

Mińsk Mazowiecki, dnia 31 marca 2026 r.

STAROSTA MIŃSKI

STAROSTWO POWIATOWE
w Mińsku Mazowieckim
ul. Konstytucji 3 Maja 16
05-300 Mińsk Mazowiecki,

Nr AB 6740.15.12.2026

DECYZJA NR 349/2026

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 1691 – dalej kpa), *po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 19 stycznia 2026 r.:*

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz

projekt architektoniczno-budowlany

oraz wydaję pozwolenie na budowę dla:

Gminy Mińsk Mazowiecki
ul. Chełmońskiego 14, 05-300 Mińsk Mazowiecki

obejmujące:

budowę drogi wewnętrznej przy szkole podstawowej w Hucie Mińskiej na działce o nr ewid.: 233 położonej w miejscowości Huta Mińska, gmina Mińsk Mazowiecki.

wg projektu, opracowanego przez:

- inż. Sebastiana Drozdowskiego, posiadającego uprawnienia budowlane Nr MAZ/0378/POD/21 do projektowania w specjalności inżynierskiej drogowej w ograniczonym zakresie oraz legitymujący się ważnym wpisem na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. MAZ/BD/0776/06;
- 1) Przed rozpoczęciem robót budowlanych **inwestor jest obowiązany:**
 - a) zapewnić sporządzenie projektu technicznego. Projekt techniczny **musi** być zgodny z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym. Zagadnienia obejmujące projekt techniczny, nawet jeżeli znajdują się w przedłożonej dokumentacji nie podlegają zatwierdzeniu przez organ,
 - b) ustanowić kierownika budowy (posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności),
 - c) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany,
 - 2) Przed rozpoczęciem budowy **kierownik budowy jest obowiązany:**
 - a) zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki;
 - b) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego.
 - 3) Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dokumentację budowy w szczególności prowadzić dziennik budowy/rozbiórki/montażu.
 - 4) Przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 5) Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.

- 6) Obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej. Zapewnienie wykonania tych obowiązków należy do kierownika budowy, a w przypadku gdy kierownik budowy nie zostanie ustanowiony – do inwestora.
- 7) Obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, wymagające inwentaryzacji geodezyjnej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.
- 8) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym niniejszą decyzją oraz uzyskanymi opiniami, uzgodnieniami, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska,
 - b) w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć miejsce odkrycia, a także zgłosić napotkane obiekty archeologiczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe do Burmistrza (wójta),
 - c) przy wykonywaniu robót budowlanych należy przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017r. (Dz.U. 2025, poz. 960 ze zm.),

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 19 stycznia 2026 r. Gmina Mińsk Mazowiecki wystąpiła o wydanie pozwolenia na budowę drogi wewnętrznej przy szkole podstawowej w Hucie Mińskiej na działce o nr ewid.: 233 położonej w miejscowości Huta Mińska, gmina Mińsk Mazowiecki.

Organ na wstępie dokonał sprawdzenia kompletności wniosku pod względem formalno-prawnym i w tym zakresie nie stwierdził braków, wobec czego postępowanie w niniejszej sprawie zostało wszczęte. Krąg stron przedmiotowego postępowania administracyjnego został ustalony na podstawie obszaru oddziaływania obiektu.

Organ dokonał sprawdzenia wniosku pod względem materialno-prawnym, zgodnie z przepisami art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane i nie stwierdził nieprawidłowości.

Postanowieniem z dnia 17.03.2026 r. organ zwrócił się do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie z prośbą o uzgodnienie inwestycji z uwagi na fakt, iż dz. ew. nr 233, obręb Huta Mińska, gm. Mińsk Mazowiecki znajduje się na terenie zabytku archeologicznego o nr AZP 58-71/4 (relikty osady nowożytnej oraz pozostałości huty szkła) ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz objętego ochroną konserwatorską w formie strefy ochrony konserwatorskiej na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowość Huta Mińska – etap A.1. zatwierdzonego Uchwałą Nr XII.155.2025 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 26 czerwca 2025 r.

W dniu 25.03.2026 r. wpłynęło do organu postanowienie znak: WA.5152.1.3.2026.JG z dnia 25.03.2026 r., w którym Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił pod względem konserwatorskim rozwiązanie projektowe przedmiotowej inwestycji oraz odstąpił od ustaleń konserwatorskim tj. z obowiązku przeprowadzenia badań archeologicznych.

Rozpoznając wniosek ustalono, że projekt budowlany, jest zgodny z:

- warunkami zawartymi w Uchwale Nr XII.155.2025 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowość Huta Mińska – etap A.1 wraz z wyciągiem z rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego znak WP-I.4131.159.2025 z dnia 4 sierpnia 2025 r,
- przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2022r., poz. 1225) w zakresie projektu zagospodarowania działki,
- oraz wymaganiami ochrony środowiska.

Przed wydaniem decyzji organ dokonał ponownej analizy przedłożonej dokumentacji projektowej, zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane i nie stwierdził występowania braków oraz nieprawidłowości. Z powyższych względów należało postanowić jak w sentencji decyzji, a na projekcie budowlanym zamieścić klauzulę o jego zatwierdzeniu.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Mińskiego 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

Przedmiotowa decyzja nie podlega opłacie skarbowej.

Starosta Miński

Remigiusz Lesław Górniak
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Otrzymują:

1. Inwestor – Gmina Mińsk Mazowiecki, reprezentowana przez pełnomocnika P. Sebastiana Drozdowskiego
2. Aa

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki
- *jako organ podatkowy wydający decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu oraz decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach*
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Mińsku Mazowieckim

Oprac. Monika Rudaś, tel. (025) 756 40 41

P o u c z e n i e:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dołączając:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję: a) kierownika budowy, b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
 - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Rozpoczęcie dostaw energii, wody, ciepła lub gazu na potrzeby budowy może nastąpić jedynie po okazaniu wymaganego pozwolenia na budowę (zob. art. 41 ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę. Kwalifikacji zamierzonego odstępiania dokonuje projektant (zob. art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić, 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. (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, 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).

5. 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. Decyzja może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem, (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 i ust. 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
6. 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).
7. 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).
8. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który ją wydał (zob. art. 127a §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego),
9. 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 (zob. art. 127a §2 ustawy z dnia 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego),
10. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (zob. art. 130 §4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego).

**Informacja
o zasadach przetwarzania danych osobowych
w związku z udostępnianiem informacji publicznej**

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/we (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 4.05.2016 r.) w związku z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1429) informujemy, że :

- 1.Administratorem Danych Osobowych jest Starosta Miński z siedzibą w Mińsku Mazowieckim ul. Kościuszki 3, tel. 25 759 87 00, e-mail: sekretariat@powiatminski.pl
- 2.Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Pana Szymona Ostrowskiego. Kontakt: e-mail: iod@powiatminski.pl , tel. 25 759 87 38, lub listownie: Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim ul. Kościuszki 3, 05-300 Mińsk Mazowiecki.
- 3.Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu rozpatrzenia wniosku o dostęp do informacji publicznej na podstawie przepisów ustawy o dostępie do informacji publicznej .
- 4.Podstawa prawna przetwarzania danych - art. 6 ust.1 lit. c i e ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (przetwarzanie jest niezbędne do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej, a także do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze).
- 5.Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych są wyłącznie podmioty obowiązane do udostępniania informacji publicznej , o których mowa w art. 4 ustawy o dostępie do informacji publicznej.
- 6.W przypadku przetwarzania danych osobowych na podstawie wyrażonej zgody, może Pan/Pani w dowolnym momencie wycofać zgodę bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
- 7.W zakresie przewidzianym przepisami prawa przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania oraz przenoszenia danych.

- 8.W przypadku stwierdzenia przetwarzania danych osobowych z naruszeniem prawa ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- 9.Udostępnione dane nie będą podlegały profilowaniu.
- 10.Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do wykonania zadań Administratora oraz realizacji obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej , jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U . Nr 14 poz. 67 z późn. zm.)