



## STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki  
ul. Poznańska 129/133

tel. 22 733-72-00  
fax. 22 733-72-01

Znak sprawy: AB.6740.974.2023.MN

Ożarów Mazowiecki, dnia 30 sierpnia 2023 roku

### DECYZJA NR 782/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.), oraz na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r. poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1</sup> z dnia **31 lipca 2023r.**

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany<sup>2</sup> i  
udzielam pozwolenia na budowę<sup>1</sup>**

**dla**

**Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Błonie  
Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością,  
z siedzibą: ul. Towarowa 5, 05-870 Błonie  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)**

**obejmującego:**

**budowę sieci wodociągowej w dz. nr ew. 23/9, 26, obręb 0015 Kopytów, w dz. nr ew. 11/2, 11/3,  
obrub 0018 Łązniew – Majątek, w dz. nr ew. 45, obręb 0017 Łązniew,  
jednostka ewidencyjna 143201\_5. Błonie – obszar wiejski.**

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego,  
rodzaj (-e) obiektu (-ów) bądź robót budowlanych)

#### **autorzy projektu :**

**projektant: magister inżynier Anna Chudzińska** uprawnienia nr **Wa-384/02** do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr **MAZ/IS/1706/01**.

**sprawdzający: inżynier Jan Wojcieszki** uprawnienia do projektowania nr **St-596/86** w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie sieci sanitarnych wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr **MAZ/IS/1212/01**.

(imię i nazwisko autora projektu, specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych  
oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

**z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 ust.1 pkt. 1-4, art.42, art.43, art.44 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane <sup>3)</sup>:**

#### **1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych :**

- a) obiekt należy wyznaczyć na gruncie przez uprawnionego geodetę;
- b) roboty budowlane należy wykonywać z zachowaniem szczególnej ostrożności.
- c) roboty należy realizować zgodnie z dokumentacją budowlaną, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska;
- d) roboty budowlane wykonywane w miejscach kolizji lub zbliżeń budowanego obiektu z podziemnym uzbrojeniem terenu należy wykonywać ręcznie i ze szczególną ostrożnością pod nadzorem inspektorów

właściwych służb; **Należy spełnić uwagi i zalecenia Protokołu Narady Koordynacyjnej OD.6630.270.2023 z dnia 05.06.2023r. ul. Poznańska 129/133, 05-850 Ożarów Maz.**

- e) zgodnie z art. 43 ust.1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– *Prawo budowlane* , przed zakończeniem robót należy wykonać powykonawczą inwentaryzację geodezyjną, zaś obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, wymagające wykonania inwentaryzacji geodezyjnej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;
- f) zgodnie z art. 44 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– *Prawo budowlane* , w przypadku zmiany:
  - 1) kierownika budowy lub kierownika robót,
  - 2) inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - 3) projektanta sprawującego nadzór autorski – inwestor dołącza do dokumentacji budowy oświadczenia o przejęciu obowiązku przez osoby wymienione w pkt 1-3;
- g) przy wykonywaniu robót, zgodnie z art. 10 powołanej wyżej ustawy *Prawo budowlane*, należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– *Prawo budowlane*, decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym stanie się ostateczną lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.

## **~~2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych :~~**

### **~~3. Termin rozbiórki :~~**

- ~~1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania;~~
- ~~2) tymczasowych obiektów budowlanych ...~~

## **4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie wynikające z art. 42 ust. 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– *Prawo budowlane*“:**

1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:

1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:

- a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
- b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,
- c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
- d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;

2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:

- a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
- b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,
- c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
- d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4,
- e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;

3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:

- a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - b) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy,
  - c) robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4,
  - d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;
- 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.

2. (uchylony),

3. Organ administracji architektoniczno-budowlanej może wyłączyć, w drodze decyzji, obowiązek ustanawiania kierownika budowy, jeżeli jest to uzasadnione nieznacznym stopniem skomplikowania robót budowlanych lub innymi ważnymi względami.

3a. (uchylony).

- 5. 4. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.

## UZASADNIENIE

W dniu 31 lipca 2023r. Inwestor wystąpił do Starosty Warszawskiego Zachodniego jako organu administracji architektoniczno-budowlanej z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę sieci wodociągowej w dz. nr ew. 23/9, 26, obręb 0015 Kopytów, w dz. nr ew. 11/2, 11/3, obręb 0018 Łązniew – Majątek, w dz. nr ew. 45, obręb 0017 Łązniew, jednostka ewidencyjna 143201\_5. Błonie – obszar wiejski.

Do wniosku Inwestor dołączył trzy egzemplarze projektu budowlanego i oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Jak stanowi art. 35 ust.1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r. poz. 775 ze zm.): *Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:*

- 1) *zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego:*
    - a) *z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w przypadku braku miejscowego planu;*
    - b) *z 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;*
  - 2) *zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;*
  - 3) *kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu 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.*
3. *W razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.*

Po zapoznaniu się z dokumentacją projektową, stwierdzono jej kompletność. Działki objęte projektem stanowią własność gminną i własność osób prywatnych. Po analizie dokumentacji projektowej organ określił obszar oddziaływania obiektu i określił krąg Stron postępowania. W dniu 3 sierpnia 2023r, wysłano do Stron postępowania zawiadomienie o wszczęciu postępowania. Wszyscy odebrali korespondencję. Strony postępowania nie zgłosiły uwag w czasie określonym przez k.p.a. W dniu 18 sierpnia 2023r. do Stron postępowania zostało wysłane zawiadomienie o zakończeniu etapu kompletowania materiału dowodowego.

Inwestycja nie wprowadza żadnych ograniczeń wynikających z przepisów technicznych oraz z innych przepisów w stosunku do działek sąsiednich. Z projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno – budowlanego oraz uzyskanych opinii i uzgodnień wynika, że inwestycja ta nie zakłóci korzystania z sąsiednich nieruchomości.

Po ponownym sprawdzeniu złożonej dokumentacji budowlanej organ ocenił dokumentację jako kompletną i zgodną z decyzją Nr 14/G/2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaną przez Burmistrza Ożarowa Maz. w dniu 14 października 2022r., zgodną z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym treść Uchwały Nr LI/590/06 Rady Miejskiej w Ożarowie Maz z dnia z dnia 23 października 2006r., ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 18.12.2006r., Nr. 263 poz. 10340 oraz zgodną z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym treść Uchwały LI/594/06 Rady Miejskiej w Ożarowie Maz z dnia z dnia 23 października 2006r., ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 18.12.2006r., Nr. 263 poz. 10343.

**Zatem należało zdecydować jak w sentencji.**

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

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. art. 127 a §1 KPA).

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. (art. 127a §2 KPA).

Na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu od decyzji Wojewoda Mazowiecki przeprowadza postępowania wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy (art. 136 §2 KPA).

Wojewoda Mazowiecki przeprowadza postępowania wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o takie postępowanie, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy (art. 136 §3 KPA).

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie pobrano opłaty skarbowej (Ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej, Dz. U. z 2022r. poz. 2142 z późn. zm.).



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

Grażyna Makosa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

#### Otrzymują :

1. Gmina Błonie
2. Pan Bogusław Kosiński
3. Dom Zakonny Małe Dzieło Boskiej Opatrzności Łańciew
4. Zgromadzenie Zakonne Małe Dzieło Boskiej Opatrzności - Orioniści Prowincja Polska
5. MPWiK Błonie
6. a/a

#### Do wiadomości :

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m

STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI  
DECYZJA STAŁA SIĘ OSTATECZNA I PRAWOMOCNA

w dniu: 18.10.2023

Ożarów Maz., dn. 24.11.2023

Z up. STAROSTY

Podpis

mgr inż. arch. Iwona Soszyńska-Zienkiewicz  
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013r. poz. 1235, z późn. zm.).<sup>4)</sup>

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



## POUCZENIE

1. Zgodnie z Art. 54. Prawo budowlane:

Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę lub zgłoszenie – zawiadomienie organu o zakończeniu budowy.

1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.

2. Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1.

2. Zgodnie z Art. 55. Prawo budowlane:

Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę – decyzja o pozwoleniu na użytkowanie]

1. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:

1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:

a) V, IX-XVI,

b) XVII - z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie,

c) 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,

d) XX,

e) XXII - z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,

f) XXIV - z wyjątkiem stawów rybnych,

g) XXVII - z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych,

h) XXVIII-XXX

- o których mowa w załączniku do ustawy;

2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;

3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

<sup>3)</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust.1 pkt.1-4, art. 42 ust.2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art.93 ust.2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. ....)

<sup>4)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko