

STAROSTA PIASECZYŃSKI

ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno
tel.(22) 756-62-54, fax. (22) 756-61-90

Piaseczno, 5 lipca 2023 r.

Nr rej. ARB.6740.332.2023.HS/AP

DECYZJA NR

896 / 2023

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 2023 r., poz. 682 ze zm.) 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 2023 r., poz. 775 ze zm.), czytaj dalej k.p.a.,

po rozpatrzeniu: wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 31 marca 2023 r., ostatecznie skorygowanego dnia 23 maja 2023 r.,

zatwierdzam

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

dla: ED SAN III SANCAK Sp. K.

ul. Nadrzeczna 7A/105, 05-552 Jabłonowo

obejmujące: budowa zespołu budynków handlowo- usługowych z niezbędnymi instalacjami wewnętrznymi, pylonem reklamowym i zagospodarowaniem terenu wraz z układem komunikacyjnym i miejscami postojowymi oraz infrastrukturą techniczną tj. zewnętrzną instalacją wodociągową, podziemnym zbiornikiem przeciwpożarowym, zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej z dwoma podziemnymi zbiornikami retencyjnymi, zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej, zewnętrzną instalacją gazową oraz zewnętrzną instalacją teletechniczną

parametry budynku A:

powierzchnia zabudowy:	5067,00 m ²
powierzchnia użytkowa:	4837,02 m ²
powierzchnia netto:	4951,58 m ²
kubatura:	38002,00 m ³
liczba kondygnacji:	1
w tym:	
nadziemnych:	1
podziemnych	0
liczba lokali:	6 lokali usługowych

parametry budynku B:

powierzchnia zabudowy:	6196,00 m ²
powierzchnia użytkowa:	5801,79 m ²

kubatura: 46552,00 m³
liczba kondygnacji: 1
w tym:
nadziemnych: 1
podziemnych: 0
liczba lokali: 4 lokale usługowe

parametry budynku C:

powierzchnia zabudowy: 6249,00 m²
powierzchnia użytkowa: 5854,54 m²
kubatura: 41410,00 m³
liczba kondygnacji: 1
w tym:
nadziemnych: 1
podziemnych: 0
liczba lokali: 8 lokali usługowych

parametry budynku D:

powierzchnia zabudowy: 1447,00 m²
powierzchnia użytkowa: 1247,50 m²
kubatura: 8596,00 m³
liczba kondygnacji: 1
w tym:
nadziemnych: 1
podziemnych: 0
liczba lokali: 12 lokali usługowych

parametry budynku E:

powierzchnia zabudowy: 784,00 m²
powierzchnia użytkowa: 711,00 m²
kubatura: 4635,00 m³
liczba kondygnacji: 1
w tym:
nadziemnych: 1
podziemnych: 0
liczba lokali: 9 lokali usługowych

parametry pylonu reklamowego:

powierzchnia zabudowy: 4,40 m²

parametry masztów wolnostojących:

powierzchnia zabudowy: 0,5 m²

adres inwestycji: działka nr ew. 234/6 (w części), obręb 0020 KPGO Mysiadło w jednostce ewidencyjnej 141803_2 Lesznówola;

identyfikator działki: 141803_2.0020.234/6;

kategorie obiektów: XVII, XXII, XXVI, XXIX, VIII

projektant:

- **mgr inż. arch. Piotr Klecan** posiadający uprawnienia budowlane nr ew. ZP.I.7342/21/TO/97, do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, członek Kujawsko- Pomorskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP nr ew. KP-0155 – branża architektoniczna;
- **mgr inż. Robert Modzelewski** posiadający uprawnienia budowlane nr ew. GP.I.7342/231/TO/94, do projektowania w specjalności konstrukcyjno- budowlanej, członek Kujawsko- Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. KUP/BO/1653/01- branża konstrukcyjna;
- **mgr inż. Stanisław Woźniak** posiadający uprawnienia budowlane nr ew. MAZ/0205/PWOS/06, do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/IS/0735/07 – branża sanitarna;
- **mgr inż. Mariusz Krupczyński** posiadający uprawnienia budowlane nr ew. Wa-442/94, do projektowania w specjalności instalacyjno- inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/IE/0432/01- branża elektryczna;

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.

W szczególności wynikające z:

- decyzji Starosty Piaseczyńskiego nr E-383/2022 z dnia 14 grudnia 2022 r., na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych pochodzenia mineralnego klasy IIIB o pow. 17721 m²,

- decyzji Wójta Gminy Lesznów nr 71/2023 z dnia 20 marca 2023 r. znak RSR.6220.23.2022.2023.WD.16 ustalającej uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie parku handlowego wraz z niezbędną infrastrukturą w Mysiadle na działce o nr ew. 234/6, obręb KPGO Mysiadło, która określiła następujące warunki:

1) bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, w szczególności wycinka drzew i krzewów oraz prace wyburzeniowe, należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania 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 odstąpienie od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody;

2) prace budowlane związane z usuwaniem powierzchni biologicznie czynnej, wycinką drzew i krzewów, pracami wyburzeniowymi należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków (tj. z wyłączeniem okresu od 1 marca do 15 września) lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym;

3) podczas prowadzenia prac, wykopy, należy zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt;

4) w trakcie prowadzenia prac budowlanych, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych;

5) zaplecze budowy zorganizować na terenie utwardzonym (optymalnie na terenie przekształconym antropogenicznie), zabezpieczonym przed niekontrolowanym wyciekiem substancji ropopochodnych;

6) na placu budowy, a następnie podczas eksploatacji należy zastosować oświetlenie zewnętrzne dające tzw. „ciepłe” widmo świetlne (np. lampy sodowe lub LED), ograniczające przywabianie owadów nocą; obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką; światło lamp winno być skierowane do dołu na teren inwestycji niezależnie od jej etapu;

7) 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;

8) po zakończeniu budowy teren niezabudowany i nieutwardzony należy obsiać mieszanką rodzimych gatunków traw i roślin zielonych, przy uwzględnieniu panujących warunków siedliskowych;

9) przy realizacji ewentualnych nasadzeń towarzyszących drzew, krzewów na terenie inwestycji należy stosować gatunki rodzime uwzględniając w szczególności gatunki nektarodajne;

10) przestrzegać odpowiedniej i terminowej konserwacji maszyn i sprzętu budowlanego, co zapobiegnie wyciekom paliw, olejów lub innych płynów eksploatacyjnych, a tym samym zapobiegnie przedostaniu się zanieczyszczeń do gleby lub wód podziemnych;

11) zabezpieczyć zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód;

12) wyposażyć teren inwestycji w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych, a w przypadku wycieku niezwłocznie usunąć zanieczyszczenie i następnie przekazać zużyte środki po neutralizacji uprawnionym odbiorcom;

13) roboty ziemne, w tym odwodnienie budowlane wykonywać nie powodując trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych;

- 14) wodę z ewentualnego odwodnienia budowlanego zagospodarować zgodnie z ustawą Prawo wodne;
- 15) prace ziemne wykonywać w okresach o małym nasileniu opadów atmosferycznych oraz chronić wykopy przed tworzeniem się w nich zastoisk;
- 16) przygotować miejsce selektywnej zbiórki odpadów i odpowiednio zabezpieczyć odpady przed wpływem czynników atmosferycznych, w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do środowiska wodno- gruntowego;
- 17) powstałe w czasie realizacji i eksploatacji oraz rozbiórki istniejących na terenie inwestycji budynków i infrastruktury technicznej odpady gromadzić selektywnie, a następnie przekazać wyspecjalizowanym firmom posiadającym stosowne uprawnienia;
- 18) przed podjęciem prac wykonać remediację terenu metodą EX SITU po uzyskaniu decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
- 19) w czasie realizacji i eksploatacji inwestycji wodę na cele socjalno- bytowe i budowlane należy pobierać z gminnej sieci wodociągowej za zgodą i na warunkach administratora sieci;
- 20) na etapie realizacji zaopatrzyć zaplecze budowy w odpowiednią ilość przenośnych urządzeń sanitarnych, z których ścieki będą odbierane przez uprawnione podmioty;
- 21) powstałe w czasie eksploatacji ścieki socjalno- bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej za zgodą i na warunkach gestora sieci;
- 22) planowane lokale gastronomiczne wyposażyć w separatory tłuszczów oczyszczających ścieki z pomieszczeń kuchennych przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej;
- 23) wody deszczowe z dachów budynków oraz z powierzchni utwardzonych wewnętrzną siecią kanalizacyjną odprowadzać do dwóch zbiorników retencyjnych;
- 24) wody opadowe narażone na zanieczyszczenie przed wprowadzeniem do zbiornika retencyjnego oczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych;
- 25) zbiorniki retencyjne należy zaprojektować o pojemności zapewniającej bezpieczne retencjonowanie wód deszczowych, uwzględniając co najmniej przejęcie deszczu nawalnego o natężeniu 150 l/s/ ha w czasie 15 minut;
- 26) wody deszczowe zgromadzone w zbiornikach retencyjnych przepompowywać do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ul. Przedsiębiorców za zgodą i na warunkach gestora sieci;
- 27) dokonywać terminowych przeglądów i konserwacji urządzeń służących do oczyszczania wód opadowych i roztopowych;
- 28) wszelkie prace na urządzeniach melioracyjnych należy uzgadniać z Administratorem urządzeń melioracyjnych Gminną Spółką Wodną Lesznówola;

- zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, określłam, 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:

a) nakładam obowiązek zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;

2) określám 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, § 2 ust. 2, § 3 pkt 2 lit. a 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 i sanitarnej, 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.

3) 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 włącznie,
- c) XVIII - z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego,
- d) XX,
- e) XXII - z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,
- f) XXIV - z wyjątkiem stawów rybnych,
- g) XXVII - z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych,
- h) XXVIII-XXX

- o których mowa w załączniku do ustawy;

2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;

3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.

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.);
- 9) zgodnie z art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 283 ze zm.) organ nie nakłada dodatkowych warunków kompensacji przyrodniczej, tylko przypomina o warunkach realizacji przedsięwzięcia wynikające z decyzji Wójta Gminy Lesznowola nr 71/2023 z dnia 20 marca 2023 r. znak RSR.6220.23.2022.2023.WD.16 ustalającej uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie parku handlowego wraz z niezbędną infrastrukturą w Mysiadlu na działce o nr ew. 234/6, obręb KPGO Mysiadło.

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

UZASADNIENIE

Dnia 31 marca 2023 r. wpłynął do tutejszego organu wniosek ED SAN II SANCAK SP. K. o udzielenie pozwolenia na budowę zespołu budynków handlowo- usługowych z niezbędnymi instalacjami wewnętrznymi, pylonem reklamowym i zagospodarowaniem terenu wraz z układem komunikacyjnym i miejscami postojowymi oraz infrastrukturą techniczną tj. zewnętrzną instalacją wodociągową, podziemnym zbiornikiem przeciwpożarowym, zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej z dwoma podziemnymi zbiornikami retencyjnymi, zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej, zewnętrzną instalacją gazową oraz zewnętrzną instalacją teletechniczną, ostatecznie skorygowanego dnia 23 maja 2023 r.

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) oświadczenie projektanta posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności, o której mowa w art. 14 ust. 1 pkt 4 lit. b, t.j. w zakresie instalacji sanitarnych, dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385), złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia

- wynikającej z art. 233§6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny;
- 4) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną w postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa
 - 5) 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, inwestor załączył do dokumentacji ostateczną decyzję Wójta Gminy Lesznówola nr 71/2023 z dnia 20 marca 2023 r. ne rej. RSR.6620.23.2022.2023.WD.16 o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania 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.:

- a) przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji zostanie przeprowadzona kontrola terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej;
- b) rozpoczęcie prac z zakresu wycinek oraz wyburzeń planuje się najwcześniej na II połowę września;
- c) wykopy zostaną zabezpieczone w trakcie prac w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt poprzez zastosowanie siatek ogradzających;
- d) teren budowy będzie chroniony i na bieżąco monitorowany pod kątem obecności zwierząt. W razie wykrycia ich obecności, umożliwiona zostanie ucieczka poprzez demontowalne segmenty ogrodzenia budowy lub zwierzęta zostaną przeniesione przez wezwane odpowiednie podmioty uprawnione do tego typu działań;
- e) zaplecze budowy zostanie usytuowane na terenie uprzednio utwardzonym, przygotowanym pod kątem zabezpieczenia wycieków substancji ropopochodnych;
- f) wykonawca zostanie zobowiązany do zapewnienia stosownego oświetlenia LED o wskazanym widmie świetlnym;
- g) w zakresie przygotowania terenu inwestycji planuje się zdjęcie i zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby przed robotami niwelacyjnymi. Następnie zebrany humus zostanie, w miarę możliwości, wykorzystany, do urządzenia terenów zielonych;
- h) teren niezabudowany i nieutwardzony należy obsiać mieszanką rodzimych gatunków traw i roślin zielonych, z uwzględnieniem lokalnie występujących;

- i) nasadzenia drzew i krzewów będą uwzględniać zastosowanie gatunków nektarodajnych, np. berberys, tawuła;
- j) wykonawca zostanie zobowiązany do użytkowania sprawnych technicznie i terminowo konserwowanych maszyn i sprzętu budowlanego;
- k) miejsca postojowe sprzętu budowlanego zostaną wykonane jako utwardzone, zabezpieczone przed wyciekami substancji ropopochodnych do gruntu;
- l) wykonawca zostanie zobowiązany do wyposażenia placu budowy w stosowne środki ochronne oraz do niezwłocznego usuwania i zagospodarowania zanieczyszczeń zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska;
- m) nie przewiduje się robót znacząco naruszających warunki wód gruntowych; wykopy zostaną zabezpieczone przed nadmiernym wypływem wód, potencjalne odwodnienia będą prowadzone z zachowaniem rozwiązań zabezpieczających istniejące wody gruntowe;
- n) ewentualne odwodnienia będą prowadzone w taki sposób, aby nie dopuszczać do pogorszenia stanu istniejących warunków wodnych;
- o) wykonawca zostanie zobowiązany do przerywania robót ziemnych w sytuacji wystąpienia większych opadów atmosferycznych oraz do bieżącego odpompowywania wody z zastoisk;
- p) w odniesieniu do zagospodarowania odpadów, na etapie projektowym dla inwestycji przewidziano wydzielone miejsca gromadzenia odpadów, które zostaną wyposażone w pojemniki dostosowane do selektywnej zbiórki odpadów. Miejsca gromadzenia odpadów zaprojektowano w formie wyodrębnionych pomieszczeń w poszczególnych budynkach. Dodatkowe szczelne kontenery zewnętrzne przewidziano na zewnątrz obiektów, usytuowane na szczelnej nawierzchni, uniemożliwiającej przedostawanie się zanieczyszczeń do środowiska wodno- gruntowego;
- q) j.w. dla inwestycji przewidziano wydzielone miejsca gromadzenia odpadów, które zostaną wyposażone w pojemniki dostosowane do selektywnej zbiórki odpadów. Miejsca gromadzenia odpadów zaprojektowano w formie wyodrębnionych pomieszczeń w poszczególnych budynkach. Dodatkowe szczelne kontenery przewidziano na zewnątrz obiektów. Zebrane odpady będą następnie przekazywane wyspecjalizowanym firmom posiadającym stosowne uprawnienia;
- r) zostanie wykonana remediacja terenu metodą EX- SITU, poprzedzona decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
- s) woda na cele socjalno- bytowe (orz budowlane) pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej za zgodą i na warunkach gestora sieci. Przyłącze wody bytowej oraz instalacja wody zostały zaprojektowane zgodnie z wydanymi przez gestora sieci warunkami technicznymi przyłączenia;
- t) wykonawca zostanie zobowiązany do organizacji placu i zaplecza budowy, w tym do zapewnienia ww. przenośnych urządzeń sanitarnych oraz do organizacji odbioru nieczystości przez podmioty uprawnione;
- u) ścieki socjalno- bytowe powstające w czasie eksploatacji będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej za zgodą i na warunkach gestora sieci. Przyłącza kanalizacyjne oraz instalacja kanalizacji sanitarnej zostały zaprojektowane zgodnie z wydanymi przez gestora sieci warunkami technicznymi przyłączenia;

- v) lokale gastronomiczne, które mogą potencjalnie w przyszłości zostać zlokalizowane na etapie funkcjonowania inwestycji, zostaną wyposażone w separatory tłuszczów oczyszczające ścieki z pomieszczeń kuchennych przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej;
- w) wody deszczowe z dachów budynków oraz powierzchni utwardzonych będą zbierane wewnętrzną siecią kanalizacją. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni narażonej na zanieczyszczenia przed wprowadzeniem do zbiornika retencyjnego będą oczyszczane w zaprojektowanych separatorach substancji ropopochodnych. Następnie wody opadowe odprowadzane będą do dwóch zbiorników retencyjnych o zaprojektowanej pojemności zapewniającej bezpieczne retencjonowanie wód deszczowych, uwzględniając co najmniej przejęcie deszczu nawalnego o natężeniu 150 l/s/ha w czasie 15 minut. Wody deszczowe zgromadzone w zbiornikach retencyjnych będą przepompowywane do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ul. Przedsiębiorców za zgodą i na warunkach gestora sieci (tj. zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia, wydanymi przez Gminną Spółkę Wodną Lesznów w dniu 30.08.2022 r. oraz decyzję lokalizacyjną z dnia 21.12.2022 r., znak RDM.7230.1.376.2022.AH);
- x) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni narażonej na zanieczyszczenia przed wprowadzeniem do zbiornika retencyjnego będą oczyszczane w zaprojektowanych separatorach substancji ropopochodnych. Lokalizacja separatorów została wskazana na rys. PHM-2-PZT-003 Plansza zbiorcza;
- y) kanalizacja deszczowa zbierać będzie wody opadowe z dachów budynków oraz z parkingów i dróg wewnętrznych poprzez zastosowane separatory ropopochodnych i po retencjonowaniu w zbiornikach podziemnych, zrzuci będzie do sieci zbiorczej kanalizacji deszczowej biegnącej w pasie ul. Przedsiębiorców.

Obliczenia:

Bilans wód opadowych			
Natężenie deszczu	300	[l/s*ha]	
	F	¥	φ
	[m ²]	[-]	{
Zabudowa	19419	0,9	524,3
Zieleń	6607	0,5	99,1
Chodnik	5465	0,8	131,2
Pow. drogowe	23339	0,8	560,1
Razem			1314,7

- z) odbiór wód deszczowych odbywać się będzie do przebudowanego (w ramach odrębnego zamierzenia inwestycyjnego, realizowanego na podstawie decyzji ZRID 3/2018 gminy Lesznów z dnia 28.02.2018 r.) kolektora deszczowego DN400/800 w pasie ul. Przedsiębiorców;

- aa) operator parku handlowego w ramach obowiązujących przepisów dotyczących eksploatacji budynku, jak również przystępując do umowy ubezpieczenia budynku, zobowiązany jest do bieżących i cyklicznych czynności kontrolnych, serwisowych i naprawczych wyposażenia technicznego budynków, w tym urządzeń służących do oczyszczania wód opadowych i roztopowych;
- bb) na terenie objętym zakresem inwestycji nie występują urządzenia melioracyjne;

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 nr ew. 234/6 (w części), obręb 0020 KPGO Mysiadło w jednostce ewidencyjnej 141803_2 Lesznówola, 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:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr 638/XLVII/2014 Rady Gminy Lesznówola z dnia 12 listopada 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu KPGO Mysiadło (Dz. Urz. Woj. Maz. Poz. 38, z dnia 5 stycznia 2015 r.), gdzie dla terenu inwestycji przewidziano tereny zabudowy usługowej- 2U i innymi aktami prawa miejscowego, w tym:
 - * strefa nalołów
 - 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.

W dniu 4 lipca 2023 r. pełnomocnik inwestora, przedłożył ostatecznie uzupełnioną dokumentację, która została ponownie wnikliwie sprawdzona.

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
mgr inż. Sylwia Moszczyńska-Staś
Naczelnik Wydziału
Architektoniczno-Budowlanego

Wydruk dokumentu stanowi dowód tego co zostało stwierdzone w piśmie, 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 2022 r., poz. 2142 ze zm.), podmiot wniósł opłatę skarbową za wydanie decyzji w wysokości 3214 zł.

Załącznik: zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pan Mikołaj Ostapiuk- pełnomocnik inwestora
ul. Polna 10F, 05-500 Mysiadło (+ egz. załącznika)
2. aa (+ egz. załącznika)

Do wiadomości:

3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piasecznie
ul. Czajewicza 2/4, 05-500 Piaseczno (dec. ostateczna + egz. załącznika)
4. Wójt Gminy Lesznowola
ul. Gminna 60, 05-506 Lesznowola
(dec. nr 71/2023 z dnia 20 marca 2023 r. znak RSR.6220.23.2022.2023.WD.16)
5. Wójt Gminy Lesznowola
ul. Gminna 60, 05-506 Lesznowola (dec. ostateczna)
(dec. nr 71/2023 z dnia 20 marca 2023 r. znak RSR.6220.23.2022.2023.WD.16)

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.

W związku ze zbieraniem od Pani/Pana danych osobowych, które to dane dotyczą Pani/Pana, podaje, zgodnie z art. 13 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), czytaj dalej RODO, następujące informacje:

- swoją tożsamość i dane kontaktowe:
Starosta Piaseczyński, ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno,
- dane kontaktowe inspektora ochrony danych:
Pan Michał Jęda, Starostwo Powiatowe w Piasecznie, ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno tel. 22 756 62 54 wew. 180, adres e-mail: ochronadanych@piaseczno.pl,
- cele przetwarzania danych osobowych, oraz podstawę prawną przetwarzania: art. 6 ust. 1 lit c) RODO, który stanowi, że: przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, w związku z art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021poz. 2351 ze zm), zgodnie z którym organem właściwym do rozpatrzenia Pani/Pana wniosku jest starosta;
- informacje o odbiorcach danych osobowych lub o kategoriach odbiorców:
1)strony postępowania, określone zgodnie z art. 28 ust. 2 ww. ustawy Prawo budowlane, który stanowi, że w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu,
2)ewentualne osoby żądające wglądu do dokumentów urzędowych, zgodnie z ustawą z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej,
3)społeczeństwo, poprzez informację zamieszczoną na Biuletynie Informacji Publicznej urzędu obsługującego Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, w przypadkach szczególnych na Biuletynie Informacji Publicznej tutejszego organu i/lub w drodze obwieszczeń na Biuletynie Informacji Publicznej urzędów gminnych i/lub tablicach ogłoszeń tych urzędów / zgodnie z art. 38 ust. 4 ww. ustawy – Prawo budowlane, oraz w oparciu o art. 82b ust. 7 ww. ustawy
- okres, przez który dane osobowe będą przechowywane: „organ administracji architektoniczno-budowlanej przechowuje zatwierdzone projekty budowlane, projekty załączone do zgłoszenia, w stosunku do którego organ nie wniósł sprzeciwu, a także inne dokumenty objęte pozwoleniem na budowę lub tym zgłoszeniem, co najmniej przez okres istnienia obiektu budowlanego”(art. 38 ust. 2 ww. ustawy- Prawo budowlane), inna dokumentacja może ulec brakowaniu po upływie 10 lat od dnia archiwizacji, zgodnie z rozporządzeniem Prezesa 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,

- informuję o prawie do żądania od administratora dostępu do danych osobowych dotyczących osoby, której dane dotyczą:

1) dostęp do treści danych, na podstawie art. 15 RODO,

2) sprostowanie danych na podstawie art. 16 RODO,

- informuję o prawie wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych osobowych, w sprawie przetwarzania danych osobowych niezgodnie z przepisami RODO,

- informuję, że podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym wynikającym z ustawy – Prawo budowlane oraz osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania.

W wyniku nie podania danych osobowych organ będzie zobowiązany:

- w wypadku braku podania adresu wnioskodawcy i nie możliwości jego ustalenia na podstawie posiadanych danych, pozostawić sprawę bez rozpoznania, zgodnie z art. 64 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego;

- w przypadku nie podania innych danych, do wezwania o ich podanie, zgodnie z art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, i dopiero po bez skutecznym upływie terminu na uzupełnienie braków określonych w wezwaniu, sprawę pozostawić bez rozpoznania;

- przetwarzanie danych osobowych nie podlega zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.