



WPP.6730.41.2021.SM

Pruszków dn. 16.02.2023 r.

## POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 113 §1 i 2, art. 123 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 z późn. zm.)

### 1. Prostuję z urzędu oczywistą omyłkę

w decyzji Prezydenta Miasta Pruszkowa Nr 54/2022 z dnia 16.11.2022r. o warunkach zabudowy, wydanej dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr ew. 89/18 z obrębu 16 położonej przy ul. Promyka w Pruszkowie  
w ten sposób że:

w miejsce zapisu na stronie 1 decyzji w części 2 ustęp 3 o treści:

**„Gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy – budynku mieszkalnego wielorodzinnego”**

Wprowadza się zapis:

**„Gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy – pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego”**

### 2. wyjaśniam na żądanie strony wątpliwości co do treści decyzji Nr 54/2022 z dnia 16.11.2022r.:

Zgodnie z art. 3 pkt 2a, ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2021r. poz. 2351 z późn. zmianami), budynek mieszkalny jednorodzinny – jest to budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

W wydanej decyzji o warunkach zabudowy określono projektowaną inwestycję jako budowę dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Oczywistym jest że chodzi o realizację dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z których każdy stanowi konstrukcyjnie samodzielną całość. Każdy z dwóch projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych może składać się – zgodnie z zapisem art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego – z dwóch lokali mieszkalnych. Wynika to bezpośrednio z Ustawy Prawo budowlane. Nie ma konieczności ani obowiązku nałożonego przez ustawodawcę, żeby w decyzji o warunkach zabudowy cytować dokładnie definicję budynku mieszkalnego jednorodzinnego, czy narzucać wnioskodawcy obowiązek deklarowania czy wykona jeden czy dwa lokale w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego. W ramach tej definicji mieści się możliwość wydzielenia dwóch lokali mieszkalnych albo jednego mieszkalnego i jednego użytkowego o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. O fakcie zaprojektowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie jedno lub dwulokalowej decyduje Inwestor na etapie wykonywania projektu budowlanego. Z punktu widzenia organu wydającego decyzje o warunkach zabudowy, budynek mieszkalny jednorodzinny to budynek jedno lub dwulokalowy. Organ wydający decyzję o warunkach zabudowy związany jest w wydawanych decyzjach określeniami zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa



stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U.2003 nr 164 poz. 1589). Zgodnie z §2 powołanego rozporządzenia w decyzjach ustalenia rodzaju zabudowy zapisuje się stosując w szczególności następujące nazewnictwo: zabudowa mieszkaniowa, w tym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Możliwość wydzielenia dwóch lokali mieszkalnych w ramach jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, potwierdza pośrednio zapis w punkcie IV podpunkt 7 decyzji o warunkach zabudowy, w którym określono warunki obsługi komunikacyjnej w tym wymaganą liczbę miejsc parkingowych jako nie mniej niż minimalnie 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny.

## UZASADNIENIE

W decyzji Nr 54/2022 z dnia 16.11.2022r. o warunkach zabudowy, wydanej dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr ew. 89/18 z obrębem 16 położonej przy ul. Promyka w Pruszkowie, zaistniała oczywista omyłka polegająca na omyłkowym wpisaniu w części 2 ustęp 3 decyzji na stronie pierwszej rodzaju zabudowy. Zamiast budynku mieszkalnego jednorodzinnego wpisano budynek mieszkalny wielorodzinny.

Na podstawie art. 113 § 1 k.p.a organ wydający decyzję może w drodze postanowienia prostować błędy pisarskie i oczywiste pomyłki.

Ponadto zgodnie z żądaniem Wnioskodawców wyjaśniono na podstawie art. 113 § 2 k.p.a wątpliwości co do treści decyzji.

W związku z powyższym biorąc pod uwagę słuszny interes strony postanowiono jak w sentencji.

Od niniejszego postanowienia służy zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, za moim pośrednictwem w terminie 7 dni od dnia doręczenia.

### Otrzymują:

1. Elżbieta Jakubczak-Garczyńska
2. Wojciech Wall
3. Marcin Gaca
4. Andrzej Kurzela
5. Adam Walski
6. Jadwiga Walska
7. Beata Bartczak
8. Mariusz Bartczak
9. Zofia Komosa
10. Elżbieta Masiarz
11. Anna Biernacka-Kaleta
12. Urszula Dudzińska
13. Walenty Głowacki
14. Helena Barczewska
15. Fili Janczak
16. Borys Pardus
17. Franciszek Kurzela
18. Paweł Głód
19. Starosta Pruszkowski
20. Wojciech Lesiewicz
21. Beata Pawlina-Lesiewicz
22. Jacek Kosiński
23. Małgorzata Kosińska
24. Wojciech Krajewski
25. Beata Krajewska
26. Dariusz Świerad
27. Klaudia Świerad
28. Ewelina Romaszewska
29. Radosław Romaszewski
30. Łukasz Maciąg
31. Ewelina Maciąg
32. Adam Szaranik
33. Karolina Szaranik
34. Daniel Przybyła
35. Katarzyna Przybyła

PREZYDENT  
MIASTA PRUSZKOWA

Paweł Makuch

### URZĄD MIASTA PRUSZKOWA

ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 14/16, 05-800 Pruszków  
e-mail: prezydent@miasto.pruszkow.pl tel. (+48 22) 735 87 77

Pruszków  
poznasz - polubisz



36. Radosław Józwik
37. Jerzy Tkaczuk
38. Aneta Józwik-Tkaczuk
39. Mateusz Pilas
40. Aleksandra Pilas
41. Konrad Lubowicki
42. Małgorzata Lubowicka
43. Sławomir Kaczor
44. Magdalena Kaczor
45. Sławomir Lewandowski
46. Marta Lewandowska
47. Katarzyna Gaca
48. a/a

Prowadzący sprawę:  
Inspektor Sebastian Milewski  
Tel. 22 735 87 49  
[sebastian.milewski@miasto.pruszkow.pl](mailto:sebastian.milewski@miasto.pruszkow.pl)

**URZĄD MIASTA PRUSZKOWA**

ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 14/16, 05-800 Pruszków  
e-mail: [prezydent@miasto.pruszkow.pl](mailto:prezydent@miasto.pruszkow.pl) tel. (+48 22) 735 87 77