



## STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki  
ul. Poznańska 129/133

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

Znak sprawy: AB.6740.975.2023.MN

Ożarów Mazowiecki, dnia 26 września 2023 roku

### DECYZJA NR 897/2023

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 Błoniu**  
**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. 51/1, 157/1, 153, 54/1, 14/1, obręb 0015 Kopytów,  
w dz. nr ew. 16, 15, 13/4, 13/8, obręb 0018 Łązniew – Majątek,  
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.6630.861.2022 z dnia 28.12.2022r. ul. Poznańska 129/133, 05-850 Ożarów Maz., Decyzji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu z dnia 02.01.2023r. znak: WA.ZUZ.5.4210.824.2022.AO, oraz uzgodnienia z GAZ System S.A. z dnia 13.01.2023r.

- 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. 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. 51/1, 157/1, 153, 54/1, 14/1, obręb 0015 Kopytów, w dz. nr ew. 16, 15, 13/4, 13/8, obręb 0018 Łązniew – Majątek, 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, Zarządu Dróg powiatowych oraz własność osób prywatnych. Po analizie dokumentacji projektowej organ określił obszar oddziaływania obiektu i określił krąg Stron postępowania. W dniu 4 sierpnia 2023r, wysłano do Stron postępowania zawiadomienie o wszczęciu postępowania. Dwie osoby nie odebrały korespondencji. Strony postępowania nie zgłosiły uwag w czasie określonym przez k.p.a. W dniu 15 września 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 12/G/2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaną przez Burmistrza Błonia w dniu 7 września 2022r., zgodną z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym treść Uchwały Nr LI/590/06 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia z dnia 23 października 2006r., ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 18.12.2006r., Nr. 263 poz. 10340 zgodną z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym treść Uchwały LI/594/06 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia z dnia 23 października 2006r., ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 18.12.2006r., Nr. 263 poz. 10343 oraz zgodną z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym treść Uchwały XVI/179/04 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia z dnia 29 listopada 2004r., ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 25.01.2005r., Nr. 25 poz. 422.

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:

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 105zł i 47zł za inwestycję i zatwierdzenie dokumentacji projektowej  
(Ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej, Dz. U. z 2022r.  
poz. 2142 z późn. zm.).



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

Grażyna Mąkosa

Inspektor w Wydziale Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

#### Otrzymują :

1. Gmina Błonie
2. Pani Anna Szymczak
3. Pan Artur Szymczak
4. Pani Barbara Szymczak
5. Pani Małgorzata Zaleska
6. Pan Janusz Ziętek
7. Pani Elżbieta Walewska - Ziętek
8. Państwowe Gospodarstwo Wodne,  
Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Łowiczu
9. Zarząd Dróg Powiatowych  
reprezentujący Zarząd Powiatu Warszawskiego Zachodniego
10. Zgromadzenie Zakonne Małe Dzieło Boskiej Opatrzności  
- Orioniści Prowincja Polska
11. MPWiK Błonie
12. a/a

#### Do wiadomości :

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m
2. Operator Gazociągów Przemysłowych  
GAZ-SYSTEM S.A. Oddział Rembelszczyzna  
ul. Mszczonowska 4  
02-337 Warszawa

STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI  
DECYZJA STAŁA SIĘ OSTATECZNA I PRAWOMOCNA

w dniu: 21.11.2023

Ożarów Maz., dn.: 24.11.2023

Z up. STAROSTY

Podpis

mgr inż. arch. I. Anna Suszczyńska-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 społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.<sup>5)</sup>

## 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 udostępnianiu 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



WOJEWODA MAZOWIECKI

WIR-I.7840.1.2.2023.ES

## DECYZJA NR 733/SAAB/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 oraz art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w dniu 31 lipca 2023 r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Błoniu Sp. z o.o.  
ul. Towarowa 5, 05-870 Błonie

obejmujące:

**budowę odcinka sieci wodociągowej w miejscowości Kopytów – odcinek w drodze krajowej nr 92.** Miejsce wykonywania robót budowlanych – identyfikator działki ewidencyjnej: 143201\_5.0015.13/4 gmina Błonie, powiat warszawski zachodni, województwo mazowieckie,

autorzy projektu budowlanego:

- mgr inż. Anna Chudzicka, posiadająca uprawnienia budowlane nr ewidencyjny Wa-384/02 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń, wodociagowych i kanalizacyjnych cieplnych, wentylacyjnych i gazowych, członkini Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny MAZ/IS/1706/01;

- mgr inż. Jan Wojcieszki, posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny ST-596/86 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci sanitarnych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny MAZ/IS/1212/01;

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią 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:
  - a) Zgodnie z art. 28 ust.1 ustawy – Prawo budowlane roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę;
  - b) Roboty budowlane należy realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym tak, aby zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska, a istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę,

Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie

00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5, tel.: (+48) 22 695 60 86 Elektroniczna Skrzynka Podawcza cPUAP: /t6j4jd68r/skrytka

[www.gov.pl/web/uw-mazowiecki](http://www.gov.pl/web/uw-mazowiecki)

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Mazowiecki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie [www.gov.pl/web/uw-mazowiecki](http://www.gov.pl/web/uw-mazowiecki) w zakładce ochrona danych osobowych.

z dniem 19.01.2024

Warszawa, dn. 05.02.2024

z up. Wojewody Mazowieckiego

podpis Aleksandra Krzyska

Dyrektor Wydziału Infrastruktury i Rolnictwa

Warszawa, 19 grudnia 2023 r.

- c) Inwestor jest obowiązany, zgodnie z art. 42 ust. 1 prawa budowlanego, zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i spełniającą wymóg art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane.
  - d) Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy zgodnie z art 42 ust. 2 pkt 1 prawa budowlanego ;
  - e) Należy zastosować się do uwag, warunków i zaleceń zawartych w opiniach, pozwoleniach, uzgodnieniach i innych dokumentach osób i instytucji opiniujących projekt budowlany, w szczególności: decyzji z dnia 27 lipca 2022 r., znak: O/WA.Z-3.4341.846.2022.DC, wydanej przez Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad,
  - f) Należy zastosować się do protokołu z narady koordynacyjnej znak: OD.6630.861.2022 z dnia 28 grudnia 2022 r.,
  - g) Należy zastosować się do Uzgodnienia znak: WA.5183.13.16.2022.ZS z dnia 9 grudnia 2022 r., wydanego przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
  - h) Kierownik budowy jest zobowiązany, zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt 3 prawa budowlanego, odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;
  - i) Przy wykonywaniu robót, zgodnie z art. 10 powołanej wyżej ustawy prawo budowlane, należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania, wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213 ze zm.);
  - j) Zgodnie z art. 37 ust. 1 prawa budowlanego, decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym ta stanie się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.
2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych~~
3. ~~Terminy rozbiórki~~
4. ~~Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:~~

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, obejmuje nieruchomość – identyfikator działki ewidencyjnej: 143201\_5.0015.13/4 gmina Błonie, powiat warszawski zachodni, województwo mazowieckie – objętą inwestycją.

## UZASADNIENIE

W dniu 31 lipca 2023 r. został złożony wniosek inwestora: Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Błoniu Sp. z o.o., ul. Towarowa 5, 05-870 Błonie, reprezentowanego przez Prezesa Zarządu – Pana Bogusława Ziółkowskiego, o udzielenie pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: budowa odcinka sieci wodociągowej w miejscowości Kopytów – odcinek w drodze krajowej nr 92. Miejsce wykonywania robót budowlanych – identyfikator działki ewidencyjnej: 143201\_5.0015.13/4 gmina Błonie, powiat warszawski zachodni, województwo mazowieckie.

Na wstępie organ dokonał sprawdzenia kompletności wniosku pod względem formalno-prawnym. Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył:

1. trzy egzemplarze projektu budowlanego,
2. oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
3. decyzję nr 12/G/2022 z dnia 7 września 2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydaną przez Burmistrza Błonia,
4. pełnomocnictwo.

W powyższym zakresie wniosek okazał się kompletny i stanowił podstawę do wszczęcia postępowania, o czym zawiadomiono strony.

Następnie dokonano sprawdzenia wniosku pod względem materialno-prawnym zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane tj.:

1. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z decyzją nr 12/G/2022 z dnia 7 września 2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także wymaganiami ochrony środowiska,
2. zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
3. kompletność projektu budowlanego oraz projektu architektoniczno-budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust.1 pkt 1b, zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust.7 oraz oświadczenia, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
4. wykonanie, a w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu – przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia – zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącemu projektanta i sprawdzającego.

W tym zakresie stwierdzono błędy i nieprawidłowości i w dniu 3 października 2023 r. wydano postanowienie nakładające obowiązek ich usunięcia w terminie 60 dni. Postanowienie zostało odebrane przez inwestora w dniu 12 października 2023 r., zatem termin przysługujący na uzupełnienie ustalono na dzień 11 grudnia 2023 r. W tym terminie tj. w dniu 8 listopada 2023 r. inwestor dokonał uzupełnień, a organ wojewódzki niezwłocznie przystąpił do ponownej analizy wniosku pod względem materialno-prawnym zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

W toku postępowania niezbędne okazało się złożenie dodatkowych wyjaśnień dotyczących decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, do których organ wezwał inwestora, na podstawie art. 50 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, w dniu 22 listopada 2023 r. Wezwanie zostało odebrane przez inwestora w dniu 5 grudnia 2023 r., zatem 14 dniowy termin przysługujący na wyjaśnienia ustalono na dzień 19 grudnia 2023 r. W dniu 12 grudnia 2023 r. inwestor złożył skuteczne wyjaśnienia.

W związku z powyższym zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane stanowiącym, iż właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, na podstawie powołanych na wstępie przepisów orzeczono jak w sentencji.

**Od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie, do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**

**W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Wojewodzie Mazowieckiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.**



z up. Wojewody Mazowieckiego  
Aniela Kozłowska  
Dyrektor Wydziału Infrastruktury i Rolnictwa

Podmiot, na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej, (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.), wniósł opłatę skarbową w wysokości 105 zł.

**Załącznik:** zatwierdzony projekt budowlany



**Otrzymują:**

1. Pan Bogusław Ziółkowski – Prezes Zarządu  
Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Błoniu sp. z o.o.,  
ul. Towarowa 5, 05-870 Błonie (+ 1 egz. załącznika)
2. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad S.A.  
ul. Mińska 25, 03-808 Warszawa (dotyczy: O/WA.Z-3.4341.846.2022.DC) – ePUAP
3. aa (+ 1 egz. załącznika)

**Do wiadomości:**

1. Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego  
ul. Czereśniowa 98, 02-456 Warszawa (+1 egz. załącznika)
2. Burmistrz Błonia  
Rynek 6, 05-870 Błonie (dotyczy: WPP.6733.2.8.2022.AC) – ePUAP

**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.
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 (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk 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 (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).