



PREZYDENT MIASTA GLIWICE

AB.6740.1.62.2024

Gliwice, 17.04.2024 r.

nr kor. UM.303493.2024



DECYZJA NR AB-181/2024

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.) oraz art. 19, art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 682 ze zm.), a także w oparciu o przepisy ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 107)

oraz zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych bezpośrednio z rozwojem układu komunikacyjnego w Gliwicach, położonych wzdłuż południowo-zachodniej obwodnicy miasta oraz autostrady A-4 (uchwała nr IX/113/2011 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 02.06.2011 r.)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 15.02.2024 r.

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

CNGVitali Polska Sp. z o.o.

z siedzibą przy ul. Gen. Stefana Grota-Roweckiego 130 w Sosnowcu

na:

budowę hali magazynowej oraz stacji paliw LCNG do tankowania pojazdów samochodowych wraz ze zbiornikiem do magazynowania gazu LNG o pojemności 60m³ oraz zadaszeniem dystrybutorów, a także infrastrukturą techniczną i towarzyszącą obejmującą m.in:

- pylon reklamowy,
- instalację wodociągową ze zbiornikiem wody pożarowej,
- instalację kanalizacji sanitarnej z bezodpływowym zbiornikiem na nieczystości ciekłe,
- instalację kanalizacji deszczowej z czterema zbiornikami retencyjnymi,
- instalację gazową,
- instalacje elektroenergetyczną,
- dojścia, dojazdy, 7 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz 1 stanowisko postojowe dla samochodu ciężarowego

w rejonie ul. Rybnickiej w Gliwicach na działkach nr 60/2 i nr 61 (obręb Bojkowskie Pola)

rodzaj robót budowlanych: **budowa**

autorzy projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego:

mgr inż. arch. Krystian Kaizerbrecht

nr upr. bud. 503/89 w specjalności architektonicznej

mgr inż. Janusz Witos

nr upr. bud. 47/99 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

inż. Cezary Stepień

nr upr. bud. 443/02 w specjalności instalacyjnej

inż. Krzysztof Domagalik

nr upr. bud. 602/87 w specjalności instalacyjnej

ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 32 231 30 41
Fax +48 32 231 27 25
boi@um.gliwice.pl
www.gliwice.eu

Godziny pracy Urzędu
Miejskiego:
poniedziałek - środa:
8:00 - 16:00;
czwartek: 8:00 - 17:00;
piątek: 8:00 - 15:00

Prezydent Miasta

ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 32 239 11 82
Fax +48 32 231 27 25
pm@um.gliwice.pl



#zielonegliwice

sprawdzający projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany :

mgr inż. arch. Wojciech Kołodziejczyk

nr upr. bud. 690/83 w specjalności architektonicznej

mgr inż. Jerzy Krzyżanowski

nr upr. bud. 617/89 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

mgr inż. Andrzej Bzówka

nr upr. bud. 107/98 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

mgr inż. Jadwiga Czapińska

nr upr. bud. 230/82 w specjalności instalacyjnej

inż. Sławomir Gagorowski

nr upr. bud. 146/81 w specjalności instalacyjnej

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 19, art. 36 ust. 1 pkt. 1 i 4 oraz art. 42 ust. 1, art. 43 ust. 1, art. 45, art. 45a, art. 47d i art. 47g ust. 1, art. 47h ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane:

1. roboty budowlane należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami, zasadami wiedzy technicznej, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia,
2. przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - a. zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
 - b. ustanowić kierownika budowy,
 - c. wystąpić do tutejszego organu o wydanie dziennika budowy, przy czym wydanie dziennika budowy następuje przez:
 - ostemplowanie przedłożonego przez inwestora dziennika budowy prowadzonego w postaci papierowej albo
 - zapewnienie dostępu w systemie EDB do dziennika budowy prowadzonego w postaci elektronicznej,
 - d. przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny,
3. kierownik budowy jest obowiązany:
 - a. zabezpieczyć teren budowy,
 - b. prowadzić dziennik budowy,
 - c. potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz projektu technicznego,
 - d. umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
 - tablicę informacyjną,
 - 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),
 - e. przed rozpoczęciem budowy sporządzić lub zapewnić sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych, w związku z prowadzeniem robót budowlanych, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypania ziemią lub upadku z wysokości (zgodnie z art. 21a ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane),
4. zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, podlegają obiekty budowlane wymagające decyzji o pozwoleniu na budowę,
5. roboty budowlane należy wykonywać przy zachowaniu przepisów BHP w budownictwie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47 z 2003 r., poz. 401),
6. przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować materiały budowlane i wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie,
7. należy spełnić warunki wynikające z pozyskanych zgód i uzgodnień, w tym uzgodnień dokonanych z administratorami istniejącej infrastruktury technicznej oraz właścicielami i użytkownikami nieruchomości, na której zlokalizowana jest przedmiotowa inwestycja,

8. należy spełnić wymagania określone we wszystkich uzgodnieniach, opiniach branżowych, decyzjach wynikających z przepisów szczególnych art. 32 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a w szczególności w:
 - 8.1. decyzji Prezydenta Miasta Gliwice nr ŚR-282/2023 z dnia 19.05.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p. n.: „budowa stacji tankowania LCNG wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Gliwice”- dz. nr 61 i 60/2, obręb Bojkowskie Pola, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz określono następujące istotne warunki realizacji przedsięwzięcia:
 - a. 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),
 - b. odpady niebezpieczne powstające podczas realizacji, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia magazynować selektywnie, w miejscach do tego wyznaczonych, zabezpieczonych przed wpływem czynników atmosferycznych i dostępem osób nieupoważnionych oraz posiadających uszczelnioną nawierzchnię, a następnie przekazywać wyspecjalizowanym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia,
 - c. odpady inne niż niebezpieczne, powstające podczas realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia magazynować selektywnie w miejscach do tego wyznaczonych, a następnie przekazywać wyspecjalizowanym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia,
 - d. tankowanie pojazdów i maszyn budowlanych oraz magazynowanie wykorzystywanych substancji niebezpiecznych (np. paliw, materiałów budowlanych zawierających substancje niebezpieczne) wykonywać na szczelnej nawierzchni,
 - e. na bieżąco monitorować stan techniczny pojazdów i maszyn budowlanych pod kątem szczelności układów hydraulicznych i paliwowych,
 - f. naprawę sprzętu prowadzić poza terenem inwestycji, w punktach serwisowych,
 - g. odprowadzane z terenu przedsięwzięcia wody opadowe i roztopowe muszą dotrzymywać warunków określonych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. 2019 poz. 1311)
 - h. w przypadku konieczności odwodnienia wykopów należy do minimum ograniczyć czas ich odwadniania, a wody z odwodnienia odprowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody w gruncie
 - 8.2. piśmie Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach znak ZDM-IR.427.179.2022.PO z dnia 20.03.2023 r. dotyczącym uzgodnienia o możliwości włączenia ruchu drogowego z dz. nr 60/2, 61 (obręb ew. Bojkowskie Pola) do drogi publicznej ulicy Rybnickiej w Gliwicach.
 - 8.3. decyzji Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach nr ZDM/3442/2023/PO z dnia 01.12.2023 r., sprostowanej postanowieniem nr 38/2024 z dnia 11.04.2024 r. zezwalającej na lokalizację dwóch zjazdów na czas nieokreślony z drogi krajowej, w ciągu której leży ulica Rybnicka W Gliwicach (działka nr 60/1 obręb ew. Bojkowskie Pola i działka nr 16 obręb Bojków) na działkę nr 60/2 (obręb ew. Bojkowskie Pola) oraz chodnika na działkach nr 58/1, 59/1, 60/1, 62/1 (obręb ew. Bojkowskie Pola), dz. nr 16 (obręb ew. Bojków).
 - 8.4. uzyskanych u administratorów sieci infrastruktury technicznej warunkach technicznych na podłączenie projektowanej inwestycji do tych sieci, warunkach technicznych zabezpieczenia i usunięcia kolizji projektowanej inwestycji z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz uzgodnieniach dokumentacji projektowej uzyskanych dla przedmiotowej inwestycji w powyższym zakresie,
9. zgodnie z § 29 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1225) dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione,

10. zgodnie z art. 47 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest zobowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i termin korzystania z tego terenu, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu,
11. w trakcie wykonywania robót należy utrzymywać w czystości i należyłym stanie technicznym drogi dojazdowe i wyjazdowe z terenu inwestycji,
12. użytkowanie dróg publicznych przez okres prowadzenia budowy nie może powodować ich zniszczenia i nie może zakłócać i utrudniać prawidłowego z nich korzystania przez innych użytkowników (w tym użytkowników nieruchomości sąsiednich),
13. w trakcie realizacji inwestycji należy podejmować niezbędne działania mające na celu zminimalizowanie uciążliwości wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji i zanieczyszczeń oraz ochronę wód podziemnych,
14. na czas prowadzenia robót należy zabezpieczyć teren robót budowlanych przed dostępem osób postronnych,
15. roboty budowlane należy prowadzić pod nadzorem właścicieli istniejących sieci uzbrojenia terenu,
16. należy oznakować i zabezpieczyć wykopy,
17. należy w maksymalnym stopniu chronić zieleni występującą na terenie objętym robotami budowlanymi,
18. roboty budowlane należy prowadzić w taki sposób, aby maksymalnie zmniejszyć uciążliwość dla osób postronnych,
19. postępowanie z odpadami wytwarzanymi w trakcie prac budowlanych powinno być zgodne z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.). Powstające odpady należy w pierwszej kolejności zagospodarować we własnym zakresie lub przekazać do odzysku, a w przypadku braku takich możliwości wynikających ze względów technologicznych, ekologicznych lub ekonomicznych wywieźć na składowisko odpadów spełniające wymogi ochrony środowiska,
20. należy przewidzieć miejsce składowania gruntu pochodzącego z wykopów, który należy prawidłowo zagospodarować po zakończeniu robót związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji, w sposób zgodny z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.),
21. prace budowlane należy prowadzić w sposób maksymalnie ograniczający emisję pyłów do atmosfery,
22. roboty budowlane należy prowadzić z poszanowaniem uzasadnionych interesów osób trzecich. Ewentualne szkody wynikłe w trakcie prowadzenia robót budowlanych inwestor winien usunąć we własnym zakresie i na własny koszt,
23. po wykonaniu robót budowlanych teren objęty robotami należy uporządkować,
24. nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z art. 19 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, na podstawie § 2 ust. 1 pkt 7 oraz § 3 pkt 2 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138 z 2001 r., poz. 1554),
25. zgodnie z treścią art. 76 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 54):
 - 25.1. nowo zbudowany lub przebudowany obiekt budowlany, zespół obiektów lub instalacja nie mogą być oddane do użytkowania, jeżeli nie spełniają wymagań ochrony środowiska, o których mowa w art. 76 ust. 2 ww. ustawy,
 - 25.2. wymaganiami ochrony środowiska dla nowo zbudowanego lub przebudowanego obiektu budowlanego, zespołu obiektów lub instalacji są:
 - a. wykonanie wymaganych przepisami lub określonych w decyzjach administracyjnych środków technicznych chroniących środowisko,
 - b. zastosowanie odpowiednich rozwiązań technologicznych, wynikających z ustaw lub decyzji,
 - c. uzyskanie wymaganych decyzji określających zakres i warunki korzystania ze środowiska,
 - 25.3. nowo zbudowany lub przebudowany obiekt budowlany, zespół obiektów lub instalacja nie mogą być eksploatowane, jeżeli w okresie 30 dni od zakończenia

- rozruchu nie są dotrzymywane wynikające z mocy prawa standardy emisyjne albo określone w pozwoleniu warunki emisji, ustalone dla fazy po zakończeniu rozruchu,
- 25.4. na 30 dni przed terminem oddania do użytkowania nowo zbudowanego lub przebudowanego obiektu budowlanego, zespołu obiektów lub instalacji realizowanych jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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, inwestor jest obowiązany poinformować wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska o planowanym terminie:
- oddania do użytkowania nowo zbudowanego lub przebudowanego obiektu budowlanego, zespołu obiektów lub instalacji,
 - zakończenia rozruchu instalacji, jeżeli jest on przewidywany.

UWAGA

- Pozwolenie na budowę wygasa zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.
- Niniejsza decyzja nie obejmuje budowy planowanych przyłączy elektroenergetycznego, gazu, wody oraz kanalizacji deszczowej do projektowanej inwestycji w rejonie ul. Rybnickiej w Gliwicach. Wykonanie przyłączy warunkuje możliwość użytkowania przedmiotowej stacji paliw oraz hali magazynowej.
- Niniejsza decyzja nie obejmuje budowy dwóch zjazdów na teren inwestycji, które należy urządzić zgodnie z decyzją Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach nr ZDM/3442/2023/PO z dnia 01.12.2023 r. Budowa zjazdów warunkuje możliwość użytkowania przedmiotowej stacji paliw i hali magazynowej.

UZASADNIENIE

W dniu 15.02.2024 r. Pan działając w imieniu inwestora –
CNGVitali Polska Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Gen. Grot-Roweckiego 130 w Sosnowcu wystąpił do tutejszego organu z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę hali magazynowej oraz stacji paliw LCNG do tankowania pojazdów samochodowych z pylonem informacyjnym, infrastrukturą techniczną i drogową na działkach nr 61 i nr 60/2 (obręb Bojkowskie Pola) w rejonie ulicy Rybnickiej w Gliwicach.

Do wniosku załączono oświadczenie inwestora o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

W myśl art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane przed wydaniem pozwolenia na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza m. in. zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, a także kompletność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń.

Po analizie wniosku oraz dokumentacji projektowej, ustalono między innymi, że:

- Przedłożone do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany zostały opracowane i sprawdzone przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, legitymujące się na dzień opracowania projektu aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Za prawidłowość przyjętych rozwiązań projektowych odpowiadają projektanci. Autorzy projektu oraz sprawdzający, o których mowa w art. 20 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, złożyli oświadczenia o zgodności wykonania projektu z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, w związku z art. 34 ust. 3d pkt 3) ustawy Prawo budowlane.
- Do dokumentacji dołączono oświadczenie projektanta o braku możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,

3. Dokumentacja projektowa zawiera opinię geotechniczną oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Dla przedmiotowej inwestycji ustalono geotechniczne warunki posadowienia oraz kategorię geotechniczną obiektu.
 4. Zgodnie z przedłożonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym zakres inwestycji obejmuje budowę:
 - a. hali magazynowej do magazynowania pustych butli stalowych,
 - b. stacji paliw LCNG w której skład wchodzi:
 - pionowy zbiornik LNG o pojemności 60m³
 - pompa kriogeniczna i pompa tłokowa
 - wysokociśnieniowa parownica atmosferyczna
 - dwie wysokociśnieniowe kolumny regazyfikujące (SOF1 i SOF2)
 - nawianialnia
 - szafa sterownicza z automatyką kontrolno-pomiarową i telemetrią
 - dwóch magazynów gazu o poj. 4,32 m³ każdy (dwa układy bufora gazu CNG)
 - sprężarka CNG
 - moduł rozładunku autocysterny z LNG
 - 3 dystrybutory z terminalami płatniczymi (dwa dystrybutory CNG i jeden dystrybutor LNG)
 - wiata zadaszająca dystrybutory stacji
 - c. pylon reklamowy o wysokości 4m
- Ponadto inwestycja obejmuje budowę instalacji, w tym:
- wody i wody pożarowej wraz z dwoma hydrantami Dn80 oraz zbiornikiem wody pożarowej o pojemności 102 m³,
 - kanalizacji sanitarnej wraz z bezodpływowym zbiornikiem na nieczystości ciekłe o pojemności 7,0 m³,
 - kanalizacji deszczowej z 4 zbiornikami retencyjnymi na wody deszczowe o łącznej pojemności 106,6 m³,
 - elektroenergetycznej, w tym instalację oświetlenia terenu oraz zasilania pylonu,
 - gazu,
 - technologicznych stacji LCNG.
5. Budynek hali magazynowej z zapleczem socjalnym wyposażony będzie w instalacje wewnętrzne: elektryczną, kanalizacji sanitarnej oraz wody. Hala magazynowa zaprojektowana jako nieogrzewana, część socjalna ogrzewana pompą ciepła. Do obsługi magazynu oraz nadzorowania bezobsługowej stacji paliw przewidziano zatrudnienie jednej osoby.
 6. W związku z występującymi kolizjami projektowanych instalacji z istniejącymi na działkach nr 60/2 i nr 61 (obręb Bojkowskie Pola) sieciami infrastruktury technicznej - gazową, wodociągową, kanalizacji sanitarnej oraz teletechniczną w projekcie zagospodarowania terenu zaprojektowano zabezpieczenie istniejącej infrastruktury rurami dwudzielnymi typu Arot;
 7. W dokumentacji projektowej przewidziano ponadto instalowanie urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej 100kW, które zgodnie z art. 28 ust. 4 pkt 3 lit c) ustawy Prawo budowlane nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę ani zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej.
 8. Dla przedmiotowej inwestycji inwestor uzyskał ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Gliwice nr ŚR-282/2023 z dnia 19.05.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p.n.: „budowa stacji tankowania LCNG wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Gliwice”- dz. nr 61 i 60/2, obręb Bojkowskie Pola w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, określono istotne warunki realizacji przedsięwzięcia,
 9. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka nr 61 oraz częściowo działka nr 60/2 obręb Bojkowskie Pola znajdują się na terenie oznaczonym symbolem 9 UP - co oznacza tereny usługowo-produkcyjne - istniejące, dla których przeznaczenie podstawowe to działalność usługowo-produkcyjna, w tym logistyka oraz składowanie i magazynowanie. Na ww. terenie dopuszczone jest lokalizowanie stacji paliw wraz z infrastrukturą techniczną potrzebną do ich obsługi. Zasady zabudowy i zagospodarowania

ww. terenu zakładają utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących zakładów i obiektów z możliwością ich wymiany oraz budowę nowych zakładów i obiektów.

Działka nr 60/1 obręb Bojkowskie Pola położona jest częściowo na terenie oznaczonym symbolem 19 OK co oznacza tereny komunikacji związane z realizacją południowo-zachodniej obwodnicy miasta i jej połączeń z miejskim układem komunikacyjnym dla którego przeznaczeniem uzupełniającym są sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami oraz zieleń urządzona.

10. Zgodnie z §8 ust. 3 tekstu ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenów o symbolach 1 UP do 11 UP ustala się:
 - maksymalną intensywność zabudowy - 3,0 - projekt przewiduje intensywność zabudowy 0,18;
 - powierzchnię terenu biologicznie czynną - min. 10% ogólnej powierzchni nieruchomości wydzielonej dla poszczególnych inwestycji - projekt przewiduje 31,75% powierzchni biologicznie czynnej;
 - zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 70% nieruchomości - projektowana powierzchnia zabudowy działki wynosi 18,52%;
 - maksymalną wysokość budynków do 28,0 m - w projekcie wysokość hali magazynowej 11,50 m;
11. Dla projektowanej inwestycji przewidziano 7 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dwa wyposażone w punkty ładowania.
12. Zgodnie z projektem zagospodarowania terenu działki nr 60/2 i 61 (obręb Bojkowskie Pola) są niezabudowane oraz nie występuje na nich zieleń wysoka. W celu realizacji inwestycji nie zachodzi konieczność wycinki drzew.
13. Przewidziano przyłączenie inwestycji do sieci gazowej, elektroenergetycznej, wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej. Przyłącza do ww. sieci wyłączono z zakresu opracowania.

Inwestor uzyskał warunki przyłączenia do sieci:

 - wodociągowej - pismo Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. z siedzibą w Gliwicach znak PWIK/W/2023/1928/DT/W/2023/577 z dnia 30.03.2023 r.
 - elektroenergetycznej - pismo Tauron Dystrybucja nr WP/085532/2022/O11R01 z dnia 21.07.2022 r.
 - gazowej - pismo Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrze znak 3100/0000058851/00001/2022/00000 z dnia 07.06.2022 r.
14. Z uwagi na brak możliwości podłączenia inwestycji do sieci kanalizacji sanitarnej, w związku z pismem Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach znak PWIK/W/2023/1606/DT/W/2023/366 z dnia 15.03.2023 r. o odmowie wydania warunków przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, zaprojektowano odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnego bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe. Zastosowane rozwiązanie jest tymczasowe - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej
15. Zgodnie z treścią dokumentacji projektowej wody opadowe z dachu hali magazynowej oraz wiaty zadaszającej dystrybutory będą odprowadzane do instalacji kanalizacji deszczowej dla wód tzw. „czystych”, natomiast wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych do instalacji kanalizacji deszczowej dla wód tzw. „brudnych”, odprowadzanych do zbiornika retencyjnego poprzez separator substancji ropopochodnych zintegrowany z osadnikiem piasku. Wody opadowe retencjonowane będą w 4 podziemnych szczelnych zbiornikach żelbetowych z odprowadzeniem wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej.

Projektowany sposób odwodnienia został uzgodniony z administratorem kanalizacji deszczowej - Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach pismem znak: PWIK/W/2023/2004/GW/W/2023/709 z dnia 28.07.2023 r.
16. Zaopatrzenie w wodę do gaszenia pożaru przewidziano z projektowanego zbiornika przeciwpożarowego o pojemności 102 m³.
17. Teren inwestycji, zgodnie z pismem Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach znak ZDM-IR.427.179.2022.PO z dnia 20.03.2023 r., posiada dostęp do drogi publicznej ulicy Rybnickiej w Gliwicach.

Inwestor legitymuje się decyzją Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach nr ZDM/3442/2023/PO z dnia 01.12.2023 r., sprostowanej postanowieniem nr 38/2024 z dnia 11.04.2024 r., zezwalającej na lokalizację dwóch zjazdów na czas nieokreślony z drogi krajowej, w ciągu której leży ulica Rybnicka w Gliwicach (działka nr 60/1 obręb ew. Bojkowskie Pola i działka nr 16 obręb Bojków) na działkę nr 60/2 (obręb ew. Bojkowskie Pola) oraz chodnika na działkach nr 58/1, 59/1, 60/1, 62/1 (obręb ew. Bojkowskie Pola), dz. nr 16 (obręb ew. Bojków) Budowa ww. zjazdów oraz chodnika została wyłączona do odrębnego opracowania i nie wchodzi w zakres inwestycji.

18. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zostały uzgodnione pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń przez rzeczoznawcę do spraw sanitarno-higienicznych.
19. Rzeczoznawca do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych stwierdził zgodność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

W oparciu o powyższe oraz po dokonaniu sprawdzenia dokumentacji projektowej stwierdzono, że planowana inwestycja nie narusza ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest zgodna z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a złożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany są kompletne oraz posiadają wymagane uzgodnienia i opinie.

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 10 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 (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) w publicznie dostępnym wykazie zamieszczono dane o wniosku o wydanie pozwolenia na budowę przedsięwzięcia objętego przedmiotową decyzją. Dane związane z wydaniem przedmiotowej decyzji podlegają ujawnieniu w publicznie dostępnym wykazie, zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 10 ww. ustawy.

Realizując dyspozycje zawarte w art. 10 §1 Kodeksu postępowania administracyjnego, ustalonym na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane stronom zapewniono udział w prowadzonym postępowaniu. W trakcie postępowania nie wniesiono pisemnych uwag i zastrzeżeń. Wobec powyższego wniosek inwestora uwzględniono w całości i postanowiono jak w treści decyzji.

Od decyzji niniejszej służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Śląskiego w Katowicach za pośrednictwem Prezydenta Miasta Gliwice w terminie 14-tu dni od daty doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję – art. 127a § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego. 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 – art. 127a § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego).



Z up. Prezydenta Miasta

Zastępca Naczelnika Wydziału
Architektury i Budownictwa

Joanna Kolek

Wydanie niniejszej decyzji podlega opłacie skarbowej w wysokości 849 zł na podstawie załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 2111)

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 (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.).

Otrzymują:

1. CNGVitali Polska Sp. z o.o.
41-200 Sosnowiec, ul. Gen. Grot-Roweckiego 130
poprzez pełnomocnika - Pana (+1 egz. dokumentacji)
2. Gmina Gliwice - Wydział Gospodarki nieruchomościami
Urzędu Miejskiego w Gliwicach (ePUAP)
44-100 Gliwice, ul. Jasna 31A
3. Scania Real Estate Polska Sp. z o.o.
05-830 Stara Wieś, al. Katowicka 316
4. Górażdze Beton Sp. z o.o.
47-316 Chorula, ul. Cementowa 1
5. Pan
6. Pani

Kopia:

1. PINB Gliwice
44-100 Gliwice, ul. Ziemowita 1 (+1 egz. dokumentacji)
2. Wydział Podatków i Opłat w miejscu
3. Wydział Geodezji i Kartografii w miejscu
4. Zarząd Dróg Miejskich w Gliwicach (ePUAP)
44-121 Gliwice, ul. Płowiecka 31

aa - AB.6740.1.62.2024 (A. Próchnicka 032 239 13 12) (+1 egz. dokumentacji)

INFORMACJA

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.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu 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 1994 r. Prawo budowlane).
3. 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 łącznie), 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 1994 r. Prawo budowlane).
4. 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 1994 r. Prawo budowlane).
5. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
6. 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 1994 r. Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 1994 r. Prawo budowlane).

