

**STAROSTA  
STALOWOWOLSKI**  
ul. Podleśna 15  
37-450 Stalowa Wola  
Nr 7104/2024  
( nr rejestru organu wydającego decyzje)  
**AB-SW.6740.31.2024.JN**

Stalowa Wola, dnia 04.04.2024 roku

### **DECYZJA NR 101 / 2024**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (*Dz. U. z 2023 roku, poz. 682*) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (*Dz. U. z 2023 roku, poz. 775*) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 8 marca 2024 roku,

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

**BAGPAK POLSKA Sp. z o. o.  
ul. Kwiatkowskiego 1, 37-450 Stalowa Wola**

obejmującego: „**Rozbudowę istniejących hal magazynowych o halę magazynową z dawkami rozładunkowymi oraz o kontenerowy budynek zaplecza higieniczno-sanitarnego, przebudowę części trzech hal magazynowych oraz przebudowę sieci wodociągowej, sieci elektroenergetycznej, zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i elektrycznej wraz z oświetleniem, na działkach nr ew. 165/50 i 165/51, położonych w Stalowej Woli (obręb 0006 – HSW, Lasy Państwowe, jednostka ew. 181801\_1 Stalowa Wola)**”.

*autor projektu: mgr inż. Jerzy Konopka posiadający uprawnienia budowlane nr ew. PDK/0136/PWOK/06 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem PDK/BO/0031/07, wraz z zespołem projektowym*

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) budowę należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, normami budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej z uwzględnieniem przepisów BHP,
- 2) po zakończeniu robót budowlanych należy uporządkować teren budowy,
- 3) należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, na podstawie § 3 pkt. 2 a) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 roku

*w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego*

wynikających z art. 19, art. 36 ust. 1 pkt. 1-4, art. 42 i art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.

## **UZASADNIENIE**

BAGPAK POLSKA Sp. z o. o. ul. Kwiatkowskiego 1, 37-450 Stalowa Wola, wnioskiem z dnia 8 marca 2024 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:

- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania 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, w tym:
  - uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego przez rzeczoznawcę do spraw sanitarnohigienicznych oraz projektu architektoniczno-budowlanego, bez zastrzeżeń
  - uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego przez rzeczoznawcę do spraw bezpieczeństwa i higieny pracy bez zastrzeżeń oraz projektu architektoniczno-budowlanego, bez zastrzeżeń
  - uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, bez zastrzeżeń
  - uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z HSW Wodociągi Sp. z o.o.
  - ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Stalowej Woli z dnia 12 stycznia 2024 roku (znak: OS.6220.41.6.2023.PJ), o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, dla inwestycji pod nazwą: „Rozbudowa istniejących hal magazynowych o dwie hale magazynowe wraz z dokami i zapleciami higieniczno-sanitarnymi, planowanego do realizacji na działkach o nr ew. 102/32, 165/50, 165/51, 167/4, 167/15, 167/16, 167/17, w obrębie 6 – HSW, Lasy Państwowe”
  - pismo HSW Wodociągi Sp. z o. o. z dnia 25.01.2024 roku (znak: ZW/49/2024), dotyczące warunków technicznych zasilania w wodę sanitarną, przemysłową oraz podłączenia do sieci kanalizacyjnej projektowanego obiektu, na działce nr ew. 165/50 w Stalowej Woli
  - pismo ENESTA Sp. z o.o. z dnia 23.02.2024 roku (znak: NS/NE/10/2024), dotyczące warunków technicznych przebudowy linii kablowej ekwipotencjalnej kolidującej z inwestycją na działce nr 165/50 obr. 0006 w Stalowej Woli

- ostateczną decyzję Nr 5/2024 o ustaleniu warunków zabudowy, wydaną przez Prezydenta Miasta Stalowej Woli w dniu 05.03.2024 r. (znak: PP.6730.1.2024.MS), dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Rozbudowa istniejących hal magazynowych o dwie hale magazynowe z dokami rozładunkowymi oraz o trzy zaplecza higieniczno-sanitarne na terenie działek ewidencyjnych nr 165/50 i 165/51, położonych w obrębie ew. 0006 – HSW, Lasy Państwowe w Stalowej Woli”
- oświadczenie złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadającym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

W ramach przedmiotowej inwestycji istniejące hale magazynowe zostaną rozbudowane o kolejną halę z dokami rozładunkowymi oraz o zaplecze higieniczno-sanitarne. Projektowana hala, określona w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy jako „K2”, została podzielona na dwa etapy realizacji. Oba te etapy przewidują budowę obiektów jednokondygnacyjnych, niepodpiwniczonych, z dachami dwuspadowymi o małym kącie nachylenia. Zadaszenia będą wyposażone w świetliki. W pierwszym etapie inwestycji planowana jest budowa dwóch naw hali, natomiast drugi etap obejmuje budowę kolejnych dwóch naw, wraz z pięcioma dokami ładunkowymi. Dla hali przyjęto konstrukcję mieszaną – w oparciu o żelbetowe słupy przy ścianach istniejących i pozostałe elementy stalowe. Ściany zewnętrzne zostaną wykonane z płyt warstwowych. Etap II obejmuje także budowę kontenerowego budynku zaplecza higieniczno-sanitarne. Jest to parterowy obiekt o konstrukcji stalowej ramowej, posadowiony na płycie żelbetowej. Ponadto zamierzenie budowlane obejmuje przebudowę trzech istniejących hal magazynowych, polegającą na usunięciu istniejących otworów bramowych lub wykonaniu nowych, a także zmianie układu oświetlenia wewnętrznego.

Działka nr ew. 165/50, na której powstanie przedmiotowa inwestycja, posiada dostęp do drogi publicznej, istniejącymi zjazdami z drogi gminnej - ul. Centralnego Okręgu Przemysłowego.

Projektowana rozbudowa, znajduje się na obszarze nieobjętym założeniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W myśl art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2023, poz. 977*): *zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z uwzględnieniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy*. Przedmiotowa inwestycja powoduje zmiany w zagospodarowaniu terenu przy istniejących halach, należy zatem uznać, że planowana inwestycja wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. Zamierzenie budowlane oprócz rozbudowy obejmuje także przebudowę części istniejących hal, jednakże zgodnie z przytoczonym wyżej przepisem na takie przedsięwzięcie nie ma konieczności ustalenia warunków zabudowy. Inwestor przedłożył decyzję Nr 5/2024 o ustaleniu warunków zabudowy, wydaną przez Prezydenta Miasta Stalowej Woli. Organ dokonał analizy zapisów zawartych w w/w decyzji i sprawdził zgodność przyjętych rozwiązań i parametrów.

Do przedłożonego wniosku załączono decyzję Prezydenta Miasta Stalowej Woli o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia (decyzja z dnia 12 stycznia 2024 roku, znak: OS.6220.41.6.2023.PJ). Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (*Dz. U. z 2023 r. poz. 1094*) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*Dz. U. z 2019 r. poz. 1839*) stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Zgodnie z podsumowaniem zawartym w w/w decyzji planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać ponadnormatywnie na środowisko ani na teren działek sąsiednich, nie będzie oddziaływać transgranicznie ani nie wymaga ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)*, a w szczególności z przepisem:

– **§ 12 ust. 1**, zgodnie z którym, jeżeli z przepisów § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271-273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż: 1) 4 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy; 2) 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy;

Projekt został opracowany przez Pracownię Projektową JK Projekt, Jastkowice ul. Wałowa 9, 37-403 Pysznica. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany opracowane w jeden tom stanowią integralną część niniejszej decyzji.

Projekt został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami, potwierdzającymi wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Projekt jest kompletny, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia oraz wymaganą przepisem art. 20 ust. 1 pkt. 1b Prawa budowlanego informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Projektant określił, że obszar oddziaływania projektowanego przedsięwzięcia mieści się w całości na działkach, na których został zaprojektowany.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti 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 zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu. Analiza obszaru oddziaływania według oceny organu administracji

architektoniczno-budowlanej obejmuje działki objęte opracowaniem tj. działkę nr ew. 165/50 i 165/51, w obrębie 0006 – HSW, Lasy Państwowe.

W prowadzonym postępowaniu administracyjnym stroną postępowania jest tylko inwestor.

Wnioskodawca spełnił wymagania określone przepisami art. 32 - 35 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane. Przepis art. 35 ust. 4 w/w ustawy stanowi, że w razie spełnienia wymagań określonych ustawą właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

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 (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**

Zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) pobrano opłatę skarbową w wysokości 1480,50 zł, na konto nr 06 1020 4913 0000 9202 0117 4630 Urzędu Miasta Stalowa Wola, ul. Wolności 7, 37-450 Stalowa Wola.



**Z up. STAROSTY**

*mgr Grzegorz Janiec*  
Naczelnik Wydziału  
Architektoniczno-Budowlanego

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### **Otrzymują:**

1 x BAGPAK POLSKA Sp. z o. o. ul. Kwiatkowskiego 1, 37-450 Stalowa Wola  
1 x A/a

#### **Do wiadomości:**

1 x Prezydent Miasta Stalowej Woli (art. 38. ust. 1 Prawa budowlanego)  
1 x Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Stalowej Woli (art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a) Prawa budowlanego)  
1 x 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.. 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 funkcje:

- 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.