

STAROSTA PIASECZYŃSKI

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

Piaseczno, 8 lipca 2021 r.

Nr rej. ARB.6740.2064.2020. PK

DECYZJA NR

1456/2021

z dnia

8.07.2021

stała się ostateczna

14.07.2021

Piaseczno

14.07.2021

z up. Starosty Piaseczyńskiego

Piotr Kowalski

GŁÓWNY SPECJALISTA
Wydział Architektoniczno-budowlany

DECYZJA NR 1456 / 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.) czytając 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.), czytając dalej k.p.a.,

po rozpatrzeniu: wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 22 grudnia 2020 r.,

zatwierdzam

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

inwestor: Zielone Zamienie Sp. z o.o.
ul. Żaryna 2B, 02-593 Warszawa

obejmujące: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wolnostojącego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu,

parametry budynku:

powierzchnia zabudowy: 395,40 m²

powierzchnia użytkowa: 1323,39 m²

powierzchnia użytkowa mieszkań: 1130,03 m²

kubatura: 3573,15 m³

ilość mieszkań: 24

adres zamierzenia budowlanego: działka nr ew. 5/5, obręb 0032 Zakłady Zamienie,
jednostka ew. 141803_2 Lesznówola,

kategorie obiektów: XIII, VIII,

projektant:

- mgr inż. arch. Maciej Zombirt posiadający uprawnienia budowlane nr ew. 41/Sz/99 w specjalności architektonicznej, członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ew. ZP-0293 – branża architektoniczna,

- **mgr inż. Mieczysław Zombirt** posiadający uprawnienia budowlane nr ew. GT-8386-5/57/76 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. ZAP/BO/0300/01 – branża konstrukcyjna,
- **mgr inż. Marcin Kamiński** posiadający uprawnienia budowlane nr ew. Wa-117/00, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/IS/0849/01 – branża sanitarna;
- **mgr inż. Mariusz Bagiński** posiadający uprawnienia budowlane nr ew. Bł/6/01, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/IE/1200/05 – branża elektryczna;
- **mgr inż. Marcin Pakuła** posiadający uprawnienia budowlane nr ew. 2072/00/U, w specjalności instalacyjnej w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/IE/7039/01 – 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, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.
- 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. 45 ust. 4 w związku z ust. 9: wystąpić do organu architektoniczno-budowlanego, w celu:
 - 1) osteplowania przedłożonego dziennika budowy albo
 - 2) wydania i osteplowania dziennika budowy.

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. 45 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać w dzienniku budowy wpisu osób, które pełnią funkcje kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego. Osoby te są obowiązane potwierdzić podpisem przyjęcie powierzonych im funkcji.
- zgodnie z art. 45 a ustawy Prawo budowlane, przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany:
 - 1) zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki;

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 (rozbiórki), jest obowiązany przez okres wykonywania robót budowlanych przechowywać dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania, a także oświadczenie 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.
- 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. Pamięając o konieczności odcięcia rozbieranego obiektu od mediów. 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.”

2) 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 odpowiedniej specjalności, zgodnie z art. 36 ust 1 pkt 4 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 i 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 okres 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 2020 r. poz. 55 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) po dokonaniu rozbiórki aktualizacja informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków następuje na wniosek zainteresowanego podmiotu ewidencyjnego i wskazanej w tym wniosku dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, jeżeli wnioskowana zmiana obejmuje informacje gromadzone w ewidencji gruntów i budynków dotyczące nieruchomości znajdujących się w wyłącznym władaniu wnioskodawcy albo wnioskodawców, zgodnie z art. 24 ust. 2 b pkt h ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz.U. z 2019 r. 725 ze zm.).
- 5) Jednocześnie organ przypomina, o obowiązku gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami, w tym ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 797)) oraz zapisami rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest (Dz.U. nr 71 poz. 649 ze zm.)
- 6) 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 stwierdził konieczności nakładania dodatkowych warunków niż wynikają z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ponadto organ stwierdził, że z decyzji środowiskowej nie wynika potrzeba wykonania kompensacji przyrodniczej oraz zapobieganie, ograniczenie i monitorowanie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

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

UZASADNIENIE

Dnia 22 grudnia 2020 r., wpłynął do tutejszego organu wniosek Inwestora o udzielenie pozwolenia na budowę. Na wniosek pełnomocnika inwestora z dnia 30 grudnia 2020 r. tutejszy organ dnia 7 stycznia 2021 r., zawiesił postępowanie, oraz na wniosek pełnomocnika inwestora dnia 8 lipca 2021 r., podjął postępowanie.

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 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) 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.

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 w zakresie warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych organ przypomniał o konieczności dostosowania się do uwag i zaleceń zawartych w decyzji środowiskowej Wójta Gminy Lesznowola z dnia 30 czerwca 2020 r., znak RSR.6220.4.2020.WD.11, tj.:

- 1) bezpośrednio przed podjęciem wszelkich prac związanych z realizacją przedsięwzięcia teren inwestycji skontrolować pod kątem obecności chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk oraz dokonać analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej;
- 2) wycinkę drzew i krzewów prowadzić pod nadzorem przyrodniczym;
- 3) teren inwestycji podczas etapu realizacji (w tym wykopy) systematycznie kontrolować na obecność małych zwierząt, gdy zaistnieje taka konieczność umożliwić im ucieczkę, a w przypadku braku możliwości ucieczki, przenieść je do odpowiednich siedlisk poza obszar przedsięwzięcia;
- 4) wierzchnią warstwę gleby zdejmować jednokierunkowo;
- 5) na placu, a także zapleczu budowy i podczas użytkowania inwestycji, (jeśli jest planowane) zastosować oświetlenie zewnętrzne dające tzw. „ciepłe” widmo świetlne (np. lampy sodowe lub LED), ograniczające przywabianie owadów nocą; obudowy lamp stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką; światło lamp ma być skierowane do dołu i na teren placu i zaplecza budowy oraz finalnego zagospodarowania inwestycji;
- 6) drzewa i krzewy nieprzeznaczone do wycinki zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodniczą;

- 7) do planowanych nasadzeń stosować gatunki rodzime roślin, które będą dostosowane do lokalnych warunków, kwitnące i owocujące w różnych terminach, a w przypadku lokalizacji ich przy ciągach komunikacyjnych uwzględnić gatunki odporne na zanieczyszczenia;
- 8) podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia budowlane;
- 9) zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, zaplecze budowy wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
- 10) miejsca tankowania pojazdów zlokalizowane na szczelnych powierzchniach;
- 11) w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji;
- 12) na etapie realizacji wodę na potrzeby bytowe oraz na cele budowlane dostarczać beczko wozami (ewentualnie pobierać z sieci wodociągowej);
- 13) na etapie realizacji wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzać do gruntu; odprowadzanie ww. wód do odbiorników prowadzić w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie;
- 14) na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (przewoźnych toalet lub innych), zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
- 15) prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych;
- 16) roboty prowadzić w sposób nienaruszający stosunków gruntowo - wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencje w warstwy wodonośne;
- 17) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujść wód podziemnych;
- 18) odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
- 19) na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z pasa drogowego oraz obiektów drogowych po podczyszczeniu odprowadzać przez zbiorniki retencyjne do rowu melioracyjnego; odprowadzanie ww. wód do odbiorników prowadzić w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie;
- 20) na etapie eksploatacji odprowadzać ścieki bytowe do kanalizacji sanitarnej;
- 21) zapewnić stałą konserwację urządzeń podczyszczających wody opadowe z terenów zanieczyszczonych w celu sprawnego działania tych urządzeń oraz wysokiej skuteczności podczyszczania wód opadowych i roztopowych;

- 22) zastosować podczyszczanie ścieków mogących zawierać ponadnormatywne stężenia tłuszczów w separatorze tłuszczów;
- 23) ścieki z lokali usługowych odprowadzać do kanalizacji sanitarnej;
- 24) zapewnić odbiór osadów z separatora substancji ropopochodnych przez wyspecjalizowaną do tego firmę;
- 25) zapewnić odbiór osadów z separatora tłuszczów przez wyspecjalizowaną do tego firmę;
- 26) prowadzić regularny monitoring szczelności systemów kanalizacji;
- 27) prowadzić regularne okresowe oczyszczanie osadników na wewnętrznej sieci kanalizacyjnej, wpustów ulicznych.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane obejmuje nieruchomość nr ew. 5/5 w obrębie ew. 0032 Zakłady Zamienie w jednostce ewidencyjnej 141803_2 Lesznów, 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 gminy Lesznów zatwierdzonego uchwałą Nr 149/XIII/2012 Rady Gminy Lesznów z dnia 31 stycznia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 3715 z dnia 26 kwietnia 2012 r.) znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa, zabudowa wielorodzinna do 24 lokali mieszkalnych w 1 budynku – 10 MN/MW 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:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
 - d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
4. posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

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.

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.



Z up. Starosty Piaseczyńskiego
[Signature]
mgr inż. Sylwia Moszczyńska-Staś
Naczelnik 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 art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1546 ze zm.), że przedmiot inwestycji jest zwolniony z opłaty skarbowej.

Załącznik: zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany,

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pan Maciej Zombirt - 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. Wójt Gminy Lesznowola
ul. Gminna 60, 05-506 Lesznowola (decyzja)
3. Wójt Gminy Lesznowola
ul. Gminna 60, 05-506 Lesznowola (dec. ostateczna)

4. Skarb Państwa – Starosta Piaseczyński (decyzja)
Wydział Zwrotów i Odszkodowań
ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno
5. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków (decyzja)
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
(dot. WD.5130.1.63.2018.KLŻ)

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz 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 61 80
- 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 2017poz. 1332 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 wieczysti 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

Otrzymałem 14.07.21
Kolej Zmleint

