

**STAROSTA PIASECZYŃSKI**  
ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno  
tel. (22) 756-62-20, fax. (22) 737-11-58

ARB.6740.57.2021.AP



PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW  
I KANALIZACJI w Piasecznie Sp. z o.o.  
**W P Ł Y N Ę Ł O**

dnia **2021 -06- 2 4**

ŁdZ **21/22/2021**

Podpis.....

DECYZJA NR

z dnia **09.04.2021**  
stała się ostateczna

Piaseczno, **24.06.2021**

Piaseczno, dnia 9 kwietnia 2021 r.,

z up. STAROSTY PIASECZYŃSKIEGO

inż. *Barbara Ciołka*

Główny Specjalista Wydziału  
Architektoniczno-Budowlanego

## DECYZJA NR 687/2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36, w związku z art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) czytając dalej ustawy - Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.), czytając dalej k.p.a.,

**po rozpatrzeniu:** wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 14 stycznia 2021 r., którego ostateczne uzupełnienie złożono dnia 16 lutego 2021 r.,

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

**dla:** Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Piasecznie Sp. z o.o.  
ul. Żeromskiego 39, 05-500 Piaseczno

**obejmujące:** budowę sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej wraz z odgałęzieniami do posesji w msc. Pęchery, gmina Piaseczno,

**adres inwestycji:** działki nr ew. 32 w obrębie 0024 Łbiska, dz. nr. ew. 8, 13, 14/68, 14/45, 14/53, 14/66 w obrębie 0029 Pęchery- Łbiska PGR, dz. nr ew. 54, 19/8, 45/3, 45/1, 46, 47, 48, 49, 50, 51/1, 51/4, 51/5, 52/4, 53/8, 19/2, 19/3, 56, 39/1, 39/2, 42, 55, 10/7, 10/6, 10/4, 10/3 w obrębie 0028 Pęchery, dz. nr. ew. 51, 52, 53, 54/2, 54/1, 55, 56/1, 136, 137 w obrębie 0014 Grochowa. jedn. ew. 141804\_5 Piaseczno- obszar wiesijski;

**kategorie obiektów:** XXVI, XXX

#### **projektant:**

- **mgr. inż. Krzysztof Wójciki** posiadający uprawnienia budowlane nr ew. SWK/0131/POOS/04 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych, i kanalizacyjnych, członek Małopolskiej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAP/IS/0889/05- branża sanitarna
- **mgr. inż. Tomasz Sz wajca** posiadający uprawnienia budowlane nr ew. KI-600/94 w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, członek Świętokrzyskiej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. SWK/IE/0137/03- branża elektryczna

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) zgodnie z art. 10 ustawy - Prawo budowlane, przy wykonywaniu robót, należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania, wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 215).
- 2) zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane „roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31.”

- 3) zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy - Prawo budowlane, 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. Roboty należy realizować zgodnie z dokumentacją budowy, z zachowaniem warunków nałożonych przez uzyskane opinie, uzgodnienia i pozwolenia oraz w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia, oraz ochronę środowiska. Uzgodnienie z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków nr rej. WA.5183.31.17.2019.AO z dnia 7 sierpnia 2019 r.: wzdłuż ul. Bocznej zlokalizowana jest zabudowa z przełomu XIX i XX w. ujęta w gminnej ewidencji zabytków. Przy doprowadzeniu planowanej instalacji w obrys budynków, tj. do fundamentów należy uwzględnić ten fakt. Należy prowadzić wszelkie prace z poszanowaniem dla historycznej struktury budynków oraz ograniczyć ingerencję do niezbędnego minimum.
- 4) zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 4 w powiązaniu z art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, na podstawie § 2 ust. 1 pkt 13 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. nr 138, poz. 1554), nakładam na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego nad wykonawstwem robót w zakresie ustalonym w projekcie budowlanym, zatwierdzonym niniejszą decyzją, posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności
- 5) zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, 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.
- 6) zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt. 1 ustawy - Prawo budowlane kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy.
- 7) zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt 3 ustawy - Prawo budowlane kierownik budowy (robót) jest obowiązany odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.
- 8) zgodnie z art. 42 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane, 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.
- 9) zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, obiekty podlegają wyznaczeniu w terenie przez uprawnionego geodetę, a po ich wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie ich na gruncie, zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, zaś obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, wymagające wykonania inwentaryzacji geodezyjnej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.
- 10) 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.

## UZASADNIENIE

W dniu 14 stycznia 2021 r. wpłynął do tutejszego organu wniosek inwestora o udzielenie pozwolenia na budowę sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej wraz z odgałęzieniami do posesji w msc. Pęchery, gmina Piaseczno, ostateczne uzupełnienie złożono dnia 16 lutego 2021 r., po wcześniejszym wezwaniu z dnia 28 stycznia 2021 r.

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

1. cztery 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 o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
3. pełnomocnictwo wraz z opłatą skarbową,

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane obejmuje nieruchomość nr ew. 32 w obrębie 0024 Łbiska, dz. nr ew. 8, 13, 14/68, 14/45, 14/53, 14/66 w obrębie 0029 Pęczery- Łbiska PGR, dz. nr ew. 54, 19/8, 45/3, 45/1, 46, 47, 48, 49, 50, 51/1, 51/4, 51/5, 52/4, 53/8, 19/2, 19/3, 56, 39/1, 39/2, 42, 55, 10/7, 10/6, 10/4, 10/3 w obrębie 0028 Pęczery, dz. nr ew. 51, 52, 53, 54/2, 54/1, 55, 56/1, 136, 137 w obrębie 0014 Grochowa. jedn. ew. 141804\_5 Piaseczno- obszar wiesjki.

Zgodnie z art. 61 § 4 k.p.a. organ powiadamia strony o toczącym się przed tutejszym organem postępowaniu administracyjnym w sprawie udzielenia przedmiotowego pozwolenia na budowę. Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane: „*Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu*”, zatem organ w dniu 19 lutego 2021 r. wysłał zawiadomienie stronom postępowania administracyjnego o toczącym się przed tutejszym organem postępowaniu administracyjnym. W terminie wyznaczonym do składania uwag i wniosków nie wpłynęły żadne pisma.

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 miejscowego planu zagospodarowania terenu zatwierdzonego uchwałą Nr 1354/XLV/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łbiska, Pęczery -Łbiska (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 97 poz. 1732 z dnia 15 maja 2010 r.), zatwierdzonego uchwałą Nr 553/XXVI/2020 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17 czerwca 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obrębu ewidencyjnego Pęczery oraz części terenu obrębu ewidencyjnego Pęczery-Łbiska PGR. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 7890 z dnia 20 lipca 2020 r.), zatwierdzonego uchwałą Nr 92/VI/2011 Rady Miejskiej w Piasecznie z 25 marca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grochowa (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 82 poz. 2650 z dnia 20 maja 2011 r.), zatwierdzonego uchwałą Nr 1541/L/2018 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 września 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grochowa. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 10842 z dnia 18 listopada 2018 r.), gdzie dla terenu inwestycji, przewidziano tereny- K- tereny ulic przeznaczone do komunikacji kołowej, pieszej i prowadzenia infrastruktury technicznej, oznaczone jako drogi publiczne klasy drogi publicznej zbiorczej -KD-Z, drogi publiczne klasy drogi lokalnej- KD-L, drogi publiczne klasy drogi dojazdowej- KD-D, drogi wewnętrzne- KDW, R- tereny rolnicze, ZL- tereny lasów, MN- tereny zabudowy mieszkaniowej, MN/U- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, UP- tereny usług publicznych, UP/US- tereny usług publicznych oraz usług sportu i rekreacji, Rz- tereny użytków zielonych, R- tereny rowów warunki techniczne Gminy Piaseczno nr 187/K/18/RBB, nr 188/W/18/RW z 7 marca 2018 r., nr rej; i innymi aktami prawa miejscowego, a także 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.

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, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, orzeczono, jak w sentencji.

**Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję (Starosta Piaseczyński, ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno), 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 organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.**

#### **ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ**

Zgodnie z § 4 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. nr 187, poz. 1330) potwierdzam, że zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1546 ze zm.) przedmiot inwestycji dokonał opłaty skarbowej wysokości 4286 złotych.



OPATRZONE KWALIFIKOWANYM  
PODPISEM ELEKTRONICZNYM

Z up. Starosty Piaseczyńskiego  
*mgr inż. Sylwia Moszczyńska-Staś*  
Naczelnik Wydziału  
Architektoniczno-Budowlanego

**Załącznik:** zatwierdzony projekt budowlany

#### **Otrzymują (strony postępowania):**

1. Pan Krzysztof Wójcik- pełnomocnik inwestora
  2. Zarząd Powiatu Piaseczyńskiego- IRD ( dot. IRD.6851.278.2018.MD)
  3. Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno (dot. umowy nr IT.LOK.28/2019 oraz umowy nr IT.LOK.38/2018)
  4. Pani Krystyna Borowska
  5. Pan Konrad Bryk
- Ustanów  
Piaseczno



6. Pan Szczepan Piotrowski	Warszawa
7. Pani Daria Dominika Szymanowicz	Piaseczno
8. Pan Kazimierz Maciej Kamiński	Pęchery
9. Pani Dorota Kamińska	Pęchery
10. Pani Izabela Kupis	Mysiadło
11. Pani Karolina Chajęcka	Zalesie Górne
12. Pani Justyna Barlej przedstawiciel Dorota Barlej	Piaseczno
13. Pan Sławomir Świstak	Pęchery
14. Pan Stanisław Jankowski	Pęchery
15. Pani Bożena Jankowska	Pęchery
16. Pan Robert Borowski	Pęchery
17. Pan Jan Adam Kosma	Warszawa
18. Pan Ireneusz Waldemar Parol	Warszawa
19. Pani Wanda Elżbieta Parol	Warszawa
20. Pani Beata Zawisza	Góra Kalwaria
21. Pan Czesław Bartosiak	Piaseczno
22. Pani Władysława Mrowińska	Gołków
23. Pan Jerzy Andrzej Telacki	Grochowa
24. Pani Bożena Małgorzata Telecka	Grochowa
25. Pan Leszek Antoni Kamiński	Grochowa
26. Pan Mirosław Kamiński	Pęchery
27. Pani Barbara Jadwiga Kamińska	Pęchery
28. Pan Jarosław Paweł Kamińska	Warszawa
29. Pani Aleksandra Helena Cymańska- Kamińska	Warszawa
30. Pan Tomasz Piotr Kamiński	Warszawa
31. Pani Agnieszka Łucja Kamińska	Warszawa
32. aa.	(+ 1 egz. proj. bud.)

**Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piasecznie  
ul. Czajewicza 2/4, 05-500 Piaseczno (dec. ostateczna + 1 egz. proj. bud.)
2. Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno  
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno
3. Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno  
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno (dec. ostateczna )

**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, 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 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, lokomotywownie, 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).

Wydruk stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego, zgodnie z art. 39<sup>3</sup> k.p.a. Został on wytworzony za pomocą systemu teleinformatycznego i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.