



# STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki  
ul. Poznańska 129/133

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

**AB.6740.1684.2022.NL**  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

**Ożarów Mazowiecki, dnia 23 stycznia 2023r.**  
(miejsowość, data)

## DECYZJA NR 78/2023

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 2021r. poz. 2351 ze zm.), oraz na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.), w związku z decyzją Wojewody Mazowieckiego nr 969/OPON/2022 z dnia 19 października 2022r. znak sprawy: WI-II.7840.29.49.2022.PL uchylającą w całości decyzję Starosty Warszawskiego Zachodniego Nr 1052/2022 z dnia 10 sierpnia 2022r. znak sprawy: AB.6740.255.2022.ANK i przekazującą sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji,

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

**dla:**  
**Kampinoskiego Parku Narodowego**  
**z siedzibą: ul. Tetmajera 38, 05-080 Izabelin**  
**reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Adama Kluja**  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**obejmującego:**  
**budowę (zagospodarowanie) parkingu i polany rekreacyjnej Truskaw na działkach oznaczonych nr ewidencyjnymi 1483/1, 1484, 1489, położonych w obrębie 0025 Truskaw, w gminie Izabelin, w rejonie ul. 3 Maja i Dzika w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego, Powiat Warszawski Zachodni.**

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

### **autorzy projektu:**

**architektura: magister inżynier architekt Andrzej Pachowski**  
posiadający uprawnienia budowlane Nr MA/038/17 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MA-3488;

**architektura sprawdzający: doktor habilitowany inżynier architekt Janusz Pachowski**  
posiadający uprawnienia budowlane Nr ST-779/77 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MA-0033;

(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 :**

**INSPEKTOR**

Justyna Kozaczyk

25.01.2023

- 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 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 dopuszczone do obrotu i stosowania wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. , o wyrobach budowlanych ( Dz. U. z 2020 poz. 215 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>2</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

W dniu 19 października 2022r. do tutejszego urzędu wpłynęła decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 969/OPON/2022 z dnia 19 października 2022r. znak sprawy WI.II.7840.29.49.2022.PL uchylająca w całości decyzję Starosty Warszawskiego Zachodniego nr 1052/2022 z 10 sierpnia 2022r. znak sprawy: AB.6740.255.2022.ANK i przekazująca sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji. Starosta Warszawski Zachodni ww. decyzją zatwierdził projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielił Kampinoskiemu Parkowi narodowego pozwolenia na budowę parkingu i polany Truskaw w zakresie parkingu (zjazd z ulicy 3 Maja, drogi manewrowej, miejsc postojowych i budynku o funkcji sanitarno-informacyjnej) na dz. ew. nr 1483, 1484, 1489, obrębi 0025 Truskaw, j. ew. 143202\_2 Izabelin.

W związku z ponownym rozpatrzeniem sprawy oraz projektowaną inwestycją, zawiadomieniem z dnia 2 listopada 2022r. powiadomiono strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie jw., a także o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, uzyskania wyjaśnień, składania wniosków i zastrzeżeń drogą telefoniczną, elektroniczną oraz pocztową. Do tutejszego urzędu wróciły zwrotne potwierdzenia odbioru zawiadomienia. Zawiadomienie uznano za doręczone w trybie Kpa. W określonym terminie strona postępowania nie złożyła żadnych zastrzeżeń ani oświadczeń co do przedmiotowej inwestycji.

Stosownie do uwag wskazanych przez Wojewodę Mazowieckiego w decyzji Nr 969/OPON/2022 z dnia 19 października 2022r. znak sprawy WI.II.7840.29.49.2022.PL, Starosta Warszawski Zachodni postanowieniem z dnia 14 listopada 2022r. postanowił nałożyć na inwestora obowiązek dokonania uzupełnień w dokumentacji, w terminie 60 dni od dnia otrzymania pisma.

W przedmiotowej sprawie należało:

1. Wyjaśnić niezgodność dotyczącą numeru działki ewidencyjnej nr 1483, w obrębi 0025 Truskaw, jednostka ewidencyjna 143202\_2 Izabelin. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów został zatwierdzony podział działki decyzją Wójta Gminy Izabelin nr 10/2022 z dnia 10 marca 2022r, natomiast decyzja Wójta Gminy Izabelin Nr 28/2021 z dnia 28 grudnia 2021r. znak: WAP.6733.3.2021.JS o ustaleniu inwestycji celu publicznego obejmuje działkę przed podziałem. Wniosek o pozwolenie na budowę, projekt budowlany oraz decyzję Wójta Gminy Izabelin nr 28/2021 z dnia 28 grudnia 2021r. znak: WAP.6733.3.2021.JS doprowadzić do spójności w odniesieniu do stanu faktycznego tj. z uwzględnieniem podziału działki 1483.
2. Zapewnić wymaganą ilość 113 miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z decyzją Wójta Gminy Izabelin Nr 28/2021 z dnia 28 grudnia 2021r. znak: WAP.6733.3.2021.JS o ustaleniu inwestycji celu publicznego.
3. Decyzję Wójta Gminy Izabelin Nr 2/WOS/ś/2021 z dnia 9 sierpnia 2021r. znak WOS.6220.10.7.2021.AM opatrzyć klauzulą ostateczności.
4. Wniosek o pozwolenie na budowę oraz projekt budowlany doprowadzić do spójności w zakresie nazwy inwestycji, zgodnej z decyzją Wójta Gminy Izabelin Nr 28/2021 z dnia 28 grudnia 2021r. znak WAP.6733.3.2021.JS o ustaleniu inwestycji celu publicznego.

5. Inwestycję doprowadzić do zgodności z art. 5 ust. 1 Prawa budowlanego; wykazać, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne zostało zaprojektowane w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności poprzez zrealizowanie nasadzeń drzew i krzewów pomiędzy projektowanym parkingiem, a nieruchomościami stanowiącymi pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3mb oraz wykonanie zielonego ogrodzenia akustycznego, zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym stanowiącym integralną część decyzji Wójta Gminy Izabelin Nr 28/2021 z dnia 28 grudnia 2021r. znak WAP.6733.3.2021.JS o ustaleniu inwestycji celu publicznego; przedłożyć rysunki przedstawiające zastosowane rozwiązania projektowe w tym zakresie.
6. Wykazać spełnienie § 29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim odpowiadać powinny budynki i ich usytuowanie:  
*„Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione.”*  
oraz wskazać sposób zabezpieczenia terenów sąsiednich przed zalewaniem.
7. Wykazać spełnienie § 19 ust. 1 pkt. 1c oraz § 19 ust. 2 pkt 1c w zakresie odległości stanowisk postojowych.
8. Wykazać zgodność inwestycji z art. 5 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego, który stanowi, iż obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006r. w tym osoby starsze.
9. Wyjaśnić rozbieżności co do kwalifikacji projektowanych zjazdów.
10. Po dokonaniu poprawek przez projektanta zautoryzować wszystkie zmiany, dodatkowe naniesienia, miejsca wymazane korektorem w uzupełnianej dokumentacji projektowej odpowiednio poprzez naniesienie daty oraz podpisu osoby dokonującej zmian, w sposób umożliwiający identyfikację osoby, która dokonywała stosownych zmian.

W dniu 28 grudnia 2022r. do Biura Podawczego Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego wpłynęło uzupełnienie Kampinoskiego Parku Narodowego do postanowienia z dnia 19 października 2022r.

Po ponownej analizie przedłożonej dokumentacji organ architektoniczno-budowlany stwierdził, że inwestor przedłożył kompletne uzupełnienie do postanowienia z dnia 19 października 2022r. Szczegółowo odniesiono się do poszczególnych punktów.

Wniosek o pozwolenie na budowę oraz projekt budowlany doprowadzono do spójności w zakresie nazwy inwestycji, którą obecnie można uznać za zgodną z decyzją Wójta Gminy Izabelin Nr 28/2021 z dnia 28 grudnia 2021r. znak WAP.6733.3.2021.JS o ustaleniu inwestycji celu publicznego. Jednocześnie zapewniono wymaganą ilość 113 miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z jej zapisami.

Wyjaśniono niezgodność dotyczącą numeru działki ewidencyjnej przedkładając kopię decyzji podziałowej wraz z stosownym suplementem wyjaśniającym kwestię podziału działki ew. 1483, w obrębie 0025 Truskaw, gmina Izabelin. Wykazano, że podział ww. działki w żaden sposób nie wpłynął na zakres inwestycji.

W ocenie organu przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne zostało zaprojektowane w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności poprzez zrealizowanie nasadzeń drzew i krzewów pomiędzy projektowanym parkingiem, a nieruchomościami, stanowiących pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3mb. Wykonano zielone ogrodzenie akustyczne do wysokości 2,2m, zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym stanowiącym integralną część decyzji Wójta Gminy Izabelin Nr 28/2021 z dnia 28 grudnia 2021r. znak WAP.6733.3.2021.JS o ustaleniu inwestycji celu publicznego. Przedłożono także rysunki przedstawiające zastosowane rozwiązanie projektowe w tym zakresie.

Wykazano spełnienie § 29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim odpowiadać powinny budynki i ich usytuowanie:

*„Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione.”*

Zgodnie z informacją zamieszczoną w projekcie budowlanym planowana inwestycja nie spowoduje zmiany naturalnego spływu wód opadowych w sposób, który skieruje je na tereny sąsiednich nieruchomości. Z inwestycji wody opadowe zostaną odprowadzone do gruntu na działkach będących we władaniu inwestora, natomiast miejsca parkingowe oraz droga manewrowa zlokalizowane na działce ew. nr 1484, obręb Truskaw, wykonanie będąc z azurowych płyt betonowych wypełnionych żwirem umożliwiającym infiltrację i wsiąkanie, a zarazem zatrzymanie jej na terenie Kampinoskiego Parku Narodowego. Wzdłuż drogi manewrowej zaprojektowano krawężnik zabezpieczający, uniemożliwiający spływ wód w kierunku wschodnim i działek sąsiednich. Dodatkowo teren parkingu nachylony jest w kierunku południowym, w związku z czym potencjalny nadmiar wód opadowych spływać będzie z daleka od działek sąsiednich. Podkreślono, że teren działki ew. nr 1483/1, obręb Truskaw, w większości stanowi powierzchnię biologicznie czynną, a dzięki temu woda opadowa będzie wsiąkała w grunt rodzimy.

Wykazano spełnienie § 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim odpowiadać powinny budynki i ich usytuowanie, w zakresie sytuowania miejsc postojowych. Na rysunku przekroju terenowego wskazano odległość miejsc parkingowych z zachowaniem ww. przepisu.

W projekcie zamieszczono także informację o zgodności inwestycji z art. 5 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego, który stanowi, iż obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006r. w tym osoby starsze. Planowany budynek sanitarno-informacyjny został zaprojektowany jako obiekt parterowy, bez progów, stopni oraz innych barier architektonicznych. Szerokość przejść i drzwi umożliwią swobodne korzystanie z budynku przez osoby niepełnosprawne. W stosunku do parkingu zaprojektowano 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych o szerokości 3,75m, które zlokalizowano najbliżej budynku sanitarno-informacyjnego.

Wyjaśniono także, że projektowany zjazd na parking nie stanowi „zjazdu” w rozumieniu art. 4 ust. 8 Ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych. Zaznaczono, że jest to część wewnętrzna inwestycji, na gruntach KPN, nie stanowiąca drogi publicznej. Przedmiotowy zjazd znajduje się poza pasem drogowym drogi publicznej, którą stanowi tu ul. 3 Maja.

Decyzję Wójta Gminy Izabelin Nr 2/WOS/s/2021 z dnia 9 sierpnia 2021r. znak WOS.6220.10.7.2021.AM opatrzone klauzulą ostateczności.

Zautoryzowano wszystkie zmiany dokonane w dokumentacji.

W związku z kompletnym uzupełnieniem do postanowienia Starosty Warszawskiego Zachodniego z dnia 19 października 2022r., w dniu 4 stycznia 2023r. wystosowano do stron postępowania zawiadomienie o zakończeniu kompletowania materiału dowodowego w sprawie. W dniu 10 stycznia 2023r. strona postępowania – Pani Magdalena Węgierek zapoznała się z dokumentacją, natomiast w dniu 17 stycznia 2023r. z dokumentacją zapoznał się Pan Artur Sienicki. W dniu 23 stycznia 2023r. wpłynęły zastrzeżenia i wnioski pana Artura Sienickiego dotyczące poprawy dokumentacji projektowej w zakresie zmiany wysokości płotu akustycznego (dołączono wyliczenia dotyczące docelowej wysokości płotu) oraz określenia jego parametrów.

Odnośząc się do postawionych zarzutów przez stronę postępowania, warto zaznaczyć, że zgodnie z treścią ostatecznej decyzji Wójta Gminy Izabelin nr 28/2021 z dnia 28 grudnia 2021r. znak: WAP.6733.3.2021.JS o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie zawarto w niej informacji o docelowej wysokości płotu akustycznego oraz szczegółowych informacji dotyczących jego pozostałych parametrów oraz materiałów.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1, ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, do podstawowych obowiązków projektanta należy opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z ustaleniami określonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji o warunkach zabudowy/decyzji celu publicznego i wymaganiami przepisów oraz zasadami wiedzy technicznej. Niezależnie od odpowiedzialności korporacyjnej projektant jako podmiot gospodarczy może podlegać dochodzeniu roszczeń cywilnoprawnych związanych ze szkodami będącymi efektem wadliwego projektowania. Tak szeroko zakrojona odpowiedzialność projektanta ma stanowić gwarancję zarówno dla inwestora, jak i organu, że projekt jest opracowany zgodnie z przepisami, co zwalnia organy administracji architektoniczno-budowlanej ze szczegółowego badania projektu poza przypadkami opisanymi w art. 35 ust 1 pkt 1 i 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane. Starosta Warszawski Zachodni jako organ administracji architektoniczno-budowlanej nie ma podstaw do kwestionowania oceny rozwiązań przyjętych w projekcie, dokonanej przez specjalistę w danej dziedzinie.

Organ architektoniczno-budowlany dokonał sprawdzenia dokumentacji projektowej w oparciu o stan prawny obowiązujący w dniu wpływu dokumentacji do urzędu, to jest art. 35 ust.1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 t. j.), który stanowi:

*Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:*

*1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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;*

*2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub 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, oraz 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.*

*(...)*

*3. W razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.*

Inwestycję zaprojektowano w oparciu o ostateczną decyzję Wójta Gminy Izabelin nr 28/2021 z dnia 28 grudnia 2021r. znak: WAP.6733.3.2021.JS o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W toku przeprowadzonego postępowania dotyczącego złożonego wniosku jw. stwierdzono, że projekt budowlany został wykonany przez osobę uprawnioną, która złożyła wymagane prawem oświadczenie o sporządzaniu projektu budowlanego zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej, oraz przedłożyła aktualne na czas sporządzania dokumentacji zaświadczenie o wpisie do izby branżowej. Przedłożony projekt zgodny jest z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Inwestor przedłożył kompletną dokumentację projektową.

Art. 35 ust.4 ustawy –Prawo budowlane stanowi, że: „ *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.*” Ponieważ spełniono ww. wymagania określone w art. 35. ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, Starosta Warszawski Zachodni stwierdza, iż nie ma przeciwwskazań na realizację przedsięwzięcia - budowę (zagospodarowanie) parkingu i polany rekreacyjnej Truskaw na działkach oznaczonych nr ewidencyjnymi 1483/1, 1484, 1489, położonych w obrębie 0025 Truskaw, w gminie Izabelin, w rejonie ul. 3 Maja i Dzika w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego, Powiat Warszawski Zachodni.

**Wobec powyższego należało orzec 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).**

**Na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu od decyzji Wojewoda Mazowiecki przeprowadza postępowania wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy (art. 136 §2 KPA). Wojewoda Mazowiecki przeprowadza postępowania wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o takie postępowanie, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy (art. 136 §3 KPA).**

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

*Nie pobrano opłaty skarbowej.*

*(Ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej, Dz. U. z 2021r. poz. 2142 ze zm..).*



**Z up. STAROSTY**  
*Elżbieta Kowańska*  
Inspektor w Wydziale Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

#### **Otrzymują:**

1. Kampinoski Park Narodowy  
*reprezentowany przez pełnomocnika Pana Adama Kluja*
2. Pani Magdalena Węgierek
3. Pan Konrad Sucharski
4. Pan Artur Sienicki
5. Pani Maria Sienicka
6. a/a

*adresy stron w aktach sprawy*

#### **Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m
2. Wójt Gminy Izabelin
3. Kampinoski Park Narodowy

~~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 2013r. poz. 1235, z późn. zm.).<sup>3</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>4</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, lokomotywnie, 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;
    - 3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.

<sup>1</sup> Należy wpisać „projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany” lub „rozbiórki”.

<sup>2</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>3</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>4</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko