



## STAROSTWO POWIATU WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO

05-850 Ożarów Mazowiecki  
ul. Poznańska 129/133

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

Ożarów Mazowiecki, dn. 2 września 2021 r.

**znak sprawy: AB.6740.2092.2020.SI**

### DECYZJA NR 1400/2021

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 2020 poz. 1333 t.j.) w związku z art. 26 i art. 27 ust 1 pkt 1 Ustawy z dnia 13 lutego 2020 roku o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 471 ) oraz na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego ( Dz. U. z 2021 r. poz. 735 t. j.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia **5 maja 2021 r.;**

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

**dla**

**Gminy Łomianki**  
**z siedzibą: ul. Warszawska 115, 05-092 Łomianki**  
*reprezentowanej przez Panią Anetę Pogorzelską*  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**obejmującego:**

**zagospodarowania terenu przyległego do jeziora Fabrycznego**  
**z uwzględnieniem warunków zawartych w programie Narodowego Funduszu Ochrony**  
**Środowiska „Adaptacja do zmian klimatu oraz ograniczenie skutków zagrożeń**  
**środowiska”, część 22 Miasto z klimatem – zielono niebieska infrastruktura w ramach**  
**zadania budżetowego 2020/15 „Przebudowa cieków wodnych Struga Dziekanowska” na**  
**działce nr ew. 512/5 w obrębie 0010 Łomianki Dolne, w jednostce ewidencyjnej**  
**143205\_5 Łomianki – obszar wiejski.**

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

#### **autorzy projektu:**

**architektura: magister inżynier architekt Małgorzata Rogulska**

posiadająca uprawnienia budowlane **Nr MA/058/18** do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem **MA-3108;**



**drogi: magister inżynier Krzysztof Nadany**

posiadający uprawnienia budowlane Nr **MAZ/0350/POOD/07** do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem **MAZ/BD/0256/08**;

**drogi: sprawdzający magister inżynier Krzysztof Stępień**

posiadający uprawnienia budowlane Nr **MAZ/0357/POOD/08** do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem **MAZ/BD/0175/09**;

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

**z zachowaniem następujących warunków:**

**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;
- 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 1994r. – 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 oświadczenie 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 wprowadzone 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 :**

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;



- 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).
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

Odstąpiono od uzasadnienia, gdyż decyzja uwzględnia wnioski w całości (zgodnie z art. 107 § 4 KPA).

**Wobec powyższego należało zadecydować 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.**

**W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Warszawskiego Zachodniego (art. 127 a §1 KPA).**

**Z dniem doręczenia Staroście Warszawskiemu Zachodniemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a §2 KPA). Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.**



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

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

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Nie pobrano opłat skarbowych.

(ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej, Dz. U. z 2020 r., poz. 1546 t. j.)



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY  
*Elzbieta Kowalska*  
Elzbieta Kowalska

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

#### Otrzymują:

1. **Pani Aneta Pogorzelska**  
Urząd Miejski Łomianki  
ul. Warszawska 115  
05-092 Łomianki  
*/reprezentująca Inwestora: Gminę Łomianki/*
2. **a/a.**

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego w/m
2. Gmina Łomianki  
ul. Warszawska 115  
05-092 Łomianki

STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI  
DECYZJA STAŁA SIĘ OSTATECZNA I PRAWOMOCNA  
w dniu: 27.09.2021  
Ożarów Maz., dn.: 29.10.2021  
Podpis: *Elzbieta Kowalska*  
Z up. STAROSTY  
Elzbieta Kowalska  
Inspektor 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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. 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 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>5)</sup>



## POUCZENIE:

Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:

- 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
  - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego 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 łącznie), 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 o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

<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 2008 r. 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> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

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

## WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

Sprawę prowadzi Iwona Skuza  
tel. 22 733 72 25  
e-mail: iskuza@pwz.pl

Biurowiec – Wejście A, parter  
tel. 22 733 72 21  
e-mail: architektura@pwz.pl

Administratorem danych osobowych jest Starosta Warszawski Zachodni. Przetwarzamy Państwa dane osobowe wyłącznie w celu wykonania zadań Administratora, które wynikają z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym. Więcej informacji znajdziecie Państwo: <https://bip.pwz.pl/683,ochrona-danych-osobowych>

