



Zabrze, 17 lutego 2025 r.

WB.6740.44.2025.KW

934695.1778737.1719564

Decyzja Nr 53/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj.: Dz. U. 2024 r. poz. 725 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj.: Dz. U. z 2024 r. poz. 572)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 27.01.2025 r.

**zatwierdzam projekt architektoniczno – budowlany
oraz udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

LT3 Sp. z o.o., ul. Towarowa 28, 00-839 Warszawa

obejmującą:

budowę hal DC03 i DC05 oraz budynku szkoleniowego w ramach inwestycji pn.: Budowa hal usługowo – magazynowych wraz z zapleciami socjalno - biurowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr 393/3, 394/3, 395/3, 396/24, 397/24 obręb 0008 (AR_2) - inwestycja zlokalizowana w rejonie Al. Św. Jana Pawła II (Drogowa Trasa Średnicowa – DW 902) i cieku Czarniawka (Czerniawka).

autor projektu: mgr inż. arch. Grzegorz Wojewódka

specjalność: architektoniczna bez ograniczeń

numer uprawnień: 680/01

Śląska Okręgowa Izba Architektów RP - nr ewidencyjny: SL-0606

sprawdzający projekt: mgr inż. arch. Mateusz Mocek

specjalność: architektoniczna bez ograniczeń

numer uprawnień: 64/SLOKK/2019/II

Śląska Okręgowa Izba Architektów RP - nr ewidencyjny: SL-2045

autor projektu: mgr inż. Paweł Tomaszewski

specjalność: konstrukcyjno – budowlana bez ograniczeń

numer uprawnień: 523/02

Śląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa - nr ewidencyjny: SLK/BO/8850/03

sprawdzający projekt: mgr inż. Piotr Tomaszewski



specjalność: konstrukcyjno – budowlana bez ograniczeń

numer uprawnień: SLK/0939/PWBKb/23

Śląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa - nr ewidencyjny: SLK/BO/3070/23

autor projektu: mgr inż. Agnieszka Skrzątek - Puc

specjalność: instalacyjna

zakres: sieci, instalacje i urządzenia ciepłne, wentylacyjne, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne bez ograniczeń

numer uprawnień: SLK/9772/PBS/21

Śląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa - nr ewidencyjny: SLK/IS/1994/21

sprawdzający projekt: mgr inż. Aleksander Mazur

specjalność: instalacyjna

zakres: sieci, instalacje i urządzenia ciepłne, wentylacyjne, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne bez ograniczeń

numer uprawnień: SLK/4278/POOS/12

Śląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa - nr ewidencyjny: SLK/IS/7866/12

autor projektu: mgr inż. Jadwiga Doffek

specjalność: instalacyjno - inżynieryjna

zakres: instalacje sanitarne

numer uprawnień: 335/82

Śląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa - nr ewidencyjny: SLK/IS/9049/03

autor projektu: mgr inż. Danuta Szpetman

specjalność: instalacyjna

zakres: sieci, instalacje i urządzenia elektryczne i elektroenergetyczne bez ograniczeń

numer uprawnień: SLK/6812/PWBE/16

Śląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa - nr ewidencyjny: SLK/IE/9615/16

sprawdzający projekt: mgr inż. Kamil Brudny

specjalność: instalacyjna

zakres: sieci, instalacje i urządzenia elektryczne i elektroenergetyczne bez ograniczeń

numer uprawnień: SLK/6355/PWBE/15

Śląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa - nr ewidencyjny: SLK/IE/9400/16

z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów w szczególności z:

1. art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane:

- zachować warunki zawarte w uzgodnieniach, opiniach i zezwoleniach dotyczących przedmiotowej inwestycji,
- zapewnić poszanowanie interesów osób trzecich,
- w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczania dla terenów sąsiednich warunki i wymagania dotyczące korzystania ze środowiska zawarte w Decyzji Nr OŚ/22-2024 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 08.11.2024 r. znak: WE.6220.2.2024.JKW, Lp. 20/2024 tj.:

Faza realizacji:



- 1.1. W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.
- 1.2. Prace budowlane należy organizować w sposób ograniczający wszelkie uciążliwości do niezbędnego minimum.
- 1.3. Zaplecze budowy i miejsca magazynowania mas ziemnych/odpadów/surowców do budowy zlokalizować w północnej części przedsięwzięcia.
- 1.4. Bazy materiałowo – sprzętowe, miejsca magazynowania odpadów należy zlokalizować na terenach utwardzonych i uszczelnionych w sposób zabezpieczający przed możliwością przedostania się szkodliwych substancji do środowiska wodno – gruntowego.
- 1.5. Należy stosować rozwiązania organizacyjno – techniczne minimalizujące emisję niezorganizowaną pyłu w szczególności poprzez: czyszczenie kół pojazdów przed wyjazdem z placu budowy, zraszanie powierzchni dróg dojazdowych do miejsca budowy, odpowiednie zabezpieczenie materiałów sypkich podczas transportu, odpowiednie składowanie materiałów wykorzystywanych podczas realizacji przedsięwzięcia, poprzez stosowanie maszyn i urządzeń w dobrym stanie technicznym.
- 1.6. Teren prac budowlanych winien zostać wyposażony w środki techniczne i chemiczne do usuwania i neutralizacji ewentualnych awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych.
- 1.7. W sytuacjach awaryjnych (np. wyciek paliwa, oleju) należy podjąć niezwłoczne działania mające na celu zapobieganie przenikaniu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych (np. poprzez unieszkodliwienie wycieku za pomocą odpowiednich sorbentów).
- 1.8. Odpady powstające podczas realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zbierać i magazynować selektywnie w miejscach do tego wyznaczonych posiadających uszczelnioną nawierzchnię, a następnie przekazywać uprawnionym podmiotom.
- 1.9. Na bieżąco monitorować stan techniczny pojazdów i maszyn budowlanych pod kątem szczelności układów hydraulicznych i paliwowych.
- 1.10. Naprawę i serwisowanie sprzętu budowlanego prowadzić poza terenem przedsięwzięcia w wyjątkowych sytuacjach na uszczelnionej nawierzchni.
- 1.11. Projektowaną kanalizację deszczową wykonać z materiałów odpornych na działanie ścieków, o trwałych i szczelnych połączeniach uniemożliwiających przedostanie się ścieków do środowiska wodno – gruntowego.
- 1.12. Powstające w związku z eksploatacją ścieki bytowe odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej lub szczelnego/ych zbiornika/ów bezodpływowego/ych, a ścieki przemysłowe oddawać jako odpad płynny uprawnionemu podmiotowi lub odprowadzić do kanalizacji sanitarnej po uzyskaniu stosowanych pozwoleń.
- 1.13. Zastosować urządzenia podczyszczające wody opadowe i roztopowe, zapewniające dotrzymanie warunków określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach. Regularnie konserwować oraz czyścić urządzenia podczyszczające wody opadowe i roztopowe, a odpady z czyszczenia przekazywać wyłącznie podmiotom posiadającym niezbędne zezwolenia.
- 1.14. Stanowisko do płukania naczip zorganizować na szczelnej nawierzchni wyposażonej w instalację do zbierania powstających ścieków przemysłowych.
- 1.15. Prace budowlane, należy prowadzić wyłącznie w porze dnia rozumianej jako 6:00-22:00. Dopuszcza się możliwość prowadzenia prac budowlanych w porze nocy rozumianej jako 22:00-6:00, ale tylko tych, które wymagają zachowania ciągłości technologicznej tj. np. betonowanie.
- 1.16. W celu ochrony przed nieumyślnym zabijaniem zwierząt w trakcie realizacji przedsięwzięcia:
 - a) Od strony południowej, wzdłuż granicy terenu realizacji przedsięwzięcia z terenem 07ZW należy wykonać zabezpieczenie w formie siatki (o oczkach nie większych niż 0,5cm i wysokości co najmniej 50 cm, z przewieszka o wysokości co najmniej 10 cm, skierowaną „na zewnątrz” od placu budowy) wkopanej w ziemię na głębokości 30 cm;



- b) Jeżeli mimo zastosowanych rozwiązań zwierzęta przedostaną się na plac budowy należy je uwolnić. Uwolnione zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk, poza rejon objęty inwestycją. Przy wyborze miejsca, do którego zwierzęta zostaną przeniesione należy wziąć pod uwagę możliwość ich przetrwania we właściwym stanie ochrony na nowym stanowisku, również z uwzględnieniem czynników antropogenicznych.

Faza eksploatacji:

- 1.17. W porze nocy rozumianej jako 22:00-6:00 ruch pojazdów po terenie zakładu należy prowadzić wyłącznie wjazdem znajdującym się po północnej stronie terenu inwestycji (pomiędzy halą DC01 i DC02).
- 1.18. Na etapie eksploatacji, miejsca ładowania akumulatorów wózków widłowych, w zależności od używanych typów, wyposażyć w kwasoodporną posadzkę.
2. art. 41 i art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane:
- przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - 1) ustanowić kierownika budowy,
 - 2) zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
 - 3) zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji, budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych.
 - 4) ustanowić zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 3) ppkt c) oraz § 3 pkt 2) ppkt a) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 19 listopada 2001r. w sprawie obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (tj.: Dz. U. Nr 138 z 2001 r. poz. 1554 posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
3. art. 45 i 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane:
- przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany:
 - 1) zabezpieczyć teren robót budowlanych;
 - 2) prowadzić dziennik budowy.
 - 3) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną i ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni.
4. Inwestor jest zobowiązany do stosowania niezbędnych środków technicznych i organizacyjnych w celu utrzymania dróg dojazdowych i wyjazdowych z terenu inwestycji w czystości oraz ograniczające emisję pyłu w trakcie transportu materiałów budowlanych i prowadzenia prac budowlanych.
5. Przepisów prawa dot. gospodarowania odpadami, które musi odbywać się na zasadach określonych w ustawie o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r., ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996r. i zgodnie z zasadami określonymi w uchwale Rady Miasta Zabrze w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Zabrze:
- Odpady powstałe w trakcie prowadzenia robót należy gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych do tego celu miejscach, w sposób uniemożliwiający negatywny wpływ tych odpadów na poszczególne elementy środowiska i zdrowie ludzi.
 - Odpady należy przekazywać wyłącznie firmom posiadającym stosowne zezwolenie, właściwego organu w zakresie gospodarki odpadami.
6. Instalacja wykorzystywana do ogrzewania obiektów musi spełniać wymagania określone w Uchwale Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji w których następuje spalanie paliw. Ww. Uchwała weszła w życie 1 września 2017r.



Uzasadnienie

Dnia 27.01.2025 r. na wniosek inwestora: LT3 Sp. z o.o., ul. Towarowa 28, 00-839 Warszawa – działającego przez pełnomocników, zostało wszczęte postępowanie w sprawie pozwolenia na budowę hal DC03 i DC05 oraz budynku szkoleniowego w ramach inwestycji pn.: Budowa hal usługowo – magazynowych wraz z zapleciami socjalno - biurowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr działki nr 393/3, 394/3, 395/3, 396/24, 397/24 obręb 0008 (AR_2) - inwestycja zlokalizowana w rejonie Al. Św. Jana Pawła II (Drogowa Trasa Średnicowa – DW 902) i cieką Czarniawka (Czarniawka). O wszczęciu postępowania w ww. sprawie powiadomiono strony biorące w nim udział. Strony nie wniosły uwag.

Projekt zagospodarowania terenu całej inwestycji został zatwierdzony Decyzją o pozwoleniu na budowę Nr 128/2024 z dnia 02.04.2024 r. znak: WB.6740.12.2024.KW, zmienioną decyzją o zmianie pozwolenia na budowę Nr 22/2025 z dnia 17.01.2025 r. znak: WB.6740.605.2024.KW. Budowa ww. hal wraz z budynkiem szkoleniowym stanowi II etap inwestycji.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej zgodnie z art. 35 ustawy Prawo budowlane sprawdził:

- 1) kompletność projektu architektoniczno – budowlanego,
- 2) dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
- 3) posiadanie przez projektantów stosownych uprawnień budowlanych,
- 4) przynależność projektantów do właściwej izby samorządu zawodowego.

Autorzy projektu ponoszą odpowiedzialność, wynikającą z art. 12 ust. 6, w związku z art. 20 ust. 1 pkt 1) ustawy Prawo budowlane, za wykonanie projektu zgodnie z wymaganiami tej ustawy, obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż trzy lata.

W związku z wypełnieniem przez Inwestora wymogów formalnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę określonych w ustawie Prawo budowlane, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Śląskiego, za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od tej decyzji 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. Złożenie powyższego oświadczenia jest dobrowolne.

Za wydanie decyzji pobrano opłatę skarbową w kwocie 1325,12 zł na podstawie Ustawy z dnia 16 listopada 2006r. – o opłacie skarbowej (tj.: Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.).

Podpisano elektronicznie.

Zbigniew Kozik

Naczelnik Wydziału

17 lutego 2025 r.

Otrzymują (strony postępowania) za zwrotnym potwierdzeniem odbioru:

1. Inwestor: LT3 Sp. z o.o., ul. Towarowa 28, 00-839 Warszawa – poprzez pełnomocnika



2. „Commercecon” Sp. z o.o. Sp. Komandytowa
ul. Inwestycyjna 5, 95-050 Konstantynów Łódzki
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne - Wody Polskie
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach, ul. Sienkiewicza 2, 44-100 Gliwice
(Zarząd Zlewni w Gliwicach, ul. Robotnicza 2, 44-100 Gliwice)
4. Polskie Koleje Państwowe S.A., Al. Jerozolimskie 142a, 02-305 Warszawa
5. ZM w/m
6. WE w/m
7. BM w/m
8. Miejski Zarząd Dróg, ul. Kasprowicza 8, 41-800 Zabrze
9. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Zabrzu, ul. Piastowska 10, 41-800 Zabrze
10. aa

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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 (tj.: Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Informacja o obowiązkach i warunkach, wynikających z art. 54 lub art. 55 Prawa budowlanego:

1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57 Prawa budowlanego, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a Prawa budowlanego stosuje się.
2. Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1.
3. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:
 - na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii o których mowa w załączniku do ustawy Prawo budowlane, tj. 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: budynków składowych, chłodni, hangarów i wiat, a także budynków kolejowych: nastawni, podstacji trakcyjnych, lokomotywni, wagonowni, strażnic przejazdowych i myjni 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;
 - zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4 Prawa budowlanego;
 - przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

