

DECYZJA Nr 474 p/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w dniu 22.01.2025 r. nr rejestru 47p/2025

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla:

Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Ząbkach Sp. z o.o.

ul. Hubalczyków 1
05-091 Ząbki

obejmujące:

budowę rozdzielczej sieci wodociągowej, zlokalizowanej w Ząbkach w ul. Serwisowej (na dz. nr ew. 1/2 obręb 03-02) z włączeniem do istniejącej sieci wodociągowej w ul. Zacisznej (dz. nr ew. 22 obręb 03-02 oraz na działce nr ew. 23/8 obręb 03-02) na działkach ew. nr 1/2, 22, 23/8 obr. 03-02 (0026) Ząbki, przy ul. Serwisowej i ul. Zacisznej w Ząbkach,

według projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wykonanego przez:

- projektant - P. Grażyna Ośko posiadająca uprawnienia budowlane nr Wa-507/94 w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie sieci sanitarnych, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym: MAZ/IS/1234/01,
- sprawdzający – P. Paweł Wysmulek posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0146/POOS/13 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym MAZ/IS/0424/13,

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- a) wytyczenie obiektów należy powierzyć osobie posiadającej uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji, a po wybudowaniu należy wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą (art. 43 ust. 1 - Prawo budowlane), obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji geodezyjnej przed ich zakryciem (art. 43 ust. 3 – Prawo budowlane),
- b) budowę należy realizować pod kierownictwem uprawnionego kierownika budowy,
- c) 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,
- d) prace budowlane należy prowadzić z zachowaniem warunków określonych w piśmie PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Warszawie Dział ds. Inwestycji, z dnia 03.04.2025 r. znak: IZ01IN.2161.60.2025.JP,

- e) roboty należy prowadzić w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska: w szczególności roboty wykonywać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 06 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47 poz. 401),
 - f) roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z uzyskanymi dla rozpatrywanej inwestycji opiniami, uzgodnieniami, zezwoleniami i innymi dokumentami,
 - g) wycinki drzew lub krzewów można dokonać po uzyskaniu zezwolenia, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, ze zm.), chyba, że zgodnie z przepisami tej ustawy takie zezwolenie nie jest wymagane; drzewa i krzewy nie podlegające wycince, rosnące na terenie inwestycji, należy podczas budowy odpowiednio zabezpieczyć,
 - h) nie można zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - i) wyznaczyć miejsca czasowego gromadzenia odpadów powstających w trakcie budowy; miejsca te powinny być odpowiednio przygotowane, aby nie następowało zanieczyszczenie środowiska gruntowo - wodnego – w związku z art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024r. poz. 54, ze zm.),
 - j) przy prowadzeniu budowy należy stosować się do obowiązków określonych w art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2024 r. poz. 399)
 - k) z chwilą zakończenia budowy należy doprowadzić do należytego stanu i porządku teren budowy i jego otoczenie,
 - l) kierownik budowy zobowiązany jest do zastosowania się do wymogów art. 45a ust. 1, art. 45b, art. 45c i art. 46 ustawy – Prawo budowlane,
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 oraz art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.**

Uzasadnienie

Inwestor wystąpił w dniu 22.01.2025 r. z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na wyżej wymienioną inwestycję.

Pismem z dnia 17.02.2025 r. zawiadomiono strony w sprawie o wszczęciu postępowania i o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym zgromadzonym w aktach sprawy i składania uwag i wniosków. Do dnia wydania niniejszej decyzji nie wniesiono uwag do planowanej inwestycji.

Po sprawdzeniu projektu budowlanego, postanowieniem Starosty Wołomińskiego nr 54/2025 z dnia 17.02.2025 r., nałożono na inwestora obowiązek usunięcia określonych braków i nieprawidłowości w projekcie budowlanym w terminie 60 dni od dnia otrzymania postanowienia.

W wyznaczonym terminie upływającym w dniu 26.04.2025r., przy piśmie z dnia 11.04.2025 r. (data wpływu do tutejszego Starostwa 14.04.2025 r.) inwestor odpowiedział na postanowienie nr 54/2025.

Pismem z dnia 23.04.2025 r. zawiadomiono strony w sprawie o zgromadzeniu materiału dowodowego umożliwiającego wydanie decyzji i o możliwości zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów w terminie do 12.05.2025 r.. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 12.05.2025 r. nie wniesiono uwag do planowanej inwestycji.

W przedmiotowej sprawie dołączono oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w trzech egzemplarzach, sporządzone przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu

budowlanego zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane. Osoby te dołączyły oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. W projekcie budowlanym znajduje się informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy - Prawo budowlane.

Inwestycja jest zgodna z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ząbki uchwalonego Uchwałą Nr 90 / XVIII / 03 Rady Miejskiej w Ząbkach z dnia 19 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 2 poz. 101 z dnia 2004-06-01). Projektowana inwestycja znajduje się w strefie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w jednostce określonej w wyżej wymienionym planie symbolem MN).

Przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę inwestor otrzymał Postanowienie Starosty Wołomińskiego z dnia 02.01.2025 r. nr 2/2025, udzielające zgody na odstępstwo od przepisów zawartych w art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z dnia 2023 r. poz. 1786), polegające na budowie rozdzielczej sieci wodociągowej o średnicy D110mm od włączenia do istniejącej sieci wodociągowej D110 mm zlokalizowanej w ul. Zacisznej na działce ew. nr 22 z obr. 03-02 w Ząbkach oraz w ul. Serwisowej na działce ew. nr 1/2 z obr. 03-02 w odległości 9,70 m na odcinku 50 mb oraz w odległości ponad 20,00 m od osi skrajnego toru.

Ponadto inwestor dołączył pismo wydane przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Warszawie Dział ds. Inwestycji z dnia 03.04.2025 r. znak: IZ01IN.2161.60.2025.JP opiniujące pozytywnie planowaną inwestycję oraz wyrażające zgodę na wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od obszaru kolejowego przy zachowaniu warunków określonych w tym piśmie.

Nie stwierdzono niezgodności projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, w szczególności z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, ze zm.).

Reasumując powyższe należy stwierdzić, że nie dopatrzono się naruszeń w zakresie wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 37 Prawa budowlanego decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż trzy lata. W tych przypadkach rozpoczęcie lub wznowienie budowy może nastąpić po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę.

W myśl art. 36a ust. 1 Prawa budowlanego istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

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

Jednocześnie informuję, że zgodnie z treścią art. 127a ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego:

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

§ 2. 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.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2), nie przysługuje prawo do odwołania się ani prawo do skargi do sądu administracyjnego.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Wydanie niniejszej decyzji podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111). Pobrano opłatę skarbową w wysokości 105 zł. Dowód wpłaty w aktach sprawy.



Z upoważnienia Starosty
Zastępca Naczelnika
Wydziału Budownictwa
Henryk Kocih

Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Ząbkach Sp. z o.o.

ul. Hubalczyków 1

05-091 Ząbki

*- z 1 egz. projektu zagospodarowania terenu
oraz projektu architektoniczno-budowlanego*

2. Gmina Ząbki

ul. Wojska Polskiego 10

05-091 Ząbki

3. P. Marcin Mączka

(adres w aktach sprawy)

4. a.a

*- z 1 egz. projektu zagospodarowania terenu
oraz projektu architektoniczno-budowlanego*

osoba prowadząca sprawę: Dorota Piotrowska tel. 22 346-11-66

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wołominie

ul. Legionów 78,

05-200 Wołomin

*- z 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, gdy
niniejsza decyzja stanie się ostateczna*

2. Burmistrz Miasta Ząbki

ul. Wojska Polskiego 10

05-091 Ząbki

- jako organ podatkowy oraz z mocy art. 38 Prawa budowlanego