



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 25 marca 2025 r.

WIR-I.7840.4.5.2024.RR

DECYZJA NR 173/SAAB/2025

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 2024 r., poz. 725 ze zm.), na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.) zwanej dalej Kpa, na podstawie art. 1 ust. 2 pkt 1, art. 13 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1199 ze zm.), dalej specustawa oraz art. 76 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 545 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w tutejszym organie w dniu 3 października 2024 r., uzupełnionego w dniu 4 grudnia 2024 r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o.
Al. Jerozolimskie 142B, 02-305 Warszawa,

obejmujące:

„Budowa sieci elektroenergetycznej 110 kV relacji Sochaczew - Żyrardów/Teresin - Bielnik i budowa kolidujących sieci 15kV i 0,4kV - część 110kV”,

adres zamierzenia budowlanego: województwo mazowieckie,
powiat grodziski:

jedn. ew. nr 140503 2, gm. Baranów

obr. 0012 Kaski, dz. ew. nr 237, 238, 239, 240/1, 240/2, 241, 242/4, 242/6, 242/7, 243, 244, 245/2, 245/1, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253/2, 254, 257/3, 258/3, 258/9, 258/11, 258/13, 258/15, 259/1, 259/6, 260/6, 260/8, 260/10, 266, 267, 287/1, 288/1, 344/2, 347, 348, 350, 692/2, 693/2, 704/1, 704/2, 705, 706, 707, 708/1, 708/2, 708/4, 709/1, 710, 711, 712, 713, 714, 725/2, 727/2, 727/3, 799/2, 799/7, 799/8, 801/1, 803/7, 803/8, 804/3, 807/1, 808/4, 808/5, 810/1, 868, 877, 914, 917, 918, 928/2,

obr. 0023 Strumiany Górne, dz. ew. nr 288, 294, 303, 304, 305, 311, 324, 346, 354,

obr. 0020 Strumiany Dolne, dz. ew. nr 1, 3, 10, 11/1, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 29, 30, 59, 517, 518, 520, 545,

obr. 0009 Gongolina, dz. ew. nr 129, 131, 134, 137, 141, 144,

obr. 0017 Regów, dz. ew. nr 363, 364, 365/1, 374, 377/1, 377/2, 378/1, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385/2, 386, 387, 388, 389, 421, 422/1, 423/1, 423/2, 424, 425/1, 425/2, 426, 427, 428, 429, 430/1, 432/3, 432/5, 450/1, 515, 516/1, 548/1, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558/1, 559/1, 580/1, 593, 595/1, 595/2, 597/2, 599/2, 601/5, 601/7, 601/8, 603/1, 605/1, 607/1, 609, 611, 613, 615, 617, 619, 621, 623, 625, 627, 629, 631, 633/1, 633/2, 635, 637, 639, 641, 643, 645, 647, 649, 651,

obr. 0008 Gole, dz. ew. nr 338/1, 338/2, 338/3, 339/1, 339/2, 341, 343, 345, 347, 350, 353/2, 356, 361, 362, 365/2, 366/1, 369/361, 373, 377, 381, 385, 388, 391, 413, 652, 665, 666, 676,



Kontakt:

telefon: (+48) 22 695 60 86
adres e-mail: wir@mazowieckie.pl
strona www: www.gov.pl/web/uw-mazowiecki

Adresy do doręczeń:

plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa
ePUAP: /t6j4ljd68r/skrytka
e-doręczenia: AE:PL-96129-72086-CJUVW-29

obr. 0019 Stara Pułapina, dz. ew. nr 144/1, 234/3, 280/3,

Obr. 0016 Osiny, dz. ew. nr 127, 130, 131, 286/1, 286/2, 286/3, 286/5, 286/6, 287/1, 288, 289, 298/3, 300/3, 302/3, 304/3, 306/3, 308/3, 310/3, 312/3, 314/3, 316/3, 318/3, 320/3, 322/3, 324/3, 326/3, 328/3, 390/1, 391, 392/1, 393, 396, 397, 398/1, 401/1, 402/1, 526/5, 526/6, 527/1, 539, 543/1, 544/1, 561/3, 563/3,

Obr. 0018 Stanisławów, dz. ew. nr 93, 171/1, 173/1, 175/1, 177/1, 181/1, 183/1, 185/1, 187/1, 189/1, 190/1, 191/1, 193/1, 194/1, 195/1, 197/1, 197/2, 199/1, 199/2, 201/1, 202/2, 204/2, 207/2, 209/2, 211/2, 213/1, 216/2, 218/2, 220/2, 222/2, 223/2, 224/2, 224/3, 225/2, 225/3, 226/2, 226/3, 227/2, 227/3, 228/2, 228/3, 229/3, 230/3, 231/3, 232/3, 233/3, 234/3, 235/3, 236/3, 237/3, 238/3, 239/3, 240/3, 241/3, 242/3, 243/3, 250/3, 257/2, 265/3, 276/213, 277/201, 325/2, 348,

obr. 0001 Baranów, dz. ew. nr 294/4, 299/1, 301/2, 302/3, 360/2, 361, 368/10, 369/7, 370/7, 371/7, 372/7, 373, 374/7, 377/8, 379/6, 379/7, 380/8, 381/8, 381/9, 405/15, 405/16, 417/3, 418/1, 426, 428/1, 430/1, 435/1, 438/1, 440/7, 441/3, 442/1, 443/5, 452/4, 452/6, 452/7, 453/1, 455/1, 456/1, 458, 459/1, 461/1, 463/1, 466/3, 466/4, 470/1, 473/1, 475, 515/3, 516/3, 517/3, 519/3, 542, 710/1, 710/2, 711/3, 711/4, 718/3, 720/5, 720/6, 720/7, 720/8, 726, 729, 730,

obr. 0010 Holendry Baranowskie, dz. ew. nr 302, 354/3, 365, 366, 369, 370, 371, 376, 377, 386, 390, 403/5, 423/5, 425/6, 428/13, 432/14, 435/4, 440/2, 441/2, 442, 444, 446, 486/4, 487, 489, 490, 504/2, 513/4, 518/2, 520, 522, 523/7, 527/7, 528/6, 531/2, 532/11, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552/1, 552/2, 553, 634, 648, 649/8, 652, 653, 654, 658, 740/2, 741/4, 742, 743, 744, 747, 1237, 1246, 1248,

powiat żyrdowski:

jedn. ew. nr 143805 5, gm. Wiskitki

obr. 0008 Feliksów, dz. ew. nr 191/1, 191/2, 192/2, 193/6, 197, 200/2,

obr. 0021 Nowy Drzewicz, dz. ew. nr 93/2, 94, 110/2, 111/2, 112/2, 113/2, 114/2, 115/2, 116/2, 117/2, 118, 300/2, 302/2, 303/4, 305/2, 306/2, 307/2, 309/2, 312, 317/2,

autorzy projektu:

- [REDAKTOWANE] posiadający uprawnienia budowlane nr ew. [REDAKTOWANE] bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. [REDAKTOWANE]

- [REDAKTOWANE] posiadający uprawnienia budowlane nr ew. [REDAKTOWANE] bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. [REDAKTOWANE]

- [REDAKTOWANE] posiadający uprawnienia budowlane nr ew. [REDAKTOWANE] bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. [REDAKTOWANE]

- [REDAKTOWANE] posiadający uprawnienia budowlane nr ew. [REDAKTOWANE] bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. [REDAKTOWANE]

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z 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:

1. Inwestor jest obowiązany 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.
2. Zgodnie z art. 42 ust. 4 prawa budowlanego, przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno - budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.
3. Obiekt należy wyznaczyć na gruncie przez uprawnionego geodetę.
4. Roboty należy realizować zgodnie z dokumentacją budowlaną, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia, oraz ochronę środowiska.
5. Należy dostosować się do warunków zawartych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 7 lipca 2023 r., znak: WOOŚ-II.420.85.2022.MP.278.

6. Należy dostosować się do warunków zawartych w decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 23 sierpnia 2024 r., znak: W.RUZ.4210.165.2024.PC.

7. Należy dostosować do warunków zawartych w protokole Starosty Powiatu Żyrardowskiego z narady koordynacyjnej z dnia 28 sierpnia 2024 r., Nr GK.6630.208.2024.

8. Należy dostosować do warunków zawartych w protokole Starosty Grodziskiego z narady koordynacyjnej z dnia 23 września 2024 r., Nr PODGIK.6630.361.2024.

9. 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.

10. Zgodnie z art. 43 ust. 3 ustawy - 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.

11. 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).

12. Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym ta stanie się ostateczną, lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.

~~2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.~~

~~3. Terminy rozbiórki:~~

~~1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania.~~

~~2) tymczasowych obiektów budowlanych.~~

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.

Zgodnie z art. 19 ustawy Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554), **nakładam** na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, nad wykonaniem robót budowlanych w zakresie ustalonym w projekcie budowlanym, zatwierdzonym niniejszą decyzją, posiadających uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

województwo mazowieckie,

powiat grodziski:

jedn. ew. nr 140503 2, gm. Baranów

obr. 0012 Kaski, dz. ew. nr 237, 238, 239, 240/1, 240/2, 241, 242/4, 242/6, 242/7, 243, 244, 245/2, 245/1, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253/2, 254, 257/3, 258/3, 258/9, 258/11, 258/13, 258/15, 259/1, 259/6, 260/6, 260/8, 260/10, 266, 267, 287/1, 288/1, 344/2, 347, 348, 350, 692/2, 693/2, 704/1, 704/2, 705, 706, 707, 708/1, 708/2, 708/4, 709/1, 710, 711, 712, 713, 714, 725/2, 727/2, 727/3, 799/2, 799/7, 799/8, 801/1, 803/7, 803/8, 804/3, 807/1, 808/4, 808/5, 810/1, 868, 877, 914, 917, 918, 928/2, 265/1,

obr. 0023 Strumiany Górne, dz. ew. nr 288, 294, 303, 304, 305, 311, 324, 346, 354,

obr. 0020 Strumiany Dolne, dz. ew. nr 1, 3, 10, 11/1, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 29, 30, 59, 517, 518, 520, 545, 26,

obr. 0009 Gongolina, dz. ew. nr 129, 131, 134, 137, 141, 144,

obr. 0017 Regów, dz. ew. nr 363, 364, 365/1, 374, 377/1, 377/2, 378/1, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385/2, 386, 387, 388, 389, 421, 422/1, 423/1, 423/2, 424, 425/1, 425/2, 426, 427, 428, 429, 430/1, 432/3, 432/5, 450/1, 515, 516/1, 548/1, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558/1, 559/1, 580/1, 593, 595/1, 595/2, 597/2, 599/2, 601/5, 601/7, 601/8, 603/1, 605/1, 607/1, 609, 611, 613, 615, 617, 619, 621, 623, 625, 627, 629, 631, 633/1, 633/2, 635, 637, 639, 641, 643, 645, 647, 649, 651, 376, 560/1, 561/1, 561/2, 591/1, 591/2, 580/2, 653/651, 652,

obr. 0008 Gole, dz. ew. nr 338/1, 338/2, 338/3, 339/1, 339/2, 341, 343, 345, 347, 350, 353/2, 356, 361, 362, 365/2, 366/1, 369/361, 373, 377, 381, 385, 388, 391, 413, 652, 665, 666, 676, 340, 339/3, 360, 369/1, 387, 390,

obr. 0019 Stara Pułapina, dz. ew. nr 144/1, 234/3, 280/3,

Obr. 0016 Osiny, dz. ew. nr 127, 130, 131, 286/1, 286/2, 286/3, 286/5, 286/6, 287/1, 288, 289, 298/3, 300/3, 302/3, 304/3, 306/3, 308/3, 310/3, 312/3, 314/3, 316/3, 318/3, 320/3, 322/3, 324/3, 326/3, 328/3, 390/1, 391, 392/1, 393, 396, 397, 398/1, 401/1, 402/1, 526/5, 526/6, 527/1, 539, 543/1, 544/1, 561/3, 563/3, 542/1, 129, 569, 90,

Obr. 0018 Stanisławów, dz. ew. nr 93, 171/1, 173/1, 175/1, 177/1, 181/1, 183/1, 185/1, 187/1, 189/1, 190/1, 191/1, 193/1, 194/1, 195/1, 197/1, 197/2, 199/1, 199/2, 201/1, 202/2, 204/2, 207/2, 209/2, 211/2, 213/1, 216/2, 218/2, 220/2, 222/2, 223/2, 224/2, 224/3, 225/2, 225/3, 226/2, 226/3, 227/2, 227/3, 228/2, 228/3, 229/3, 230/3, 231/3, 232/3, 233/3, 234/3, 235/3, 236/3, 237/3, 238/3, 239/3, 240/3, 241/3, 242/3, 243/3, 250/3, 257/2, 265/3, 276/213, 277/201, 325/2, 348, 195/2, 277/2, 202/1, 204/1, 222/3, 223/3, 229/2,

obr. 0001 Baranów, dz. ew. nr 294/4, 299/1, 301/2, 302/3, 360/2, 361, 368/10, 369/7, 370/7, 371/7, 372/7, 373, 374/7, 377/8, 379/6, 379/7, 380/8, 381/8, 381/9, 405/15, 405/16, 417/3, 418/1, 426, 428/1, 430/1, 435/1, 438/1, 440/7, 441/3, 442/1, 443/5, 452/4, 452/6, 452/7, 453/1, 455/1, 456/1, 458, 459/1, 461/1, 463/1, 466/3, 466/4, 470/1, 473/1, 475, 515/3, 516/3, 517/3, 519/3, 542, 710/1, 710/2, 711/3, 711/4, 718/3, 720/5, 720/6, 720/7, 720/8, 726, 729, 730, 288/4,

obr. 0010 Holendry Baranowskie, dz. ew. nr 302, 354/3, 365, 366, 369, 370, 371, 376, 377, 386, 390, 403/5, 423/5, 425/6, 428/13, 432/14, 435/4, 440/2, 441/2, 442, 444, 446, 486/4, 487, 489, 490, 504/2, 513/4, 518/2, 520, 522, 523/7, 527/7, 528/6, 531/2, 532/11, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552/1, 552/2, 553, 634, 648, 649/8, 652, 653, 654, 658, 740/2, 741/4, 742, 743, 744, 747, 1237, 1246, 1248, 655, 540, 541, 439/2, 387, 364,

powiat żyrardowski:

jedn. ew. nr 143805 5, gm. Wiskitki

obr. 0008 Feliksów, dz. ew. nr 191/1, 191/2, 192/2, 193/6, 197, 200/2, 200/1,

obr. 0021 Nowy Drzewicz, dz. ew. nr 93/2, 94, 110/2, 111/2, 112/2, 113/2, 114/2, 115/2, 116/2, 117/2, 118, 300/2, 302/2, 303/4, 305/2, 306/2, 307/2, 309/2, 312, 317/2, 308.

Na podstawie art. 25 ust. 1 z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, niniejsza decyzja o pozwoleniu na budowę podlega natychmiastowemu wykonaniu.

Uzasadnienie

W dniu 3 października 2024 r., wpłynął do tutejszego organu wniosek inwestora: Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o., Al. Jerozolimskie 142B, 02-305 Warszawa, w sprawie wydania decyzji o pozwolenie na budowę dla inwestycji pn.: „Budowa sieci elektroenergetycznej 110 kV relacji Sochaczew - Żyrardów/Teresin - Bielnik i budowa kolidujących sieci 15kV i 0,4kV - część 110kV”. Wniosek uzupełniono ostatecznie w dniu 4 grudnia 2024 r. po wezwaniu organu.

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

1. trzy egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu,
2. oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
3. decyzję Wojewody Mazowieckiego o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej Nr 106/SPEC/2024 z dnia 1 sierpnia 2024 r., znak: WIR-I.747.4.4.2024.DR,
4. decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 7 lipca 2023 r., znak: WOOŚ-II.420.85.2022.MP.278 o środowiskowych uwarunkowaniach,
5. pełnomocnictwo.

Wobec stwierdzenia kompletności wniosku pod względem formalnym, dokonano sprawdzenia wniosku pod względem materialnoprawnym zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane tj.:

1. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami wynikającymi z decyzji Wojewody Mazowieckiego o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej

Nr 106/SPEC/2024 z dnia 1 sierpnia 2024 r., znak: WIR-I.747.4.4.2024.DR i wymaganiami ochrony środowiska;

2. zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;

3. kompletność projektu 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, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;

4. wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Mając na względzie powyższe stwierdzono nieprawidłowości i braki w załączonym do wniosku projekcie budowlanym. Wobec tego, postanowieniem Nr 1571/SAAB/2024 z dnia 20 grudnia 2024 r., Wojewoda Mazowiecki wezwał inwestora do uzupełnienia projektu budowlanego, w terminie 60 dni od dnia doręczenia postanowienia.

W dniu 24 stycznia 2025 r. pełnomocnik inwestora przedłożył uzupełnione projekty budowlane oraz odpowiednie wyjaśnienia.

W tym miejscu należy wskazać, iż powyższe nie mogło stanowić skutecznego uzupełnienia na postanowienie organu, w związku z czym Wojewoda Mazowiecki pismem z dnia 4 lutego 2025 r., znak: WIR-I.7840.4.5.2024.RR, na podstawie art. 50 § 1 Kpa, wezwał pełnomocnika inwestora do złożenia dodatkowych wyjaśnień, niezbędnych dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy.

W dniu 3 marca 2025 r. przedłożono w tutejszym organie odpowiedź na powyższe wezwanie wraz z ostatecznie uzupełnioną dokumentacją projektową.

W tym miejscu należy wskazać, iż powyższe nie mogło stanowić skutecznego uzupełnienia na wezwanie organu, w związku z czym Wojewoda Mazowiecki pismem z dnia 4 marca 2025 r., znak: WIR-I.7840.4.5.2024.RR, na podstawie art. 50 § 1 Kpa, ponownie wezwał pełnomocnika inwestora do złożenia dodatkowych wyjaśnień, niezbędnych dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy.

W dniu 21 marca 2025 r. przedłożono w tutejszym organie odpowiedź na powyższe wezwanie wraz z ostatecznie uzupełnioną dokumentacją projektową.

Po przeanalizowaniu zgromadzonego materiału dowodowego, tutejszy organ stwierdził, że projekt budowlany został skutecznie uzupełniony, a wątpliwości zostały ostatecznie wyjaśnione.

Wymagania zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 7 lipca 2023 r., znak: WOOŚ-II.420.85.2022.MP.278, konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112), zostały uwzględnione w sposób wskazany w projekcie budowlanym, stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji.

W związku z dostarczeniem przez inwestora wszelkich niezbędnych dokumentów i spełnieniem wymogów ustawowych, w tym również nałożonych przez załączone do projektu decyzje, opinie, i uzgodnienia, zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane stanowiącym, iż w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, 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
Aleksandra Krzyska
Dyrektor Wydziału Infrastruktury i Rolnictwa

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111), podmiot wniósł opłatę skarbową.

Załącznik: zatwierdzony projekt budowlany

Rozdzielnik:

1. Pan [REDACTED] – pełnomocnik inwestora (+ 1 egz. proj. budowlanego),
2. właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości zgodnie z art. 10 specustawy,
3. aa (+ 1 egz. proj. budowlanego)

Do wiadomości:

1. Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego (+ 1 egz. proj. budowlanego)
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska (dot. WOOS-II.420.85.2022.MP.278),

Pouczenie²⁾:

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 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).
 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).
- Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Mazowiecki. Przetwarzamy Państwa dane osobowe wyłącznie w celu wykonania zadań Administratora, które wynikają z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym. Więcej informacji znajdują Państwo na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-mazowiecki/Przetwarzanie-danych-osobowych>, w zakładce „O urzędzie” – „Przetwarzanie Danych Osobowych”.