

Mińsk Mazowiecki dnia 30.12.2025r.

## DECYZJA 1298/2025

Na podstawie art.19, art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 82 ust.1 i 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2025r. poz. 418 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2026r. poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 28.10.2025r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu  
oraz projekt architektoniczno-budowlany  
i wydaję pozwolenie na przebudowę i częściową rozbiórkę budynku Zespołu Szkół  
Ekonomicznych w Mińsku Mazowieckim w zakresie dostosowania do przepisów  
przeciwpożarowych w ramach zadania:**

**„Dostosowanie do wymogów p.poż budynku Zespołu Szkół Ekonomicznych w Mińsku  
Mazowieckim”**

**dla:**

**POWIATU MIŃSKIEGO :  
ul. Kościuszki 3, 05-300 Mińsk Mazowiecki**

**obejmujące:**

**przebudowę i częściową rozbiórkę budynku Zespołu Szkół Ekonomicznych w Mińsku Mazowieckim  
w zakresie dostosowania do przepisów przeciwpożarowych na działkach oznaczonych numerami  
ewidencyjnymi : 1992/1, 1992/3, 1992/5, 1992/6, położonych w miejscowości Mińsk Mazowiecki, według  
projektu opracowanego przez:**

**- Panią Małgorzatę Łuniewską-Łukaszak** - posiadającą uprawnienia budowlane nr MA/064/11 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, oraz posiadającego aktualny wpis na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP,

**- Pana Wojciecha Kowalczyk** - posiadającego uprawnienia budowlane nr MAZ/0445/PWBKb/19 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, oraz posiadającego aktualny wpis na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

**- Pana Bartłomieja Szcześniak**- posiadającego uprawnienia budowlane nr MAZ/0589/POOE/12 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz posiadającego aktualny wpis na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

**z zachowaniem następujących warunków:**

- 1) Inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
- 2) Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany: zapewnić sporządzenie projektu technicznego. Projekt techniczny musi być zgodny z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym. Zagadnienia obejmujące projekt techniczny, nawet jeżeli znajdują się w przedłożonej dokumentacji nie podlegają zatwierdzeniu przez organ,
- 3) Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy,
- 4) Kierownik budowy (robót) jest obowiązany umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów liniowych,
- 5) Kierownik budowy (robót) jest obowiązany odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,

- 6) Przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stanie się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata,
- 8) Obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie.
- 9) Przed zakończeniem robót należy wykonać powykonawczą inwentaryzację geodezyjną, zaś ewentualne obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, wymagające wykonania inwentaryzacji geodezyjnej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem,

wynikające z:

- Ad. 1. art. 36 ust. 1 pkt 1 i art. 42 ust. 1 ustawy Prawo budowlane,
- Ad. 2. art. 36 ust. 1 pkt 1 i art. 42 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane,
- Ad. 3. art. 36 ust. 1 pkt 1 i art. 42 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane,
- Ad. 4. art. 36 ust. 1 pkt 1 i art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo budowlane,
- Ad. 5. art. 36 ust. 1 pkt 1 i art. 42 ust. 2 pkt 3 ustawy Prawo budowlane,
- Ad. 6. art. 36 ust. 1 pkt 1 i art. 10 ustawy Prawo budowlane,
- Ad. 7. art. 36 ust. 1 pkt 1 i art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane,
- Ad. 8. art. 36 ust. 1 pkt 1 i art. 43 ust. 1 ustawy Prawo budowlane,
- Ad. 9. art. 36 ust. 1 pkt 1 i art. 43 ust. 1 i ust. 3 ustawy Prawo budowlane,

### U z a s a d n i e n i e

W dniu **28.10.2025r.** Inwestor – **Powiat Miński** reprezentowany przez Starostę Mińskiego - złożył wniosek o wydanie pozwolenia **przebudowę i częściową rozbiórkę budynku Zespołu Szkół Ekonomicznych w Mińsku Mazowieckim w zakresie dostosowania do przepisów przeciwpożarowych** na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **1992/1, 1992/3, 1992/5, 1992/6**, położonych w miejscowości **Mińsk Mazowiecki**.

Krąg stron postępowania ustalony został w oparciu o przepisy art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którymi stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Zgodnie z danymi zawartymi w projekcie budowlanym obszar oddziaływania projektowanego budynku obejmuje działki inwestora o nr ew. 1992/1, 1992/3, 1992/5, 1992/6.

Rozpoznając wniosek ustalono, że projekt zagospodarowania terenu, stanowiący część składową projektu budowlanego, jest zgodny z:

- a) ustaleniami Uchwały LXII.542.2023 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 26.06.2023 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki – obszar środkowo-wschodni.
- b) przepisami techniczno – budowlanymi określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz wymaganiami ochrony środowiska.

Dokumentacja projektowa uzgodniona została:

- 1) w zakresie zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych mgr inż. Karola Maleszyka – bez uwag.

Informuję, że stosownie do przepisu art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 oraz 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: wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz kopii zaświadczenia, o których

mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego, 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.

Art. 32 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto:

1) złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

1a) złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności pozwoleń, o których mowa w art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 1, oraz decyzji, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2019 r. poz. 2169 oraz z 2020 r. poz. 284), jeżeli są one wymagane;

2) złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Jak przedstawiono w uzasadnieniu przedmiotowej decyzji organ stwierdził zgodność zamierzenia budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania terenu, zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu budowlanego i obowiązek jego sprawdzenia. Inwestor złożył odpowiedni wniosek w tej sprawie i oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zgodnie z przepisem art. 35 ust. 4 ww. ustawy w razie spełnienia wymagań określonych powyżej oraz w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane właściwy organ **nie może** odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gdyż przedmiotowa inwestycja nie została ujęta w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedmiotowa inwestycja znajduje się poza granicami Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Stwierdzono również kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń. Z powyższych względów należało postanowić jak w sentencji decyzji, a na projekcie budowlanym zamieścić klauzulę o jego zatwierdzeniu.

#### POUCZENIE

Od decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie 00 – 950 Warszawa Plac Bankowy 3/5 za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie dotyczy .

Starosta  
Remigiusz Lesław Górniak

#### Otrzymują:

1. Powiat Miński
2. A/a

#### Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki – jako organ podatkowy i organ wydający decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Mińsku Mazowieckim wraz z 1 egzemplarzem projektu budowlanego

### 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 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).
6. 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),
7. 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),
8. 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).

### Klauzula Informacyjna

Informujemy, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Starosta Miński z siedzibą w Mińsku Mazowieckim ul. Kościuszki 3, tel: 25 759 87 00, mail: [sekretariat@powiatminski.pl](mailto:sekretariat@powiatminski.pl)
2. Administrator wyznaczył Inspektora ochrony danych (IOD): Kontakt: [iod@powiatminski.pl](mailto:iod@powiatminski.pl), tel. 025 759 87 38, lub listownie: Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim ul. Kościuszki 3, 05-300
3. Przetwarzanie Państwa danych następuje wyłącznie w celu wykonania zadań Administratora wynikających z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym, na podstawie *rozporządzenie 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 (Dz. Urz. UE L 119 z 4.05.2016)*
4. Odbiorcami Państwa danych mogą być wyłącznie instytucje uprawnione na podstawie przepisów prawa lub podmioty, którym Administrator powierzył przetwarzanie danych na podstawie zawartej umowy.
5. Dane udostępnione przez Państwa nie będą podlegały udostępnieniu podmiotom trzecim lub organizacjom międzynarodowym.
6. Mają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania, usunięcia ograniczenia przetwarzania, przenoszenia i wniesienia sprzeciwu.
7. W przypadku przetwarzania danych osobowych na podstawie wyrażonej przez Państwa zgody, mogą ją Państwo w dowolnym momencie wycofać bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
8. W przypadku gdy przetwarzamy Państwa dane osobowe z naruszenia prawa mają Państwo prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego: Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. Dane udostępnione przez Państwa nie będą podlegały profilowaniu.
10. Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym i jest obowiązkowe ze względu na przepisy prawa, w pozostałym zakresie jest dobrowolne.
11. Dane osobowe przechowujemy na okres niezbędny do wykonania zadań Administratora oraz realizacji obowiązku archiwizacyjnego, które wynikają z przepisów prawa.