

STAROSTA PIASECZYŃSKI

ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno
tel.(22) 756-62-54, fax. (22) 737-11-58

Piaseczno, 10 grudnia 2024 r.

Nr rej. ARB.6740.1290.2024.AS

DECYZJA NR 2036 /2024

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 2024 r., poz. 725) czytaj dalej ustawy - Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), czytaj dalej k.p.a.,

po rozpatrzeniu: wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 6 września 2024 r.,
wniosek skorygowano i uzupełniono dnia 4 listopada 2024 r.,
ostateczna korekta wniosku o pozwolenie na budowę dnia 15 listopada 2024r.,

zatwierdzam
projekt zagospodarowania terenu
i projekt architektoniczno-budowlany
oraz udzielam pozwolenia na budowę

dla: POLIS sp. z o.o.
Aleja Krakowska 64
05-555 Tarczyn

obejmujące: budowę budynku hali magazynowej z zapleczem socjalno-biurowym oraz zbiornika odparowującego wody deszczowej, trzech zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe i separatora substancji ropopochodnych, wraz z układem drogowym i infrastrukturą techniczną obejmującą budowę zewnętrznych instalacji: elektrycznej, wody, gazu, kanalizacji deszczowej i sanitarnej

parametry obiektu:

powierzchnia zabudowy:	3 678,08 m ²
powierzchnia użytkowa:	3 559,14 m ²
w tym: hala magazynowa	3 345,31 m ²
część socjalno-biurowa	213,83 m ²
kubatura:	38 354,00 m ³
liczba kondygnacji:	1
w tym:	
nadziemnych	1
podziemnych	0
trzy bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe o poj. 10,0 m ³ każdy	
zbiornik kanalizacji deszczowej o poj. 245,00 m ³	

adres inwestycji: dz. nr ew. 4/3, 6/4 obręb 0006 Grzędy ,
jednostka ewidencyjna 141806_5, Tarczyn – obszar wiejski

identyfikator działki: 141806_5.0006.4/3;

kategorie obiektów: XVIII, VIII

projektant:

mgr inż. arch. Emilia Król – Tarczyńska posiadająca uprawnienia budowlane nr ew. SW – 98/2010 w specjalności architektonicznej, członek Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr SW-0299 - branża architektoniczna,

mgr inż. Tomasz Magiera posiadający uprawnienia budowlane nr ew. 662/01/DUW w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr DOŚ/BO/0236/03 - branża konstrukcyjno-budowlana,

mgr inż. Emilia Foks posiadająca uprawnienia budowlane nr ew. SWK/0064/POOD/07 w specjalności drogowej, członek Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr SWK/BD/0225/07 - branża drogowa,

mgr inż. Marcin Maik posiadający uprawnienia budowlane nr ew. SLK/5422/PBS/22 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr SLK/IS/2662/22 - branża sanitarna,

mgr inż. Piotr Zawodny posiadający uprawnienia budowlane nr ew. 184/94 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr SLK/IE/8326/02 - branża elektryczna,

mgr inż. Artur Worsztynowicz posiadający uprawnienia budowlane nr ew. WKP/0127/PWOT/17 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/BT/0228/17 - branża teletechniczna.

Informuję, że ustawa - Prawo budowlane, zobowiązuje inwestora przed rozpoczęciem robót budowlanych:

- zgodnie z art. 41 ust. 4, 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,;
- zgodnie z art. 42:
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b,
 - 2) ustanowić kierownika budowy,
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, w wypadku, gdy taki obowiązek wynika z niniejszej decyzji
 - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany;
- zgodnie z art. 47g wystąpić do organu architektoniczno-budowlanego o wydanie dziennika budowy, przy czym zgodnie z art. 47b:
 1. Dziennik budowy prowadzi się odrębnie dla każdego obiektu budowlanego wymagającego pozwolenia na budowę, pozwolenia na rozbiórkę albo zgłoszenia.
 2. Dla obiektów liniowych dziennik budowy można prowadzić odrębnie dla każdego wydzielonego odcinka robót.Zgodnie z art. 47c:
 1. Dziennik budowy prowadzi się w postaci:
 - 1) papierowej, z uwzględnieniem art. 47v, albo
 - 2) elektronicznej.(...)

3. Dziennik budowy w postaci elektronicznej prowadzi się w systemie Elektroniczny Dziennik Budowy, zwanym dalej "systemem EDB".

Zgodnie z art. 47g ust. 3:

Wystąpienie o wydanie dziennika budowy prowadzonego w postaci elektronicznej następuje w systemie EDB.

Zgodnie z art. 47f:

1. Inwestor zapewnia dołączenie do dziennika budowy kopii uprawnień budowlanych osób pełniących funkcje:

- 1) kierownika budowy;
- 2) kierownika robót;
- 3) inspektora nadzoru inwestorskiego;
- 4) projektanta sprawującego nadzór autorski - w przypadku, o którym mowa w art. 44 pkt 3.

2. Wymogu dołączenia kopii uprawnień budowlanych nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

Zgodnie z art. 36. ustawy - Prawo budowlane,

1) określam szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane, obiekty budowlane podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.

- zgodnie z art. 45a ustawy Prawo budowlane, przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany:

- 1) zabezpieczyć teren budowy (...);
- 2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego (...);
- 3) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:

a) tablicę informacyjną oraz

b) ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni.

- zgodnie z art. 46 ustawy - Prawo budowlane, kierownik budowy (...), jest obowiązany przez okres wykonywania robót budowlanych przechowywać dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania, a także oświadczenia dotyczące wyrobów budowlanych jednostkowo zastosowanych w obiekcie budowlanym, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów.

- zgodnie z art. 47d ustawy - Prawo budowlane „Za prowadzenie dziennika budowy zgodnie z przepisami ustawy odpowiada kierownik budowy.”

- 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.

- zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, określam, że w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków

wodnych. Obowiązek właściwego zabezpieczenia elementów środowiska przyrodniczego, w tym gleby próchnicznej oraz istniejących drzew i krzewów, spoczywa na wykonawcy robót. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą, którą rozumie się jako: zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych.

Ponadto przypominam, że zgodnie z art. 75 ust. 2 ww. ustawy: „Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.”

Przystępując do robót budowlanych należy pamiętać o przepisach chroniących prawa zwierząt, a w szczególności rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, które w § 6 ust. 1 zakazuje m.in. „niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku migracji lub żerowania.”

Zgodnie z art. 93 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, organ nie stwierdził konieczności wykonania kompensacji przyrodniczej, których nie wskazano w decyzji środowiskowej.

4) określam szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- 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, zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane;
- na podstawie § 2 ust. 1 pkt 1 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 specjalności konstrukcyjnej, w powiązaniu z art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane;
- 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 obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.

5) informuję o obowiązkach i warunkach, wynikających:

- z art. 54 ustawy – Prawo budowlane, który stanowi, że:

„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 1-2, 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.”

lub wynikające z art. 55 ustawy – Prawo budowlane, który stanowi, że:

„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 łącznie,

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.

1a. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może obejmować:

1) obiekt budowlany lub jego część;

2) niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2.

1b. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.

2. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.”

Ponadto przypominam, o konieczności zachowania warunków wynikających z innych przepisów, w tym m.in.:

1) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31, zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane;

2) 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 czas dłuższy niż 3 lata, zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane,

3) w razie konieczności inwestor jest zobowiązany uzyskać, zgodnie z art. 83a ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.) „Zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości (...)”, które „wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a w przypadku gdy zezwolenie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków - wojewódzki konserwator zabytków.”

4) jeżeli do wykonania robót budowlanych zgodnie z niniejszą decyzją jest niezbędne wejście do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu oraz ew. najemcy lub użytkownika, na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu;

5) po zakończeniu budowy doprowadzić do należytego stanu i porządku teren nieruchomości, a w razie korzystania w trakcie budowy, także drogę, ulicę, sąsiednią

nieruchomość, budynek lub lokal;

6) odpowiedzialność cywilno-prawna w związku z ewentualnymi szkodami wyrządzonymi w trakcie wykonywanych robót budowlanych oraz z tytułu odpowiedzialności za wejście na teren działek sąsiednich spoczywa w całości na inwestorze;

7) zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego dla niniejszej inwestycji nie zwalnia projektantów oraz projektantów sprawdzających z odpowiedzialności cywilnej i zawodowej za zgodność inwestycji z przepisami;

8) organ przypomina o obowiązku gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami, w tym ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz.U. z 2022 r., poz. 699 ze zm.).

Otrzymanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę nie zwalnia uczestników procesu budowlanego od obowiązków wynikających z innych przepisów.

UZASADNIENIE

Dnia 6 września 2024 r. wpłynął do tutejszego organu wniosek o pozwolenie na budowę złożony przez Pełnomocnika inwestora. Wniosek skorygowano dnia 4 listopada 2024r., ostateczna korekta wniosku o pozwolenie na budowę dnia 15 listopada 2024r.

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

- 1) trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego w postaci papierowej wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 3) pełnomocnictwo wraz z potwierdzeniem wniesienia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Wobec tego, że inwestor nie złożył do Starosty Piaseczyńskiego wniosku o ponowne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, organ dokonał na podstawie art. 88 ust. 1 pkt 2 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.) oceny, czy we wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę zostały dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W związku z powyższym dokonano zbadania zgodności dokumentacji i nie stwierdzono niezgodności zapisów decyzji środowiskowej z wnioskiem o pozwolenie na budowę. Po zbadaniu materiału dowodowego organ uznał, że nie zachodzi konieczność ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.

Wypełniając zapis art. 95 ww. ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tutejszy organ wskazuje poniżej wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, oraz w jaki sposób zostały one uwzględnione w projekcie budowlanym:

1. *przestrzegać odpowiedniej terminowej konserwacji maszyn i sprzętu budowlanego, co zapobiega wyciekom paliw, olejów lub innych płynów eksploatacyjnych, a tym samym zapobiega przedostaniu się ich do gleby lub wód podziemnych;*

- zakłada się terminową konserwację maszyn i urządzeń
2. *zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód;*
planuje się parkowanie parku maszynowego na utwardzonym terenie we władaniu inwestora na działkach nr. 4/2 i 6/2
 3. *zaplecze budowy wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;*
planuje się wyposażenie zaplecza budowy w materiały sorpcyjne
 4. *przygotować miejsca do selektywnej zbiórki odpadów i odpowiedni zabezpieczyć odpady przed wpływem czynników atmosferycznych, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń (odcieków) do środowiska gruntowo-wodnego*
zgodnie z projektem konstrukcji i dokumentacją badań podłoża gruntowego, projektuje się posadowienie stóp fundamentowych projektowanego budynku nad warstwą wodonośną;
 5. *powstałe w czasie realizacji i eksploatacji odpady gromadzić selektywnie i następnie przekazać wyspecjalizowanym firmom posiadającym stosowne uprawnienia*
odpady powstałe w czasie realizacji i eksploatacji będą gromadzone selektywnie, a następnie przekazywane wyspecjalizowanym firmom posiadającym stosowne uprawnienia;
 6. *wodę na etapie realizacji i eksploatacji pobierać z wodociągu na podstawie umowy z gestorem sieci*
woda na etapie realizacji i eksploatacji, będzie pobierana z wodociągu na podstawie umowy z gestorem sieci;
 7. *roboty ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych*
roboty ziemne będą prowadzone bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych;
 8. *zdzętą, urodzajną warstwę ziemi (humus) składać na przymie nie wyższej niż 1,5 m i nie szerzej niż 3,0 m, a następnie wykorzystać do urządzenia powierzchni biologicznie czynnej*
zdzętą, urodzajną warstwę ziemi (humus) planuje się składować na przymie nie wyższej niż 1,5 m i nie szerzej niż 3,0 m a następnie wykorzystać do urządzenia powierzchni biologicznie czynnej,
 9. *ścieki socjalno-bytowe w trakcie realizacji odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy*
ścieki socjalno – bytowe w trakcie realizacji będą odprowadzane do szczelnych, bezodpływowych zbiorników opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy;
 10. *ścieki socjalno-bytowe w trakcie eksploatacji odprowadzać do 3 szczelnych, bezodpływowych zbiorników o pojemności 10,0 m³ każdy, opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy; ścieki wywozić do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków*
ścieki socjalno-bytowe w trakcie eksploatacji zg. z projektem planuje się odprowadzić do 3 szczelnych, bezodpływowych zbiorników o pojemności 10,0 m³ każdy, opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy; ścieki wywozić do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków;
 11. *prace ziemne wykonywać w okresach o małym nasileniu opadów atmosferycznych oraz chronić wykopy przed tworzeniem się w nich zastoisk*
prace ziemne będą wykonywane w okresach o małym nasileniu opadów atmosferycznych, planuje się również ochronę wykopów przed tworzeniem się w nich zastoisk;
 12. *w przypadku konieczności odwodnienia wykopów wypompowaną wodę z odwodnienia zagospodarować na terenie należącym do inwestora*
w przypadku konieczności odwodnienia wykopów wypompowana woda z odwodnienia zostanie zagospodarowana na terenie należącym do inwestora;
 13. *wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia odprowadzić do zbiornika retencyjnego odparowującego, szczelnego o pojemności nie mniejszej niż 245,0 m³*
wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia będą odprowadzane do zbiornika retencyjnego odparowującego, szczelnego o pojemności 245,0 m³ oraz pow. 180.40 m² ;

14. *wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni narażonej na zanieczyszczenia odprowadzać do zbiornika retencyjnego po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych*
wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni narażonej na zanieczyszczenia będą odprowadzane do zbiornika retencyjnego po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych;
15. *po zakończeniu budowy, teren uporządkować, a masy ziemne z wykopów zagospodarować na własnym terenie*
po zakończeniu budowy, teren zostanie uporządkowany, a masy ziemne z wykopów zostaną zagospodarowane na własnym terenie inwestora;
16. *całość prac należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu herpetologii i teriologii; bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowaniu gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej; analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody*
całość prac będzie prowadzona pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu herpetologii i teriologii bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, zostanie przeprowadzona kontrola terenu pod kątem występowaniu gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej; analiza będzie prowadzona również w również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody;
17. *bezpośrednio przed rozpoczęciem robót oraz w trakcie prowadzenia prac budowlanych prowadzić kontrolę terenu na obecność zwierząt, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić im ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych;*
planuje się ogrodzenie placu budowy oraz inwestycji, które uniemożliwi dostęp dużych zwierząt na teren inwestycji. w przypadku przedostania się zwierząt na teren budowy – zostaną zastosowane ww. czynności (t.j. umożliwienie ucieczki lub przeniesienie zwierzęcia do odpowiednich siedlisk);
18. *wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt; termin lokalizację i sposób wykonania zabezpieczeń doprecyzuje nadzór przyrodniczy koordynujący całość prac zabezpieczających, po uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych, występujących na gruncie;*
planuje się ogrodzenie placu budowy oraz inwestycji, które uniemożliwi dostęp dużych zwierząt na teren inwestycji. W przypadku się zwierząt na teren budowy – zostaną zastosowane czynności wymienione w pkt. 17 (t.j. umożliwienie ucieczki lub przeniesienie zwierzęcia do odpowiednich siedlisk);
19. *podczas prowadzenia prac budowlanych należy unikać tworzenia zastoisk wodnych umożliwiających składanie skrzeku przez płazy; w tym celu należy przyjąć stosowną technologię wykonania i utrzymania wykopów; jeżeli powstaną głębokie koleiny ze stagnującą wodą lub 2 zastoiska, powinny być one skontrolowane przed ich zasypaniem ze względu na potencjalną obecność płazów (lub innych organizmów, zwłaszcza gadów i drobnych ssaków), a w razie ich stwierdzenia należy je odłowić pod nadzorem przyrodniczym i przenieść*
podczas prowadzenia prac budowlanych planuje się unikać tworzenia zastoisk wodnych umożliwiających składanie skrzeku przez płazy; w tym celu zostanie przyjęta stosowna technologia wykonania i utrzymania wykopów; jeżeli powstaną głębokie koleiny ze stagnującą wodą lub 2 zastoiska, będą one kontrolowane przed ich zasypaniem ze względu na

potencjalną obecność płazów (lub innych organizmów, zwłaszcza gadów i drobnych ssaków), a w razie ich stwierdzenia będą odławiane pod nadzorem przyrodniczym i zostaną przeniesione;

20. *przed zasypaniem wykopów sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt (przy udziale specjalisty prowadzącego nadzór przyrodniczy), a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych*
przed zasypaniem wykopów, ich dno zostanie sprawdzone pod kątem obecności w nich zwierząt (przy udziale specjalisty prowadzącego nadzór przyrodniczy), a w przypadku stwierdzenia obecności, nastąpi ewakuacja ich poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
21. *przed przystąpieniem do robót budowlanych, należy zdjąć i odpowiednio zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby (humus), którą po zakończeniu inwestycji należy w miarę możliwości wykorzystać do rekultywacji terenu.*
przed przystąpieniem do robót budowlanych, wierzchnia warstwa gleby (humus), zostanie zdjęta jednokierunkowo i odpowiednio zabezpieczona. Po zakończeniu inwestycji ww. gleba zostanie w miarę możliwości wykorzystana do rekultywacji terenu;
22. *na placu budowy, a następnie podczas eksploatacji należy zastosować oświetlenie charakteryzujące się parametrem ULR zbliżonym do 0, co wyeliminuje zagrożenie powstania zjawiska zanieczyszczenia świetlnego; oprawy oświetleniowe powinny zostać wyposażone w źródło światła o ciepłej oprawie, najlepiej typu LED, przy czym parametr barwy światła (CCT) powinien mieścić się w zakresie 2700-3000K; ponadto o ile to możliwe lampy należy wyposażyć w reduktory mocy zmniejszające emisję światła w okresach o niewielkim ruchu; obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką;*
na placu budowy, a następnie podczas eksploatacji należy zastosować oświetlenie charakteryzujące się parametrem ULR zbliżonym do 0, co wyeliminuje zagrożenie powstania zjawiska zanieczyszczenia świetlnego; oprawy oświetleniowe zostaną wyposażone w źródło światła o ciepłej oprawie, typu LED przy czym parametr barwy światła będzie mieścił się w zakresie 2700-3000K; ponadto o ile to możliwe lampy zostaną wyposażone w reduktory mocy zmniejszające emisję światła w okresach o niewielkim ruchu; zostaną zastosowane szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką obudowy lamp.

Jednocześnie organ wyjaśnia, iż w części dotyczącej warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych organ przypomniał o konieczności dostosowania się do uwag i zaleceń zawartych w decyzji środowiskowej.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane obejmuje nieruchomości dz. nr ew. 4/3, 6/4 obręb 0006 Grzędy, jednostka ewidencyjna 141806_5, Tarczyn – obszar wiejski, zatem jedyną stroną postępowania jest inwestor, więc zgodnie z art. 61 § 4 k.p.a., nie było potrzeby wysyłania zawiadomienia o wszczęciu postępowania.

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 zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
2. ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tarczyn zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Tarczynie XX/147/03 z dnia 30 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. 2004.75.1898 z dnia 2004.04.02) planowana inwestycja położona jest na terenie promocji gospodarczej oznaczonej na rysunku planu

symbolem PU (zabudowa przemysłowo-usługowa) i innymi aktami prawa miejscowego,

- 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 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 zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego;
- 3a. dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4. posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
 - a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4a. przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
 - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Wobec stwierdzenia naruszeń w powyższym zakresie, działając na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, Starosta Piaseczyński postanowieniem z dnia 6 listopada 2024r., nałożył na wnioskodawcę obowiązek usunięcia nieprawidłowości i braków, w czterech egzemplarzach przedłożonego projektu budowlanego, w terminie 30 dni od daty doręczenia postanowienia, poprzez:

1. projekt doprowadzić do zgodności z wnioskiem w zakresie zamierzenia budowlanego oraz załączoną decyzją Burmistrza Tarczyna z dnia 15.07.2024r. GKMIOŚ.6220.5.2024.AM. stwierdzającą o braku potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na *budowie budynku hali magazynowej z zapleczem socjalno-biurowym, zbiornika odparowującego wody deszczowej i trzech zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe, wraz z układem drogowym wewnątrzakładowym i infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 4/3 i 6/4 oraz istniejąca zabudowa biurowa i magazynowa wraz z infrastrukturą techniczną znajdującą się na działkach o nr ew. 4/2, 6/2, 4/3 i 6/4 przy Al. Krakowskiej w miejscowości Grzędy, gm. Tarczyn.*

Organ zwraca uwagę, iż decyzja Burmistrza Tarczyna GKMIOŚ.6220.5.2024.AM z dnia 15.07.2024r., została wydana dla przedsięwzięcia polegającego na *budowie hali magazynowej z zapleczem socjalno-biurowym, zbiornika odparowującego wody deszczowej i trzech zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe, wraz z układem drogowym wewnątrzakładowym i infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 4/3 i 6/4 oraz istniejąca zabudowa biurowa*

i magazynowa wraz z infrastrukturą techniczną znajdującą się na działkach o nr ew. 4/2, 6/2, 4/3 i 6/4 przy Al. Krakowskiej w miejscowości Grzędy, gm. Tarczyn.

Natomiast w nazwie zamierzenia budowlanego we wniosku czytamy wraz z układem drogowym. Ponadto w zakresie określonych warunków czytamy: pkt. 10 ścieki socjalno-bytowe w trakcie eksploatacji odprowadzić do 3 szczelnych, bezodpływowych zbiorników o pojemności 10,0m³ każdy, ...zaś we wniosku - ... dwóch zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe..., pkt. 13 wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia odprowadzić do zbiornika retencyjnego odparowującego, szczelnego po pojemności nie mniejszej niż 245,0 m³ zaś w projekcie jest mowa o zbiorniku 180,40 m². Mając powyższe na uwadze doprowadzić do spójności w zakresie wnioskowanego zamierzenia budowlanego, bądź przedłożyć nową decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla zawnioskowanej inwestycji.

2. doprowadzić do zgodności z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679), w zakresie:

- a) § 5 ust. 1 „*oprawia się następujące elementy projektu budowlanego: 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu; 2) projekt architektoniczno-budowlany; 3) projekt techniczny; 4) załączniki projektu budowlanego: a) opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy, b) oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą, zgodnie z przepisami o drogach publicznych, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 4 ustawy - w przypadku drogi krajowej lub wojewódzkiej, c) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy*”, zatem dokumenty, opinie, uzgodnienia, pozwolenia to załączniki projektu budowlanego,
- b) § 14 pkt. 4a zestawienie: a) powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy, balkony oraz loggie, b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników, c) powierzchni biologicznie czynnej, d) powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących, zatem wykazany bilans terenu uzupełnić o szczegółowe wykazanie powierzchni istniejących zatwierdzonych decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 224/2024 z dnia 31.07.2024r., zaś powierzchnie projektowane wykazać zgodnie z ww. przepisem, np. nie wykazano gdzie wliczono zbiorniki m.in. zbiorniki bezodpływowe na ścieki bytowe. Należy zatem ponownie wyliczyć procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej z uwzględnieniem wszystkich elementów wyszczególnionych na zagospodarowaniu terenu,
- c) § 15 ust.2 pkt. 3 usytuowanie i obrys istniejących oraz projektowanych obiektów budowlanych wraz z określeniem sposobu ich użytkowania, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych, z oznaczeniem wejść i wjazdów, liczbę kondygnacji, charakterystyczne rzędne - w tym rzędne terenu istniejącego i projektowanego, wymiary oraz odległości od granicy działki lub terenu, wzajemne odległości obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych w zakresie niezbędnym do sprawdzenia zgodności wymiarów i odległości z przepisami, a także postanowieniami, w szczególności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej; m.in. zwymiarować odległość zbiornika odparowującego wodę deszczową od granicy działki i wykazać w legendzie jaki to jest zbiornik, ponadto wykazać i zwymiarować zbiorniki bezodpływowe na ścieki bytowe, których brak w części rysunkowej zagospodarowania terenu, ponadto doprowadzić do spójności legendę z rysunkiem zagospodarowania terenu w zakresie istniejących i projektowanych elementów np. istniejący budynek, droga p poź itp.,

- d) **§ 15 ust.2 pkt. 6** *układ komunikacji wewnętrznej terenu przedstawiony w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej komunikacji zewnętrznej, określający w szczególności układ dróg wewnętrznych, dojazdów, bocznic kolejowych, parkingów, placów i chodników, a w zależności od potrzeb - przekroje oraz profile elementów tego układu, charakterystyczne rzędne i wymiary; zwymiarować drogę wewnętrzną, place, chodniki, opaski żwirowe (patrz: opis pzt str. 8 oraz legenda),*
- e) **§ 15 ust. 2 pkt. 7** *przebieg i charakterystyczne wymiary dróg pożarowych oraz dojeżdżających z obiektów budowlanych z tymi drogami; wykazać w części rysunkowej drogę pożarową, mając jednocześnie na uwadze z rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r., (Dz. U. 2009.124.1030 z dnia 2009.08.06) w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych § 13 1. Minimalna szerokość drogi pożarowej powinna wynosić co najmniej 4 m, a jej nachylenie podłużne nie może przekraczać 5 %: 1) w miejscach, o których mowa w § 12 ust. 2 i 3, oraz na odcinkach o długości 10 m od tych miejsc, zapewniających dojazd i wyjazd; 2) na odcinku o długości 15 m od miejsc doprowadzenia jej do budynku, o których mowa w § 12 ust. 6 pkt 2, ponadto mając na uwadze § 12 ust. 11 najmniejszy promień zewnętrznego łuku drogi pożarowej nie może wynosić mniej niż 11m – zatem zwymiarować drogę pożarową oraz wykazać promień zewnętrzny łuku mając na uwadze przytoczony przepis,*
- f) **§ 15 ust. 2 pkt. 8** *uksztaltowanie terenu, z oznaczeniem zmian w stosunku do stanu istniejącego, a w razie potrzeby przekroje pionowe terenu, wykazano oskarpowanie istniejącego budynku, zatem projekt uzupełnić o przekroje w związku z różnicą wysokości terenu,*
- g) **§ 15 ust. 2 pkt. 9** *układ istniejącej zieleni, z oznaczeniem jej elementów podlegających likwidacji, oraz układ projektowanej zieleni wysokiej i niskiej, spełnić powyższy przepis i wykazać w części rysunkowej zielen niską i wysoką (patrz: legenda teren zieleni biologicznie czynnej),*
- h) **§ 15 ust. 2 pkt. 11** *układ sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, przedstawiony z przyłączami do odpowiednich sieci zewnętrznych i wewnętrznych oraz urządzeń budowlanych, w tym: wodociągowych, ujęć wody ze strefami ochronnymi, ciepłych, gazowych i kanalizacyjnych lub służących do oczyszczania ścieków, oraz określający sposób odprowadzania wód opadowych, z podaniem niezbędnych spadków, przekrojów przewodów oraz charakterystycznych rzędnych, wymiarów i odległości, wraz z usytuowaniem przyłączy, urządzeń i punktów pomiarowych - w przypadku objęcia ich zakresem projektu, w części rysunkowej czytelnie graficznie rozróżnić istniejące i projektowane instalacje zapewniające użytkowanie budynku zgodnie z przeznaczeniem, mając na uwadze nazewnictwo zgodne z przepisami budowlanymi (z wyszczególnieniem: sieci, instalacji i przyłączy) a następnie czytelnie wykazać instalacje objęte opracowaniem t.j. proj. instalacje gazu, instalacje wodociągowe, instalacje kanalizacji sanitarnej,*
- i) **§ 20 ust. 1 pkt. 10** *w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku - analizę technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378 i 1383), oraz pompy ciepła, określającą: a) oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej, b) dostępne nośniki energii, c) wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej: – systemu konwencjonalnego oraz systemu alternatywnego albo – systemu konwencjonalnego oraz systemu hybrydowego, rozumianego jako połączenie systemu konwencjonalnego i alternatywnego, d) obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię, e) wyniki*

analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię, zatem jednoznacznie wskazać wybór systemu ogrzewania projektowanego budynku oraz konkretnie jaki wariant wybrano;

3. zgodnie z § 2 ust. 2 pkt. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 r. nr 120 poz. 1126), stronę tytułową uzupełnić o adres projektanta, sporządzającego informacje,
4. należy pamiętać o parafowaniu dokonanych zmian i skreśleń w projekcie przez właściwego projektanta z podaniem daty ich wprowadzenia, tak by w przyszłości nie powstały wątpliwości kto i kiedy je wprowadził.

Postanowienie zostało odebrane przez Pełnomocnika inwestora dnia 7 listopada 2024r., zgodnie z UPD – Urzędowym Poświadczeniem Doręczenia. W dniu 15 listopada 2024r., Pełnomocnik inwestora dokonał uzupełnienia zgodnie z nałożonym postanowieniem.

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, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, orzeczono, jak w sentencji.

POUCZENIE

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.

Przed upływem 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.



OPATRZONE KWALIFIKOWANYM
PODPISEM ELEKTRONICZNYM

Z up. Starosty Piaseczyńskiego

inż. Henryka Siekierska

Główny Specjalista Wydziału
Architektoniczno-Budowlanego

Wydruk stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego, zgodnie z art. 39³ k.p.a. Został on wytworzony za pomocą systemu teleinformatycznego i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

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 (t.j. Dz. U. z 2023r., poz.2111 ze zm.), podmiot wniósł opłatę skarbową za wydanie decyzji w wysokości 1.004,00zł.

Załącznik: zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany.
Otrzymują (strony postępowania) :

- | | | |
|--------------------|-----------------------|---------------------|
| 1. Pan Paweł Musik | Pełnomocnik Inwestora | (+ egz. załącznika) |
| 2. aa | | (+ egz. załącznika) |

Do wiadomości:

- | | | |
|----|--|-------------------------------------|
| 1. | Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piasecznie
ul. Czajewicza 2/4, 05-500 Piaseczno | (dec. ostateczna + egz. załącznika) |
| 2. | Burmistrz Tarczyna
ul. Juliana Stępkowskiego 17, 05-555 Tarczyn | |
| 3. | Burmistrz Tarczyna
ul. Juliana Stępkowskiego 17, 05-555 Tarczyn | (dec. ostateczna) |

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 (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 1029 ze zm.).