rozumienie. Określenie parametrów nowej zabudowy w decyzji ustalającej warunki zabudowy może przybrać postać konkretnej wielkości bądź też wskazania wielkości granicznych (minimalnych i maksymalnych) tzw. "widełek" (od – do), których inwestorowi nie wolno przekroczyć. Za niedopuszczalne przyjmuje się natomiast określenie parametrów nowej zabudowy wyłącznie poprzez podanie wskaźnika maksymalnego (minimalnego), albo też poprzez odwołanie się do pojęć nieskonkretyzowanych (np. istniejąca wysokość, obecna szerokość itd.). W przypadku planowanej inwestycji można wprawdzie domniemywać, że wskazanie jedynie wielkości maksymalnych wynika z charakteru i funkcji planowanego obiektu, jednakże niezależnie od tego, skoro stanowi to odstępstwo od utrwalonego sposobu wyznaczania poszczególnych parametrów, wymaga albo doprecyzowania, albo czytelnego uzasadnienia.

Jednakże w tej sprawie największe wątpliwości Kolegium budzi sposób wyznaczenia linii zabudowy dla planowanej inwestycji. Zgodnie z § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. obowiązującą linię nowej zabudowy na działce objętej wnioskiem wyznacza się jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. W przypadku niezgodności linii istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej z przepisami odrębnymi, obowiązującą linię nowej zabudowy należy ustalić zgodnie z tymi przepisami (ust. 2). Jeżeli zaś linia istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich przebiega tworząc uskoki, wówczas obowiązującą linię nowej zabudowy ustala się jako kontynuację linii zabudowy tego budynku, który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego (ust. 3).



Dopuszcza się inne wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy, jeżeli wynika to z analizy, o której mowa w § 3 ust. 1 (ust. 4).

W ocenie organu odwoławczego nie było podstaw do różnicowania linii zabudowy od strony ul. Aleksandrowskiej i ul. Wici. Od strony ul. Aleksandrowskiej bowiem, jako punkt odniesienia dla planowanej zabudowy przyjęto linię zabudowy budynku handlowego na działce nr 7/2 (12,5 m od granicy z działką drogową). Natomiast od strony ul. Wici, linię zabudowy wyznaczono, zgodnie z § 4 ust. 2 rozporządzenia, w odległości 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Jest to, jak należy rozumieć, rozwiązanie kompromisowe, które ma uwzględniać odmienne usytuowanie w stosunku do ul. Wici dwóch obiektów zlokalizowanych w obszarze analizy po tej samej stronie ul. Wici co teren inwestycji, tj. pawilonów handlowych na działce nr 20/39 (usytuowanych w granicy z działką drogową) oraz budynku handlowego na działce nr 7/2 (zlokalizowanego w odległości 20,0 m od pasa drogowego ul. Wici). Jednakże, zdaniem Kolegium, taki sposób działania zezwalający na usytuowanie planowanego obiektu w odległości 6 m od pasa drogowego tej ulicy nie znajduje uzasadnienia ani w kontekście zabudowy sąsiedniej, ani wobec faktu, że pozwala na znaczne zbliżenie tego obiektu do ul. Wici, która jest wąską ulicą osiedlową i oddziela teren inwestycji od obszaru zdominowanego przez zabudowę mieszkaniową, na którym funkcja usługowa nie jest realizowana. W szczególności wobec sposobu wyznaczenia linii zabudowy od strony ul. Aleksandrowskiej, w ocenie Kolegium, zasadnym byłoby analogiczne wyznaczenie tej linii od strony ul. Wici, tj. na przedłużeniu linii zabudowy obiektu handlowego na działce nr 7/2. Byłoby to bowiem uzasadnione z punktu widzenia zachowania ładu przestrzennego, porządkowałoby bowiem linię zabudowy po północnej stronie ul. Wici.

Reasumując należy także wyjaśnić, że postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy stanowi wstępny etap procesu inwestycyjnego. W postępowaniu tym organ nie bada warunków technicznych inwestycji, a jedynie określa w kontekście ładu przestrzennego, czy dana inwestycja i jej funkcja jest dopuszczalna na danym terenie. Wypowiadając się co do zarzutów odwołania należy wskazać, że na etapie ustalenia warunków zabudowy nie można z góry założyć, że realizacja zamierzenia budowlanego spowoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu np. z powodu funkcjonowania danego przedsięwzięcia czy też zwiększonego ruchu samochodowego. Na tym etapie nie jest możliwe nawet przeprowadzenie dowodu zmierzającego do ustalenia, czy w wyniku realizacji inwestycji przekroczony zostanie dopuszczalny poziom hałasu. W tej kwestii wszystko zależy bowiem od konkretnych rozwiązań jakie przyjęte zostaną w projekcie budowlanym. Powinny być to takie rozwiązania aby normy hałasu, po wykonaniu inwestycji, nie przekraczały dopuszczonych prawem poziomów (ruch związany z myjnią, odgłosy pracujących urządzeń). Zatem wprawdzie na potrzeby ustalenia warunków zabudowy nie ma przesądzającego znaczenia oddziaływanie akustyczne planowanej inwestycji, jednakże docelowo inwestor (uzyskując pozwolenie na budowę i użytkując inwestycję) obowiązany będzie dochować norm emisyjnych, w tym dotyczących hałasu.

W tym stanie rzeczy Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Łodzi orzekło jak w sentencji.

### **Decyzja niniejsza jest ostateczna.**

Decyzja nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnemu, lecz strona niezadowolona z treści decyzji może wnieść do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi sprzeciw. Sprzeciw wnosi się co najmniej w 2 egzemplarzach za pośrednictwem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi, ul. Piotrkowska 86, w terminie 14 dni od daty doręczenia rozstrzygnięcia.

Wniesienie sprzeciwu nie wstrzymuje wykonania decyzji. Sprzeciw podlega wpisowi stałemu w wysokości 100 zł.

Strona ma możliwość ubiegania się w postępowaniu sądoadministracyjnym o prawo pomocy na jej wniosek w postaci zwolnienia od kosztów sądowych oraz (lub) ustanowienia adwokata lub radcy prawnego. Wniosek w tym zakresie wolny jest od opłat sądowych.

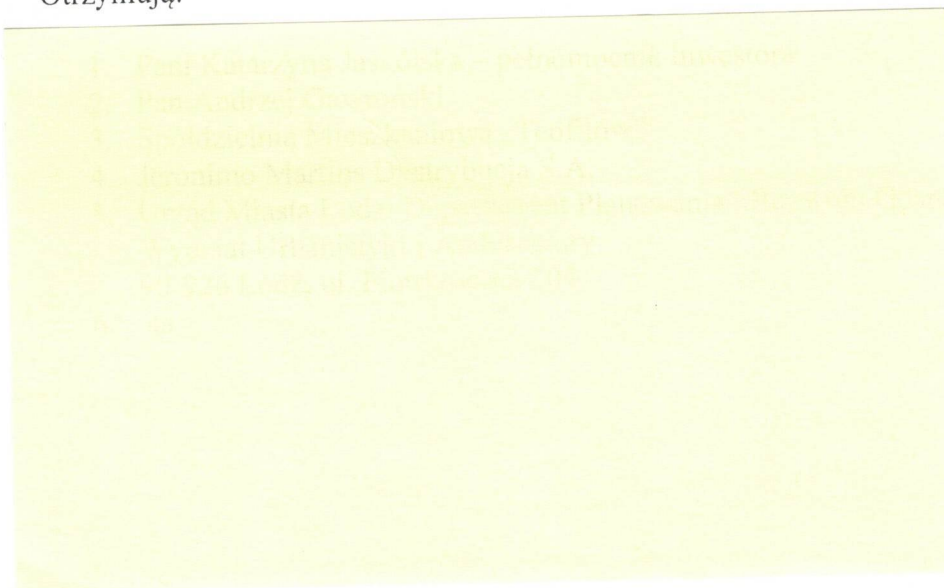


Podpisy członków składu orzekającego

1. ..... *Gabryska*
2. ..... *Helena*
3. ..... *ewele*

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Łodzi informuje, że zgodnie z art. 13 i art. 14 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016). Administratorem Pani/Pana/Państwa danych osobowych jest Prezes Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi. Pozostałe informacje w zakresie ochrony danych osobowych dostępne są na BIP Kolegium <https://www.bip.sko.lodz.pl/plik,234,klauzula-informacyjna-dla-petenta-klienta-strony-pelnomocnika.pdf>

Otrzymują:



odarczego