

STAROSTA  
STALOWOWOLSKI  
ul. Podleśna 15  
37-450 Stalowa Wola  
Nr 19178/2023  
( nr rejestru organu wydającego decyzję)  
AB-SW.6740.109.2023.JN

Stalowa Wola dnia, 22.09.2023 roku

### DECYZJA NR 357 / 2023

Na podstawie: art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682) oraz art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775) po rozpatrzeniu wniosku inwestora SK NEXILIS POLAND Sp. z o. o. ul. L. Totwińskiego 14, 37-450 Stalowa Wola, z dnia 28 lipca 2023 roku

#### zmieniam pozwolenie na budowę

znak: AB-SW-I-7.6740.49.2022.LŻ nr 264/2022 z dnia 6 lipca 2022 roku na budowę obejmującą: *„Budowę zespołu dwóch hal produkcyjnych folii miedzianej wraz z budynkami i obiektami towarzyszącymi oraz z powiązaną infrastrukturą techniczną (ETAP I) na działkach nr ew. 77/20, 106/1, 106/2 105, 159/1 w obr.ew.6-HSW, jednostka ew. 181801\_1.0006 Stalowa Wola (zmienione decyzją Starosty Stalowowolskiego nr 416/2022 z dnia 24.10.2022 roku oraz decyzją nr 186/2023 z dnia 05.06.2023 roku) w zakresie dotyczącym:*

- wyłączenia z zakresu opracowania fragmentu terenu przeznaczonego pod budynek BU 3

**i zatwierdzam zamienny projekt zagospodarowania terenu  
do pozwolenia na budowę**

*opracowany przez: mgr inż. arch. Leszka Marszałek, posiadającego uprawnienia budowlane nr 69/2001 w specjalności architektonicznej, do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, wpisanego na listę członków Śląskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP pod numerem SL-0540,*

Pozostałe warunki zawarte w decyzji nr 264/2022 z dnia 6 lipca 2022 roku, znak: AB-SW-I-7.6740.49.2022.LŻ (zmienionej decyzją nr 416/2022 z dnia 24.10.2022 roku, znak: AB-SW-I-7.6740.79.2022.LŻ oraz decyzją nr 186/2023 z dnia 05.06.2023 roku, znak: AB-SW.6740.60.2023.JN) - **pozostają bez zmian.**

### UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w dniu 28 lipca 2023 roku, SK NEXILIS POLAND Sp. z o. o. ul. L. Totwińskiego 14, 37-450 Stalowa Wola, wystąpiła o zmianę decyzji nr 264/2022 z dnia 6 lipca 2022 roku, znak: AB-SW-I-7.6740.49.2022.LŻ na budowę obejmującą: „Budowę zespołu dwóch hal produkcyjnych folii miedzianej wraz z budynkami i obiektami

towarzyszącymi oraz z powiązaną infrastrukturą techniczną (ETAP I) na działkach nr ew.77/20, 106/1, 106/2 105, 159/1 w obr.ew.6-HSW, jednostka ew. 181801\_1.0006 Stalowa Wola, (zmienionej decyzją nr 416/2022 z dnia 24.10.2022 roku oraz decyzją nr 186/2023 z dnia 05.06.2023 roku) w zakresie zmian ujętych w osnowie niniejszej decyzji.

Do wniosku dołączono wymagane art. 33 ust. 2 (w związku z art. 36a pkt. 3) powyższej ustawy dokumenty:

- trzy egzemplarze projektu budowlanego zamiennego tj. projektu zagospodarowania terenu, wraz z opiniami, , pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi, w tym:
  - uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, bez zastrzeżeń
  - uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu przez rzeczoznawcę do spraw sanitarnohigienicznych, bez zastrzeżeń
- oświadczenie złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Na podstawie art. 49 KPA oraz art. 21, ust. 2, pkt. 10 w zw. z art. 72 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie [...] obwieszczeniem z dnia 22.08.2023 roku Starosta Stalowowolski podał do publicznej wiadomości informację o złożeniu wniosku o zmianę pozwolenia na budowę. Natomiast pismem z dnia 29.08.2023 roku zgodnie art. 61, § 4 KPA zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w sprawie o wydanie decyzji o zmianę pozwolenia dla wnioskowanego przedsięwzięcia.

Projekt budowlany zamienny tj. projekt zagospodarowania terenu opracowany przez jednostkę projektową - STUDIO PROJEKTOWE SPART Sp. z o.o. Sp. K. ul. 1 Maja 49, 42-660 Kalety, stanowi projekt zamienny w stosunku do projektu, który uzyskał pozwolenie na budowę decyzją Starosty Stalowowolskiego nr 264/2022 z dnia 06.07.2022 roku, znak: AB-SW-I-7.6740.49.2022.LŻ, a następnie został zmieniony decyzją nr 416/2022 z dnia 24.10.2022 roku, znak: AB-SW-I-7.6740.79.2022.LŻ oraz decyzją nr 186/2023 z dnia 05.06.2023 roku, znak: AB-SW.6740.109.2023.JN.

Projekt zamienny został uzgodniony z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, rzeczoznawcą ds. sanitarnohigienicznych i oprawiony w jeden tom.

W myśl art. 36a, ust. 6 ustawy Prawo budowlane *projektant dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstąpienia od projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę, a w przypadku uznania, że jest ono nieistotne, dołącza do dokumentacji budowy odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące tego odstąpienia*. Projektant w części opisowej przedłożonego projektu zamiennego zakwalifikował wprowadzaną zmianę zakresu opracowania oraz wynikającą z niej zmianę powierzchni terenu inwestycji jako istotną.

Natomiast zgodnie z art. 36a ust. 1 *istotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych*

*warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.*

W przedmiotowym zamierzeniu budowlanym następuje wyłączenie części terenu opracowania, celem przeznaczenia go pod budynek BU3 objęty odrębnym postępowaniem. Powierzchnia terenu opracowania dla I etapu inwestycji wyniesie 25,808 ha, co oznacza że zmniejszy się względem obszaru opracowania w pierwotnej decyzji o pozwoleniu na budowę o 2,06 % (z wartości 26,352 ha), a w stosunku do poprzedzającej zmiany pozwolenia o 0,41 % (z wartości 25,914 ha). W kontekście powyższego, zmianie ulegają powierzchnie terenów utwardzonych oraz powierzchnia biologicznie czynna.

Zmiany wynikające z projektu budowlanego zamiennego, nie naruszają w świetle obowiązujących przepisów interesów osób trzecich oraz założeń Miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Produkcyjno-Ustługowej Nr 1 w Stalowej Woli zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej Nr XLIX/580/2022 z dnia 31.01.2022 roku (*opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego w dniu 4 lutego 2022 roku pod poz. 524*) oraz decyzji Prezydenta Miasta Stalowa Wola o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia z dnia 18.02.2022 roku, znak: OS.6220.3.2022.AS.5.

W związku z tym, że wnioskodawca występując o zmianę decyzji nr 264/2022 z dnia 06.07.2022 roku, spełnił obowiązki określone przepisami (*tj. art. 32 ust. 4 w związku z art. 35 ust. 1 - Prawa budowlanego*), dlatego należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Ustalenie stron postępowania w sprawie zamiennego pozwolenia na budowę wykonano w oparciu o obowiązujące przepisy i przeprowadzono analizę potencjalnego oddziaływania inwestycji (*obszar oddziaływania*). Po analizie obecnie wprowadzonych zmian w projekcie budowlanym zamiennym za strony postępowania uznano strony, które miały podmiot przy wydawaniu pierwotnej decyzji o pozwoleniu na budowę.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego żadna ze stron nie wniosła uwag i zastrzeżeń do planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

W tym stanie rzeczy należało orzec jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podkarpackiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a, § 1-2 w związku z art. 16, ust. 3 ustawy z dnia 14.06.1960 r. - Kodeksu Postępowania Administracyjnego (*tj.: Dz. U. z 2023 r. poz. 775*) 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. Decyzje ostateczne, których nie można zaskarżyć do sądu, są prawomocne.

## ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 17 zł (słownie: siedemnaście zł 00/100) za udzielone pełnomocnictwo do reprezentowania spółki - zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16.11.2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 roku, poz. 2142) na konto: 06 1020 4913 0000 9202 0117 4630 Urzędu Miasta Stalowa Wola, ul. Wolności 7, 37-450 Stalowa Wola.



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

mgr Grzegorz Janiec  
Naczelnik Wydziału  
Architektoniczno-Budowlanego

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

### Otrzymują:

1. SK NEXILIS POLAND SP.Z O.O ul. L. Totwińskiego 14, 37-450 Stalowa Wola, pełnomocnik Pan Maciej Laskowski ul. Łąkowa 7/1, 40-781 Katowice
2. Prezydent Miasta Stalowej Woli ul. Wolności 7, 37-450 Stalowa Wola
3. Gmina Stalowa Wola, ul. Wolności 7, 37-450 Stalowa Wola
4. A/a

### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Stalowej Woli (art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a) Prawa budowlanego)
2. Gmina Stalowa Wola (§6 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji podatkowych)

### Pouczenie:

Art. 41. [Rozpoczęcie budowy; zawiadomienie o terminie; prace przygotowawcze]

1. Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy.

2. Pracami przygotowawczymi są:

- a) wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie;
- b) wykonanie niwelacji terenu;
- c) zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów;
- d) wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy.

3. Prace przygotowawcze mogą być wykonywane tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem.

4. Inwestor jest obowiązany 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. (dotyczy instalowania wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji gazowych)

4a. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

- a) kierownika budowy,
- b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

2) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

5. Rozpoczęcie dostaw energii, wody, ciepła lub gazu na potrzeby budowy może nastąpić jedynie po okazaniu wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

Art. 54. [Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę lub zgłoszenie - zawiadomienie organu o zakończeniu budowy]

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.

**Art. 55. [Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę - decyzja o pozwoleniu na użytkowanie]**

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, lokomotywownie, 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.*

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.

