

STAROSTA
STALOWOWOLSKI
ul. Podleśna 15
37-450 Stalowa Wola

Nr 13869/2022
(nr rejestru organu wydającego decyzję)
AB-SW-I-7.6740.49.2022.LŻ

Stalowa Wola, dnia 6 lipca 2022 roku

DECYZJA NR 264 / 2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku, poz. 2351) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku, poz. 735) po rozpatrzeniu wniosku inwestora o pozwolenie na budowę z dnia 05-05-2022 roku,

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

dla

SK NEXILIS POLAND SP.Z O.O
ul. L. Tolwińskiego 14
37-450 Stalowa Wola

w zakresie: „Budowy 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 obejmującą budowę:

- hali produkcyjnej nr 1 (BU 1) wraz z zapleczem socjalno-biurowym,
- hali produkcyjnej nr 2 (BU 2) wraz z zapleczem socjalno-biurowym,
- budynku oczyszczalni ścieków (BU 4),
- budynku magazynu opakowań (BU 5),
- budynku magazynu surowców (BU 6),
- budynku składowania odpadów (BU 7),
- budynku warsztatu (BU 8),
- stacji transformatorowej (3 transformatory olejowe z budynkiem GPO (Główny Punkt Odbioru - BU 9),
- budynku kotłowni gazowej (BU 10),
- budynku pompowni przeciwpożarowej wraz z e zbiornikiem wody (BU 11),
- budynku wartowni (BU 12),
- estakady technologicznej łączącej halę nr 1 i halę nr 2 z budynkiem kotłowni,
- wagi samochodowej (2 szt.),
- zewnętrznych instalacji: wodociągowej wody bytowej, wodociągowej wody technologicznej, przeciwpożarowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji technologicznej, kanalizacji deszczowej (wraz z 2 zbiornikami retencyjnymi wody czystej i wody brudnej), gazu, elektryczną oraz techniczną,
- dwóch parkingów dla samochodów osobowych (parkingu dla samochodów osobowych pracowników produkcyjnych i biurowych oraz gości, parkingu dla samochodów osobowych dyrekcji),
- drogi wewnętrznej wraz z placami składowymi i manewrowymi,
- drogi dojazdowej do terenu inwestycji (na działkach nr ew. 106/2, 105, 159/1),
- przebudowy istniejącego zjazdu z drogi publicznej (ul. Grabskiego, działki nr ew. 77/20, 106/1)

autor projektu: mgr inż. arch. Leszek Marszałek posiadający uprawnienia budowlane nr 69/2001 w specjalności architektonicznej, do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP pod numerem SL-0540, wraz z zespołem projektowym,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) budowę należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonymi projektami, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, normami budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej z uwzględnieniem przepisów BHP,
 - 2) zachować warunki wynikające z decyzji Prezydenta Miasta Stalowa Wola znak: OS.6220.3.2022.A5.5 z dnia 18-02-2022 rok, o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, w zakresie ust. III niniejszej decyzji tj. wymagań dotyczących ochrony środowiska koniecznych do uwzględnienia w projekcie budowlanym,
 - 3) niezanieczyszczone masy ziemne w stanie naturalnym wydobyte w trakcie robót budowlanych, mogą zostać zagospodarowane jedynie na terenie na którym zostały wydobyte. Inny sposób zagospodarowania wydobytych mas ziemnych podlega odpowiednio uregulowaniom ustawy z dnia 14-12-2012 rok o odpadach (Dz.U.2022, poz. 699, tj. z dnia 2022.03.29) lub ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U.2022, poz.1072 tj. 2022.05.20);
 - 4) w przypadku wykonywania odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi, należy uwzględnić wymagania określone przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U.2022, poz.1072 tj. 2022.05.20) oraz ustawy z dnia 20-07-2017-Prawo wodne (Dz. U.2021, poz. 2233);
 - 5) obowiązuje ochrona zasobów i jakości wód głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 425 „Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów” stanowiącego główny poziom wodonośny komunalnych ujęć wód pitnych dla Stalowej Woli, na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego strefy produkcyjno-usługowej Nr 1 w Stalowej Woli podjętego uchwałą Rady Miejskiej nr XLIX/580/2022 z dnia 31-01-2022 r.,
 - 6) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji toksycznych i innych szkodliwych dla wód podziemnych,
 - 7) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków oraz wód opadowych i roztopowych do gruntu ze szczelnych powierzchni terenów i obiektów przemysłowych, magazynowych, dróg i parkingów - przy odprowadzaniu ich do wód lub do ziemi muszą spełnić warunki określone w przepisach odrębnych,
 - 8) przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla przedmiotowej inwestycji, należy przyłączyć projektowane obiekty w niezbędne sieci infrastruktury technicznej, w oparciu o wydane przez odpowiednich dysponentów sieciowych warunki, zapewnienia dostaw oraz umowy;
 - 9) nakładam obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego:
 - a. specjalności architektonicznej bez ograniczeń.
 - b. specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,
 - c. specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń
 - d. specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń,
 - 10) po zakończeniu robót budowlanych uporządkować teren budowy,
- wynikających z:
- art. 36 ust. 1 pkt. 1-4, art. 42 ust. 3, art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane
 - § 2 ust. 1, pkt. 1, 3a, 7, ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzaju obiektów przy realizacji, których wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 138, poz. 1554)

UZASADNIENIE

SK NEXILIS POLAND SP.Z O.O ul. L. Totwińskiego 14 37-450 Stalowa Wola, działając przez pełnomocnika w osobie Pana Macieja Laskowskiego ul. Łąkowa 7/1, 40-781 Katowice wnioskiem złożonym w dniu 5 maja 2022 roku wystąpiła o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę w zakresie wskazanym w sentencji niniejszej decyzji.

Do wniosku dołączono wymagane przepisem art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane dokumenty, w tym między innymi:

- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi,
- ostateczną decyzję Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Lublinie znak: ZS.224.113.2022 z dnia 04-05-2022 rok zezwalającą Gminie Stalowa Wola na trwałe wyłączenie z produkcji gruntów rolnych o łącznej powierzchni 103,0839 ha na działkach ew. 102/489, 159/1, 159/2, 105, 106/1 położonych w obr. ew.6- HSW Lasy Państwowe;
- ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia znak: OS.6220.3.2022.AS.5 z dnia 18-02-2022 rok wydaną przez Prezydenta Miasta Stalowa Wola na realizację przedsięwzięcia pn.: „Budowa fabryki folii miedzianej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanej w mieście Stalowa Wola, województwo podkarpackie” planowanego do realizacji na działkach nr. ew. 160/2, 105, 159/1 w obr.6 HSW w Stalowej Woli dla SK NEXILIS POLAND Sp z o.o.;
- postanowienie Prezydenta Miasta Stalowa Wola, z dnia 03-03-2022 rok, znak: OS.6220.3.2022.AS.6 o sprostowaniu z urzędu oczywistej omyłki dotyczącej błędu pisarskiego w decyzji z dnia 18-02-2022 rok, znak: OS.6220.3.2022.AS.5;
- analizę kwalifikacji zakładu jako zakładu zwiększonego lub dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej wykonana dla procedowanej inwestycji przez jednostkę GTPRO Sp. z o.o. ul. Staszica 6/06, 25-008 Kielce na zlecenie inwestora tj. SK NEXILIS Sp. z o.o. ul. L. Totwińskiego 14, 37-450 Stalowa Wola;
- warunki techniczne odbioru ścieków sanitarnych z projektowanego budynku zakładu produkcyjnego SK NEXILIS Poland Sp zo.o. wydane pismem znak: WiK/155/12/2021/MZK z dnia 21-012-2021 r. przez Miejski Zakład Komunalny Spółka z o.o. ul. Komunalna 1, 37-450 Stalowa Wola;
- zapewnienie odbioru wód opadowych i roztopowych z terenu zakładu produkcyjnego SK Nexilis Poland Sp. z o.o. wydane przez Prezydenta Miasta Stalowa Wola, pismem znak: ITP-ITP.7001.31.2021.EKF z dnia 30-12-2021 rok;
- oświadczenie złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Należy wyjaśnić na wstępie, iż procedowana inwestycja ma zostać usytuowana na gruntach, które stanowiły nieruchomości Skarbu Państwa zarządzane przez Lasy Państwowe w oparciu o przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2021 roku o szczególnych rozwiązaniach związanych ze specjalnym przeznaczeniem gruntów leśnych (Dz. U.2021, poz. 1623 z dnia 06-09-2021 rok). Załącznik do ustawy określa szczegółowo wykaz nieruchomości będących przedmiotem zamiany na lasy, grunty i inne nieruchomości o których mowa w niniejszej ustawie. Art. 3, ust. 2 niniejszej ustawy stanowi iż: „W przypadku wyłączenia gruntów, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3, z produkcji rolniczej lub leśnej na cele, o których mowa w art. 1 ust. 1, nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326) dotyczących należności i opłat rocznych oraz jednorazowego odszkodowania, o których mowa w art. 12 ust. 1 tej ustawy.

Ponieważ wniosek nie spełniał wymogów formalno-prawnych zgodnie z art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U 2021, poz. 735) pismem z dnia 11 maja 2022 rok znak: AB-SW-I-7.6740.49.2022.LŻ wezwaniem inwestora do usunięcia braków

formalnych o zagadnienia opisane szczegółowo w wystąpieniu w terminie 30 dnia od daty otrzymania.

Pismem z dnia 13 maja 2022 roku, inwestor działając przez pełnomocnika w osobie Pana Macieja Laskowskiego dokonał uzupełnienia braków formalnych w oparciu o wezwanie z dnia 11 maja br., przedkładając między innymi.:

- korektę wniosku o pozwolenie na budowę PB-1, wraz z informacją uzupełniającą;
- oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej składane na podstawie art. 33, ust. 2, pkt. 10 Prawa budowlanego;
- decyzję Podkarpackiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie, znak: SNZ.9020.12.8.2022.JM z dnia 31-03-2022 rok o wyrażeniu zgody na odstępstwo w zakresie § 58, ust. 2 rozporządzenia MI z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w zakresie zastosowania w wybranych pomieszczeniach wyłącznie oświetlenia światłem sztucznym,
- umowę dzierżawy nr MGL.6845.42.2022.LW z dnia 14-04-2022 pomiędzy Gminą Stalowa Wola a Spółką SK NEXILIS POLAND Sp.z o.o z siedzibą w Stalowej Woli w zakresie przebudowy zjazdu ul. Grabskiego na działkach nr ew. 77/20 i 106/1.
- decyzję Prezydenta Miasta Stalowa Wola znak: ITP.7230.5.4.2022.SH z dnia 14-04-2022 r. zezwalającą na przebudowę zjazdu publicznego z drogi gminnej ul. Grabskiego na potrzeby przedmiotowej inwestycji;

Inwestor pismem z dnia 19-05-2022 rok przedłożył dodatkowy dokument, wskazujący na istnienie stosunku zobowiązaniowego (w zakresie prawa do dysponowania na cele budowlane działkami nr ew. 106/2, 105, 159/1) pomiędzy Prezydentem Miasta Stalowa Wola a przedstawicielem inwestora tj. SK Nexilis Poland Sp. z o.o.

Obwieszczeniem Starosty Stalowowolskiego z dnia 19-05-2022 rok 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 [...] podano do publicznej wiadomości informację o złożeniu wniosku o pozwolenie na budowę. Natomiast pismem z dnia 20-05-2022 rok na podstawie art. 61, § 4 KPA zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w sprawie o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla wnioskowanego przedsięwzięcia.

Należy zaznaczyć, iż, Starosta Stalowowolski postanowieniem znak: AB-SW-I-7.6740.49.2022.LŻ z dnia 24-05-2022 rok dopuścił dowód z opinii biegłego tj. Pana Radostawa Czaplí na zadanie pn.: „Wykonanie pisemnej oceny kwalifikacji zakładu, w oparciu o rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 roku „w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej” zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska - planowanego do realizacji w ramach przedsięwzięcia pn.: „Budowa fabryki folii miedzianej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanej w mieście Stalowa Wola” przez SK NEXILIS POLANDSP Z O.O. z siedzibą ul. Ludwika Totwińskiego 14, 37-450 Stalowa Wola - na podstawie: dokumentów z akt sprawy administracyjnej, w szczególności: decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia wydanej przez Prezydenta Miasta Stalowa Wola (znak: OS.6220.3.2020.AS.5 z dnia 18 lutego 2022 r.), Raportu oddziaływania na środowisko oraz Aneksu nr 1 i Aneksu nr 2 do Raportu, opracowanego przez jednostkę projektową GTPRO SP. z o.o. ul. Staszica 6/06, 25-008 Kielce dla ww. przedsięwzięcia.

Stosownie do przepisu art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - 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,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 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 razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, 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.

Analiza merytoryczna przedłożonych do zatwierdzenia projektów *tj. zagospodarowania działki lub terenu oraz architektoniczno-budowlanego* pod kątem art. 35, ust. 1 Pb, wykazała konieczność nałożenia na inwestora obowiązku usunięcia nieprawidłowości wyartykułowanych szczegółowo w postanowieniu z dnia 27 maja 2022 roku (znak: AB-SW-I-7.6740.49.2022.LŻ) wskazując nieprzekraczalny 30 dniowy termin na ich uzupełnienie, liczony od dnia otrzymania postanowienia.

Inwestor działając przez pełnomocnika Pana Macieja Laskowskiego, pismem przewodnim z dnia 13 czerwca 2022 rok dokonał częściowych poprawek i uzupełnień, w zakresie nieprawidłowości szczegółowo określonych w postanowieniu Starosty z dnia 27-05-2022 rok, jednakże celem usunięcia wszystkich nieprawidłowości wyartykułowanych ww. postanowieniem 20 czerwca 2022 roku pełnomocnik wypożyczył dokumentację projektową. Pismem przewodnim z dnia 23 czerwca 2022 roku, inwestor działając przez pełnomocnika ustosunkował się do wszystkich zagadnień omówionych w przywołanym wyżej postanowieniu, przedkładając jednocześnie uzupełnioną i poprawioną dokumentację projektową.

Zgodnie z dyspozycją art. 35, ust. 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej dokonał sprawdzenia zgodności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:

- a) ustaleniami obowiązującego na tym terenie MPZP Strefy Produkcyjno-Usługowej nr 1 w Stalowej Woli w ramach uchwały Rady Miejskiej nr XLIX/580/2022 z dnia 31-01-2022 rok. Szczegółowa analiza zgodności z ustaleniami MPZP znajduje się na str. 30-31;
- b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji Prezydenta Miasta Stalowa Wola o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia znak: OS.6220.3.2022.AS.5 z dnia 18-02-2022 rok,
- c) z przepisami obowiązującymi w budownictwie, w tym techniczno-budowlanymi,

Ponadto dokonano sprawdzenia w zakresie kompletności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego w przedmiocie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń. Dokumentacja projektowa zawiera informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20, ust 1, pkt 1b, kopie zaświadczeń, (o których mowa w art. 12, ust. 7) projektantów i sprawdzających oraz oświadczenia o których mowa w art. 33, ust. 2, pkt. 9 i 10 Praw budowlanego. Tutejszy organ dokonał sprawdzenia posiadania odpowiednich uprawnień przez projektantów i sprawdzających oraz aktualności zaświadczeń (o których mowa w art. 12, ust.7 Prawa budowlanego).

Należy wspomnieć także, iż przy piśmie pełnomocnika inwestora, załączono odpowiedź pisemną Prezydenta Miasta Stalowa Wola, na wystąpienie inwestora tj. SK NEXILIS Poland Sp. z o.o. ul. Tołwińskiego 143, 37-450 Stalowa Wola z dnia 21-06-2022 rok w zakresie wyjaśnienia wątpliwości związanych z brzmieniem warunku zawartego w ust. II, pkt. 14 decyzji Prezydenta Miasta Stalowa Wola znak: OS.6220.3.2022.AS o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia z dnia 18-02-2022 rok, którego brzmienie jest następujące, cyt.: „ *Ubytek powierzchni zalesionej zostanie zrekomensowany nasadzeniami w adekwatnej i równoważnej powierzchni, z podobnymi gatunkami lasotwórczymi*”. Wyjaśnienie Prezydenta Miasta Stalowa Wola odnośnie interpretacji ww. warunku ustalonego w decyzji środowiskowej wskazuje iż: „ *Teren przeznaczony pod inwestycję będzie wylesiony na mocy specustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych ze specjalnym przeznaczeniem gruntów leśnych. W związku z powyższym inwestor nie będzie wykonywał wycinek, co z kolei nie wywołuje skutku kompensacji nasadzeń w ramach inwestycji. Po zakończeniu obowiązywania ww. specustawy, inwestor korzystający z praw wynikających z decyzji środowiskowej, musiałby wypełnić obowiązki, w tym również dokonać kompensacji*”.

Należy podkreślić, że w odpowiedzi na ww. postanowienie, inwestor ustosunkował się szczegółowo do zagadnień związanych z przedłożonym do wniosku o pozwolenie na budowę dokumentem pn. „*Analiza kwalifikacji zakładu...*” którego ocena na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę jest istotna pod kątem stwierdzenia zgodności z §10, pkt. 4 ustaleń Uchwały Nr XLIX/580/2022 z dnia 31-01-2022 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy- usługowej 1 w Stalowej Woli, który zakazuje lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Dokument złożony jako odpowiedzi szczegółowe na zagadnienia poruszone w ww. postanowieniu został podpisany przez inwestora tj. Prezesa Zarządu SK Nexilis Poland Sp. z o.o., a treść wyjaśnień została poddana ocenie biegłemu powołanemu w tej sprawie przez Starostę Stalowowolskiego. Opinią wyrażoną w drodze korespondencji e-mailowej biegły stwierdził, że „*rodzaje i ilość znajdujących się na terenie inwestycji substancji niebezpiecznych, nie daje podstaw do zaliczenia zakładu do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w art.248, ust.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska*”. Na tej podstawie można stwierdzić zgodność z przywołanym wyżej z §10, pkt. 4 ustaleń obowiązującego na tym terenie MPZP.

Warto zaznaczyć, iż w ramach zasilenia przedmiotowej inwestycji w niezbędną infrastrukturę techniczną, budowa lub rozbudowa niezbędnych sieci odbywać się będzie odrębnymi postępowaniami w ramach wydanych warunków technicznych, zawartych umów na dostawę mediów z poszczególnymi dysponentami sieciowymi lub już wydanych decyzji na budowę, jak ma to miejsce w przypadku rozbudowy sieci wody sanitarnej i przemysłowej, budowy komory pomiarowej oraz wewnętrznej instalacji elektrycznej na terenie działek nr ew. 102/640, 102/635, 102/634, 159/2 w obr. ew. 0006 HSW- Lasy Państwowe w jednostce ew. 181801_1 w Stalowej Woli na potrzeby inwestycji będącej przedmiotem niniejszej decyzji. Rozstrzygnięcie w powyższym zakresie zostało wydane dla HSW-Wodociągi Sp. z o.o. ul. Działkowa 2, 37-450 Stalowa Wola w ramach pozwolenia na budowę nr 234/2022 z dnia 13-06-2022 rok udzielonego przez Starostę Stalowowolskiego.

Przyłączenie obiektów przemysłowych SK NEXILIS Poland Sp. z o.o. będących przedmiotem niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę będzie realizowane w ramach umowy nr 21-F0/UP/00569 o przyłączenia do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 110 kV z dnia 8 lutego 2022 roku zawartej pomiędzy **PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Rzeszowie ul. 8-go Marca 8 a inwestorem**. Podsumowując najnowszą linię orzeczniczą sądowno-administracyjną prezentowaną również przez organ II instancji tj. Wojewodę Podkarpackiego (wyrok WSA w Rzeszowie z dnia 07-05-2021 rok; sygn. akt: II SA/Rz 304/21, wyrok NSA z dnia 14-09-2021 roku, sygn. akt II OSK 1619/21) wysuwają się wnioski, iż miejsce rozgraniczenia sieci przedsiębiorstwa energetycznego i instalacji podmiotu przyłączanego określa umowa o przyłączenie do sieci zawarta pomiędzy inwestorem o przedsiębiorstwem energetycznym i tym samym kwestia ta nie podlega kontroli organów administracji architektoniczno-budowlanej.

Zaopatrzenie w wodę (jak wyżej wskazano) realizowane będzie z projektowanej sieci wodociągowej, woda wykorzystywana będzie do celów socjalnych pracowników, na potrzeby ochrony p.poż oraz dla celów technologicznych. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej (parkingów, placów manewrowych, dróg) kierowane będą poprzez wpusty uliczne do separatora substancji ropopochodnych i dalej do zbiornika retencyjnego o poj. około 3500 m³, a następnie do kanalizacji ogólnospławnej. Wody opadowe z projektowanych dachów obiektów odprowadzane będą rurami spustowymi do zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej, a następnie do zbiornika retencyjnego o pojemności około 3350 m³ i docelowo do sieci miejskiej. Przepływ wód deszczowych do sieci regulowany będzie za pomocą regulatora przepływu.

Projektowane przedsięwzięcie inwestycyjne będzie podłączone do projektowanej sieci gazowej poprzez projektowane przyłącze gazowe z rur PE100 RC SDR11 - w ramach odrębnych postępowań. Zapewnienie możliwości dostawy gazu ziemnego wysokometanowego wydała ENESTA Sp. z o.o. z siedziba w Stalowej Woli, pismem znak: ES/TC/194/2022 z dnia 12-04-2022 rok, natomiast warunki techniczne przyłączenia gazu ziemnego wysokometanowego wydane inwestorowi pismem znak ES/TC/216/2022 z dnia 21-04-2022 rok.

Projekt architektoniczno - budowlany oraz projekt zagospodarowania terenu opracowane przez jednostkę projektową - STUDIO PROJEKTOWE SPART SP.Z O.O.SP.K ul. 1 Maja 49, 42-660 Kalety, stanowiące integralną część niniejszej decyzji, uzgodnione bez uwag z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, rzeczoznawcą ds. sanitarnohigienicznych, oraz pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych opraciono w następujące tomy:

- TOM I - Projekt Zagospodarowania Terenu,
- TOM IIA - Projekt Architektoniczno-Budowlany;
- TOM IIB - Projekt Architektoniczno-Budowlany;
- TOM III - Projekt Architektoniczno-Budowlany - budynki towarzyszące oraz obiekty towarzyszące,
- TOM IV - Załączniki do projektu.

Działki o numerach ew. 106/1, 106/2, 105, 159/1 na których projektuje się przedmiotową inwestycję zlokalizowane są w terenie, na którym obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Strefy Produkcyjno-Usługowej Nr 1 w Stalowej Woli zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej Nr XLIX/580/2022 z dnia 31-01-2022 rok. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego w dniu 4 luty 2022 rok pod poz.524). Według przytoczonej uchwały obiekt objęty postępowaniem położony jest w granicach terenu oznaczonego symbolem 1PU - **teren zabudowy produkcyjno-usługowej**. Natomiast działka 77/20 położona jest w granicach terenu oznaczonego symbolem KDZ - **tereny dróg publicznych i ZP1 - tereny zieleni urządzonej w założeniach MPZP Terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli zatw. Uchwałą Rady Miejskiej w Stalowej Woli, nr LIV/916/09 z dnia 6-11-2009 r. (opublikowaną w Dz. U. Województwa Podkarpackiego nr 103 (część II) poz 2553 z 2009 r. z późn.zm)**

Projekty podlegające zatwierdzeniu przez organ AB są kompletne, zostały sporządzone oraz sprawdzone przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, zawierają oświadczenie o zgodności projektu z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej (art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego). Posiadają zaświadczenia o wpisie projektantów i sprawdzających na listy członków właściwych izb samorządu zawodowego (aktualne na dzień opracowania projektu) jak również informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia wymaganą przepisem art. 20 ust. 1 pkt. 1b oraz informację o obszarze oddziaływania obiektu (art. 20 ust. 1 pkt. 1c wyżej cytowanej ustawy).

Zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wiczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu, zaś w myśl art. 3 pkt 20 tej samej ustawy obszar oddziaływania obiektu to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. Analiza obszaru oddziaływania według oceny organu administracji architektoniczno-budowlanej obejmuje działki na których planuje się przedmiotową inwestycję, określone przez projektanta tj.: 77/20, 106/1, 106/2, 105, 159/1 w obrębie ewidencyjnym 0006 HSW Lasy Państwowe, 181801_1 Stalowa Wola.

Na podstawie art. 35, ust. 4 stwierdzam, iż zostały spełnione wymagania określone w art. 35, ust. 1 oraz art.32, ust. 4 Prawa budowlanego, dlatego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie mógł odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

W oparciu o art. 10 KPA, organ przed wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę powiadomił strony o zgromadzonym materiale dowodowym, informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z przedłożoną do zatwierdzenia dokumentacją projektową. W wyznaczonym terminie żadna ze stron nie wniosła uwag i zastrzeżeń do procedowanej inwestycji.

W tym stanie należało orzec jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podkarpackiego za moim pośrednictwem 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735) 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 łącznej **6.968,50 zł (słownie: sześć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt osiem zł 50/100)** za wydanie decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę - zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16-11-2006 rok o opłacie skarbowej (Dz. U.2021, poz. 1923 tj. z dnia 2021.10.25) na konto: 06102049130000920201174630 Urzędu Miasta Stalowa Wola ul. Wolności 7, 37-450 Stalowa Wola.



STAROSTA
Janusz Zuręczny

(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 (56 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji podatkowych);
3. Starosta Stalowowski - Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami (art. 23 ust. 3 lit. i) ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne)

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, 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.*

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.