



## STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki  
ul. Poznańska 129/133

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

**AB.6740.1194.2023.IP**  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

**Ożarów Mazowiecki, dnia 23 listopada 2023r.**  
( miejscowość, data )

### DECYZJA NR 1133/2023

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 2023 r. poz.682 t. j. z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego ( Dz. U. z 2023 r. poz. 775 t. j. z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1</sup> z dnia **23 sierpnia 2023r.**

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

**dla P4 Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością**

**z siedzibą w Warszawie (02-677), przy ul. Wynalazek 1**

*reprezentowanej przez Pana Pawła Roszkowskiego*

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres )

**obejmującego:**

**budowę stacji bazowej telefonii komórkowej P4 nr BLO3307C wraz z wewnętrzną linią zasilającą i niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. nr. ew. 31 w obrębie 0024 w miejscowości Błonie w gminie Błonie;**

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

autorzy projektu:

**architektura: magister inżynier Tomasz Mikołajczyk**

posiadający uprawnienia budowlane Wa-596/94 do sporządzania projektów w specjalności konstrukcyjno- budowlanej, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BO/0368/04;

**sprawdzający - architektura: magister inżynier Bożena Wolska**

posiadająca uprawnienia budowlane Wa-599/94 do sporządzania projektów w specjalności konstrukcyjno- budowlanej, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BO/6843/03;

**instalacje: magister inżynier Paweł Szczęsny**

posiadający uprawnienia budowlane GP 7342/140/94 do sporządzania projektów w specjalności instalacyjno- inżynierskiej, wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WKP/IE/4939/01;

**sprawdzający: magister inżynier Marcin Markowski- Sidoruk**

posiadający uprawnienia budowlane LUB/0123/PWBE/17 do sporządzania projektów w specjalności instalacyjnej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IE/0742/17;

**telekomunikacja: magister inżynier Andrzej Klapuch**

posiadający uprawnienia budowlane SLK/2187/PWOT/08 do sporządzania projektów bez ograniczeń w specjalności telekomunikacyjnej, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/BT/5606/08;

**sprawdzający: magister inżynier Bogdan Starzecki**

posiadający uprawnienia budowlane WKP/0298/PWOT/06 do sporządzania projektów bez ograniczeń w specjalności telekomunikacyjnej, wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WKP/BT/0112/07;

(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 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 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: xxxx~~
- ~~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 23 sierpnia 2023 roku Inwestor reprezentowany przez pełnomocnika Pana Pawła Roszkowskiego wystąpił do Starosty Warszawskiego Zachodniego jako organu administracji architektoniczno-budowlanej z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę stacji bazowej telefonii komórkowej P4 nr BLO3307C wraz z wewnętrzną linią zasilającą i niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. nr. ew. 31 w obrębie 0024 w miejscowości Błonie w gminie Błonie.

Wniosek o pozwolenie na budowę, projekt budowlany oraz oświadczenie o posiadającym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zostały złożone w formie elektronicznej.

Organ architektoniczno-budowlany dokonał sprawdzenia dokumentacji projektowej zgodnie z art. 35 ust.1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 t. j. ze zm.), który stanowi: *Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:*

- 1) *zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:*
  - a) *ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,*
  - b) *wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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,*
  - c) *ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;*
- 2) *zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;*
- 3) *kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:*
  - a) *wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,*
  - b) *informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,*
  - c) *kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,*

- d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4.) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.
2. uchylony
3. W razie stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie określonym w ust. 1 organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia.

W związku z faktem, iż działka nr ew. 31 położona w obrębie nr 0024 w miejscowości Błonie nie jest własnością inwestora, a posiada on jedynie ograniczone prawo do dysponowania tą nieruchomością na cele budowlane, wystosowano do strony postępowania, właścicielki niniejszej działki zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego z dnia 20.09.2023r. Do tutejszego Urzędu powróciło potwierdzenie podjętej korespondencji przez stronę postępowania. Zgodnie z treścią art. 10 § 1 Kpa stronom przysługiwało prawo do wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Do organu nie wpłynęły żadne uwagi ani zastrzeżenia stron.

Po zapoznaniu się z dokumentacją, stwierdzono braki występujące w projekcie budowlanym. Postanowieniem z dnia 25 września 2023 roku zobowiązano pełnomocnika inwestora do dokonania uzupełnień w dokumentacji projektowej.

W dniach 20 oraz 24 października 2023r. przedłożono poprawioną dokumentację.

W związku z powyższym wystosowano do strony postępowania zawiadomienie o zakończeniu kompletowania dokumentacji projektowej.

Tutejszy organ uznał, że przedłożony projekt budowlany jest zgodny z podstawą planistyczną: Decyzją Burmistrza Błonia nr 2/M/2023 z dnia 26 maja 2023r. znak: WPP.6733.1.1.2023.AC o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sprawie budowy stacji bazowej telefonii komórkowej P4 nr BL03307C wraz z wewnętrzną linią zasilającą i niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki ew. nr 31, obr. 0024 w Błoni.

W toku przeprowadzonego postępowania dotyczącego złożonego wniosku jw. stwierdzono, że projekt budowlany został wykonany przez osobę uprawnioną, która złożyła wymagane prawem oświadczenie o sporządzeniu 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, zawierającą projekt budowlany w formie elektronicznej.

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 Prawa budowlanego, Starosta Warszawski Zachodni stwierdza, iż nie ma przeciwwskazań na realizację przedsięwzięcia ujętego we wniosku o pozwolenie na budowę stacji bazowej telefonii komórkowej P4 nr BLO3307C wraz z wewnętrzną linią zasilającą i niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. nr. ew. 31 w obrębie 0024 w miejscowości Błonie w gminie Błonie.

**Wobec powyższego zdecydowano 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.**

**Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. art. 127 a §1 KPA).**

**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. (art. 127a §2 KPA).**

## ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową w wysokość 172 zł

(Ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej, Dz. U. z 2022r. poz. 2142 t. j. ze zm.)

z up. STAROSTY

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

### Otrzymują:

1. Pan Paweł Roszkowski  
*pełnomocnik Inwestora P4 Sp. zoo*
2. Pani Ewa Bagińska
3. a/a

### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego w/m
2. Burmistrz Błonia

~~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 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, 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;
- 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 udostępnieniu 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