



PREZYDENT MIASTA LEGNICY

59-220 Legnica Pl. Słowiański 8

PAB.6740.36.2024.XV

Legnica, 19.04.2024 r.

DECYZJA Nr 74/2024

Na podstawie:

- art. 36a i art. 34 ust. 1 do 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.);
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r., poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, z dnia 16 lutego 2024 r., o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnie, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy,

zmieniam pierwotną decyzję Prezydenta Miasta Legnicy

nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r.

numer sprawy PAB.6740.686.2019.III,

zmienioną decyzją nr 142/2020 z dnia 24 marca 2020 r.

numer sprawy PAB.6740.93.2020.III,

zmienioną decyzją nr 260/2021 z dnia 7 lipca 2021 r.

numer sprawy PAB.6740.201.2021.XV,

zmienioną decyzją nr 56/2022 z dnia 2 marca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.4.2022.XV/XIII,

zmienioną decyzją nr 166/2022 z dnia 30 czerwca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.152.2022.XV,

i zatwierdzam projekt budowlany zmian

(uwzględniający istotne zmiany w zatwierdzonym projekcie)

obejmujące w szczególności zmiany w zakresie:

- **budynku biurowego (etap 5)** – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 Prawa budowlanego, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego;

zgodnie z projektem budowlanym zmian, którego autorami są:

- 1) mgr inż. arch. Anna Piechaczek - uprawniony projektant w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 72/DSOKK/2018), członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów wpisana pod nr ewid. DS-2003;
- 2) mgr inż. Przemysław Lisiecki – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień WKP/0329/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0085/11;
- 3) mgr inż. Eugeniusz Macowicz - uprawniony projektant w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 282/78/PW), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IE/2976/01;
- 4) dr inż. Przemysław Wielentejczyk – uprawniony projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień: WKP/0041/POOK/05), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/BO/0486/05;
- 5) mgr inż. Bolko Matuszewski – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, (nr ewid. uprawnień WKP/0330/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0084/11;

Pozostałe warunki pozwolenia na budowę Nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r. nie ulegają zmianie.

UZASADNIENIE

W dniu 16 lutego 2024 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego zmian i wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (pierwotna decyzja nr 713/2019 z dnia 22.11.2019 r., znak sprawy: PAB.6740.686.2019.III, zmieniona decyzją nr 142/2020 z dnia 24.03.2020 r. znak sprawy: PAB.6740.93.2020.III, zmieniona decyzją nr 260/2021 z dnia 07.07.2021 r. znak sprawy: PAB.6740.201.2021.XV, zmieniona decyzją nr 56/2022 z dnia 02.03.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.4.2022.XV/XIII, zmieniona decyzją nr 166/2022 z dnia 30.06.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.152.2022.XV) dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownię, pompownię ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnię, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy. Zakres wprowadzonych zmian stanowi istotne odstępnie od zatwierdzonego pierwotnie projektu budowlanego. Istotne odstępnie zgodnie z art. 36a *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie:

- budynku biurowego (etap 5) – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego.

Do wniosku załączono 3 egzemplarze projektu budowlanego zmian opracowanego przez uprawnionych projektantów wraz z oświadczeniami projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo oraz dowód potwierdzający wniesienie opłat skarbowych.

Organ w oparciu o art.28 ust. 4, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) ustalił strony postępowania, którymi są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Zgodnie z art. 61 §4 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, pismem nr PAB.6740.36.2024.XV z dnia 23 lutego 2024 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem niniejszej decyzji, wskazując termin 7 dni na wniesienie uwag od daty otrzymania zawiadomienia. Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), Prezydent Miasta Legnicy podał do publicznej wiadomości, informację o wszczęciu postępowania administracyjnego dotyczącego wniosku.

Stosownie do przepisu art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Natomiast przepis art. 36a ust. 3 ustawy stanowi, iż w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.

Inwestycja zaliczona została do przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko (zgodnie z §3 ust.1 pkt 37 lit. d, §3 ust. 1 pkt. 54 lit. b i § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. B, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), decyzją Prezydenta Miasta Legnicy znak sprawy GOS.6220.10.2022.XVII z dnia 6 lutego 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą – Legnica lotnisko na działce nr ew. 25 i 23/19 obręb Bartoszków, gmina miejska Legnica, powiat Legnica, województwo dolnośląskie”. Zamierzenie jest zgodne z ustaleniami ww. decyzji.

Przedłożony projekt budowlany zmian spełnia wymagania przepisów art. 34 *Prawa budowlanego* oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679). Sporządzony został przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane (art. 35 ust. 1 pkt 4 *Prawa budowlanego*). Projekt uzgodniony został pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez właściwych rzeczoznawców.

Po rozpatrzeniu złożonego wniosku i załączonego projektu budowlanego zmian ustalono, że spełnia on wymagania przepisów art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 i art. 34 ust. 1-3 ustawy. Projektowane istotne odstępiania od zatwierdzonego projektu budowlanego nie naruszają interesu osób trzecich.

Biorąc pod uwagę powyższe, po rozpoznaniu wniosku i przeanalizowaniu wszystkich zgromadzonych dokumentów, orzeczono jak na wstępie.

Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), organ poda do publicznej wiadomości na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Legnicy oraz na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Legnicy, informację w formie Obwieszczenia Prezydenta Miasta Legnicy o wydaniu niniejszej decyzji zmiany pozwolenia na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego zmian, na okres 14 dni.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) przyjęto opłatę skarbową w wysokości 47,00 zł za wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę i 2x17,00 zł za udzielenie pełnomocnictw.

Załączniki:

- projekt budowlany zmian – 3 egz. (1 egzemplarz - 4 tomy)

Z up. Prezydenta Miasta
Jadwiga Łopusiewicz
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Przestrzennej, Architektury
i Budownictwa

Otrzymuje:

1. Anna Piechaczek - Pełnomocnik Inwestora, ul. Grabiszyńska 241 A, 53-234 Wrocław + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. Zarząd Dróg Miejskich, ul. Wojska Polskiego 10, 59-220 Legnica.
3. Gmina Legnica (GN), Pl. Słowiański 8, 59-220 Legnica.
4. Auchan Polska Sp. z o.o., ul. Puławska 46, 05-500 Piaseczno.
5. CEETRUS Polska Sp. z o.o., ul. Polna 11, 00-633 Warszawa.
6. Tauron Dystrybucja S.A., ul. Podgórska 25A, 31-035 Kraków.
7. Europejskie Centra Handlowe Sp. z o.o. ul. Stefana Okrzei 13, 59-220 Legnica.
8. CML LOGISTIC Sp. z o.o. S.K., ul. Zwycięska 41, 53-033 Wrocław.
9. Viessmann Technika Grzewcza Sp. z o.o., ul. Jaworzyńska 289, 59-220 Legnica.
10. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.
11. Blue Estate Sp. z o.o., ul. Geodezyjna 76, 03-290 Warszawa.
12. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Grzybowska 80/82, 00-844 Warszawa.
13. Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., ul. Rycerska 24, 59-220 Legnica.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Legnicy, Wojska Polskiego 10/1, 59-220 Legnica + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. GK - w.m + załącznik mapowy
3. FN – w.m.
4. PAB – a.a. + 1 egz. projektu budowlanego zmian.

Główny Specjalista Edyta Muzyczuk, Biuro Obsługi Klienta pokój nr 5, tel. 539 912 149 oraz 76 72-12-31;

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające

przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), 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), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).



PREZYDENT MIASTA LEGNICY

59-220 Legnica Pl. Słowiański 8

PAB.6740.36.2024.XV

Legnica, 19.04.2024 r.

DECYZJA Nr 74/2024

Na podstawie:

- art. 36a i art. 34 ust. 1 do 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.);
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r., poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, z dnia 16 lutego 2024 r., o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnie, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy,

zmieniam pierwotną decyzję Prezydenta Miasta Legnicy

nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r.

numer sprawy PAB.6740.686.2019.III,

zmienioną decyzją nr 142/2020 z dnia 24 marca 2020 r.

numer sprawy PAB.6740.93.2020.III,

zmienioną decyzją nr 260/2021 z dnia 7 lipca 2021 r.

numer sprawy PAB.6740.201.2021.XV,

zmienioną decyzją nr 56/2022 z dnia 2 marca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.4.2022.XV/XIII,

zmienioną decyzją nr 166/2022 z dnia 30 czerwca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.152.2022.XV,

i zatwierdzam projekt budowlany zmian

(uwzględniający istotne zmiany w zatwierdzonym projekcie)

obejmujące w szczególności zmiany w zakresie:

- **budynku biurowego (etap 5)** – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 Prawa budowlanego, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego;

zgodnie z projektem budowlanym zmian, którego autorami są:

- 1) mgr inż. arch. Anna Piechaczek - uprawniony projektant w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 72/DSOKK/2018), członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów wpisana pod nr ewid. DS-2003;
- 2) mgr inż. Przemysław Lisiecki – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień WKP/0329/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0085/11;
- 3) mgr inż. Eugeniusz Macowicz - uprawniony projektant w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 282/78/PW), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IE/2976/01;
- 4) dr inż. Przemysław Wielentejczyk – uprawniony projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień: WKP/0041/POOK/05), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/BO/0486/05;
- 5) mgr inż. Bolko Matuszewski – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, (nr ewid. uprawnień WKP/0330/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0084/11;

Pozostałe warunki pozwolenia na budowę Nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r. nie ulegają zmianie.

UZASADNIENIE

W dniu 16 lutego 2024 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego zmian i wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (pierwotna decyzja nr 713/2019 z dnia 22.11.2019 r., znak sprawy: PAB.6740.686.2019.III, zmieniona decyzją nr 142/2020 z dnia 24.03.2020 r. znak sprawy: PAB.6740.93.2020.III, zmieniona decyzją nr 260/2021 z dnia 07.07.2021 r. znak sprawy: PAB.6740.201.2021.XV, zmieniona decyzją nr 56/2022 z dnia 02.03.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.4.2022.XV/XIII, zmieniona decyzją nr 166/2022 z dnia 30.06.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.152.2022.XV) dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownię, pompownię ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnię, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszów przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy. Zakres wprowadzonych zmian stanowi istotne odstępnie od zatwierdzonego pierwotnie projektu budowlanego. Istotne odstępnie zgodnie z art. 36a *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie:

- budynku biurowego (etap 5) – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego.

Do wniosku załączono 3 egzemplarze projektu budowlanego zmian opracowanego przez uprawnionych projektantów wraz z oświadczeniami projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo oraz dowód potwierdzający wniesienie opłat skarbowych.

Organ w oparciu o art.28 ust. 4, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) ustalił strony postępowania, którymi są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Zgodnie z art. 61 §4 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, pismem nr PAB.6740.36.2024.XV z dnia 23 lutego 2024 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem niniejszej decyzji, wskazując termin 7 dni na wniesienie uwag od daty otrzymania zawiadomienia. Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), Prezydent Miasta Legnicy podał do publicznej wiadomości, informację o wszczęciu postępowania administracyjnego dotyczącego wniosku.

Stosownie do przepisu art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Natomiast przepis art. 36a ust. 3 ustawy stanowi, iż w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.

Inwestycja zaliczona została do przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko (zgodnie z §3 ust.1 pkt 37 lit. d, §3 ust. 1 pkt. 54 lit. b i § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. B, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), decyzją Prezydenta Miasta Legnicy znak sprawy GOS.6220.10.2022.XVII z dnia 6 lutego 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą – Legnica lotnisko na działce nr ew. 25 i 23/19 obręb Bartoszków, gmina miejska Legnica, powiat Legnica, województwo dolnośląskie”. Zamierzenie jest zgodne z ustaleniami ww. decyzji.

Przedłożony projekt budowlany zmian spełnia wymagania przepisów art. 34 *Prawa budowlanego* oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679). Sporządzony został przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane (art. 35 ust. 1 pkt 4 *Prawa budowlanego*). Projekt uzgodniony został pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez właściwych rzeczoznawców.

Po rozpatrzeniu złożonego wniosku i załączonego projektu budowlanego zmian ustalono, że spełnia on wymagania przepisów art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 i art. 34 ust. 1-3 ustawy. Projektowane istotne odstępiania od zatwierdzonego projektu budowlanego nie naruszają interesu osób trzecich.

Biorąc pod uwagę powyższe, po rozpoznaniu wniosku i przeanalizowaniu wszystkich zgromadzonych dokumentów, orzeczono jak na wstępie.

Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), organ poda do publicznej wiadomości na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Legnicy oraz na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Legnicy, informację w formie Obwieszczenia Prezydenta Miasta Legnicy o wydaniu niniejszej decyzji zmiany pozwolenia na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego zmian, na okres 14 dni.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) przyjęto opłatę skarbową w wysokości 47,00 zł za wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę i 2x17,00 zł za udzielenie pełnomocnictw.

Załączniki:

- projekt budowlany zmian – 3 egz. (1 egzemplarz - 4 tomy)

Z up. Prezydenta Miasta
Jadwiga Łopusiewicz
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Przestrzennej, Architektury
i Budownictwa

Otrzymuje:

1. Anna Piechaczek - Pełnomocnik Inwestora, ul. Grabiszyńska 241 A, 53-234 Wrocław + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. Zarząd Dróg Miejskich, ul. Wojska Polskiego 10, 59-220 Legnica.
3. Gmina Legnica (GN), Pl. Słowiański 8, 59-220 Legnica.
4. Auchan Polska Sp. z o.o., ul. Puławska 46, 05-500 Piaseczno.
5. CEETRUS Polska Sp. z o.o., ul. Polna 11, 00-633 Warszawa.
6. Tauron Dystrybucja S.A., ul. Podgórska 25A, 31-035 Kraków.
7. Europejskie Centra Handlowe Sp. z o.o. ul. Stefana Okrzei 13, 59-220 Legnica.
8. CML LOGISTIC Sp. z o.o. S.K., ul. Zwycięska 41, 53-033 Wrocław.
9. Viessmann Technika Grzewcza Sp. z o.o., ul. Jaworzyńska 289, 59-220 Legnica.
10. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.
11. Blue Estate Sp. z o.o., ul. Geodezyjna 76, 03-290 Warszawa.
12. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Grzybowska 80/82, 00-844 Warszawa.
13. Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., ul. Rycerska 24, 59-220 Legnica.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Legnicy, Wojska Polskiego 10/1, 59-220 Legnica + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. GK - w.m + załącznik mapowy
3. FN – w.m.
4. PAB – a.a. + 1 egz. projektu budowlanego zmian.

Główny Specjalista Edyta Muzyczuk, Biuro Obsługi Klienta pokój nr 5, tel. 539 912 149 oraz 76 72-12-31;

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające

przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), 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), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).



PREZYDENT MIASTA LEGNICY

59-220 Legnica Pl. Słowiański 8

PAB.6740.36.2024.XV

Legnica, 19.04.2024 r.

DECYZJA Nr 74/2024

Na podstawie:

- art. 36a i art. 34 ust. 1 do 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.);
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r., poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, z dnia 16 lutego 2024 r., o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnie, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy,

zmieniam pierwotną decyzję Prezydenta Miasta Legnicy

nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r.

numer sprawy PAB.6740.686.2019.III,

zmienioną decyzją nr 142/2020 z dnia 24 marca 2020 r.

numer sprawy PAB.6740.93.2020.III,

zmienioną decyzją nr 260/2021 z dnia 7 lipca 2021 r.

numer sprawy PAB.6740.201.2021.XV,

zmienioną decyzją nr 56/2022 z dnia 2 marca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.4.2022.XV/XIII,

zmienioną decyzją nr 166/2022 z dnia 30 czerwca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.152.2022.XV,

i zatwierdzam projekt budowlany zmian

(uwzględniający istotne zmiany w zatwierdzonym projekcie)

obejmujące w szczególności zmiany w zakresie:

- **budynku biurowego (etap 5)** – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 *Prawa budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego;

zgodnie z projektem budowlanym zmian, którego autorami są:

- 1) mgr inż. arch. Anna Piechaczek - uprawniony projektant w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 72/DSOKK/2018), członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów wpisana pod nr ewid. DS-2003;
- 2) mgr inż. Przemysław Lisiecki – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień WKP/0329/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0085/11;
- 3) mgr inż. Eugeniusz Macowicz - uprawniony projektant w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 282/78/PW), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IE/2976/01;
- 4) dr inż. Przemysław Wielentejczyk – uprawniony projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień: WKP/0041/POOK/05), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/BO/0486/05;
- 5) mgr inż. Bolko Matuszewski – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, (nr ewid. uprawnień WKP/0330/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0084/11;

Pozostałe warunki pozwolenia na budowę Nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r. nie ulegają zmianie.

UZASADNIENIE

W dniu 16 lutego 2024 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego zmian i wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (pierwotna decyzja nr 713/2019 z dnia 22.11.2019 r., znak sprawy: PAB.6740.686.2019.III, zmieniona decyzją nr 142/2020 z dnia 24.03.2020 r. znak sprawy: PAB.6740.93.2020.III, zmieniona decyzją nr 260/2021 z dnia 07.07.2021 r. znak sprawy: PAB.6740.201.2021.XV, zmieniona decyzją nr 56/2022 z dnia 02.03.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.4.2022.XV/XIII, zmieniona decyzją nr 166/2022 z dnia 30.06.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.152.2022.XV) dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownię, pompownię ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnię, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy. Zakres wprowadzonych zmian stanowi istotne odstępnie od zatwierdzonego pierwotnie projektu budowlanego. Istotne odstępnie zgodnie z art. 36a *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie:

- budynku biurowego (etap 5) – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego.

Do wniosku załączono 3 egzemplarze projektu budowlanego zmian opracowanego przez uprawnionych projektantów wraz z oświadczeniami projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo oraz dowód potwierdzający wniesienie opłat skarbowych.

Organ w oparciu o art.28 ust. 4, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) ustalił strony postępowania, którymi są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Zgodnie z art. 61 §4 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, pismem nr PAB.6740.36.2024.XV z dnia 23 lutego 2024 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem niniejszej decyzji, wskazując termin 7 dni na wniesienie uwag od daty otrzymania zawiadomienia. Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), Prezydent Miasta Legnicy podał do publicznej wiadomości, informację o wszczęciu postępowania administracyjnego dotyczącego wniosku.

Stosownie do przepisu art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Natomiast przepis art. 36a ust. 3 ustawy stanowi, iż w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.

Inwestycja zaliczona została do przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko (zgodnie z §3 ust.1 pkt 37 lit. d, §3 ust. 1 pkt. 54 lit. b i § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. B, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), decyzją Prezydenta Miasta Legnicy znak sprawy GOS.6220.10.2022.XVII z dnia 6 lutego 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą – Legnica lotnisko na działce nr ew. 25 i 23/19 obręb Bartoszków, gmina miejska Legnica, powiat Legnica, województwo dolnośląskie”. Zamierzenie jest zgodne z ustaleniami ww. decyzji.

Przedłożony projekt budowlany zmian spełnia wymagania przepisów art. 34 *Prawa budowlanego* oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679). Sporządzony został przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane (art. 35 ust. 1 pkt 4 *Prawa budowlanego*). Projekt uzgodniony został pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez właściwych rzeczoznawców.

Po rozpatrzeniu złożonego wniosku i załączonego projektu budowlanego zmian ustalono, że spełnia on wymagania przepisów art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 i art. 34 ust. 1-3 ustawy. Projektowane istotne odstępiania od zatwierdzonego projektu budowlanego nie naruszają interesu osób trzecich.

Biorąc pod uwagę powyższe, po rozpoznaniu wniosku i przeanalizowaniu wszystkich zgromadzonych dokumentów, orzeczono jak na wstępie.

Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), organ poda do publicznej wiadomości na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Legnicy oraz na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Legnicy, informację w formie Obwieszczenia Prezydenta Miasta Legnicy o wydaniu niniejszej decyzji zmiany pozwolenia na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego zmian, na okres 14 dni.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) przyjęto opłatę skarbową w wysokości 47,00 zł za wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę i 2x17,00 zł za udzielenie pełnomocnictw.

Załączniki:

- projekt budowlany zmian – 3 egz. (1 egzemplarz - 4 tomy)

Z up. Prezydenta Miasta
Jadwiga Łopusiewicz
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Przestrzennej, Architektury
i Budownictwa

Otrzymuje:

1. Anna Piechaczek - Pełnomocnik Inwestora, ul. Grabiszyńska 241 A, 53-234 Wrocław + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. Zarząd Dróg Miejskich, ul. Wojska Polskiego 10, 59-220 Legnica.
3. Gmina Legnica (GN), Pl. Słowiański 8, 59-220 Legnica.
4. Auchan Polska Sp. z o.o., ul. Puławska 46, 05-500 Piaseczno.
5. CEETRUS Polska Sp. z o.o., ul. Polna 11, 00-633 Warszawa.
6. Tauron Dystrybucja S.A., ul. Podgórska 25A, 31-035 Kraków.
7. Europejskie Centra Handlowe Sp. z o.o. ul. Stefana Okrzei 13, 59-220 Legnica.
8. CML LOGISTIC Sp. z o.o. S.K., ul. Zwycięska 41, 53-033 Wrocław.
9. Viessmann Technika Grzewcza Sp. z o.o., ul. Jaworzyńska 289, 59-220 Legnica.
10. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.
11. Blue Estate Sp. z o.o., ul. Geodezyjna 76, 03-290 Warszawa.
12. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Grzybowska 80/82, 00-844 Warszawa.
13. Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., ul. Rycerska 24, 59-220 Legnica.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Legnicy, Wojska Polskiego 10/1, 59-220 Legnica + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. GK - w.m + załącznik mapowy
3. FN – w.m.
4. PAB – a.a. + 1 egz. projektu budowlanego zmian.

Główny Specjalista Edyta Muzyczuk, Biuro Obsługi Klienta pokój nr 5, tel. 539 912 149 oraz 76 72-12-31;

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające

przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), 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), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).



PREZYDENT MIASTA LEGNICY

59-220 Legnica Pl. Słowiański 8

PAB.6740.36.2024.XV

Legnica, 19.04.2024 r.

DECYZJA Nr 74/2024

Na podstawie:

- art. 36a i art. 34 ust. 1 do 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.);
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r., poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, z dnia 16 lutego 2024 r., o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnie, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy,

zmieniam pierwotną decyzję Prezydenta Miasta Legnicy

nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r.

numer sprawy PAB.6740.686.2019.III,

zmienioną decyzją nr 142/2020 z dnia 24 marca 2020 r.

numer sprawy PAB.6740.93.2020.III,

zmienioną decyzją nr 260/2021 z dnia 7 lipca 2021 r.

numer sprawy PAB.6740.201.2021.XV,

zmienioną decyzją nr 56/2022 z dnia 2 marca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.4.2022.XV/XIII,

zmienioną decyzją nr 166/2022 z dnia 30 czerwca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.152.2022.XV,

i zatwierdzam projekt budowlany zmian

(uwzględniający istotne zmiany w zatwierdzonym projekcie)

obejmujące w szczególności zmiany w zakresie:

- **budynku biurowego (etap 5)** – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 *Prawa budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego;

zgodnie z projektem budowlanym zmian, którego autorami są:

- 1) mgr inż. arch. Anna Piechaczek - uprawniony projektant w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 72/DSOKK/2018), członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów wpisana pod nr ewid. DS-2003;
- 2) mgr inż. Przemysław Lisiecki – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień WKP/0329/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0085/11;
- 3) mgr inż. Eugeniusz Macowicz - uprawniony projektant w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 282/78/PW), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IE/2976/01;
- 4) dr inż. Przemysław Wielentejczyk – uprawniony projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień: WKP/0041/POOK/05), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/BO/0486/05;
- 5) mgr inż. Bolko Matuszewski – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, (nr ewid. uprawnień WKP/0330/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0084/11;

Pozostałe warunki pozwolenia na budowę Nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r. nie ulegają zmianie.

UZASADNIENIE

W dniu 16 lutego 2024 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego zmian i wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (pierwotna decyzja nr 713/2019 z dnia 22.11.2019 r., znak sprawy: PAB.6740.686.2019.III, zmieniona decyzją nr 142/2020 z dnia 24.03.2020 r. znak sprawy: PAB.6740.93.2020.III, zmieniona decyzją nr 260/2021 z dnia 07.07.2021 r. znak sprawy: PAB.6740.201.2021.XV, zmieniona decyzją nr 56/2022 z dnia 02.03.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.4.2022.XV/XIII, zmieniona decyzją nr 166/2022 z dnia 30.06.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.152.2022.XV) dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownię, pompownię ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnię, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy. Zakres wprowadzonych zmian stanowi istotne odstępnie od zatwierdzonego pierwotnie projektu budowlanego. Istotne odstępnie zgodnie z art. 36a *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie:

- budynku biurowego (etap 5) – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego.

Do wniosku załączono 3 egzemplarze projektu budowlanego zmian opracowanego przez uprawnionych projektantów wraz z oświadczeniami projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo oraz dowód potwierdzający wniesienie opłat skarbowych.

Organ w oparciu o art.28 ust. 4, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) ustalił strony postępowania, którymi są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Zgodnie z art. 61 §4 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, pismem nr PAB.6740.36.2024.XV z dnia 23 lutego 2024 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem niniejszej decyzji, wskazując termin 7 dni na wniesienie uwag od daty otrzymania zawiadomienia. Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), Prezydent Miasta Legnicy podał do publicznej wiadomości, informację o wszczęciu postępowania administracyjnego dotyczącego wniosku.

Stosownie do przepisu art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Natomiast przepis art. 36a ust. 3 ustawy stanowi, iż w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.

Inwestycja zaliczona została do przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko (zgodnie z §3 ust.1 pkt 37 lit. d, §3 ust. 1 pkt. 54 lit. b i § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. B, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), decyzją Prezydenta Miasta Legnicy znak sprawy GOS.6220.10.2022.XVII z dnia 6 lutego 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą – Legnica lotnisko na działce nr ew. 25 i 23/19 obręb Bartoszków, gmina miejska Legnica, powiat Legnica, województwo dolnośląskie”. Zamierzenie jest zgodne z ustaleniami ww. decyzji.

Przedłożony projekt budowlany zmian spełnia wymagania przepisów art. 34 *Prawa budowlanego* oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679). Sporządzony został przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane (art. 35 ust. 1 pkt 4 *Prawa budowlanego*). Projekt uzgodniony został pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez właściwych rzeczoznawców.

Po rozpatrzeniu złożonego wniosku i załączonego projektu budowlanego zmian ustalono, że spełnia on wymagania przepisów art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 i art. 34 ust. 1-3 ustawy. Projektowane istotne odstępiania od zatwierdzonego projektu budowlanego nie naruszają interesu osób trzecich.

Biorąc pod uwagę powyższe, po rozpoznaniu wniosku i przeanalizowaniu wszystkich zgromadzonych dokumentów, orzeczono jak na wstępie.

Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), organ poda do publicznej wiadomości na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Legnicy oraz na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Legnicy, informację w formie Obwieszczenia Prezydenta Miasta Legnicy o wydaniu niniejszej decyzji zmiany pozwolenia na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego zmian, na okres 14 dni.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) przyjęto opłatę skarbową w wysokości 47,00 zł za wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę i 2x17,00 zł za udzielenie pełnomocnictw.

Załączniki:

- projekt budowlany zmian – 3 egz. (1 egzemplarz - 4 tomy)

Z up. Prezydenta Miasta
Jadwiga Łopusiewicz
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Przestrzennej, Architektury
i Budownictwa

Otrzymuje:

1. Anna Piechaczek - Pełnomocnik Inwestora, ul. Grabiszyńska 241 A, 53-234 Wrocław + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. Zarząd Dróg Miejskich, ul. Wojska Polskiego 10, 59-220 Legnica.
3. Gmina Legnica (GN), Pl. Słowiański 8, 59-220 Legnica.
4. Auchan Polska Sp. z o.o., ul. Puławska 46, 05-500 Piaseczno.
5. CEETRUS Polska Sp. z o.o., ul. Polna 11, 00-633 Warszawa.
6. Tauron Dystrybucja S.A., ul. Podgórska 25A, 31-035 Kraków.
7. Europejskie Centra Handlowe Sp. z o.o. ul. Stefana Okrzei 13, 59-220 Legnica.
8. CML LOGISTIC Sp. z o.o. S.K., ul. Zwycięska 41, 53-033 Wrocław.
9. Viessmann Technika Grzewcza Sp. z o.o., ul. Jaworzyńska 289, 59-220 Legnica.
10. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.
11. Blue Estate Sp. z o.o., ul. Geodezyjna 76, 03-290 Warszawa.
12. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Grzybowska 80/82, 00-844 Warszawa.
13. Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., ul. Rycerska 24, 59-220 Legnica.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Legnicy, Wojska Polskiego 10/1, 59-220 Legnica + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. GK - w.m + załącznik mapowy
3. FN – w.m.
4. PAB – a.a. + 1 egz. projektu budowlanego zmian.

Główny Specjalista Edyta Muzyczuk, Biuro Obsługi Klienta pokój nr 5, tel. 539 912 149 oraz 76 72-12-31;

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające

przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), 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), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).



PREZYDENT MIASTA LEGNICY

59-220 Legnica Pl. Słowiański 8

PAB.6740.36.2024.XV

Legnica, 19.04.2024 r.

DECYZJA Nr 74/2024

Na podstawie:

- art. 36a i art. 34 ust. 1 do 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.);
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r., poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, z dnia 16 lutego 2024 r., o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnie, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy,

zmieniam pierwotną decyzję Prezydenta Miasta Legnicy

nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r.

numer sprawy PAB.6740.686.2019.III,

zmienioną decyzją nr 142/2020 z dnia 24 marca 2020 r.

numer sprawy PAB.6740.93.2020.III,

zmienioną decyzją nr 260/2021 z dnia 7 lipca 2021 r.

numer sprawy PAB.6740.201.2021.XV,

zmienioną decyzją nr 56/2022 z dnia 2 marca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.4.2022.XV/XIII,

zmienioną decyzją nr 166/2022 z dnia 30 czerwca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.152.2022.XV,

i zatwierdzam projekt budowlany zmian

(uwzględniający istotne zmiany w zatwierdzonym projekcie)

obejmujące w szczególności zmiany w zakresie:

- **budynku biurowego (etap 5)** – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 Prawa budowlanego, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego;

zgodnie z projektem budowlanym zmian, którego autorami są:

- 1) mgr inż. arch. Anna Piechaczek - uprawniony projektant w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 72/DSOKK/2018), członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów wpisana pod nr ewid. DS-2003;
- 2) mgr inż. Przemysław Lisiecki – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień WKP/0329/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0085/11;
- 3) mgr inż. Eugeniusz Macowicz - uprawniony projektant w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 282/78/PW), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IE/2976/01;
- 4) dr inż. Przemysław Wielentejczyk – uprawniony projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień: WKP/0041/POOK/05), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/BO/0486/05;
- 5) mgr inż. Bolko Matuszewski – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, (nr ewid. uprawnień WKP/0330/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0084/11;

Pozostałe warunki pozwolenia na budowę Nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r. nie ulegają zmianie.

UZASADNIENIE

W dniu 16 lutego 2024 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego zmian i wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (pierwotna decyzja nr 713/2019 z dnia 22.11.2019 r., znak sprawy: PAB.6740.686.2019.III, zmieniona decyzją nr 142/2020 z dnia 24.03.2020 r. znak sprawy: PAB.6740.93.2020.III, zmieniona decyzją nr 260/2021 z dnia 07.07.2021 r. znak sprawy: PAB.6740.201.2021.XV, zmieniona decyzją nr 56/2022 z dnia 02.03.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.4.2022.XV/XIII, zmieniona decyzją nr 166/2022 z dnia 30.06.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.152.2022.XV) dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownię, pompownię ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnię, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy. Zakres wprowadzonych zmian stanowi istotne odstępnie od zatwierdzonego pierwotnie projektu budowlanego. Istotne odstępnie zgodnie z art. 36a *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie:

- budynku biurowego (etap 5) – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego.

Do wniosku załączono 3 egzemplarze projektu budowlanego zmian opracowanego przez uprawnionych projektantów wraz z oświadczeniami projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo oraz dowód potwierdzający wniesienie opłat skarbowych.

Organ w oparciu o art.28 ust. 4, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) ustalił strony postępowania, którymi są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Zgodnie z art. 61 §4 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, pismem nr PAB.6740.36.2024.XV z dnia 23 lutego 2024 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem niniejszej decyzji, wskazując termin 7 dni na wniesienie uwag od daty otrzymania zawiadomienia. Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), Prezydent Miasta Legnicy podał do publicznej wiadomości, informację o wszczęciu postępowania administracyjnego dotyczącego wniosku.

Stosownie do przepisu art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Natomiast przepis art. 36a ust. 3 ustawy stanowi, iż w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.

Inwestycja zaliczona została do przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko (zgodnie z §3 ust.1 pkt 37 lit. d, §3 ust. 1 pkt. 54 lit. b i § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. B, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), decyzją Prezydenta Miasta Legnicy znak sprawy GOS.6220.10.2022.XVII z dnia 6 lutego 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą – Legnica lotnisko na działce nr ew. 25 i 23/19 obręb Bartoszków, gmina miejska Legnica, powiat Legnica, województwo dolnośląskie”. Zamierzenie jest zgodne z ustaleniami ww. decyzji.

Przedłożony projekt budowlany zmian spełnia wymagania przepisów art. 34 *Prawa budowlanego* oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679). Sporządzony został przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane (art. 35 ust. 1 pkt 4 *Prawa budowlanego*). Projekt uzgodniony został pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez właściwych rzeczoznawców.

Po rozpatrzeniu złożonego wniosku i załączonego projektu budowlanego zmian ustalono, że spełnia on wymagania przepisów art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 i art. 34 ust. 1-3 ustawy. Projektowane istotne odstępiania od zatwierdzonego projektu budowlanego nie naruszają interesu osób trzecich.

Biorąc pod uwagę powyższe, po rozpoznaniu wniosku i przeanalizowaniu wszystkich zgromadzonych dokumentów, orzeczono jak na wstępie.

Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), organ poda do publicznej wiadomości na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Legnicy oraz na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Legnicy, informację w formie Obwieszczenia Prezydenta Miasta Legnicy o wydaniu niniejszej decyzji zmiany pozwolenia na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego zmian, na okres 14 dni.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) przyjęto opłatę skarbową w wysokości 47,00 zł za wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę i 2x17,00 zł za udzielenie pełnomocnictw.

Załączniki:

- projekt budowlany zmian – 3 egz. (1 egzemplarz - 4 tomy)

Z up. Prezydenta Miasta
Jadwiga Łopusiewicz
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Przestrzennej, Architektury
i Budownictwa

Otrzymuje:

1. Anna Piechaczek - Pełnomocnik Inwestora, ul. Grabiszyńska 241 A, 53-234 Wrocław + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. Zarząd Dróg Miejskich, ul. Wojska Polskiego 10, 59-220 Legnica.
3. Gmina Legnica (GN), Pl. Słowiański 8, 59-220 Legnica.
4. Auchan Polska Sp. z o.o., ul. Puławska 46, 05-500 Piaseczno.
5. CEETRUS Polska Sp. z o.o., ul. Polna 11, 00-633 Warszawa.
6. Tauron Dystrybucja S.A., ul. Podgórska 25A, 31-035 Kraków.
7. Europejskie Centra Handlowe Sp. z o.o. ul. Stefana Okrzei 13, 59-220 Legnica.
8. CML LOGISTIC Sp. z o.o. S.K., ul. Zwycięska 41, 53-033 Wrocław.
9. Viessmann Technika Grzewcza Sp. z o.o., ul. Jaworzyńska 289, 59-220 Legnica.
10. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.
11. Blue Estate Sp. z o.o., ul. Geodezyjna 76, 03-290 Warszawa.
12. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Grzybowska 80/82, 00-844 Warszawa.
13. Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., ul. Rycerska 24, 59-220 Legnica.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Legnicy, Wojska Polskiego 10/1, 59-220 Legnica + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. GK - w.m + załącznik mapowy
3. FN – w.m.
4. PAB – a.a. + 1 egz. projektu budowlanego zmian.

Główny Specjalista Edyta Muzyczuk, Biuro Obsługi Klienta pokój nr 5, tel. 539 912 149 oraz 76 72-12-31;

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające

przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), 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), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).



PREZYDENT MIASTA LEGNICY

59-220 Legnica Pl. Słowiański 8

PAB.6740.36.2024.XV

Legnica, 19.04.2024 r.

DECYZJA Nr 74/2024

Na podstawie:

- art. 36a i art. 34 ust. 1 do 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.);
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r., poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, z dnia 16 lutego 2024 r., o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnie, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszów przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy,

zmieniam pierwotną decyzję Prezydenta Miasta Legnicy

nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r.

numer sprawy PAB.6740.686.2019.III,

zmienioną decyzją nr 142/2020 z dnia 24 marca 2020 r.

numer sprawy PAB.6740.93.2020.III,

zmienioną decyzją nr 260/2021 z dnia 7 lipca 2021 r.

numer sprawy PAB.6740.201.2021.XV,

zmienioną decyzją nr 56/2022 z dnia 2 marca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.4.2022.XV/XIII,

zmienioną decyzją nr 166/2022 z dnia 30 czerwca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.152.2022.XV,

i zatwierdzam projekt budowlany zmian

(uwzględniający istotne zmiany w zatwierdzonym projekcie)

obejmujące w szczególności zmiany w zakresie:

- **budynku biurowego (etap 5)** – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 Prawa budowlanego, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego;

zgodnie z projektem budowlanym zmian, którego autorami są:

- 1) mgr inż. arch. Anna Piechaczek - uprawniony projektant w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 72/DSOKK/2018), członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów wpisana pod nr ewid. DS-2003;
- 2) mgr inż. Przemysław Lisiecki – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień WKP/0329/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0085/11;
- 3) mgr inż. Eugeniusz Macowicz - uprawniony projektant w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 282/78/PW), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IE/2976/01;
- 4) dr inż. Przemysław Wielentejczyk – uprawniony projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień: WKP/0041/POOK/05), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/BO/0486/05;
- 5) mgr inż. Bolko Matuszewski – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, (nr ewid. uprawnień WKP/0330/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0084/11;

Pozostałe warunki pozwolenia na budowę Nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r. nie ulegają zmianie.

UZASADNIENIE

W dniu 16 lutego 2024 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego zmian i wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (pierwotna decyzja nr 713/2019 z dnia 22.11.2019 r., znak sprawy: PAB.6740.686.2019.III, zmieniona decyzją nr 142/2020 z dnia 24.03.2020 r. znak sprawy: PAB.6740.93.2020.III, zmieniona decyzją nr 260/2021 z dnia 07.07.2021 r. znak sprawy: PAB.6740.201.2021.XV, zmieniona decyzją nr 56/2022 z dnia 02.03.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.4.2022.XV/XIII, zmieniona decyzją nr 166/2022 z dnia 30.06.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.152.2022.XV) dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownię, pompownię ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnię, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy. Zakres wprowadzonych zmian stanowi istotne odstępnie od zatwierdzonego pierwotnie projektu budowlanego. Istotne odstępnie zgodnie z art. 36a *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie:

- budynku biurowego (etap 5) – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego.

Do wniosku załączono 3 egzemplarze projektu budowlanego zmian opracowanego przez uprawnionych projektantów wraz z oświadczeniami projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo oraz dowód potwierdzający wniesienie opłat skarbowych.

Organ w oparciu o art.28 ust. 4, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) ustalił strony postępowania, którymi są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Zgodnie z art. 61 §4 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, pismem nr PAB.6740.36.2024.XV z dnia 23 lutego 2024 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem niniejszej decyzji, wskazując termin 7 dni na wniesienie uwag od daty otrzymania zawiadomienia. Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), Prezydent Miasta Legnicy podał do publicznej wiadomości, informację o wszczęciu postępowania administracyjnego dotyczącego wniosku.

Stosownie do przepisu art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Natomiast przepis art. 36a ust. 3 ustawy stanowi, iż w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.

Inwestycja zaliczona została do przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko (zgodnie z §3 ust.1 pkt 37 lit. d, §3 ust. 1 pkt. 54 lit. b i § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. B, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), decyzją Prezydenta Miasta Legnicy znak sprawy GOS.6220.10.2022.XVII z dnia 6 lutego 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą – Legnica lotnisko na działce nr ew. 25 i 23/19 obręb Bartoszków, gmina miejska Legnica, powiat Legnica, województwo dolnośląskie”. Zamierzenie jest zgodne z ustaleniami ww. decyzji.

Przedłożony projekt budowlany zmian spełnia wymagania przepisów art. 34 *Prawa budowlanego* oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679). Sporządzony został przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane (art. 35 ust. 1 pkt 4 *Prawa budowlanego*). Projekt uzgodniony został pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez właściwych rzeczoznawców.

Po rozpatrzeniu złożonego wniosku i załączonego projektu budowlanego zmian ustalono, że spełnia on wymagania przepisów art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 i art. 34 ust. 1-3 ustawy. Projektowane istotne odstępiania od zatwierdzonego projektu budowlanego nie naruszają interesu osób trzecich.

Biorąc pod uwagę powyższe, po rozpoznaniu wniosku i przeanalizowaniu wszystkich zgromadzonych dokumentów, orzeczono jak na wstępie.

Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), organ poda do publicznej wiadomości na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Legnicy oraz na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Legnicy, informację w formie Obwieszczenia Prezydenta Miasta Legnicy o wydaniu niniejszej decyzji zmiany pozwolenia na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego zmian, na okres 14 dni.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) przyjęto opłatę skarbową w wysokości 47,00 zł za wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę i 2x17,00 zł za udzielenie pełnomocnictw.

Załączniki:

- projekt budowlany zmian – 3 egz. (1 egzemplarz - 4 tomy)

Z up. Prezydenta Miasta
Jadwiga Łopusiewicz
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Przestrzennej, Architektury
i Budownictwa

Otrzymuje:

1. Anna Piechaczek - Pełnomocnik Inwestora, ul. Grabiszyńska 241 A, 53-234 Wrocław + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. Zarząd Dróg Miejskich, ul. Wojska Polskiego 10, 59-220 Legnica.
3. Gmina Legnica (GN), Pl. Słowiański 8, 59-220 Legnica.
4. Auchan Polska Sp. z o.o., ul. Puławska 46, 05-500 Piaseczno.
5. CEETRUS Polska Sp. z o.o., ul. Polna 11, 00-633 Warszawa.
6. Tauron Dystrybucja S.A., ul. Podgórska 25A, 31-035 Kraków.
7. Europejskie Centra Handlowe Sp. z o.o. ul. Stefana Okrzei 13, 59-220 Legnica.
8. CML LOGISTIC Sp. z o.o. S.K., ul. Zwycięska 41, 53-033 Wrocław.
9. Viessmann Technika Grzewcza Sp. z o.o., ul. Jaworzyńska 289, 59-220 Legnica.
10. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.
11. Blue Estate Sp. z o.o., ul. Geodezyjna 76, 03-290 Warszawa.
12. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Grzybowska 80/82, 00-844 Warszawa.
13. Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., ul. Rycerska 24, 59-220 Legnica.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Legnicy, Wojska Polskiego 10/1, 59-220 Legnica + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. GK - w.m + załącznik mapowy
3. FN – w.m.
4. PAB – a.a. + 1 egz. projektu budowlanego zmian.

Główny Specjalista Edyta Muzyczuk, Biuro Obsługi Klienta pokój nr 5, tel. 539 912 149 oraz 76 72-12-31;

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające

przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), 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), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).



PREZYDENT MIASTA LEGNICY

59-220 Legnica Pl. Słowiański 8

PAB.6740.36.2024.XV

Legnica, 19.04.2024 r.

DECYZJA Nr 74/2024

Na podstawie:

- art. 36a i art. 34 ust. 1 do 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.);
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r., poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, z dnia 16 lutego 2024 r., o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnie, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy,

zmieniam pierwotną decyzję Prezydenta Miasta Legnicy

nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r.

numer sprawy PAB.6740.686.2019.III,

zmienioną decyzją nr 142/2020 z dnia 24 marca 2020 r.

numer sprawy PAB.6740.93.2020.III,

zmienioną decyzją nr 260/2021 z dnia 7 lipca 2021 r.

numer sprawy PAB.6740.201.2021.XV,

zmienioną decyzją nr 56/2022 z dnia 2 marca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.4.2022.XV/XIII,

zmienioną decyzją nr 166/2022 z dnia 30 czerwca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.152.2022.XV,

i zatwierdzam projekt budowlany zmian

(uwzględniający istotne zmiany w zatwierdzonym projekcie)

obejmujące w szczególności zmiany w zakresie:

- **budynku biurowego (etap 5)** – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 Prawa budowlanego, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego;

zgodnie z projektem budowlanym zmian, którego autorami są:

- 1) mgr inż. arch. Anna Piechaczek - uprawniony projektant w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 72/DSOKK/2018), członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów wpisana pod nr ewid. DS-2003;
- 2) mgr inż. Przemysław Lisiecki – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień WKP/0329/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0085/11;
- 3) mgr inż. Eugeniusz Macowicz - uprawniony projektant w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 282/78/PW), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IE/2976/01;
- 4) dr inż. Przemysław Wielentejczyk – uprawniony projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień: WKP/0041/POOK/05), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/BO/0486/05;
- 5) mgr inż. Bolko Matuszewski – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, (nr ewid. uprawnień WKP/0330/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0084/11;

Pozostałe warunki pozwolenia na budowę Nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r. nie ulegają zmianie.

UZASADNIENIE

W dniu 16 lutego 2024 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego zmian i wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (pierwotna decyzja nr 713/2019 z dnia 22.11.2019 r., znak sprawy: PAB.6740.686.2019.III, zmieniona decyzją nr 142/2020 z dnia 24.03.2020 r. znak sprawy: PAB.6740.93.2020.III, zmieniona decyzją nr 260/2021 z dnia 07.07.2021 r. znak sprawy: PAB.6740.201.2021.XV, zmieniona decyzją nr 56/2022 z dnia 02.03.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.4.2022.XV/XIII, zmieniona decyzją nr 166/2022 z dnia 30.06.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.152.2022.XV) dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownię, pompownię ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnię, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy. Zakres wprowadzonych zmian stanowi istotne odstępnie od zatwierdzonego pierwotnie projektu budowlanego. Istotne odstępnie zgodnie z art. 36a *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie:

- budynku biurowego (etap 5) – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego.

Do wniosku załączono 3 egzemplarze projektu budowlanego zmian opracowanego przez uprawnionych projektantów wraz z oświadczeniami projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo oraz dowód potwierdzający wniesienie opłat skarbowych.

Organ w oparciu o art.28 ust. 4, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) ustalił strony postępowania, którymi są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Zgodnie z art. 61 §4 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, pismem nr PAB.6740.36.2024.XV z dnia 23 lutego 2024 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem niniejszej decyzji, wskazując termin 7 dni na wniesienie uwag od daty otrzymania zawiadomienia. Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), Prezydent Miasta Legnicy podał do publicznej wiadomości, informację o wszczęciu postępowania administracyjnego dotyczącego wniosku.

Stosownie do przepisu art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Natomiast przepis art. 36a ust. 3 ustawy stanowi, iż w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.

Inwestycja zaliczona została do przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko (zgodnie z §3 ust.1 pkt 37 lit. d, §3 ust. 1 pkt. 54 lit. b i § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. B, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), decyzją Prezydenta Miasta Legnicy znak sprawy GOS.6220.10.2022.XVII z dnia 6 lutego 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą – Legnica lotnisko na działce nr ew. 25 i 23/19 obręb Bartoszków, gmina miejska Legnica, powiat Legnica, województwo dolnośląskie”. Zamierzenie jest zgodne z ustaleniami ww. decyzji.

Przedłożony projekt budowlany zmian spełnia wymagania przepisów art. 34 *Prawa budowlanego* oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679). Sporządzony został przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane (art. 35 ust. 1 pkt 4 *Prawa budowlanego*). Projekt uzgodniony został pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez właściwych rzeczoznawców.

Po rozpatrzeniu złożonego wniosku i załączonego projektu budowlanego zmian ustalono, że spełnia on wymagania przepisów art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 i art. 34 ust. 1-3 ustawy. Projektowane istotne odstępiania od zatwierdzonego projektu budowlanego nie naruszają interesu osób trzecich.

Biorąc pod uwagę powyższe, po rozpoznaniu wniosku i przeanalizowaniu wszystkich zgromadzonych dokumentów, orzeczono jak na wstępie.

Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), organ poda do publicznej wiadomości na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Legnicy oraz na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Legnicy, informację w formie Obwieszczenia Prezydenta Miasta Legnicy o wydaniu niniejszej decyzji zmiany pozwolenia na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego zmian, na okres 14 dni.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) przyjęto opłatę skarbową w wysokości 47,00 zł za wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę i 2x17,00 zł za udzielenie pełnomocnictw.

Załączniki:

- projekt budowlany zmian – 3 egz. (1 egzemplarz - 4 tomy)

Z up. Prezydenta Miasta
Jadwiga Łopusiewicz
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Przestrzennej, Architektury
i Budownictwa

Otrzymuje:

1. Anna Piechaczek - Pełnomocnik Inwestora, ul. Grabiszyńska 241 A, 53-234 Wrocław + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. Zarząd Dróg Miejskich, ul. Wojska Polskiego 10, 59-220 Legnica.
3. Gmina Legnica (GN), Pl. Słowiański 8, 59-220 Legnica.
4. Auchan Polska Sp. z o.o., ul. Puławska 46, 05-500 Piaseczno.
5. CEETRUS Polska Sp. z o.o., ul. Polna 11, 00-633 Warszawa.
6. Tauron Dystrybucja S.A., ul. Podgórska 25A, 31-035 Kraków.
7. Europejskie Centra Handlowe Sp. z o.o. ul. Stefana Okrzei 13, 59-220 Legnica.
8. CML LOGISTIC Sp. z o.o. S.K., ul. Zwycięska 41, 53-033 Wrocław.
9. Viessmann Technika Grzewcza Sp. z o.o., ul. Jaworzyńska 289, 59-220 Legnica.
10. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.
11. Blue Estate Sp. z o.o., ul. Geodezyjna 76, 03-290 Warszawa.
12. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Grzybowska 80/82, 00-844 Warszawa.
13. Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., ul. Rycerska 24, 59-220 Legnica.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Legnicy, Wojska Polskiego 10/1, 59-220 Legnica + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. GK - w.m + załącznik mapowy
3. FN – w.m.
4. PAB – a.a. + 1 egz. projektu budowlanego zmian.

Główny Specjalista Edyta Muzyczuk, Biuro Obsługi Klienta pokój nr 5, tel. 539 912 149 oraz 76 72-12-31;

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające

przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), 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), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).



PREZYDENT MIASTA LEGNICY

59-220 Legnica Pl. Słowiański 8

PAB.6740.36.2024.XV

Legnica, 19.04.2024 r.

DECYZJA Nr 74/2024

Na podstawie:

- art. 36a i art. 34 ust. 1 do 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.);
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r., poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, z dnia 16 lutego 2024 r., o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnie, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy,

zmieniam pierwotną decyzję Prezydenta Miasta Legnicy

nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r.

numer sprawy PAB.6740.686.2019.III,

zmienioną decyzją nr 142/2020 z dnia 24 marca 2020 r.

numer sprawy PAB.6740.93.2020.III,

zmienioną decyzją nr 260/2021 z dnia 7 lipca 2021 r.

numer sprawy PAB.6740.201.2021.XV,

zmienioną decyzją nr 56/2022 z dnia 2 marca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.4.2022.XV/XIII,

zmienioną decyzją nr 166/2022 z dnia 30 czerwca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.152.2022.XV,

i zatwierdzam projekt budowlany zmian

(uwzględniający istotne zmiany w zatwierdzonym projekcie)

obejmujące w szczególności zmiany w zakresie:

- **budynku biurowego (etap 5)** – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 Prawa budowlanego, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego;

zgodnie z projektem budowlanym zmian, którego autorami są:

- 1) mgr inż. arch. Anna Piechaczek - uprawniony projektant w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 72/DSOKK/2018), członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów wpisana pod nr ewid. DS-2003;
- 2) mgr inż. Przemysław Lisiecki – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień WKP/0329/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0085/11;
- 3) mgr inż. Eugeniusz Macowicz - uprawniony projektant w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 282/78/PW), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IE/2976/01;
- 4) dr inż. Przemysław Wielentejczyk – uprawniony projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień: WKP/0041/POOK/05), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/BO/0486/05;
- 5) mgr inż. Bolko Matuszewski – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, (nr ewid. uprawnień WKP/0330/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0084/11;

Pozostałe warunki pozwolenia na budowę Nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r. nie ulegają zmianie.

UZASADNIENIE

W dniu 16 lutego 2024 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego zmian i wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (pierwotna decyzja nr 713/2019 z dnia 22.11.2019 r., znak sprawy: PAB.6740.686.2019.III, zmieniona decyzją nr 142/2020 z dnia 24.03.2020 r. znak sprawy: PAB.6740.93.2020.III, zmieniona decyzją nr 260/2021 z dnia 07.07.2021 r. znak sprawy: PAB.6740.201.2021.XV, zmieniona decyzją nr 56/2022 z dnia 02.03.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.4.2022.XV/XIII, zmieniona decyzją nr 166/2022 z dnia 30.06.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.152.2022.XV) dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownię, pompownię ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnię, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy. Zakres wprowadzonych zmian stanowi istotne odstępnie od zatwierdzonego pierwotnie projektu budowlanego. Istotne odstępnie zgodnie z art. 36a *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie:

- budynku biurowego (etap 5) – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego.

Do wniosku załączono 3 egzemplarze projektu budowlanego zmian opracowanego przez uprawnionych projektantów wraz z oświadczeniami projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo oraz dowód potwierdzający wniesienie opłat skarbowych.

Organ w oparciu o art.28 ust. 4, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) ustalił strony postępowania, którymi są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Zgodnie z art. 61 §4 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, pismem nr PAB.6740.36.2024.XV z dnia 23 lutego 2024 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem niniejszej decyzji, wskazując termin 7 dni na wniesienie uwag od daty otrzymania zawiadomienia. Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), Prezydent Miasta Legnicy podał do publicznej wiadomości, informację o wszczęciu postępowania administracyjnego dotyczącego wniosku.

Stosownie do przepisu art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Natomiast przepis art. 36a ust. 3 ustawy stanowi, iż w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.

Inwestycja zaliczona została do przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko (zgodnie z §3 ust.1 pkt 37 lit. d, §3 ust. 1 pkt. 54 lit. b i § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. B, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), decyzją Prezydenta Miasta Legnicy znak sprawy GOS.6220.10.2022.XVII z dnia 6 lutego 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą – Legnica lotnisko na działce nr ew. 25 i 23/19 obręb Bartoszków, gmina miejska Legnica, powiat Legnica, województwo dolnośląskie”. Zamierzenie jest zgodne z ustaleniami ww. decyzji.

Przedłożony projekt budowlany zmian spełnia wymagania przepisów art. 34 *Prawa budowlanego* oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679). Sporządzony został przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane (art. 35 ust. 1 pkt 4 *Prawa budowlanego*). Projekt uzgodniony został pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez właściwych rzeczoznawców.

Po rozpatrzeniu złożonego wniosku i załączonego projektu budowlanego zmian ustalono, że spełnia on wymagania przepisów art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 i art. 34 ust. 1-3 ustawy. Projektowane istotne odstępiania od zatwierdzonego projektu budowlanego nie naruszają interesu osób trzecich.

Biorąc pod uwagę powyższe, po rozpoznaniu wniosku i przeanalizowaniu wszystkich zgromadzonych dokumentów, orzeczono jak na wstępie.

Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), organ poda do publicznej wiadomości na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Legnicy oraz na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Legnicy, informację w formie Obwieszczenia Prezydenta Miasta Legnicy o wydaniu niniejszej decyzji zmiany pozwolenia na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego zmian, na okres 14 dni.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) przyjęto opłatę skarbową w wysokości 47,00 zł za wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę i 2x17,00 zł za udzielenie pełnomocnictw.

Załączniki:

- projekt budowlany zmian – 3 egz. (1 egzemplarz - 4 tomy)

Z up. Prezydenta Miasta
Jadwiga Łopusiewicz
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Przestrzennej, Architektury
i Budownictwa

Otrzymuje:

1. Anna Piechaczek - Pełnomocnik Inwestora, ul. Grabiszyńska 241 A, 53-234 Wrocław + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. Zarząd Dróg Miejskich, ul. Wojska Polskiego 10, 59-220 Legnica.
3. Gmina Legnica (GN), Pl. Słowiański 8, 59-220 Legnica.
4. Auchan Polska Sp. z o.o., ul. Puławska 46, 05-500 Piaseczno.
5. CEETRUS Polska Sp. z o.o., ul. Polna 11, 00-633 Warszawa.
6. Tauron Dystrybucja S.A., ul. Podgórska 25A, 31-035 Kraków.
7. Europejskie Centra Handlowe Sp. z o.o. ul. Stefana Okrzei 13, 59-220 Legnica.
8. CML LOGISTIC Sp. z o.o. S.K., ul. Zwycięska 41, 53-033 Wrocław.
9. Viessmann Technika Grzewcza Sp. z o.o., ul. Jaworzyńska 289, 59-220 Legnica.
10. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.
11. Blue Estate Sp. z o.o., ul. Geodezyjna 76, 03-290 Warszawa.
12. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Grzybowska 80/82, 00-844 Warszawa.
13. Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., ul. Rycerska 24, 59-220 Legnica.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Legnicy, Wojska Polskiego 10/1, 59-220 Legnica + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. GK - w.m + załącznik mapowy
3. FN – w.m.
4. PAB – a.a. + 1 egz. projektu budowlanego zmian.

Główny Specjalista Edyta Muzyczuk, Biuro Obsługi Klienta pokój nr 5, tel. 539 912 149 oraz 76 72-12-31;

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające

przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), 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), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).



PREZYDENT MIASTA LEGNICY

59-220 Legnica Pl. Słowiański 8

PAB.6740.36.2024.XV

Legnica, 19.04.2024 r.

DECYZJA Nr 74/2024

Na podstawie:

- art. 36a i art. 34 ust. 1 do 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.);
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r., poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, z dnia 16 lutego 2024 r., o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnie, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy,

zmieniam pierwotną decyzję Prezydenta Miasta Legnicy

nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r.

numer sprawy PAB.6740.686.2019.III,

zmienioną decyzją nr 142/2020 z dnia 24 marca 2020 r.

numer sprawy PAB.6740.93.2020.III,

zmienioną decyzją nr 260/2021 z dnia 7 lipca 2021 r.

numer sprawy PAB.6740.201.2021.XV,

zmienioną decyzją nr 56/2022 z dnia 2 marca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.4.2022.XV/XIII,

zmienioną decyzją nr 166/2022 z dnia 30 czerwca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.152.2022.XV,

i zatwierdzam projekt budowlany zmian

(uwzględniający istotne zmiany w zatwierdzonym projekcie)

obejmujące w szczególności zmiany w zakresie:

- **budynku biurowego (etap 5)** – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 *Prawa budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego;

zgodnie z projektem budowlanym zmian, którego autorami są:

- 1) mgr inż. arch. Anna Piechaczek - uprawniony projektant w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 72/DSOKK/2018), członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów wpisana pod nr ewid. DS-2003;
- 2) mgr inż. Przemysław Lisiecki – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień WKP/0329/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0085/11;
- 3) mgr inż. Eugeniusz Macowicz - uprawniony projektant w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 282/78/PW), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IE/2976/01;
- 4) dr inż. Przemysław Wielentejczyk – uprawniony projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień: WKP/0041/POOK/05), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/BO/0486/05;
- 5) mgr inż. Bolko Matuszewski – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, (nr ewid. uprawnień WKP/0330/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0084/11;

Pozostałe warunki pozwolenia na budowę Nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r. nie ulegają zmianie.

UZASADNIENIE

W dniu 16 lutego 2024 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego zmian i wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (pierwotna decyzja nr 713/2019 z dnia 22.11.2019 r., znak sprawy: PAB.6740.686.2019.III, zmieniona decyzją nr 142/2020 z dnia 24.03.2020 r. znak sprawy: PAB.6740.93.2020.III, zmieniona decyzją nr 260/2021 z dnia 07.07.2021 r. znak sprawy: PAB.6740.201.2021.XV, zmieniona decyzją nr 56/2022 z dnia 02.03.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.4.2022.XV/XIII, zmieniona decyzją nr 166/2022 z dnia 30.06.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.152.2022.XV) dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownię, pompownię ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnię, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy. Zakres wprowadzonych zmian stanowi istotne odstępnie od zatwierdzonego pierwotnie projektu budowlanego. Istotne odstępnie zgodnie z art. 36a *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie:

- budynku biurowego (etap 5) – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego.

Do wniosku załączono 3 egzemplarze projektu budowlanego zmian opracowanego przez uprawnionych projektantów wraz z oświadczeniami projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo oraz dowód potwierdzający wniesienie opłat skarbowych.

Organ w oparciu o art.28 ust. 4, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) ustalił strony postępowania, którymi są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Zgodnie z art. 61 §4 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, pismem nr PAB.6740.36.2024.XV z dnia 23 lutego 2024 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem niniejszej decyzji, wskazując termin 7 dni na wniesienie uwag od daty otrzymania zawiadomienia. Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), Prezydent Miasta Legnicy podał do publicznej wiadomości, informację o wszczęciu postępowania administracyjnego dotyczącego wniosku.

Stosownie do przepisu art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Natomiast przepis art. 36a ust. 3 ustawy stanowi, iż w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.

Inwestycja zaliczona została do przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko (zgodnie z §3 ust.1 pkt 37 lit. d, §3 ust. 1 pkt. 54 lit. b i § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. B, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), decyzją Prezydenta Miasta Legnicy znak sprawy GOS.6220.10.2022.XVII z dnia 6 lutego 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą – Legnica lotnisko na działce nr ew. 25 i 23/19 obręb Bartoszków, gmina miejska Legnica, powiat Legnica, województwo dolnośląskie”. Zamierzenie jest zgodne z ustaleniami ww. decyzji.

Przedłożony projekt budowlany zmian spełnia wymagania przepisów art. 34 *Prawa budowlanego* oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679). Sporządzony został przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane (art. 35 ust. 1 pkt 4 *Prawa budowlanego*). Projekt uzgodniony został pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez właściwych rzeczoznawców.

Po rozpatrzeniu złożonego wniosku i załączonego projektu budowlanego zmian ustalono, że spełnia on wymagania przepisów art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 i art. 34 ust. 1-3 ustawy. Projektowane istotne odstępiania od zatwierdzonego projektu budowlanego nie naruszają interesu osób trzecich.

Biorąc pod uwagę powyższe, po rozpoznaniu wniosku i przeanalizowaniu wszystkich zgromadzonych dokumentów, orzeczono jak na wstępie.

Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), organ poda do publicznej wiadomości na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Legnicy oraz na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Legnicy, informację w formie Obwieszczenia Prezydenta Miasta Legnicy o wydaniu niniejszej decyzji zmiany pozwolenia na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego zmian, na okres 14 dni.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) przyjęto opłatę skarbową w wysokości 47,00 zł za wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę i 2x17,00 zł za udzielenie pełnomocnictw.

Załączniki:

- projekt budowlany zmian – 3 egz. (1 egzemplarz - 4 tomy)

Z up. Prezydenta Miasta
Jadwiga Łopusiewicz
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Przestrzennej, Architektury
i Budownictwa

Otrzymuje:

1. Anna Piechaczek - Pełnomocnik Inwestora, ul. Grabiszyńska 241 A, 53-234 Wrocław + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. Zarząd Dróg Miejskich, ul. Wojska Polskiego 10, 59-220 Legnica.
3. Gmina Legnica (GN), Pl. Słowiański 8, 59-220 Legnica.
4. Auchan Polska Sp. z o.o., ul. Puławska 46, 05-500 Piaseczno.
5. CEETRUS Polska Sp. z o.o., ul. Polna 11, 00-633 Warszawa.
6. Tauron Dystrybucja S.A., ul. Podgórska 25A, 31-035 Kraków.
7. Europejskie Centra Handlowe Sp. z o.o. ul. Stefana Okrzei 13, 59-220 Legnica.
8. CML LOGISTIC Sp. z o.o. S.K., ul. Zwycięska 41, 53-033 Wrocław.
9. Viessmann Technika Grzewcza Sp. z o.o., ul. Jaworzyńska 289, 59-220 Legnica.
10. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.
11. Blue Estate Sp. z o.o., ul. Geodezyjna 76, 03-290 Warszawa.
12. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Grzybowska 80/82, 00-844 Warszawa.
13. Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., ul. Rycerska 24, 59-220 Legnica.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Legnicy, Wojska Polskiego 10/1, 59-220 Legnica + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. GK - w.m + załącznik mapowy
3. FN – w.m.
4. PAB – a.a. + 1 egz. projektu budowlanego zmian.

Główny Specjalista Edyta Muzyczuk, Biuro Obsługi Klienta pokój nr 5, tel. 539 912 149 oraz 76 72-12-31;

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające

przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), 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), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).



PREZYDENT MIASTA LEGNICY

59-220 Legnica Pl. Słowiański 8

PAB.6740.36.2024.XV

Legnica, 19.04.2024 r.

DECYZJA Nr 74/2024

Na podstawie:

- art. 36a i art. 34 ust. 1 do 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.);
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r., poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, z dnia 16 lutego 2024 r., o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnie, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy,

zmieniam pierwotną decyzję Prezydenta Miasta Legnicy

nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r.

numer sprawy PAB.6740.686.2019.III,

zmienioną decyzją nr 142/2020 z dnia 24 marca 2020 r.

numer sprawy PAB.6740.93.2020.III,

zmienioną decyzją nr 260/2021 z dnia 7 lipca 2021 r.

numer sprawy PAB.6740.201.2021.XV,

zmienioną decyzją nr 56/2022 z dnia 2 marca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.4.2022.XV/XIII,

zmienioną decyzją nr 166/2022 z dnia 30 czerwca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.152.2022.XV,

i zatwierdzam projekt budowlany zmian

(uwzględniający istotne zmiany w zatwierdzonym projekcie)

obejmujące w szczególności zmiany w zakresie:

- **budynku biurowego (etap 5)** – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 Prawa budowlanego, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego;

zgodnie z projektem budowlanym zmian, którego autorami są:

- 1) mgr inż. arch. Anna Piechaczek - uprawniony projektant w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 72/DSOKK/2018), członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów wpisana pod nr ewid. DS-2003;
- 2) mgr inż. Przemysław Lisiecki – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień WKP/0329/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0085/11;
- 3) mgr inż. Eugeniusz Macowicz - uprawniony projektant w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 282/78/PW), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IE/2976/01;
- 4) dr inż. Przemysław Wielentejczyk – uprawniony projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień: WKP/0041/POOK/05), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/BO/0486/05;
- 5) mgr inż. Bolko Matuszewski – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, (nr ewid. uprawnień WKP/0330/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0084/11;

Pozostałe warunki pozwolenia na budowę Nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r. nie ulegają zmianie.

UZASADNIENIE

W dniu 16 lutego 2024 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego zmian i wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (pierwotna decyzja nr 713/2019 z dnia 22.11.2019 r., znak sprawy: PAB.6740.686.2019.III, zmieniona decyzją nr 142/2020 z dnia 24.03.2020 r. znak sprawy: PAB.6740.93.2020.III, zmieniona decyzją nr 260/2021 z dnia 07.07.2021 r. znak sprawy: PAB.6740.201.2021.XV, zmieniona decyzją nr 56/2022 z dnia 02.03.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.4.2022.XV/XIII, zmieniona decyzją nr 166/2022 z dnia 30.06.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.152.2022.XV) dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownię, pompownię ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnię, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy. Zakres wprowadzonych zmian stanowi istotne odstępnie od zatwierdzonego pierwotnie projektu budowlanego. Istotne odstępnie zgodnie z art. 36a *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie:

- budynku biurowego (etap 5) – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego.

Do wniosku załączono 3 egzemplarze projektu budowlanego zmian opracowanego przez uprawnionych projektantów wraz z oświadczeniami projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo oraz dowód potwierdzający wniesienie opłat skarbowych.

Organ w oparciu o art.28 ust. 4, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) ustalił strony postępowania, którymi są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Zgodnie z art. 61 §4 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, pismem nr PAB.6740.36.2024.XV z dnia 23 lutego 2024 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem niniejszej decyzji, wskazując termin 7 dni na wniesienie uwag od daty otrzymania zawiadomienia. Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), Prezydent Miasta Legnicy podał do publicznej wiadomości, informację o wszczęciu postępowania administracyjnego dotyczącego wniosku.

Stosownie do przepisu art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Natomiast przepis art. 36a ust. 3 ustawy stanowi, iż w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.

Inwestycja zaliczona została do przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko (zgodnie z §3 ust.1 pkt 37 lit. d, §3 ust. 1 pkt. 54 lit. b i § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. B, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), decyzją Prezydenta Miasta Legnicy znak sprawy GOS.6220.10.2022.XVII z dnia 6 lutego 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą – Legnica lotnisko na działce nr ew. 25 i 23/19 obręb Bartoszków, gmina miejska Legnica, powiat Legnica, województwo dolnośląskie”. Zamierzenie jest zgodne z ustaleniami ww. decyzji.

Przedłożony projekt budowlany zmian spełnia wymagania przepisów art. 34 *Prawa budowlanego* oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679). Sporządzony został przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane (art. 35 ust. 1 pkt 4 *Prawa budowlanego*). Projekt uzgodniony został pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez właściwych rzeczoznawców.

Po rozpatrzeniu złożonego wniosku i załączonego projektu budowlanego zmian ustalono, że spełnia on wymagania przepisów art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 i art. 34 ust. 1-3 ustawy. Projektowane istotne odstępiania od zatwierdzonego projektu budowlanego nie naruszają interesu osób trzecich.

Biorąc pod uwagę powyższe, po rozpoznaniu wniosku i przeanalizowaniu wszystkich zgromadzonych dokumentów, orzeczono jak na wstępie.

Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), organ poda do publicznej wiadomości na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Legnicy oraz na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Legnicy, informację w formie Obwieszczenia Prezydenta Miasta Legnicy o wydaniu niniejszej decyzji zmiany pozwolenia na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego zmian, na okres 14 dni.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) przyjęto opłatę skarbową w wysokości 47,00 zł za wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę i 2x17,00 zł za udzielenie pełnomocnictw.

Załączniki:

- projekt budowlany zmian – 3 egz. (1 egzemplarz - 4 tomy)

Z up. Prezydenta Miasta
Jadwiga Łopusiewicz
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Przestrzennej, Architektury
i Budownictwa

Otrzymuje:

1. Anna Piechaczek - Pełnomocnik Inwestora, ul. Grabiszyńska 241 A, 53-234 Wrocław + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. Zarząd Dróg Miejskich, ul. Wojska Polskiego 10, 59-220 Legnica.
3. Gmina Legnica (GN), Pl. Słowiański 8, 59-220 Legnica.
4. Auchan Polska Sp. z o.o., ul. Puławska 46, 05-500 Piaseczno.
5. CEETRUS Polska Sp. z o.o., ul. Polna 11, 00-633 Warszawa.
6. Tauron Dystrybucja S.A., ul. Podgórska 25A, 31-035 Kraków.
7. Europejskie Centra Handlowe Sp. z o.o. ul. Stefana Okrzei 13, 59-220 Legnica.
8. CML LOGISTIC Sp. z o.o. S.K., ul. Zwycięska 41, 53-033 Wrocław.
9. Viessmann Technika Grzewcza Sp. z o.o., ul. Jaworzyńska 289, 59-220 Legnica.
10. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.
11. Blue Estate Sp. z o.o., ul. Geodezyjna 76, 03-290 Warszawa.
12. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Grzybowska 80/82, 00-844 Warszawa.
13. Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., ul. Rycerska 24, 59-220 Legnica.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Legnicy, Wojska Polskiego 10/1, 59-220 Legnica + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. GK - w.m + załącznik mapowy
3. FN – w.m.
4. PAB – a.a. + 1 egz. projektu budowlanego zmian.

Główny Specjalista Edyta Muzyczuk, Biuro Obsługi Klienta pokój nr 5, tel. 539 912 149 oraz 76 72-12-31;

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające

przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), 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), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).



PREZYDENT MIASTA LEGNICY

59-220 Legnica Pl. Słowiański 8

PAB.6740.36.2024.XV

Legnica, 19.04.2024 r.

DECYZJA Nr 74/2024

Na podstawie:

- art. 36a i art. 34 ust. 1 do 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.);
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r., poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, z dnia 16 lutego 2024 r., o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnie, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy,

zmieniam pierwotną decyzję Prezydenta Miasta Legnicy

nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r.

numer sprawy PAB.6740.686.2019.III,

zmienioną decyzją nr 142/2020 z dnia 24 marca 2020 r.

numer sprawy PAB.6740.93.2020.III,

zmienioną decyzją nr 260/2021 z dnia 7 lipca 2021 r.

numer sprawy PAB.6740.201.2021.XV,

zmienioną decyzją nr 56/2022 z dnia 2 marca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.4.2022.XV/XIII,

zmienioną decyzją nr 166/2022 z dnia 30 czerwca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.152.2022.XV,

i zatwierdzam projekt budowlany zmian

(uwzględniający istotne zmiany w zatwierdzonym projekcie)

obejmujące w szczególności zmiany w zakresie:

- **budynku biurowego (etap 5)** – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 *Prawa budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego;

zgodnie z projektem budowlanym zmian, którego autorami są:

- 1) mgr inż. arch. Anna Piechaczek - uprawniony projektant w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 72/DSOKK/2018), członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów wpisana pod nr ewid. DS-2003;
- 2) mgr inż. Przemysław Lisiecki – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień WKP/0329/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0085/11;
- 3) mgr inż. Eugeniusz Macowicz - uprawniony projektant w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 282/78/PW), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IE/2976/01;
- 4) dr inż. Przemysław Wielentejczyk – uprawniony projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień: WKP/0041/POOK/05), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/BO/0486/05;
- 5) mgr inż. Bolko Matuszewski – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, (nr ewid. uprawnień WKP/0330/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0084/11;

Pozostałe warunki pozwolenia na budowę Nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r. nie ulegają zmianie.

UZASADNIENIE

W dniu 16 lutego 2024 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego zmian i wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (pierwotna decyzja nr 713/2019 z dnia 22.11.2019 r., znak sprawy: PAB.6740.686.2019.III, zmieniona decyzją nr 142/2020 z dnia 24.03.2020 r. znak sprawy: PAB.6740.93.2020.III, zmieniona decyzją nr 260/2021 z dnia 07.07.2021 r. znak sprawy: PAB.6740.201.2021.XV, zmieniona decyzją nr 56/2022 z dnia 02.03.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.4.2022.XV/XIII, zmieniona decyzją nr 166/2022 z dnia 30.06.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.152.2022.XV) dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownię, pompownię ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnię, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy. Zakres wprowadzonych zmian stanowi istotne odstępnie od zatwierdzonego pierwotnie projektu budowlanego. Istotne odstępnie zgodnie z art. 36a *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie:

- budynku biurowego (etap 5) – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego.

Do wniosku załączono 3 egzemplarze projektu budowlanego zmian opracowanego przez uprawnionych projektantów wraz z oświadczeniami projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo oraz dowód potwierdzający wniesienie opłat skarbowych.

Organ w oparciu o art.28 ust. 4, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) ustalił strony postępowania, którymi są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Zgodnie z art. 61 §4 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, pismem nr PAB.6740.36.2024.XV z dnia 23 lutego 2024 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem niniejszej decyzji, wskazując termin 7 dni na wniesienie uwag od daty otrzymania zawiadomienia. Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), Prezydent Miasta Legnicy podał do publicznej wiadomości, informację o wszczęciu postępowania administracyjnego dotyczącego wniosku.

Stosownie do przepisu art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Natomiast przepis art. 36a ust. 3 ustawy stanowi, iż w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.

Inwestycja zaliczona została do przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko (zgodnie z §3 ust.1 pkt 37 lit. d, §3 ust. 1 pkt. 54 lit. b i § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. B, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), decyzją Prezydenta Miasta Legnicy znak sprawy GOS.6220.10.2022.XVII z dnia 6 lutego 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą – Legnica lotnisko na działce nr ew. 25 i 23/19 obręb Bartoszków, gmina miejska Legnica, powiat Legnica, województwo dolnośląskie”. Zamierzenie jest zgodne z ustaleniami ww. decyzji.

Przedłożony projekt budowlany zmian spełnia wymagania przepisów art. 34 *Prawa budowlanego* oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679). Sporządzony został przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane (art. 35 ust. 1 pkt 4 *Prawa budowlanego*). Projekt uzgodniony został pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez właściwych rzeczoznawców.

Po rozpatrzeniu złożonego wniosku i załączonego projektu budowlanego zmian ustalono, że spełnia on wymagania przepisów art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 i art. 34 ust. 1-3 ustawy. Projektowane istotne odstępiania od zatwierdzonego projektu budowlanego nie naruszają interesu osób trzecich.

Biorąc pod uwagę powyższe, po rozpoznaniu wniosku i przeanalizowaniu wszystkich zgromadzonych dokumentów, orzeczono jak na wstępie.

Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), organ poda do publicznej wiadomości na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Legnicy oraz na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Legnicy, informację w formie Obwieszczenia Prezydenta Miasta Legnicy o wydaniu niniejszej decyzji zmiany pozwolenia na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego zmian, na okres 14 dni.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) przyjęto opłatę skarbową w wysokości 47,00 zł za wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę i 2x17,00 zł za udzielenie pełnomocnictw.

Załączniki:

- projekt budowlany zmian – 3 egz. (1 egzemplarz - 4 tomy)

Z up. Prezydenta Miasta
Jadwiga Łopusiewicz
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Przestrzennej, Architektury
i Budownictwa

Otrzymuje:

1. Anna Piechaczek - Pełnomocnik Inwestora, ul. Grabiszyńska 241 A, 53-234 Wrocław + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. Zarząd Dróg Miejskich, ul. Wojska Polskiego 10, 59-220 Legnica.
3. Gmina Legnica (GN), Pl. Słowiański 8, 59-220 Legnica.
4. Auchan Polska Sp. z o.o., ul. Puławska 46, 05-500 Piaseczno.
5. CEETRUS Polska Sp. z o.o., ul. Polna 11, 00-633 Warszawa.
6. Tauron Dystrybucja S.A., ul. Podgórska 25A, 31-035 Kraków.
7. Europejskie Centra Handlowe Sp. z o.o. ul. Stefana Okrzei 13, 59-220 Legnica.
8. CML LOGISTIC Sp. z o.o. S.K., ul. Zwycięska 41, 53-033 Wrocław.
9. Viessmann Technika Grzewcza Sp. z o.o., ul. Jaworzyńska 289, 59-220 Legnica.
10. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.
11. Blue Estate Sp. z o.o., ul. Geodezyjna 76, 03-290 Warszawa.
12. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Grzybowska 80/82, 00-844 Warszawa.
13. Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., ul. Rycerska 24, 59-220 Legnica.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Legnicy, Wojska Polskiego 10/1, 59-220 Legnica + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. GK - w.m + załącznik mapowy
3. FN – w.m.
4. PAB – a.a. + 1 egz. projektu budowlanego zmian.

Główny Specjalista Edyta Muzyczuk, Biuro Obsługi Klienta pokój nr 5, tel. 539 912 149 oraz 76 72-12-31;

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające

przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), 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), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).



PREZYDENT MIASTA LEGNICY

59-220 Legnica Pl. Słowiański 8

PAB.6740.36.2024.XV

Legnica, 19.04.2024 r.

DECYZJA Nr 74/2024

Na podstawie:

- art. 36a i art. 34 ust. 1 do 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.);
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r., poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, z dnia 16 lutego 2024 r., o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnie, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy,

zmieniam pierwotną decyzję Prezydenta Miasta Legnicy

nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r.

numer sprawy PAB.6740.686.2019.III,

zmienioną decyzją nr 142/2020 z dnia 24 marca 2020 r.

numer sprawy PAB.6740.93.2020.III,

zmienioną decyzją nr 260/2021 z dnia 7 lipca 2021 r.

numer sprawy PAB.6740.201.2021.XV,

zmienioną decyzją nr 56/2022 z dnia 2 marca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.4.2022.XV/XIII,

zmienioną decyzją nr 166/2022 z dnia 30 czerwca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.152.2022.XV,

i zatwierdzam projekt budowlany zmian

(uwzględniający istotne zmiany w zatwierdzonym projekcie)

obejmujące w szczególności zmiany w zakresie:

- **budynku biurowego (etap 5)** – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 Prawa budowlanego, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego;

zgodnie z projektem budowlanym zmian, którego autorami są:

- 1) mgr inż. arch. Anna Piechaczek - uprawniony projektant w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 72/DSOKK/2018), członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów wpisana pod nr ewid. DS-2003;
- 2) mgr inż. Przemysław Lisiecki – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień WKP/0329/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0085/11;
- 3) mgr inż. Eugeniusz Macowicz - uprawniony projektant w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 282/78/PW), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IE/2976/01;
- 4) dr inż. Przemysław Wielentejczyk – uprawniony projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień: WKP/0041/POOK/05), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/BO/0486/05;
- 5) mgr inż. Bolko Matuszewski – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, (nr ewid. uprawnień WKP/0330/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0084/11;

Pozostałe warunki pozwolenia na budowę Nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r. nie ulegają zmianie.

UZASADNIENIE

W dniu 16 lutego 2024 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego zmian i wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (pierwotna decyzja nr 713/2019 z dnia 22.11.2019 r., znak sprawy: PAB.6740.686.2019.III, zmieniona decyzją nr 142/2020 z dnia 24.03.2020 r. znak sprawy: PAB.6740.93.2020.III, zmieniona decyzją nr 260/2021 z dnia 07.07.2021 r. znak sprawy: PAB.6740.201.2021.XV, zmieniona decyzją nr 56/2022 z dnia 02.03.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.4.2022.XV/XIII, zmieniona decyzją nr 166/2022 z dnia 30.06.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.152.2022.XV) dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownię, pompownię ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnię, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy. Zakres wprowadzonych zmian stanowi istotne odstępnie od zatwierdzonego pierwotnie projektu budowlanego. Istotne odstępnie zgodnie z art. 36a *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie:

- budynku biurowego (etap 5) – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego.

Do wniosku załączono 3 egzemplarze projektu budowlanego zmian opracowanego przez uprawnionych projektantów wraz z oświadczeniami projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo oraz dowód potwierdzający wniesienie opłat skarbowych.

Organ w oparciu o art.28 ust. 4, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) ustalił strony postępowania, którymi są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Zgodnie z art. 61 §4 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, pismem nr PAB.6740.36.2024.XV z dnia 23 lutego 2024 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem niniejszej decyzji, wskazując termin 7 dni na wniesienie uwag od daty otrzymania zawiadomienia. Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), Prezydent Miasta Legnicy podał do publicznej wiadomości, informację o wszczęciu postępowania administracyjnego dotyczącego wniosku.

Stosownie do przepisu art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Natomiast przepis art. 36a ust. 3 ustawy stanowi, iż w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.

Inwestycja zaliczona została do przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko (zgodnie z §3 ust.1 pkt 37 lit. d, §3 ust. 1 pkt. 54 lit. b i § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. B, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), decyzją Prezydenta Miasta Legnicy znak sprawy GOS.6220.10.2022.XVII z dnia 6 lutego 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą – Legnica lotnisko na działce nr ew. 25 i 23/19 obręb Bartoszków, gmina miejska Legnica, powiat Legnica, województwo dolnośląskie”. Zamierzenie jest zgodne z ustaleniami ww. decyzji.

Przedłożony projekt budowlany zmian spełnia wymagania przepisów art. 34 *Prawa budowlanego* oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679). Sporządzony został przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane (art. 35 ust. 1 pkt 4 *Prawa budowlanego*). Projekt uzgodniony został pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez właściwych rzeczoznawców.

Po rozpatrzeniu złożonego wniosku i załączonego projektu budowlanego zmian ustalono, że spełnia on wymagania przepisów art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 i art. 34 ust. 1-3 ustawy. Projektowane istotne odstępiania od zatwierdzonego projektu budowlanego nie naruszają interesu osób trzecich.

Biorąc pod uwagę powyższe, po rozpoznaniu wniosku i przeanalizowaniu wszystkich zgromadzonych dokumentów, orzeczono jak na wstępie.

Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), organ poda do publicznej wiadomości na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Legnicy oraz na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Legnicy, informację w formie Obwieszczenia Prezydenta Miasta Legnicy o wydaniu niniejszej decyzji zmiany pozwolenia na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego zmian, na okres 14 dni.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) przyjęto opłatę skarbową w wysokości 47,00 zł za wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę i 2x17,00 zł za udzielenie pełnomocnictw.

Załączniki:

- projekt budowlany zmian – 3 egz. (1 egzemplarz - 4 tomy)

Z up. Prezydenta Miasta
Jadwiga Łopusiewicz
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Przestrzennej, Architektury
i Budownictwa

Otrzymuje:

1. Anna Piechaczek - Pełnomocnik Inwestora, ul. Grabiszyńska 241 A, 53-234 Wrocław + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. Zarząd Dróg Miejskich, ul. Wojska Polskiego 10, 59-220 Legnica.
3. Gmina Legnica (GN), Pl. Słowiański 8, 59-220 Legnica.
4. Auchan Polska Sp. z o.o., ul. Puławska 46, 05-500 Piaseczno.
5. CEETRUS Polska Sp. z o.o., ul. Polna 11, 00-633 Warszawa.
6. Tauron Dystrybucja S.A., ul. Podgórska 25A, 31-035 Kraków.
7. Europejskie Centra Handlowe Sp. z o.o. ul. Stefana Okrzei 13, 59-220 Legnica.
8. CML LOGISTIC Sp. z o.o. S.K., ul. Zwycięska 41, 53-033 Wrocław.
9. Viessmann Technika Grzewcza Sp. z o.o., ul. Jaworzyńska 289, 59-220 Legnica.
10. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.
11. Blue Estate Sp. z o.o., ul. Geodezyjna 76, 03-290 Warszawa.
12. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Grzybowska 80/82, 00-844 Warszawa.
13. Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., ul. Rycerska 24, 59-220 Legnica.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Legnicy, Wojska Polskiego 10/1, 59-220 Legnica + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. GK - w.m + załącznik mapowy
3. FN – w.m.
4. PAB – a.a. + 1 egz. projektu budowlanego zmian.

Główny Specjalista Edyta Muzyczuk, Biuro Obsługi Klienta pokój nr 5, tel. 539 912 149 oraz 76 72-12-31;

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające

przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), 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), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).



PREZYDENT MIASTA LEGNICY

59-220 Legnica Pl. Słowiański 8

PAB.6740.36.2024.XV

Legnica, 19.04.2024 r.

DECYZJA Nr 74/2024

Na podstawie:

- art. 36a i art. 34 ust. 1 do 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.);
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r., poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, z dnia 16 lutego 2024 r., o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnie, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy,

zmieniam pierwotną decyzję Prezydenta Miasta Legnicy

nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r.

numer sprawy PAB.6740.686.2019.III,

zmienioną decyzją nr 142/2020 z dnia 24 marca 2020 r.

numer sprawy PAB.6740.93.2020.III,

zmienioną decyzją nr 260/2021 z dnia 7 lipca 2021 r.

numer sprawy PAB.6740.201.2021.XV,

zmienioną decyzją nr 56/2022 z dnia 2 marca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.4.2022.XV/XIII,

zmienioną decyzją nr 166/2022 z dnia 30 czerwca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.152.2022.XV,

i zatwierdzam projekt budowlany zmian

(uwzględniający istotne zmiany w zatwierdzonym projekcie)

obejmujące w szczególności zmiany w zakresie:

- **budynku biurowego (etap 5)** – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 Prawa budowlanego, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego;

zgodnie z projektem budowlanym zmian, którego autorami są:

- 1) mgr inż. arch. Anna Piechaczek - uprawniony projektant w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 72/DSOKK/2018), członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów wpisana pod nr ewid. DS-2003;
- 2) mgr inż. Przemysław Lisiecki – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień WKP/0329/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0085/11;
- 3) mgr inż. Eugeniusz Macowicz - uprawniony projektant w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 282/78/PW), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IE/2976/01;
- 4) dr inż. Przemysław Wielentejczyk – uprawniony projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień: WKP/0041/POOK/05), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/BO/0486/05;
- 5) mgr inż. Bolko Matuszewski – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, (nr ewid. uprawnień WKP/0330/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0084/11;

Pozostałe warunki pozwolenia na budowę Nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r. nie ulegają zmianie.

UZASADNIENIE

W dniu 16 lutego 2024 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego zmian i wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (pierwotna decyzja nr 713/2019 z dnia 22.11.2019 r., znak sprawy: PAB.6740.686.2019.III, zmieniona decyzją nr 142/2020 z dnia 24.03.2020 r. znak sprawy: PAB.6740.93.2020.III, zmieniona decyzją nr 260/2021 z dnia 07.07.2021 r. znak sprawy: PAB.6740.201.2021.XV, zmieniona decyzją nr 56/2022 z dnia 02.03.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.4.2022.XV/XIII, zmieniona decyzją nr 166/2022 z dnia 30.06.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.152.2022.XV) dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownię, pompownię ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnię, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy. Zakres wprowadzonych zmian stanowi istotne odstępnie od zatwierdzonego pierwotnie projektu budowlanego. Istotne odstępnie zgodnie z art. 36a *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie:

- budynku biurowego (etap 5) – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego.

Do wniosku załączono 3 egzemplarze projektu budowlanego zmian opracowanego przez uprawnionych projektantów wraz z oświadczeniami projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo oraz dowód potwierdzający wniesienie opłat skarbowych.

Organ w oparciu o art.28 ust. 4, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) ustalił strony postępowania, którymi są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Zgodnie z art. 61 §4 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, pismem nr PAB.6740.36.2024.XV z dnia 23 lutego 2024 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem niniejszej decyzji, wskazując termin 7 dni na wniesienie uwag od daty otrzymania zawiadomienia. Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), Prezydent Miasta Legnicy podał do publicznej wiadomości, informację o wszczęciu postępowania administracyjnego dotyczącego wniosku.

Stosownie do przepisu art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Natomiast przepis art. 36a ust. 3 ustawy stanowi, iż w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.

Inwestycja zaliczona została do przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko (zgodnie z §3 ust.1 pkt 37 lit. d, §3 ust. 1 pkt. 54 lit. b i § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. B, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), decyzją Prezydenta Miasta Legnicy znak sprawy GOS.6220.10.2022.XVII z dnia 6 lutego 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą – Legnica lotnisko na działce nr ew. 25 i 23/19 obręb Bartoszów, gmina miejska Legnica, powiat Legnica, województwo dolnośląskie”. Zamierzenie jest zgodne z ustaleniami ww. decyzji.

Przedłożony projekt budowlany zmian spełnia wymagania przepisów art. 34 *Prawa budowlanego* oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679). Sporządzony został przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane (art. 35 ust. 1 pkt 4 *Prawa budowlanego*). Projekt uzgodniony został pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez właściwych rzeczoznawców.

Po rozpatrzeniu złożonego wniosku i załączonego projektu budowlanego zmian ustalono, że spełnia on wymagania przepisów art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 i art. 34 ust. 1-3 ustawy. Projektowane istotne odstępiania od zatwierdzonego projektu budowlanego nie naruszają interesu osób trzecich.

Biorąc pod uwagę powyższe, po rozpoznaniu wniosku i przeanalizowaniu wszystkich zgromadzonych dokumentów, orzeczono jak na wstępie.

Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), organ poda do publicznej wiadomości na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Legnicy oraz na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Legnicy, informację w formie Obwieszczenia Prezydenta Miasta Legnicy o wydaniu niniejszej decyzji zmiany pozwolenia na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego zmian, na okres 14 dni.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) przyjęto opłatę skarbową w wysokości 47,00 zł za wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę i 2x17,00 zł za udzielenie pełnomocnictw.

Załączniki:

- projekt budowlany zmian – 3 egz. (1 egzemplarz - 4 tomy)

Z up. Prezydenta Miasta
Jadwiga Łopusiewicz
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Przestrzennej, Architektury
i Budownictwa

Otrzymuje:

1. Anna Piechaczek - Pełnomocnik Inwestora, ul. Grabiszyńska 241 A, 53-234 Wrocław + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. Zarząd Dróg Miejskich, ul. Wojska Polskiego 10, 59-220 Legnica.
3. Gmina Legnica (GN), Pl. Słowiański 8, 59-220 Legnica.
4. Auchan Polska Sp. z o.o., ul. Puławska 46, 05-500 Piaseczno.
5. CEETRUS Polska Sp. z o.o., ul. Polna 11, 00-633 Warszawa.
6. Tauron Dystrybucja S.A., ul. Podgórska 25A, 31-035 Kraków.
7. Europejskie Centra Handlowe Sp. z o.o. ul. Stefana Okrzei 13, 59-220 Legnica.
8. CML LOGISTIC Sp. z o.o. S.K., ul. Zwycięska 41, 53-033 Wrocław.
9. Viessmann Technika Grzewcza Sp. z o.o., ul. Jaworzyńska 289, 59-220 Legnica.
10. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.
11. Blue Estate Sp. z o.o., ul. Geodezyjna 76, 03-290 Warszawa.
12. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Grzybowska 80/82, 00-844 Warszawa.
13. Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., ul. Rycerska 24, 59-220 Legnica.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Legnicy, Wojska Polskiego 10/1, 59-220 Legnica + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. GK - w.m + załącznik mapowy
3. FN – w.m.
4. PAB – a.a. + 1 egz. projektu budowlanego zmian.

Główny Specjalista Edyta Muzyczuk, Biuro Obsługi Klienta pokój nr 5, tel. 539 912 149 oraz 76 72-12-31;

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające

przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), 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), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).



PREZYDENT MIASTA LEGNICY

59-220 Legnica Pl. Słowiański 8

PAB.6740.36.2024.XV

Legnica, 19.04.2024 r.

DECYZJA Nr 74/2024

Na podstawie:

- art. 36a i art. 34 ust. 1 do 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.);
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r., poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, z dnia 16 lutego 2024 r., o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnie, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy,

zmieniam pierwotną decyzję Prezydenta Miasta Legnicy

nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r.

numer sprawy PAB.6740.686.2019.III,

zmienioną decyzją nr 142/2020 z dnia 24 marca 2020 r.

numer sprawy PAB.6740.93.2020.III,

zmienioną decyzją nr 260/2021 z dnia 7 lipca 2021 r.

numer sprawy PAB.6740.201.2021.XV,

zmienioną decyzją nr 56/2022 z dnia 2 marca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.4.2022.XV/XIII,

zmienioną decyzją nr 166/2022 z dnia 30 czerwca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.152.2022.XV,

i zatwierdzam projekt budowlany zmian

(uwzględniający istotne zmiany w zatwierdzonym projekcie)

obejmujące w szczególności zmiany w zakresie:

- **budynku biurowego (etap 5)** – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 Prawa budowlanego, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego;

zgodnie z projektem budowlanym zmian, którego autorami są:

- 1) mgr inż. arch. Anna Piechaczek - uprawniony projektant w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 72/DSOKK/2018), członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów wpisana pod nr ewid. DS-2003;
- 2) mgr inż. Przemysław Lisiecki – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień WKP/0329/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0085/11;
- 3) mgr inż. Eugeniusz Macowicz - uprawniony projektant w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 282/78/PW), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IE/2976/01;
- 4) dr inż. Przemysław Wielentejczyk – uprawniony projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień: WKP/0041/POOK/05), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/BO/0486/05;
- 5) mgr inż. Bolko Matuszewski – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, (nr ewid. uprawnień WKP/0330/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0084/11;

Pozostałe warunki pozwolenia na budowę Nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r. nie ulegają zmianie.

UZASADNIENIE

W dniu 16 lutego 2024 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego zmian i wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (pierwotna decyzja nr 713/2019 z dnia 22.11.2019 r., znak sprawy: PAB.6740.686.2019.III, zmieniona decyzją nr 142/2020 z dnia 24.03.2020 r. znak sprawy: PAB.6740.93.2020.III, zmieniona decyzją nr 260/2021 z dnia 07.07.2021 r. znak sprawy: PAB.6740.201.2021.XV, zmieniona decyzją nr 56/2022 z dnia 02.03.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.4.2022.XV/XIII, zmieniona decyzją nr 166/2022 z dnia 30.06.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.152.2022.XV) dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownię, pompownię ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnię, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy. Zakres wprowadzonych zmian stanowi istotne odstępnie od zatwierdzonego pierwotnie projektu budowlanego. Istotne odstępnie zgodnie z art. 36a *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie:

- budynku biurowego (etap 5) – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego.

Do wniosku załączono 3 egzemplarze projektu budowlanego zmian opracowanego przez uprawnionych projektantów wraz z oświadczeniami projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo oraz dowód potwierdzający wniesienie opłat skarbowych.

Organ w oparciu o art.28 ust. 4, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) ustalił strony postępowania, którymi są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Zgodnie z art. 61 §4 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, pismem nr PAB.6740.36.2024.XV z dnia 23 lutego 2024 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem niniejszej decyzji, wskazując termin 7 dni na wniesienie uwag od daty otrzymania zawiadomienia. Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), Prezydent Miasta Legnicy podał do publicznej wiadomości, informację o wszczęciu postępowania administracyjnego dotyczącego wniosku.

Stosownie do przepisu art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Natomiast przepis art. 36a ust. 3 ustawy stanowi, iż w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.

Inwestycja zaliczona została do przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko (zgodnie z §3 ust.1 pkt 37 lit. d, §3 ust. 1 pkt. 54 lit. b i § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. B, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), decyzją Prezydenta Miasta Legnicy znak sprawy GOS.6220.10.2022.XVII z dnia 6 lutego 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą – Legnica lotnisko na działce nr ew. 25 i 23/19 obręb Bartoszków, gmina miejska Legnica, powiat Legnica, województwo dolnośląskie”. Zamierzenie jest zgodne z ustaleniami ww. decyzji.

Przedłożony projekt budowlany zmian spełnia wymagania przepisów art. 34 *Prawa budowlanego* oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679). Sporządzony został przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane (art. 35 ust. 1 pkt 4 *Prawa budowlanego*). Projekt uzgodniony został pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez właściwych rzeczoznawców.

Po rozpatrzeniu złożonego wniosku i załączonego projektu budowlanego zmian ustalono, że spełnia on wymagania przepisów art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 i art. 34 ust. 1-3 ustawy. Projektowane istotne odstępiania od zatwierdzonego projektu budowlanego nie naruszają interesu osób trzecich.

Biorąc pod uwagę powyższe, po rozpoznaniu wniosku i przeanalizowaniu wszystkich zgromadzonych dokumentów, orzeczono jak na wstępie.

Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), organ poda do publicznej wiadomości na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Legnicy oraz na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Legnicy, informację w formie Obwieszczenia Prezydenta Miasta Legnicy o wydaniu niniejszej decyzji zmiany pozwolenia na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego zmian, na okres 14 dni.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) przyjęto opłatę skarbową w wysokości 47,00 zł za wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę i 2x17,00 zł za udzielenie pełnomocnictw.

Załączniki:

- projekt budowlany zmian – 3 egz. (1 egzemplarz - 4 tomy)

Z up. Prezydenta Miasta
Jadwiga Łopusiewicz
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Przestrzennej, Architektury
i Budownictwa

Otrzymuje:

1. Anna Piechaczek - Pełnomocnik Inwestora, ul. Grabiszyńska 241 A, 53-234 Wrocław + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. Zarząd Dróg Miejskich, ul. Wojska Polskiego 10, 59-220 Legnica.
3. Gmina Legnica (GN), Pl. Słowiański 8, 59-220 Legnica.
4. Auchan Polska Sp. z o.o., ul. Puławska 46, 05-500 Piaseczno.
5. CEETRUS Polska Sp. z o.o., ul. Polna 11, 00-633 Warszawa.
6. Tauron Dystrybucja S.A., ul. Podgórska 25A, 31-035 Kraków.
7. Europejskie Centra Handlowe Sp. z o.o. ul. Stefana Okrzei 13, 59-220 Legnica.
8. CML LOGISTIC Sp. z o.o. S.K., ul. Zwycięska 41, 53-033 Wrocław.
9. Viessmann Technika Grzewcza Sp. z o.o., ul. Jaworzyńska 289, 59-220 Legnica.
10. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.
11. Blue Estate Sp. z o.o., ul. Geodezyjna 76, 03-290 Warszawa.
12. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Grzybowska 80/82, 00-844 Warszawa.
13. Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., ul. Rycerska 24, 59-220 Legnica.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Legnicy, Wojska Polskiego 10/1, 59-220 Legnica + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. GK - w.m + załącznik mapowy
3. FN – w.m.
4. PAB – a.a. + 1 egz. projektu budowlanego zmian.

Główny Specjalista Edyta Muzyczuk, Biuro Obsługi Klienta pokój nr 5, tel. 539 912 149 oraz 76 72-12-31;

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające

przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), 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), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).



PREZYDENT MIASTA LEGNICY

59-220 Legnica Pl. Słowiański 8

PAB.6740.36.2024.XV

Legnica, 19.04.2024 r.

DECYZJA Nr 74/2024

Na podstawie:

- art. 36a i art. 34 ust. 1 do 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.);
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r., poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, z dnia 16 lutego 2024 r., o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnie, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy,

zmieniam pierwotną decyzję Prezydenta Miasta Legnicy

nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r.

numer sprawy PAB.6740.686.2019.III,

zmienioną decyzją nr 142/2020 z dnia 24 marca 2020 r.

numer sprawy PAB.6740.93.2020.III,

zmienioną decyzją nr 260/2021 z dnia 7 lipca 2021 r.

numer sprawy PAB.6740.201.2021.XV,

zmienioną decyzją nr 56/2022 z dnia 2 marca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.4.2022.XV/XIII,

zmienioną decyzją nr 166/2022 z dnia 30 czerwca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.152.2022.XV,

i zatwierdzam projekt budowlany zmian

(uwzględniający istotne zmiany w zatwierdzonym projekcie)

obejmujące w szczególności zmiany w zakresie:

- **budynku biurowego (etap 5)** – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 Prawa budowlanego, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego;

zgodnie z projektem budowlanym zmian, którego autorami są:

- 1) mgr inż. arch. Anna Piechaczek - uprawniony projektant w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 72/DSOKK/2018), członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów wpisana pod nr ewid. DS-2003;
- 2) mgr inż. Przemysław Lisiecki – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień WKP/0329/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0085/11;
- 3) mgr inż. Eugeniusz Macowicz - uprawniony projektant w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 282/78/PW), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IE/2976/01;
- 4) dr inż. Przemysław Wielentejczyk – uprawniony projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień: WKP/0041/POOK/05), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/BO/0486/05;
- 5) mgr inż. Bolko Matuszewski – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, (nr ewid. uprawnień WKP/0330/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0084/11;

Pozostałe warunki pozwolenia na budowę Nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r. nie ulegają zmianie.

UZASADNIENIE

W dniu 16 lutego 2024 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego zmian i wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (pierwotna decyzja nr 713/2019 z dnia 22.11.2019 r., znak sprawy: PAB.6740.686.2019.III, zmieniona decyzją nr 142/2020 z dnia 24.03.2020 r. znak sprawy: PAB.6740.93.2020.III, zmieniona decyzją nr 260/2021 z dnia 07.07.2021 r. znak sprawy: PAB.6740.201.2021.XV, zmieniona decyzją nr 56/2022 z dnia 02.03.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.4.2022.XV/XIII, zmieniona decyzją nr 166/2022 z dnia 30.06.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.152.2022.XV) dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownię, pompownię ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnię, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy. Zakres wprowadzonych zmian stanowi istotne odstępnie od zatwierdzonego pierwotnie projektu budowlanego. Istotne odstępnie zgodnie z art. 36a *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie:

- budynku biurowego (etap 5) – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego.

Do wniosku załączono 3 egzemplarze projektu budowlanego zmian opracowanego przez uprawnionych projektantów wraz z oświadczeniami projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo oraz dowód potwierdzający wniesienie opłat skarbowych.

Organ w oparciu o art.28 ust. 4, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) ustalił strony postępowania, którymi są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Zgodnie z art. 61 §4 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, pismem nr PAB.6740.36.2024.XV z dnia 23 lutego 2024 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem niniejszej decyzji, wskazując termin 7 dni na wniesienie uwag od daty otrzymania zawiadomienia. Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), Prezydent Miasta Legnicy podał do publicznej wiadomości, informację o wszczęciu postępowania administracyjnego dotyczącego wniosku.

Stosownie do przepisu art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Natomiast przepis art. 36a ust. 3 ustawy stanowi, iż w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.

Inwestycja zaliczona została do przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko (zgodnie z §3 ust.1 pkt 37 lit. d, §3 ust. 1 pkt. 54 lit. b i § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. B, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), decyzją Prezydenta Miasta Legnicy znak sprawy GOS.6220.10.2022.XVII z dnia 6 lutego 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą – Legnica lotnisko na działce nr ew. 25 i 23/19 obręb Bartoszków, gmina miejska Legnica, powiat Legnica, województwo dolnośląskie”. Zamierzenie jest zgodne z ustaleniami ww. decyzji.

Przedłożony projekt budowlany zmian spełnia wymagania przepisów art. 34 *Prawa budowlanego* oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679). Sporządzony został przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane (art. 35 ust. 1 pkt 4 *Prawa budowlanego*). Projekt uzgodniony został pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez właściwych rzeczoznawców.

Po rozpatrzeniu złożonego wniosku i załączonego projektu budowlanego zmian ustalono, że spełnia on wymagania przepisów art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 i art. 34 ust. 1-3 ustawy. Projektowane istotne odstępiania od zatwierdzonego projektu budowlanego nie naruszają interesu osób trzecich.

Biorąc pod uwagę powyższe, po rozpoznaniu wniosku i przeanalizowaniu wszystkich zgromadzonych dokumentów, orzeczono jak na wstępie.

Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), organ poda do publicznej wiadomości na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Legnicy oraz na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Legnicy, informację w formie Obwieszczenia Prezydenta Miasta Legnicy o wydaniu niniejszej decyzji zmiany pozwolenia na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego zmian, na okres 14 dni.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) przyjęto opłatę skarbową w wysokości 47,00 zł za wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę i 2x17,00 zł za udzielenie pełnomocnictw.

Załączniki:

- projekt budowlany zmian – 3 egz. (1 egzemplarz - 4 tomy)

Z up. Prezydenta Miasta
Jadwiga Łopusiewicz
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Przestrzennej, Architektury
i Budownictwa

Otrzymuje:

1. Anna Piechaczek - Pełnomocnik Inwestora, ul. Grabiszyńska 241 A, 53-234 Wrocław + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. Zarząd Dróg Miejskich, ul. Wojska Polskiego 10, 59-220 Legnica.
3. Gmina Legnica (GN), Pl. Słowiański 8, 59-220 Legnica.
4. Auchan Polska Sp. z o.o., ul. Puławska 46, 05-500 Piaseczno.
5. CEETRUS Polska Sp. z o.o., ul. Polna 11, 00-633 Warszawa.
6. Tauron Dystrybucja S.A., ul. Podgórska 25A, 31-035 Kraków.
7. Europejskie Centra Handlowe Sp. z o.o. ul. Stefana Okrzei 13, 59-220 Legnica.
8. CML LOGISTIC Sp. z o.o. S.K., ul. Zwycięska 41, 53-033 Wrocław.
9. Viessmann Technika Grzewcza Sp. z o.o., ul. Jaworzyńska 289, 59-220 Legnica.
10. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.
11. Blue Estate Sp. z o.o., ul. Geodezyjna 76, 03-290 Warszawa.
12. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Grzybowska 80/82, 00-844 Warszawa.
13. Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., ul. Rycerska 24, 59-220 Legnica.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Legnicy, Wojska Polskiego 10/1, 59-220 Legnica + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. GK - w.m + załącznik mapowy
3. FN – w.m.
4. PAB – a.a. + 1 egz. projektu budowlanego zmian.

Główny Specjalista Edyta Muzyczuk, Biuro Obsługi Klienta pokój nr 5, tel. 539 912 149 oraz 76 72-12-31;

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające

przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), 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), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).



PREZYDENT MIASTA LEGNICY

59-220 Legnica Pl. Słowiański 8

PAB.6740.36.2024.XV

Legnica, 19.04.2024 r.

DECYZJA Nr 74/2024

Na podstawie:

- art. 36a i art. 34 ust. 1 do 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.);
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r., poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, z dnia 16 lutego 2024 r., o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnie, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy,

zmieniam pierwotną decyzję Prezydenta Miasta Legnicy

nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r.

numer sprawy PAB.6740.686.2019.III,

zmienioną decyzją nr 142/2020 z dnia 24 marca 2020 r.

numer sprawy PAB.6740.93.2020.III,

zmienioną decyzją nr 260/2021 z dnia 7 lipca 2021 r.

numer sprawy PAB.6740.201.2021.XV,

zmienioną decyzją nr 56/2022 z dnia 2 marca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.4.2022.XV/XIII,

zmienioną decyzją nr 166/2022 z dnia 30 czerwca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.152.2022.XV,

i zatwierdzam projekt budowlany zmian

(uwzględniający istotne zmiany w zatwierdzonym projekcie)

obejmujące w szczególności zmiany w zakresie:

- **budynku biurowego (etap 5)** – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 Prawa budowlanego, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego;

zgodnie z projektem budowlanym zmian, którego autorami są:

- 1) mgr inż. arch. Anna Piechaczek - uprawniony projektant w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 72/DSOKK/2018), członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów wpisana pod nr ewid. DS-2003;
- 2) mgr inż. Przemysław Lisiecki – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień WKP/0329/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0085/11;
- 3) mgr inż. Eugeniusz Macowicz - uprawniony projektant w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 282/78/PW), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IE/2976/01;
- 4) dr inż. Przemysław Wielentejczyk – uprawniony projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień: WKP/0041/POOK/05), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/BO/0486/05;
- 5) mgr inż. Bolko Matuszewski – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, (nr ewid. uprawnień WKP/0330/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0084/11;

Pozostałe warunki pozwolenia na budowę Nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r. nie ulegają zmianie.

UZASADNIENIE

W dniu 16 lutego 2024 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego zmian i wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (pierwotna decyzja nr 713/2019 z dnia 22.11.2019 r., znak sprawy: PAB.6740.686.2019.III, zmieniona decyzją nr 142/2020 z dnia 24.03.2020 r. znak sprawy: PAB.6740.93.2020.III, zmieniona decyzją nr 260/2021 z dnia 07.07.2021 r. znak sprawy: PAB.6740.201.2021.XV, zmieniona decyzją nr 56/2022 z dnia 02.03.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.4.2022.XV/XIII, zmieniona decyzją nr 166/2022 z dnia 30.06.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.152.2022.XV) dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownię, pompownię ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnię, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy. Zakres wprowadzonych zmian stanowi istotne odstępnie od zatwierdzonego pierwotnie projektu budowlanego. Istotne odstępnie zgodnie z art. 36a *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie:

- budynku biurowego (etap 5) – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego.

Do wniosku załączono 3 egzemplarze projektu budowlanego zmian opracowanego przez uprawnionych projektantów wraz z oświadczeniami projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo oraz dowód potwierdzający wniesienie opłat skarbowych.

Organ w oparciu o art.28 ust. 4, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) ustalił strony postępowania, którymi są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Zgodnie z art. 61 §4 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, pismem nr PAB.6740.36.2024.XV z dnia 23 lutego 2024 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem niniejszej decyzji, wskazując termin 7 dni na wniesienie uwag od daty otrzymania zawiadomienia. Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), Prezydent Miasta Legnicy podał do publicznej wiadomości, informację o wszczęciu postępowania administracyjnego dotyczącego wniosku.

Stosownie do przepisu art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Natomiast przepis art. 36a ust. 3 ustawy stanowi, iż w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.

Inwestycja zaliczona została do przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko (zgodnie z §3 ust.1 pkt 37 lit. d, §3 ust. 1 pkt. 54 lit. b i § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. B, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), decyzją Prezydenta Miasta Legnicy znak sprawy GOS.6220.10.2022.XVII z dnia 6 lutego 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą – Legnica lotnisko na działce nr ew. 25 i 23/19 obręb Bartoszków, gmina miejska Legnica, powiat Legnica, województwo dolnośląskie”. Zamierzenie jest zgodne z ustaleniami ww. decyzji.

Przedłożony projekt budowlany zmian spełnia wymagania przepisów art. 34 *Prawa budowlanego* oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679). Sporządzony został przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane (art. 35 ust. 1 pkt 4 *Prawa budowlanego*). Projekt uzgodniony został pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez właściwych rzeczoznawców.

Po rozpatrzeniu złożonego wniosku i załączonego projektu budowlanego zmian ustalono, że spełnia on wymagania przepisów art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 i art. 34 ust. 1-3 ustawy. Projektowane istotne odstępiania od zatwierdzonego projektu budowlanego nie naruszają interesu osób trzecich.

Biorąc pod uwagę powyższe, po rozpoznaniu wniosku i przeanalizowaniu wszystkich zgromadzonych dokumentów, orzeczono jak na wstępie.

Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), organ poda do publicznej wiadomości na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Legnicy oraz na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Legnicy, informację w formie Obwieszczenia Prezydenta Miasta Legnicy o wydaniu niniejszej decyzji zmiany pozwolenia na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego zmian, na okres 14 dni.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) przyjęto opłatę skarbową w wysokości 47,00 zł za wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę i 2x17,00 zł za udzielenie pełnomocnictw.

Załączniki:

- projekt budowlany zmian – 3 egz. (1 egzemplarz - 4 tomy)

Z up. Prezydenta Miasta
Jadwiga Łopusiewicz
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Przestrzennej, Architektury
i Budownictwa

Otrzymuje:

1. Anna Piechaczek - Pełnomocnik Inwestora, ul. Grabiszyńska 241 A, 53-234 Wrocław + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. Zarząd Dróg Miejskich, ul. Wojska Polskiego 10, 59-220 Legnica.
3. Gmina Legnica (GN), Pl. Słowiański 8, 59-220 Legnica.
4. Auchan Polska Sp. z o.o., ul. Puławska 46, 05-500 Piaseczno.
5. CEETRUS Polska Sp. z o.o., ul. Polna 11, 00-633 Warszawa.
6. Tauron Dystrybucja S.A., ul. Podgórska 25A, 31-035 Kraków.
7. Europejskie Centra Handlowe Sp. z o.o. ul. Stefana Okrzei 13, 59-220 Legnica.
8. CML LOGISTIC Sp. z o.o. S.K., ul. Zwycięska 41, 53-033 Wrocław.
9. Viessmann Technika Grzewcza Sp. z o.o., ul. Jaworzyńska 289, 59-220 Legnica.
10. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.
11. Blue Estate Sp. z o.o., ul. Geodezyjna 76, 03-290 Warszawa.
12. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Grzybowska 80/82, 00-844 Warszawa.
13. Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., ul. Rycerska 24, 59-220 Legnica.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Legnicy, Wojska Polskiego 10/1, 59-220 Legnica + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. GK - w.m + załącznik mapowy
3. FN – w.m.
4. PAB – a.a. + 1 egz. projektu budowlanego zmian.

Główny Specjalista Edyta Muzyczuk, Biuro Obsługi Klienta pokój nr 5, tel. 539 912 149 oraz 76 72-12-31;

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające

przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), 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), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).



PREZYDENT MIASTA LEGNICY

59-220 Legnica Pl. Słowiański 8

PAB.6740.36.2024.XV

Legnica, 19.04.2024 r.

DECYZJA Nr 74/2024

Na podstawie:

- art. 36a i art. 34 ust. 1 do 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.);
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r., poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, z dnia 16 lutego 2024 r., o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnie, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy,

zmieniam pierwotną decyzję Prezydenta Miasta Legnicy

nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r.

numer sprawy PAB.6740.686.2019.III,

zmienioną decyzją nr 142/2020 z dnia 24 marca 2020 r.

numer sprawy PAB.6740.93.2020.III,

zmienioną decyzją nr 260/2021 z dnia 7 lipca 2021 r.

numer sprawy PAB.6740.201.2021.XV,

zmienioną decyzją nr 56/2022 z dnia 2 marca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.4.2022.XV/XIII,

zmienioną decyzją nr 166/2022 z dnia 30 czerwca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.152.2022.XV,

i zatwierdzam projekt budowlany zmian

(uwzględniający istotne zmiany w zatwierdzonym projekcie)

obejmujące w szczególności zmiany w zakresie:

- **budynku biurowego (etap 5)** – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 *Prawa budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego;

zgodnie z projektem budowlanym zmian, którego autorami są:

- 1) mgr inż. arch. Anna Piechaczek - uprawniony projektant w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 72/DSOKK/2018), członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów wpisana pod nr ewid. DS-2003;
- 2) mgr inż. Przemysław Lisiecki – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień WKP/0329/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0085/11;
- 3) mgr inż. Eugeniusz Macowicz - uprawniony projektant w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień 282/78/PW), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IE/2976/01;
- 4) dr inż. Przemysław Wielentejczyk – uprawniony projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień: WKP/0041/POOK/05), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/BO/0486/05;
- 5) mgr inż. Bolko Matuszewski – uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, (nr ewid. uprawnień WKP/0330/POOS/10), członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr WKP/IS/0084/11;

Pozostałe warunki pozwolenia na budowę Nr 713/2019 z dnia 22 listopada 2019 r. nie ulegają zmianie.

UZASADNIENIE

W dniu 16 lutego 2024 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek spółki Accolade PL XX Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Skaryszewskiej 7 w Warszawie, reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Piechaczek, w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego zmian i wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (pierwotna decyzja nr 713/2019 z dnia 22.11.2019 r., znak sprawy: PAB.6740.686.2019.III, zmieniona decyzją nr 142/2020 z dnia 24.03.2020 r. znak sprawy: PAB.6740.93.2020.III, zmieniona decyzją nr 260/2021 z dnia 07.07.2021 r. znak sprawy: PAB.6740.201.2021.XV, zmieniona decyzją nr 56/2022 z dnia 02.03.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.4.2022.XV/XIII, zmieniona decyzją nr 166/2022 z dnia 30.06.2022 r. znak sprawy: PAB.6740.152.2022.XV) dla „Centrum Logistycznego” wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i towarzyszącą obejmującą hale magazynowo-logistyczno-produkcyjną, wartownię, pompownię ppoż. wraz ze zbiornikiem wody ppoż., wiaty na rowery oraz palarnię, instalacje wewnętrzne (elektryczne, wod-kan., c.o., gaz, instalacji ochrony pożarowej) oraz zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu w/w obiektów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, instalacje ochrony pożarowej, komunikacja – drogi wewnętrzne i parkingi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki nr 25 i 23/19 obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Spółdzielczej w Legnicy. Zakres wprowadzonych zmian stanowi istotne odstępnie od zatwierdzonego pierwotnie projektu budowlanego. Istotne odstępnie zgodnie z art. 36a *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie:

- budynku biurowego (etap 5) – wprowadzenia nowego budynku co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 2 *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępnie w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego.

Do wniosku załączono 3 egzemplarze projektu budowlanego zmian opracowanego przez uprawnionych projektantów wraz z oświadczeniami projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo oraz dowód potwierdzający wniesienie opłat skarbowych.

Organ w oparciu o art.28 ust. 4, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) ustalił strony postępowania, którymi są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Zgodnie z art. 61 §4 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, pismem nr PAB.6740.36.2024.XV z dnia 23 lutego 2024 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem niniejszej decyzji, wskazując termin 7 dni na wniesienie uwag od daty otrzymania zawiadomienia. Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), Prezydent Miasta Legnicy podał do publicznej wiadomości, informację o wszczęciu postępowania administracyjnego dotyczącego wniosku.

Stosownie do przepisu art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Natomiast przepis art. 36a ust. 3 ustawy stanowi, iż w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.

Inwestycja zaliczona została do przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko (zgodnie z §3 ust.1 pkt 37 lit. d, §3 ust. 1 pkt. 54 lit. b i § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. B, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), decyzją Prezydenta Miasta Legnicy znak sprawy GOS.6220.10.2022.XVII z dnia 6 lutego 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą – Legnica lotnisko na działce nr ew. 25 i 23/19 obręb Bartoszów, gmina miejska Legnica, powiat Legnica, województwo dolnośląskie”. Zamierzenie jest zgodne z ustaleniami ww. decyzji.

Przedłożony projekt budowlany zmian spełnia wymagania przepisów art. 34 *Prawa budowlanego* oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679). Sporządzony został przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane (art. 35 ust. 1 pkt 4 *Prawa budowlanego*). Projekt uzgodniony został pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez właściwych rzeczoznawców.

Po rozpatrzeniu złożonego wniosku i załączonego projektu budowlanego zmian ustalono, że spełnia on wymagania przepisów art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 i art. 34 ust. 1-3 ustawy. Projektowane istotne odstępienia od zatwierdzonego projektu budowlanego nie naruszają interesu osób trzecich.

Biorąc pod uwagę powyższe, po rozpoznaniu wniosku i przeanalizowaniu wszystkich zgromadzonych dokumentów, orzeczono jak na wstępie.

Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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* (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), organ poda do publicznej wiadomości na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Legnicy oraz na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Legnicy, informację w formie Obwieszczenia Prezydenta Miasta Legnicy o wydaniu niniejszej decyzji zmiany pozwolenia na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego zmian, na okres 14 dni.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) przyjęto opłatę skarbową w wysokości 47,00 zł za wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę i 2x17,00 zł za udzielenie pełnomocnictw.

Załączniki:

- projekt budowlany zmian – 3 egz. (1 egzemplarz - 4 tomy)

Z up. Prezydenta Miasta
Jadwiga Łopusiewicz
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Przestrzennej, Architektury
i Budownictwa

Otrzymuje:

1. Anna Piechaczek - Pełnomocnik Inwestora, ul. Grabiszyńska 241 A, 53-234 Wrocław + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. Zarząd Dróg Miejskich, ul. Wojska Polskiego 10, 59-220 Legnica.
3. Gmina Legnica (GN), Pl. Słowiański 8, 59-220 Legnica.
4. Auchan Polska Sp. z o.o., ul. Puławska 46, 05-500 Piaseczno.
5. CEETRUS Polska Sp. z o.o., ul. Polna 11, 00-633 Warszawa.
6. Tauron Dystrybucja S.A., ul. Podgórska 25A, 31-035 Kraków.
7. Europejskie Centra Handlowe Sp. z o.o. ul. Stefana Okrzei 13, 59-220 Legnica.
8. CML LOGISTIC Sp. z o.o. S.K., ul. Zwycięska 41, 53-033 Wrocław.
9. Viessmann Technika Grzewcza Sp. z o.o., ul. Jaworzyńska 289, 59-220 Legnica.
10. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.
11. Blue Estate Sp. z o.o., ul. Geodezyjna 76, 03-290 Warszawa.
12. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Grzybowska 80/82, 00-844 Warszawa.
13. Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., ul. Rycerska 24, 59-220 Legnica.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Legnicy, Wojska Polskiego 10/1, 59-220 Legnica + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. GK - w.m + załącznik mapowy
3. FN – w.m.
4. PAB – a.a. + 1 egz. projektu budowlanego zmian.

Główny Specjalista Edyta Muzyczuk, Biuro Obsługi Klienta pokój nr 5, tel. 539 912 149 oraz 76 72-12-31;

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające

przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), 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), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).