



## STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki  
ul. Poznańska 129/133

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

**AB.6740.1492.2024.ANK**  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

**Ożarów Mazowiecki, dnia 10 grudnia 2024r.**  
(miejscowość, data)

### DECYZJA NR 1334/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 oraz art. 30b i art. 32 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024r. poz.725 t.j.), oraz na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1</sup> z dnia z dnia **4 września 2024r.**

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

dla:

**Gminy Łomianki  
z siedzibą przy ul. Warszawskiej 115  
05-092 Łomianki**

*/reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Beatę Naumienko/  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)*

obejmującego:

rozbiórkę oświetlenia dekoracyjnego, ogrodzenia oraz słupków betonowych, budowę nawierzchni mineralno-żywiczej, nawierzchni z kostki betonowej, pomostów, sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia wraz z oświetleniem, małej architektury, nasadzeń zieleni w ramach zamierzenia budowlanego „Zagospodarowanie terenu w celu utworzenia kompleksu rekreacyjnego przy Jeziorze Pawłowskim- skrzyżowanie ul. Jeziornej z ul. Strumykową – Etap I w Łomiankach w ramach zadania inwestycyjnego pn. Rewitalizacja błękitno-zielonej infrastruktury na terenie gminy Łomianki” na dz. ew. nr 77, 79, 189, 212 obręb 0006 j. ew. 143205\_4 Łomianki miasto oraz na dz. ew. nr 581/7, 581/8, 583/15, 584/15, 585/15, 586/15, 587/15, 586/16, 587/16 obręb 0010 Łomianki Dolne, j. ew. 143205\_5 Łomianki – obszar wiejski.

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

#### **autor projektu:**

**architektura : magister inżynier architekt Maria Marcińska-Taczanowska**

posiadająca uprawnienia budowlane nr **Wa-762/94** do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem **MA-1345;**

(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 Prawa budowlanego:**

- 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 - 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane :  
Geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, podlegają:
  - 1) obiekty budowlane wymagające decyzji o pozwoleniu na budowę;
  - 2) obiekty, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 10 i 23 oraz w ust. 2 pkt 17 i 26.
    - 1a. Obowiązki geodezyjnego wyznaczenia, o którym mowa w ust. 1, nie podlegają przyłącza, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 23, jeżeli ich połączenie z siecią znajduje się na tej samej działce co przyłącza lub na działce do niej przyległej.
    - 1aa. Obowiązki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, o której mowa w ust. 1, podlegają stacje ładowania, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 25.
    - 1b. Zapewnienie wykonania obowiązków, o których mowa w ust. 1, należy do kierownika budowy, a w przypadku gdy kierownik budowy nie zostanie ustanowiony - do inwestora.
  - 2. Organ administracji architektoniczno-budowlanej może nałożyć obowiązek stosowania przepisu ust. 1 również w stosunku do obiektów budowlanych wymagających zgłoszenia.
  - 3. Obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, wymagające inwentaryzacji, o której mowa w ust. 1, 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 przejściu 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 i stosowania wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. , o wyrobach budowlanych ( Dz. U. z 2021 poz. 1213 t.j.);
- 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<sup>3</sup>:**

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).
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 decyzji, gdyż decyzja uwzględnia wniosek w całości (art. 107 § 4 KPA).

Zgodnie z treścią art. 127 § 1a. k.p.a. decyzja wydana w pierwszej instancji, od której uzasadnienia organ odstąpił z powodu uwzględnienia w całości żądania strony, jest ostateczna i nie służy od niej odwołanie w administracyjnym toku instancji (art. 16 §1 KPA).

Od decyzji przysługuje skarga do wojewódzkiego sądu administracyjnego w oparciu o przepisy Prawa o postępowaniu przed sądami administracyjnymi.

Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt. 6a Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi z dnia 16 grudnia 2003r. (Dz. U. z 2021 poz. 535 t.j.) wpis od wniesionego sprzeciwu wynosi 100zł.

Strona może ubiegać się o przyznanie prawa pomocy w trybie i na zasadach określonych w art. 243-262 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. u. z 2023r., poz. 1634 t.j. z późn. zm.). Prawo pomocy może być przyznane stronie na jej wniosek złożony przed wszczęciem postępowania lub w toku postępowania. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych. Prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.

### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 17zł,

(Ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej, Dz. U. z 2023r. poz. 2111 t.j.).



(pieczęć okrągła)

**Zup. STAROSTY**

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

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

### Otrzymują:

1. **Pani Beata Naumienko** /pełnomocnik Inwestora Gminy Łomianki/  
ul. Ciołka 17/415  
01-445 Warszawa
2. a/a

### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m

**STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI**  
**DECYZJA STAŁA SIĘ OSTATECZNA**  
w dniu: **10/12/2024**  
Ożarów Maz., dn: **16/12/2024**  
**Zup. STAROSTY**  
Podpis **Elzbieta Kowalska**  
Inspektor w Wydziale 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 2023r. poz. 1094, 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, lokomotywownie, 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;<sup>3</sup>

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

<sup>2</sup> Należy wpisać „projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-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 1994r. – 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. ....).

<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