

DECYZJA NR 941/2021
z dnia 11.05.2021 r.
stała się ostateczna
20.05.2021 r.
Piaseczno 20.05.2021

z up. STAROSTY PIASECZYŃSKIEGO
inż. Henryka Siekierska
Główny Specjalista
Wydziału Architekturalno-Budowlanego

STAROSTA PIASECZYŃSKI
ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno
tel.(22) 756-61-63, fax. (22) 737-11-58

Piaseczno, 11 maja 2021 r.

Nr rej. ARB.6740.1926.2020. HS

**Egzemplarz
archiwalny**

DECYZJA NR 941/2021

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 2020 r., poz. 1333 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 2020 r., poz. 256 ze zm.), czytaj dalej k.p.a.,

po rozpatrzeniu: wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 30 listopada 2020 r., wpływ do organu dnia 3 grudnia 2020 r., którego ostateczną korektę złożono dnia 19 marca 2021 r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla: RM Logistyka 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Franciszka Klimczaka 1, 02-797 Warszawa,

obejmujące: budowę budynku magazynowo-usługowego z częściami socjalno-biurowymi wraz z budynkiem portierni, budynkiem administracyjno-technicznym, budynkiem pompowni p.poż, zbiornikiem wody do celów p.poż, zbiornikiem retencyjnym oraz infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu,

magazynowo-usługowy z częściami socjalno-biurowymi

powierzchnia zabudowy:	32 814,54 m ²
powierzchnia użytkowa:	32 550,09 m ²
kubatura:	403 618,84 m ³

portiernia

powierzchnia zabudowy:	27,72 m ²
powierzchnia użytkowa:	19,33 m ²
kubatura:	102,84 m ³

administracyjno-techniczny

powierzchnia zabudowy:	69,87 m ²
powierzchnia użytkowa:	60,48 m ²
kubatura:	259,92 m ³

pompownia

powierzchnia zabudowy: 94,32 m²
powierzchnia użytkowa: 90,08 m²
kubatura: 427,27 m³

zbiornik p.poż: 1 063 m³
zbiornik retencyjny 770 m³

adres zamierzenia budowlanego: działki nr ew. 542/3, obręb ewidencyjny 0003 Bańiocha w jednostce ewidencyjnej 141801_5 Góra Kalwaria,

kategorie obiektów: XVIII, III, XXII, VIII,

projektant:

- mgr inż. arch. Krzysztof Jopek posiadający uprawnienia budowlane nr 90/99, w specjalności architektonicznej, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów nr MA-0312 – branża architektoniczna;
- mgr inż. Maciej Duda posiadający uprawnienia budowlane nr MAP/0012/POOK/08 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów nr MAP/BO/0460/08 – branża konstrukcyjna,
- mgr inż. Adam Zdziarki posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0334/POOE/13 w specjalności instalacyjnej, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów nr MAZ/IE/0466/13 – branża elektryczna,
- mgr inż. Jolanta Pietraszko-Jopek posiadająca uprawnienia budowlane nr BŁ/196/01 w specjalności instalacyjnej, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów nr MAZ/IS/6060/02 – branża sanitarna,
- mgr inż. Adam Dudlej posiadający uprawnienia budowlane nr 268/87 w specjalności instalacyjnej, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. SLK/IS/8276/02 – branża sanitarna;
- mgr inż. Wojciech Okoń posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0412/PWOD/13 w specjalności inżynierskiej drogowej, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/BD/0054/14 – branża drogowa;

Z zachowaniem następujących warunków:

1. przy wykonywaniu robót, należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania, wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 1570), zgodnie z art. 10 ustawy - Prawo budowlane;
2. „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; 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 Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria Nr 1361 z dnia 18 listopada 2020 r., o środowiskowych uwarunkowaniach,

- 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.”

3. 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. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy - Prawo budowlane,
4. na podstawie § 3 ust. 1 pkt 2a 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 odpowiedniej specjalności, zgodnie z art. 36 ust 1 pkt 4 w powiązaniu z art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane;
5. 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;
6. kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt. 1 ustawy - Prawo budowlane;
7. kierownik budowy (robót) jest obowiązany umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt. 2 ustawy - Prawo budowlane kierownik budowy (robót) jest obowiązany odpowiednio zabezpieczyć teren budowy, zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt 3 ustawy - Prawo budowlane;
8. przy prowadzeniu robót budowlanych do kierowania, którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno - budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności, zgodnie z art. 42 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane;
9. obiekty podlegają wyznaczeniu w terenie przez uprawnionego geodetę, a po ich wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie ich na gruncie, zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, zaś obiekty lub elementy

- obiektów budowlanych ulegające zakryciu, wymagające wykonania inwentaryzacji geodezyjnej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem
10. 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 okres dłuższy niż 3 lata, zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane.
 11. 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 2017 poz. 1405 ze zm.)

UZASADNIENIE

Dnia 3 grudnia 2020 r., wpłynął do tutejszego organu wniosek Inwestora o udzielenie pozwolenia na budowę, którego ostateczną korektę wniosku złożono dnia 19 marca 2021 r.

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

- 1) cztery egzemplarze projektu budowlanego 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 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 2019 r. poz. 755, z późn. zm.), złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art.233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1950 i 2128 oraz z 2020 r. poz. 568, 875 i 1086);
- 4) ostateczną decyzję Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria nr 1361/2020 z dnia 18 listopada 2020 r., o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia,
- 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 2020 r., poz. 283 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.

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 w zakresie warunków

zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych organ przypomniał o konieczności dostosowania się do uwag i zaleceń zawartych w decyzji środowiskowej nr 1361/2020 z dnia 18 listopada 2020 r.;

- 1) przed przystąpieniem do jakichkolwiek działań należy pod nadzorem przyrodniczym dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk oraz analizy planowanych prac w kontekście przepisów dotyczących w szczególności ochrony dziko występujących zwierząt, analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwo od zakazów obowiązujących w stosunku do ww formy ochrony przyrody;
- 2) w trakcie robót budowlanych należy zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew przeznaczonych do adaptacji, zgodnie ze sztuką ogrodniczą;
- 3) zaplecze budowy (park maszynowy, bazy i miejsca składowania odpadów/minerałów) zorganizować na terenie utwardzonym (optymalnie na terenie przekształconym antropologicznie); zabezpieczyć przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód; przedsięwzięcie wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliwa; zakazuje się składowania materiałów budowlanych pod koronami drzew przeznaczonych do adaptacji;
- 4) przed rozpoczęciem oraz w trakcie prowadzenia prac budowlanych teren należy kontrolować pod względem obecności zwierząt, a gdy istnieje taka konieczność należy umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu budowy, w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją;
- 5) wierzchnią warstwę gleby należy zdejmować jednokierunkowo, z jednoczesną kontrolą terenu na obecność zwierząt i umożliwieniem im ucieczki lub przeniesieniem poza teren inwestycji, nadmiar humusu zdejmować do późniejszego wykorzystania;
- 6) istniejącą sieć drenarską znajdującą się na terenie inwestycji po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego zlikwidować i wykonać w miejscu zapewniającym prawidłowe ich drenaże;
- 7) podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt; teren inwestycji podczas jej realizacji należy wygrodzić od strony stawu (znajdującego się poza terenem inwestycji) płótkami herpetologicznymi w terenie od 1 marca do 31 października, po zakończeniu prac budowlanych wygrodzenie należy zdemontować;
- 8) w przypadku budowy otwartego zbiornika retencyjno-chłonna-odparowywalnego realizowanego na potrzeby retencji wód opadowych w ramach zabezpieczenia herpetologicznego, brzegom zbiornika należy nadać łagodne nachylenie skarpy tj: 1:2,5 umożliwiające swobodne wydostanie się płazów ze zbiornika;
- 9) przy dopływie i odpływie wód opadowych ze zbiornika retencyjno-chłonna-odparowywalnego należy zainstalować siatkę ochronną o oczkach nie większych niż 5/5 mm celem zabezpieczenia przed ewentualnym wtargnięciem płazów czy drobnych ssaków;
- 10) w ogrodzeniu inwestycji należy zachować min. 10 cm prześwitu pomiędzy ogrodzeniem, a powierzchnią gruntu umożliwiającą migrację fauny, dodatkowo tereny biologicznie czynne należy wygrodzić płótkami uniemożliwiającymi przemieszczanie się herpetofauny i drobnych ssaków na drogi i place manewrowe;

- 11) 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;
- 12) do nasadzeń oraz obsiania powierzchni biologicznie czynnej stosować gatunki roślin rodzimych oraz dostosowanych do lokalnych warunków z uwzględnieniem roślin nektarowych o zróżnicowanych terminach kwitnienia;
- 13) na etapie realizacji prace budowlane, za wyjątkiem prac wymagających ciągłości procesu technologicznego, oraz transport materiałów budowlanych prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00;
- 14) na etapie realizacji inwestycji plac budowy wygrodzić ogrodzeniem pełnym o wysokości minimum 2,0 m;
- 15) prace budowlane prowadzić w sposób ograniczający możliwość wtórnego pylenia, tj. plac budowy zraszać wodą w dni słoneczne i wietrzne, przykrywać plandekami skrzynie ładunkowe składowiska materiałów zawierających drobne frakcje pyłowe;
- 16) wszelkie prace budowlane wykonywać przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego w sposób prawidłowy, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw;
- 17) zaplecze budowlane oraz miejsca postoju maszyn na etapie realizacji inwestycji zlokalizować na terenie uszczelnionym i zabezpieczonym przed potencjalnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo – wodnego substancjami ropopochodnymi;
- 18) zaplecze budowy zlokalizować w odległości minimum 50 m od brzegów istniejącego zbiornika wodnego;
- 19) teren inwestycji zaopatrzyć w środki do neutralizacji awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych; w przypadku ich rozlania zanieczyszczenie niezwłocznie usunąć, a zebrany materiał przekazać do utylizacji uprawnionemu odbiorcy;
- 20) ścieki bytowe na etapie realizacji przedsięwzięcia gromadzić w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach przenośnych toalet, a następnie przekazywać uprawnionym odbiorcom do zagospodarowania;
- 21) w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia dna wykopów, ww prace prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych ewentualne odwodnienie przeprowadzić poprzez odpompowanie wód z dna wykopów w technologii ścian szczelinowych i płyty dennej, do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopu oraz ograniczyć wpływ ww prac do terenu działki inwestycyjnej; wody odwodnienia odprowadzić do tymczasowego zbiornika, a następnie wywozić do oczyszczalni ścieków;
- 22) powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w wyznaczonym miejscu, w sposób zabezpieczający przed pyleniem, rozwiewaniem odpadów oraz zanieczyszczeniem środowiska, w tym gruntowo-wodnego; ww. odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom do przetwarzania;
- 23) powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odpady niebezpieczne magazynować selektywnie w szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub innych opakowaniach (odpornych na działanie substancji zawartych w odpadach) zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu (w magazynie odpadów niebezpiecznych – kontener socjalny na zapleczu budowy); miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych oznaczyć i

- zabezpieczyć przed dostępem osób nieuprawnionych i zwierząt; ww odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom do przetwarzania;
- 24) powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w pojemnikach lub innych opakowaniach (odpornych na działanie substancji zawartych w odpadach) zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu, w sposób chroniący ww odpady przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstawania wycieków/ścieków i zanieczyszczenia środowiska, w tym gruntowo-wodnego; ww odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom do przetwarzania;
 - 25) powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odpady niebezpieczne magazynować selektywnie w szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub innych opakowaniach (odpornych na działanie substancji zawartych w odpadach) zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu magazynu odpadów (wiata magazynowa), na szczelny podłożu oraz w sposób chroniący ww. odpady przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością postawania wycieków/ścieków i zanieczyszczenia środowiska, a w tym gruntowo-wodnego; miejsca magazynowania ww. odpadów oznaczyć i zabezpieczyć przed dostępem osób nieuprawnionych i zwierząt; ww odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom do przetwarzania;
 - 26) na etapie eksploatacji przedsięwzięcia zaopatrzenie w odę realizować z gminnej sieci wodociągowej; prowadzić rejestr spożycia wody;
 - 27) ścieki bytowe oraz przemysłowe powstające na etapie eksploatacji inwestycji odprowadzić do gminnej sieci kanalizacyjnej na podstawie uzyskanych pozwoleń od gestora ww. sieci;
 - 28) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych odprowadzić poprzez separator substancji ropopochodnych z osadnikiem do projektowanego zbiornika retencyjno-chłonno-odparowywalnego w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniających stanu wody na gruncie, w szczególności kierunek i natężenie odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - 29) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów odprowadzić do istniejącego zbiornika pogliniankowego zlokalizowanego na działce o nr ew. 96/50 w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniających stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku natężenia odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - 30) dokonywać systemowych przeglądów oraz konserwacji wewnętrznych sieci kanalizacyjnych oraz urządzeń podczyszczających ścieki;
 - 31) zaopatrzenie inwestycji w gaz realizować z zewnętrznej sieci gazowniczej;
 - 32) na etapie eksploatacji w godzinach 22.00 do 600 ograniczyć ruch pojazdów związanych z funkcjonowaniem przedmiotowej inwestycji;
 - 33) na etapie eksploatacji w godzinach 22.00 do 600 ograniczyć wydajność prądy wszystkich klimatyzatorów tak, aby poziom mocy akustycznej każdego z nich nie przekraczał wartości 72 dB.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane obejmuje nieruchomość nr ew. 542/3 w obrębie ew. 0003 Baniocha w jednostce ewidencyjnej 141801_5 Góra Kalwaria, zatem organ dokonał zgodnie z art. 61 § 4 k.p.a. zawiadomienia stron 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 gminy Góra Kalwaria - fragment wsi Baniocha zatwierdzonego uchwałą Nr 240/XXVIII/2000 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 12 listopada 2000 r. (Dz. Urz. woj. Mazowieckiego Nr 9 poz. 87 z dnia 25 stycznia 2001 r.), gdzie dla terenu inwestycji przewidziano zabudowę baz, składów, usług i usług komunikacyjnych B.S.U.KS i innymi aktami prawa miejscowego, w tym:
 - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji nr 1361/2020 z dnia 18 listopada 2020 r., 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,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
2. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
3. kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
4. wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia – zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Ostatecznie projekt budowlany został uzupełniony dnia 7 maja 2021 r., 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.

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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

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 2020r., poz. 1546 ze zm.), że podmiot wniósł opłatę skarbową za wydanie decyzji w wysokości 1578,00 zł.



Załącznik: zatwierdzony projekt budowlany

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pan Krzysztof Jopek – pełnomocnik inwestora (+ 2 egz. proj. bud.)
2. Midrest Investments Sp. z o.o.
ul. Towarowa 28
00-839 Warszawa

3. aa (+1 egz. proj. bud.)

Do wiadomości:

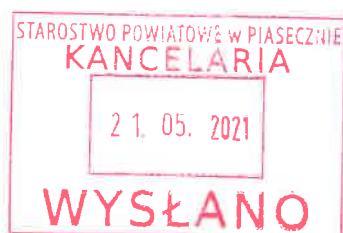
4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piasecznie
ul. Czajewicza 2/4, 05-500 Piaseczno (dec. ostateczna + 1 egz. proj. bud)
5. Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria
ul. 3 Maja 10, 05-530 Góra Kalwaria (decyzja)
6. Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria
ul. 3 Maja 10, 05-530 Góra Kalwaria (decyzja ostateczna)

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.

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 włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
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).



otrzymaniem decyzję oraz 2 egz. projektu bud.
20.05.2021 *[Signature]*

ARB.6740.1926.2020. HS

otrzymaniem decyzję oraz 2 egz. projektu budowlanego
20.05.2021 *[Signature]*