

**STAROSTA POWIATU
WROCŁAWSKIEGO**

ul. Kościuszki 131, 50-440 Wrocław

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

SP-AB.6740.269.2024.MH

(nr rejestru organu)

KWr.341

Wrocław, dnia 16 kwietnia 2024 r.

(miejscowość i data)

DECYZJA NR 735 / 2024

Na podstawie art. 36a) ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 t.j. z późn. zm.) oraz art.104 i 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2023.775 t.j. z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku spółki: P3 Wrocław Sp. z o.o., z siedz. ul. Żłota 59, 00-120 Warszawa, w sprawie zmiany decyzji Starosty Powiatu Wrocławskiego nr **2318/2022** z dnia **22.08.2022 r.**, zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany, oraz udzielające spółce: SATIOA S.A. pozwolenia na budowę:

parku magazynowo - logistycznego, z zapleciami socjalno-biurowymi oraz obiektami i infrastrukturą towarzyszącą, z usytuowaniem inwestycji na działkach nr 136/1, 137, 138, 139/1 i 140 AM-25, w obrębie Kąty Wrocławskie, gmina Kąty Wrocławskie,

przeniesionej następnie decyzją Starosty Powiatu Wrocławskiego nr 178/2024 z dnia 31.01.2024 r., na wnioskodawcę,

zmieniam powołaną wyżej decyzję,

z powodu:

istotnych zmian projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, w szczególności w zakresie dotyczącym zmian charakterystycznych parametrów obiektów budowlanych - hal magazynowych.

Szczegółowy zakres zmian określono w projektach zmian.

UZASADNIENIE

W dniu 05.02.2024 r., Pan Paweł Woźniak, w imieniu spółki: P3 Wrocław Sp. z o.o., z siedz. ul. Żłota 59, 00-120 Warszawa, w tutejszym organie złożył wniosek o zmianę ww. decyzji zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającej pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji usytuowanej, po zmianie numeracji działek, na działkach o numerach ewidencyjnych 2743, 2745, 2746, 2747 i 2749 w obrębie Kąty Wrocławskie (zmiana spowodowana likwidacją numeracji arkuszowej w obrębie Kąty Wrocławskie).

Do wniosku załączono:

- projekt zmian zagospodarowania terenu, projekt zmian architektoniczno-budowlany, wraz z załącznikami – w 3 egzemplarzach,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane,
- dwa pełnomocnictwa, w tym pełnomocnictwo dalsze wraz z potwierdzeniem uiszczenia opłaty skarbowej.

Pismem z dnia 19.02.2023 r., wezwano pełnomocnika Inwestora uzupełnienia braków formalnych zawartych we wniosku.

W dniu 28.02.2024 r., wniosek uzupełniono o dwa prawidłowo sporządzone pełnomocnictwa, skorygowane oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, oraz potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej, w związku z udzielonymi pełnomocnictwami, oraz zatwierdzeniem projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.

Wobec stwierdzenia kompletności wniosku, tutejszy organ wszczął postępowanie administracyjne w przedmiocie zmiany ww. decyzji, o czym powiadomił strony i uczestników postępowania, pismem z dnia 06.03.2024 r.

Następnie, dokonano merytorycznej oceny przedłożonych projektów zmian, zgodnie z kryteriami opisanymi w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

W wyniku tej oceny stwierdzono, że zawierają one nieprawidłowości, wobec tego, postanowieniem nr 418/2024 z dnia 06.03.2024 r., nałożono na Inwestora obowiązek ich usunięcia, w terminie do 15.05.2024 r.

Przed upływem ww. terminu tj. w dniu 26.03.2024 r. do tutejszego organu wpłynęły poprawione projekty.

Następnie w dniu 15.04.2024 r., w tutejszym organie, przedłożono ostatecznie poprawione projekty, w których usunięto wszystkie nieprawidłowości wskazane w ww. postanowieniu.

W toku prowadzonego postępowania, do czasu wydania niniejszej decyzji, do tutejszego organu nie wpłynęły żadne inne nowe dowody i zastrzeżenia.

Mając na uwadze powyższe, w oparciu o zebrany w tej sprawie materiał dowodowy stwierdzono, że poprawione projekty zmian są zgodne z wymaganiami ochrony środowiska, określonymi w decyzji Burmistrza

Miasta i Gminy w Kątach Wrocławskich z dnia 31.12.2021 r., znak: OSIR.6220.28.2021, o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej dla przedmiotowego przedsięwzięcia, oraz ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części obrębu Kąty Wrocławskie, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/345/13 Rady Miejskiej w kątach Wrocławskich z dnia 27 czerwca 2013 r. (uchwała Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XXVI/356/20 z dnia 24 września 2020 r.), a także obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Wobec tego, uwzględniając spełnienie przez Inwestora pozostałych warunków określonych w art. 36 a ustawy – Prawo budowlane, dających podstawę do zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od decyzji niniejszej przysługuje Stronom odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Jednocześnie, zgodnie z art. 127a kpa, przed upływem 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.



z up. Starosty

Irena Cieśla
Dyrektor
Wydziału Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. P3 Wrocław Sp. z o.o., ul. Złota 59, 00-120 Warszawa.

Do Wiadomości:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie, ul. Ratusz-Rynek 1, 55-080 Kąty Wrocławskie,
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Powiecie Wrocławskim, w/m,
3. A/a.

Sprawę prowadzi: Maciej Hano, Tel. 71 722-17-26.