

**STAROSTA PIASECZYŃSKI**

ul. Chyliczkowska 14, 05-500  
Piaseczno  
tel.(22) 756-62-53, fax. (22) 737-11-58

**POSTANOWIENIE**

Na podstawie art. 35 ust. 3 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm.) czytaj dalej ustawy - Prawo budowlane oraz na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 256), czytaj dalej k.p.a.,

**po rozpatrzeniu:** wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 25 lutego 2020 r. ( korekta wniosku z dn. 27 lutego 2020 r.),

**dla:**                    Gmina Góra Kalwaria  
05-530 Góra Kalwaria, ul. 3 Maja 10

**obejmujące:** budowę budynku zaplecza sportowo-rekreacyjnego    wraz z infrastrukturą techniczną;

**adres inwestycji:** działka nr ew.: 429/5, obręb ew. 0003 Baniocha, jednostka ew. 141801\_5 Góra Kalwaria,

**nakładam na wnioskodawcę obowiązek usunięcia nieprawidłowości**  
**i braków, w czterech egzemplarzach przedłożonego projektu budowlanego, poprzez:**

**1. doprowadzenie przedłożonych „projektów budowlanych” do zgodności:**

**1.1.**    z rozporządzeniem Ministra Budownictwa, Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego    (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1935), tj.:

**a)** z §3 ust.1 pkt 1, który stanowi, iż:

„1. Na stronie tytułowej projektu budowlanego należy zamieścić:  
nazwę, adres i kategorię obiektu budowlanego oraz jednostkę ewidencyjną, obręb i numery działek ewidencyjnych” - stronę tytułową projekt budowlany doprowadzić do zgodności z wnioskiem w zakresie nazwy jednostki ewidencyjnej i obrębu ewidencyjnego nieruchomości objętych projektowanym przedsięwzięciem i podaniem pełnej nazwy zamierzenia budowlanego po wniesionych poprawkach wynikających z postanowienia –

na stronie tytułowej nie podano poprawnej i zgodnej z wnioskiem nazwy jednostki ewidencyjnej;

#### **AD. 1a – na stronie tytułowej dodano nazwę jednostki ewidencyjnej**

**b)** z §8 ust. 2, który rozstrzyga iż część opisowa, o której mowa w ust. 1, sporządzona z uwzględnieniem §7, powinna określać między innymi:

„4) zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu, jak: powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia zieleni lub powierzchnia biologicznie czynna oraz innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy albo decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego” – na str. 6 zamieszczono mało czytelny bilans terenu. nie uwzględniono, iż teren objęty wnioskiem położony jest w pięciu jednostkach urbanistycznych oznaczonych symbolem **3UGH, 2KDz, 1US, 5KDL, 1UZ** zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Solec i Baniocha – rejon drogi krajowej nr 79 zatwierdzonym Uchwałą nr 507/XXXIX/2005 Rady Miejskiej z dnia 20 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. 2006r, nr. 89, poz.2959), zmienionej Uchwałą nr 608/XLIV/206 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 31 maja 2006 r.

W celu poprawy bilansu, należy opracować zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu (nieruchomości): wskazać powierzchnię zabudowy projektowanej obiektu i istniejących, powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnię zieleni lub powierzchnię biologicznie czynną.

Organ podtrzymuje stanowisko, iż bilans terenu należy opracować dla poszczególnych jednostek urbanistycznych tj. dla części działki w obszarze urbanistycznym **3UGH, 2KDz, 1US, 5KDL, 1UZ** mając na uwadze wskaźniki kształtowania zabudowy dla poszczególnych jednostek urbanistycznych.

Organ nadmienia, iż w przypadku rozbieżności wynikających z uszczegółowienia bilansu, należy doprowadzić projekt zagospodarowania do zgodności z ww. uchwałą;

#### **AD. 1b – na rysunku PZT oraz w Opisie opracowano bilans terenu na poszczególne jednostki urbanistyczne**

**c)** część opisową uzupełnić o informację o obszarze oddziaływania obiektu wykonaną zgodnie z § 13a rozporządzenia – opracowujący opis projektu zagospodarowania zamieścił (str. 7) informacji o obszarze oddziaływania projektowanej inwestycji. Informacja jest lakoniczna nie powołano się na przepisy na podstawie których ustalono obszar oddziaływania.

Informację o obszarze oddziaływania należy opracować wraz ze wskazaniem przepisów prawa oraz z przedstawieniem opisowym i graficznym w zakresie oddziaływania obiektu;

§ 13a rozporządzenia postanawia, iż „Informacja o obszarze oddziaływania obiektu zawiera:

1) wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu;

2) zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej lub graficznej albo informację, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany”, zatem w powyższym zakresie należy określić obszar oddziaływania inwestycji.

**AD. 1c – informację o obszarze oddziaływania obiektu poszerzono o wskazanie przepisów oraz zasięgu**

d) część opisową uzupełnić o informację odnośnie zagospodarowania odpadów powstających w trakcie budowy – nie zamieszczono powyższej informacji, zgodnie z art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 701),

który stanowi iż, *posiadacz odpadów jest obowiązany do niezwłocznego usunięcia odpadów z miejsca nieprzeznaczonego do ich składowania lub magazynowania*”;

**AD. 1d – odpady budowlane powstające w trakcie budowy zostaną odebrane i zutylizowane przez specjalistyczną firmę, zgodnie z ustawą o odpadach.**

e) z §8 ust. 3, część rysunkową projektu zagospodarowania doprowadzić do zgodności, z ustaleniami, między innymi:

„1) orientację położenia działki lub terenu w stosunku do sąsiednich terenów i stron świata” – rysunek projektu zagospodarowania uzupełnić o orientację w stosunku terenów sąsiednich, gdyż nie zamieszczono na mapie;

**AD. 1e1 – PZT uzupełniono o odpowiednią schematyczną mapkę**

„2) granice działki budowlanej lub terenu, usytuowanie, obrys i układ istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych, z oznaczeniem wejść i wjazdów oraz liczby kondygnacji, charakterystycznych rzędnych, wymiarów i wzajemnych odległości obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych oraz ich przeznaczenia, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy terenów sąsiednich, rodzaj i zasięg uciążliwości, zasięg obszaru ograniczonego użytkowania, układ komunikacji wewnętrznej przedstawiony w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej komunikacji zewnętrznej, określający układ dróg wewnętrznych, dojazdów, bocznic kolejowych, parkingów, placów i chodników, w miarę potrzeby przekroje oraz profile elementów tego układu, charakterystyczne rzędne i wymiary, a także oznaczenie przebiegu dróg pożarowych oraz dojeżdżających wyjścia z obiektów budowlanych z drogą pożarową”- rysunek projektu zagospodarowania uzupełnić o:

- nanieść zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały  
- linię rozgraniczającą terenu ul. Szkolnej (5KDL ) i ul. Granicznej (2KDz);

- strefę uciążliwości akustycznej drogi krajowej nr 79;

- wymiary śmietnika wraz z odległością do granicy z działką sąsiednią;
- wymiary projektowanych miejsc postojowych wraz z wymiarem odległości do granicy działki – nie zamieszczono parametrów projektowanych miejsc postojowych;
- wymiar dojeżdż i dojazdów do budynku – nie podano wymiarów dojeżdż i dojazdów do budynku – organ musi mieć pewność, iż dojeżdż do budynku publicznego spełnia wymogi § 16 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.);
- metryczkę na rysunku projektu zagospodarowania należy uzupełnić o wskazanie opracowującego projekt instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej i deszczowej ciepłowniczej, objętych wnioskiem o uzyskanie pozwolenia na budowę. Na zamieszczonych w projekcie budowlanym rysunkach zagospodarowania nie umieszczono projektanta sporządzającego ww. instalacje.

Organ wyjaśnia, iż zgodnie z §10 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 10 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r., poz. 1278), uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności uprawniają do sporządzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie jego specjalności;

Organ nadmienia, iż wszystkie oznaczenia przyjęte na rysunku muszą mieć odzwierciedlenie w legendzie na rysunku projektu zagospodarowania działki. Ponadto część opisowa do rysunku projektu zagospodarowania winna być zgodna z rysunkiem zagospodarowania. Należy wspomnieć, iż dane, o których mowa w § 8 ust. 3, mogą być zamieszczone na dodatkowych rysunkach, jeżeli poprawi to czytelność projektu zagospodarowania działki lub terenu. W razie konieczności przedstawienia układu sieci i instalacji zewnętrznych na oddzielnych rysunkach, należy do projektu załączyć zbiorczy rysunek koordynacyjny uzbrojenia działki lub terenu.

Organ zwraca uwagę, iż na str. 83 zamieszczono rysunek dodatkowy (uszczegółowienie), który nazwano „PZT- INSTALACJE”. Organ wyjaśnia, iż zatwierdzeniu przez organ architektoniczno-budowlany podlega projekt zagospodarowania działki tzw. „zbiorczy rysunek koordynacyjny”, dlatego rysunek dodatkowy nie mogą być nazwany „projektem zagospodarowania działki”;

- wymiar i odległości projektowanego budynku od granic działki – na rysunku nie podano pełnych i wszystkich wymiarów projektowanego budynku, w tym odległości od granicy działki.

Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, obiekty wymagające pozwolenia na budowę, podlegają wyznaczeniu w terenie przez uprawnionego geodetę, a po wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie ich na gruncie.

Rysunek projektu zagospodarowania służy między innymi do wyznaczenia obiektu na gruncie. Na przedmiotowym rysunku nie podano wszystkich wymiarów odległości projektowanego do granic działki;

- wymiar odległości projektowanego budynku do istniejącej zabudowy na działce nr 421/2;
- wskazać połączenie projektowanej powietrznej pompy ciepła na terenie działki z kotłownią w budynku oraz zasilanie omawianej pompy - organ zauważył, iż źródłem ciepła

dla projektowanego budynku zaprojektowano pompę ciepła powietrze - powietrze, która ma być zainstalowana w linii ogrodzenia (str. 76), zaś z rysunku (IS-CO-01 str. 87) wynika, iż przedmiotowa pompa będzie zlokalizowana w niewielkiej odległości od budynku, tym samym trzeba doprowadzić do spójności rysunki i opis wraz z zasilaniem pompy;

#### **AD. 1e2 – uzupełniono PZT o powyższe elementy**

„5) urządzenia przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, w tym rodzaj i wielkość źródeł, usytuowanie stanowisk czerpania wody i dojazd do nich dla samochodów straży pożarnej oraz charakterystyczne rzędne i wymiary”- podać wymiar odległości projektowanego chronionego obiektu od istniejącego hydrantu pożarowego oraz pomiar odległość pomiędzy projektowanym i istniejącym hydrantem pożarowym – podano wymiar odległości od budynku chronionego do miejsca zlokalizowania „hydrantu” na sieci wodociągowej w ul. Szkolnej.

Organ zauważył, iż na rysunku wskazano 1 hydrant pożarowy w odległości ok. 100 m od chronionego obiektu, oraz miejsce pod projektowany hydrant, nie posiadają połączenia z istniejącą siecią wodociagową. Tym samym należy jednoznacznie skonkretyzować, czy są to urządzenia projektowane na sieci (wówczas należy przedłożyć odpowiednie projekty), lub jeśli są istniejące, dokonać aktualizacji mapy do celów projektowych, która potwierdzi, iż omawiane urządzenie zostało zrealizowane na istniejącej sieci wodociągowej.

Organ musi mieć pewność, iż zostały zachowane wytyczne § 10 ust. 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. nr 124, po. 103).

#### **AD. 1e5 – uzupełniono Projekt o badanie ciśnienia w hydrantach ppoż. - wyniki badań wykonane przez uprawnione osoby dodano do dokumentów formalnych**

f) z §11 ust. 2 pkt 5, który ustala, iż „w stosunku do obiektu budowlanego użyteczności publicznej i budynku mieszkalnego wielorodzinnego – sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich” – wykazać zapewnienie warunków niezbędnych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

**Organ zauważył, iż nie wykazano zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania przez osoby niepełnosprawne w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich z urządzeń sanitarnych zaprojektowanych w budynku (rys. A.2.1 str. 20);**

#### **AD. 1f – wyjaśniono w opisie, że osoby niepełnosprawne korzystają z toalety dostępnej z zewnątrz czynnej również w czasie gdy główne wejście jest zamknięte. Jest to związane między innymi z funkcjonowaniem obiektu w trakcie imprez sportowych.**

g) z §11 ust. 2 pkt 10 - projekt budowlany uzupełnić o charakterystykę energetyczną dla budynku, opracowana zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 213 oraz z 2018 r., poz.138) – przedłożony projekt budowlany zawiera charakterystykę

energetyczną dla budynku, jednakże w przedłożonej charakterystyce energetycznej nie podano poprawnych parametrów projektowanego budynku, tym samym opracowanie należy doprowadzić i podać wyniki dla tegoż budynku wraz z analizą racjonalnego wykorzystania, o ile są oraz dostępne techniczne, środowiskowe i ekonomiczne możliwości wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło oraz jednoznacznie określić wybór przyjętego rozwiązania;

#### **AD. 1g –uzupełniono charakterystykę energetyczną, określono wybór przyjętego rozwiązania**

**h)** z §12 ust. 1 pkt 1,tj. część rysunkowa, projektu architektoniczno - budowlanego powinna przedstawiać:

*„1) elewacje w liczbie dostatecznej do wyjaśnienia formy architektonicznej obiektu budowlanego oraz jego wyglądu zewnętrznego ze wszystkich widocznych stron, z określeniem graficznym lub opisowym na rysunku wyrobów wykończeniowych i kolorystyki elewacji”-* rysunki elewacji określić w stosunku do stron świata, z określeniem graficznym lub opisowym na rysunku wyrobów wykończeniowych i kolorystyki elewacji;

- część rysunkową parteru i przekroje przez budynek A-A i przekrój B-B, uzupełnić o rzędną terenu – nie wskazano rzędnej terenu;

#### **AD. 1h –uzupełniono rysunki o rzędne terenu istniejącego**

**i)** z §12 ust. 1 pkt 3 – projekt budowlany uzupełnić o :

- projekt urządzeń do podczyszczania wód deszczowych ze ścieków ropopochodnych – w instalacji odprowadzającej wody deszczowe nie odniesiono się do sposobu podczyszczania wód deszczowych;
- dołączone do projektu projekty typowe projektowanych urządzeń przystosować do projektu przez projektanta i sprawdzającego odpowiedniej branży – w projekcie zamieszczono karty katalogowe urządzeń wentylacyjnych, pompy ciepła powietrze-powietrze, w których nie wskazano typu urządzenia jego wydajności oraz nie zostały przystosowane przez projektantów;

#### **AD. 1i – z projektu usunięto miejsca parkingowe dla samochodów w związku z tym zastosowania urządzeń do podczyszczania wód deszczowych oraz usunięto karty katalogowe urządzeń sanitarnych.**

**1.2.** projekt budowlany doprowadzić do zgodności z planem zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Solec i Baniocha – rejon drogi krajowej nr 79 zatwierdzonym Uchwałą nr 507/XXXIX/2005 Rady Miejskiej z dnia 20 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. 2006r, nr. 89, poz.2959), zmienionej Uchwałą nr 608/XLIV/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 31 maja 2006 r. w zakresie:

**a)** z § 17 pkt 3 uchwały oraz zgodnie z załącznikiem nr 1 do wyżej wymienionej uchwały, część rysunkową projektu zagospodarowania uzupełnić o linię rozgraniczającą i

nieprzekraczalne linie zabudowy oraz zaprojektować szpaleru drzew zieleni izolacyjnej i ochronnej o szer. 4 metry pomiędzy drogą w strefie uciążliwości akustycznej drogi krajowej nr 79- nie naniesiono wymaganych linii rozgraniczających oraz strefy uciążliwości akustycznej drogi krajowej nr 79 wraz nie zaprojektowano zieleni izolacyjnej;

#### **AD. 1.2 a – uzupełniono rysunek PZT o brakujące elementy**

b) z § 37 pkt 2 odprowadzenie wód deszczowych – zaprojektowano odprowadzenie wód deszczowych na teren działki na tereny zielone, co jest niezgodne z przywołanym przepisem;

§ 37 pkt 2 uchwały ustala, iż „*odprowadzenie ścieków deszczowych z nowoprojektowanych terenów usługowych i z parkingów, po ich podczyszczeniu na terenie własnym, do sąsiadującego układu ścieków deszczowych drogi krajowej nr 79 i do rowów przydrożnych przy ul. Granicznej, Skrajnej i Szkolnej*”.

Organ informuje, iż zgodnie z art. 389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 ze zm), budowa urządzenia wodnego i odprowadzenie wód do rowu wymaga pozwolenia wodno-prawne.

Organ wyjaśnia, iż zgodnie z art. 16 pkt 65lit f wyżej przywołanej ustawy przez urządzenie wodne należy rozumieć urządzenie lub budowlę służące do kształtowania zasobów wodnych lub korzystania z tych zasobów, w tym „*wyloty urządzeń kanalizacji służące do wprowadzania ścieków do wód, do ziemi lub do urządzeń wodnych oraz wyloty służące do wprowadzaniu wody do wód, do ziemi lub do urządzeń wodnych*”;

#### **AD. 1.2 b –usunięto stanowiska parkingowe, opis techniczny s.17 pkt. 2.7.6**

**1.3.** z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.) i innymi przepisami szczególnymi, projekt budowlany uzupełnić o:

a) projekt budowlany uzupełnić o zaświadczenie Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Górze Kalwarii, właściciela sieci wodociągowej, potwierdzające wydajność istniejącego hydrantu zewnętrznego służącego do zewnętrznego gaszenia pożaru zlokalizowanego w ulicy Szkolnej;

Organ musi mieć pewność, iż zostały spełnione wymagania ilości wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynku użyteczności publicznej – szkoły wynikające z §5 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. nr 124, poz. 1030);

#### **AD. 1.3 a – Projekt uzupełniono o badania techniczne ciśnienia w hydrantach.**

b) zgodnie z art. 389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 ze zm.), przedłożyć pozwolenie wodno-prawne na budowę urządzenia wodnego i odprowadzania wód deszczowych po podczyszczeniu do rowy przydrożnego ul. Szkolnej;

c) projekt budowlany uzupełnić o;

#### **AD. 1.3 b – usunięto stanowiska parkingowe, opis techniczny s.17 pkt. 2.7.6**

1.4. z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.( t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065):

a) z §14, szerokość dojazdu i dojazdu do budynku- na rysunku projektu zagospodarowania nie podano szerokości dojeżdż i dojazdów do budynków,

§ 14 ust 1 rozporządzenia orzeka, iż „Do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd umożliwiając dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych. Szerokość jezdni stanowiącej dojazd nie może być mniejsza niż 3,0 m.”

#### AD. 1.4 a – uzupełniono na rysunku PZT brakujące wymiary

b) z § 14 ust.5 – projekt uzupełnić o projekt oświetlenia drogi dojazdowej i do dojazdu do budynku – nie przedłożonego projektu nie dołączono projektu instalacji oświetlenia drogi dojazdowej i dojazdu do budynku użyteczności publicznej, jakim jest projektowany obiekt zaplecza sportowo-rekreacyjnego;

§ 14 ust.4, normuje, iż „ Dojeżdż i dojazdy do budynków, z wyjątkiem jednorodzinnych, zagrodowych i budynków rekreacji indywidualnej, powinny mieć zainstalowane oświetlenie elektryczne, zapewniające bezpieczne ich użytkowanie po zapadnięciu zmroku”;

#### AD. 1.4 b – z uwagi na ograniczenia finansowe, do oświetlenie drogi wejściowe do budynku wykorzystana została pobliska latarnia oświetlająca ulicę, znajdującą się przed wejściem na teren ośrodka oraz wykorzystano zewnętrzne lampy znajdujące się na elewacji oraz dachu projektowanego budynku.

c) z §86 ust.1 rzuty na rysunkach uzupełnić o wrysowanie przestrzeni manewrowe w łazienkach przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych w szczególności dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich;

#### AD. 1.4 c – uzupełniono, wrysowano na rysunku parteru przestrzeń manewrową w łazienkach dla wózka inwalidzkiego.

d) z §56 - projekt budowlany uzupełnić o projekt instalacji telekomunikacyjnej opracowany przez projektanta z odpowiednimi uprawnieniami z zakresu instalacji telekomunikacyjnych – przedłożony projekt nie zawiera projektu instalacji telekomunikacyjnej;

#### AD. 1.4 d – z uwagi na brak urządzeń przeciwpożarowych wymagających stałego podłączenia do jednostki straży pożarnej, uznano że budynek zostanie wyposażony w bezprzewodową sieć wifi.

2. należy pamiętać, że dokonanie zmian i skreśleń w projekcie budowlanym, należy potwierdzić czytelnym podpisem (lub parafką i pieczęcią imienną) przez właściwego projektanta, z podaniem daty ich wprowadzenia, tak by w przyszłości nie powstały wątpliwości kto i kiedy je wprowadzić; trzeba również projekt uzupełnić o nowe oświadczenia projektanta, złożone w trybie art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, aktualne

na dzień na noszenia zmian w projekcie oraz zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego aktualne na dzień wniesienia poprawek;  
Organ zwraca uwagę, iż nie dopuszcza się zamazywania, zaklejania dotychczasowych zapisów;

w terminie 90 dni od daty doręczenia postanowienia.

## UZASADNIENIE

Dnia 25 lutego 2020 r. wpłynął do tutejszego organu wniosek Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria o udzielenie pozwolenia na budowę budynku zaplecza sportowo-rekreacyjnego wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr ew.: 429/5, obręb ew. 0003 Baniocha, jednostka ew. 141801\_5 Góra Kalwaria. Następnie w dniu 27 lutego 2020 r. dokonano korekty wniosku w zakresie inwestora w którym wskazano jako inwestora Gminę Góra Kalwaria (ul, 3 Maja ,05-530 Góra Kalwaria.

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 budowlanego z ustaleniami wynikającymi z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Solec i Baniocha – rejon drogi krajowej nr 79 zatwierdzonym Uchwałą nr 507/XXXIX/2005 Rady Miejskiej z dnia 20 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. 2006r, nr. 89, poz.2959), zmienionej Uchwałą nr 608/XLIV/206 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 31 maja 2006 r., gdzie teren inwestycji położony jest w obszarze terenów oznaczonych symbolem urbanistycznym i przeznaczonych:

- **3UGH** – usługi handlu, gastronomii, zdrowia, poczty biura,
- **2KD** - ulica Graniczna, droga zbiorcza o szer. 20,-23,5 zgodnie z rys. planu,

- <sup>z</sup>**1US** – usługi sportu,
- **5KD** - ul. Szkolna, droga lokalna, na odcinku od ul. Puławskiej do ul

- <sup>L</sup>**1UZ** – usługi zdrowia
- Granicznej 15,5 – 22,5 m zgodnie z rys. planu,

- i innymi przepisami prawa miejscowego , a także wymaganiami ochrony środowiska,
2. zgodność projektu zagospodarowania 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.

Projekt budowlany, przedłożony w tutejszym organie, zawiera braki i nieprawidłowości jak wskazano powyżej. Projekt nie został wykonany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1935) i z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm.) i z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065) oraz z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Solec i Baniocha – rejon drogi krajowej nr 79 zatwierdzonym Uchwałą nr 507/XXXIX/2005 Rady Miejskiej z dnia 20 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. 2006r, nr. 89, poz.2959), zmienionej Uchwałą nr 608/XLIV/206 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 31 maja 2006 r.,.

Organ zwraca uwagę, że art. 35 ust. 3 ww. ustawy Prawo budowlane stanowi, że: „w razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, właściwy organ nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę,” w związku z powyższym ustanowiono jak w sentencji.

## **POUCZENIE**

**Na niniejsze postanowienie stronom nie przysługuje prawo do wniesienia zażalenia.**

Zgodnie z § 142 k.p.a.: „Postanowienie, na które nie służy zażalenie, strona może zaskarżyć tylko w odwołaniu od decyzji”, zatem niniejsze postanowienie może być kwestionowane jedynie w ramach wniesionego odwołania od decyzji wydanej w sprawie, w której postanowienie zapadło.

### **Otrzymują:**

1. Pan Zbigniew Tomaszczyk - pełnomocnik inwestora
2. aa

### **Do wiadomości:**

- 3 . Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piasecznie  
ul. Czajewicza 2/4, 05-500 Piaseczno ( w formie elektronicznej na EPUAP)

**Przy uzupełnianiu braków proszę powołać się na znak sprawy: ARB.6740.353.2020.MaW**

Sprawę prowadzi:

Maria Wasilewska, adres email: m. wasilewska.@piaseczno.pl

**W związku z zaistniałą sytuacją pandemii koronawirusa w Polsce, organ informuje, iż wszelkie uwagi i wnioski dotyczące sprawy należy składać w placówce pocztowej adresując:**

**Starostwo Powiatowe Wydział Architektoniczno-Budowlany, 05-500 Piaseczno,  
ul. Chyliczkowska 14.**

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 64

· 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

ciężącego na administratorze, w związku z art. 82 ust. 2 ustawy Prawo

budowlane, zgodnie z którym organem właściwym do rozpatrzenia Pani/Pana zgłoszenia jest starosta;

· informacje o odbiorcach danych osobowych lub o kategoriach odbiorców:

1) ewentualne osoby żądające wglądu do dokumentów urzędowych, zgodnie z ustawą z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej, bądź inny podmiot, który wykaże swój interes prawny lub obowiązek, zgodnie z art. 28 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego,

2) społeczeństwo, poprzez informację zamieszczoną na Biuletynie Informacji Publicznej urzędu obsługującego Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, zgodnie z o art. 82b ust. 7 ww. ustawy Prawo budowlane, oraz na Biuletynie Informacji Publicznej tutejszego organu, zgodnie z art. 30a ustawy Prawo budowlane,

· 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) dopiero po upływie 10 lat po zakończonym okresie istnienia obiektu budowlanego ww. dokumentacja może ulec brakowaniu, inna dokumentacja może ulec brakowaniu po upływie 5 lat od dnia archiwizacji, zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów 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 nałożenia na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązku uzupełnienia ich w określonym terminie, a w przypadku ich nie uzupełnienia – wnieść sprzeciw w drodze decyzji.

· przetwarzanie danych osobowych nie podlega zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.