



PREZYDENT MIASTA GLIWICE

AB.6740.1.199.2023

Gliwice, 05.07.2024 r.

nr kor. UM.634004.2023



DECYZJA NR AB-322/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 oraz art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), 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 miasta Gliwice dla terenu położonego po zachodniej stronie ulicy Tarnogórskiej, obejmującego część dzielnicy Szobiszowice i Zatorze, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach nr XXXVII/1090/2010 z dnia 15 lipca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 188, z dnia 16 września 2010 r., poz. 2909),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 17.05.2023 r.:

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielam pozwolenia

dla:

GLIWICEDIS Sp. z o. o.

61-896 Poznań, ul. Towarowa 35

na:

budowę stacji paliw płynnych i gazowych oraz myjni samochodowej samoobsługowej wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą, w tym instalacjami zewnętrznymi (odcinkami prowadzonymi w gruncie) oraz zagospodarowaniem terenu na działkach nr 304, 305, 308/2 i 879 obr. Zatorze przy ul. Gierymskiego w Gliwicach

rodzaj robót budowlanych – budowa

autorzy projektu zagospodarowania terenu:

mgr inż. arch. Teresa Zając

upr. bud. w specjalności architektonicznej
nr ewidencyjny uprawnień: 26/SLOKK/2012/II

mgr inż. Zofia Wach

upr. bud. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr ewidencyjny uprawnień: 256/85

mgr inż. Józef Miedziński

upr. bud. w specjalności instalacji sanitarnych
nr ewidencyjny uprawnień: 1449/74/Kt

Henryk Watoła

upr. bud. w specjalności instalacji elektrycznych
nr ewidencyjny uprawnień: 112/80

mgr inż. Marcin Wolski

upr. bud. w specjalności inżynierskiej drogowej
nr ewidencyjny uprawnień: SLK/3054/POOD/10

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

autorzy projektu architektoniczno-budowlanego:

mgr inż. arch. Teresa Zając

upr. bud. w specjalności architektonicznej

nr ewidencyjny uprawnień: 26/SLOKK/2012/II

mgr inż. Zofia Wach

upr. bud. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

nr ewidencyjny uprawnień: 256/85

z zachowaniem następujących warunków, wynikających z art. 19, art. 36 ust. 1, art. 42 ust. 1 pkt 2), art. 43, art. 45, art. 45a, art. 47d, art. 47g ust. 1 oraz art. 47h ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz art. 93 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 i przepisów odrębnych:

1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - a) ustanowić kierownika budowy,
 - b) wystąpić do tutejszego organu o wydanie dziennika budowy, co 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,
2. Kierownik budowy jest obowiązany:
 - a) prowadzić dziennik budowy,
 - b) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego,
 - c) zabezpieczyć teren budowy,
 - 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, 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*).
3. Nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z art. 19 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* oraz § 2 ust 1 pkt 7) 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).
4. Obiekty budowlane podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, celem naniesienia zmian na zasobach mapowych. Obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, wymagające inwentaryzacji, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.
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. Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 3 ustawy *Prawo budowlane* do podstawowych obowiązków projektanta należy wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań. W razie wątpliwości projektant zobowiązany jest uzupełnić projekt o szkice i rysunki przedstawiające rozwiązanie szczegółów i detali, które nie znalazły się w projekcie przedłożonym do zatwierdzenia.
7. Należy spełnić wymagania określone we wszystkich uzgodnieniach, opiniach, decyzjach wynikających z przepisów szczególnych (art. 32 ustawy *Prawo budowlane*), a w szczególności w:
 - a) decyzji Prezydenta Miasta Piekary Śląskie nr 87 z dnia 30.08.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p.n. „Budowa stacji paliw płynnych i gazowych wraz z myjnią samochodową i parkingiem na działkach nr 304,

305, 879 , 302 obr. Zatorze, jednostka ewidencyjna 246601_1 Gliwice”, stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz określającej istotne warunki realizacji, tj.:

- 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 i eksploatacji przedsięwzięcia zbierać i magazynować selektywnie w miejscach do tego wyznaczonych, posiadających uszczelnioną nawierzchnię, a następnie przekazywać wyspecjalizowanym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia,
- c) odpady inne niż niebezpieczne, powstające podczas realizacji przedsięwzięcia zbierać i 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) naprawy sprzętu prowadzić poza terenem inwestycji, w punktach serwisowych,
- g) powstające na etapie eksploatacji ścieki bytowe i przemysłowe odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
- h) wycinkę drzew i krzewów kolidujących z realizacją planowanego przedsięwzięcia należy przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków, przypadającym w terminie od 1 marca do 15 października,
- i) drzewa i krzewy występujące w obrębie inwestycji nieprzeznaczone do wycinki należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi i chemicznymi w następujący sposób:
 - pnie drzew należy chronić poprzez ich osłonięcie matami lub oszalowanie tj. obłożenie np. deskami; wysokość oszalowania powinna sięgać do około 2 m lub do wysokości dolnych gałęzi jeśli są poniżej 2 m od powierzchni terenu; oszalowanie powinno być przymocowane do pnia w sposób, który nie spowoduje uszkodzeń drzew (np. obręcze, opaski, drut),
 - prace w obrębie bryły korzeniowej prowadzić ręcznie, a przy wykopach korzenie zabezpieczyć przed wysuszeniem poprzez wykonanie za deskowaniem, czasowego wykopu, osłony korzeni w formie szczeliny wypełnionej humusem,
 - w obrębie rzutu korony nie można: składować materiałów chemicznych ani budowlanych, stosować otwartego ognia, lokalizować placów manewrowych i miejsc postojowych sprzętu,
 - po zakończeniu prac zabezpieczenia drzew należy zdemontować,a także nałożono obowiązek przedstawienia analizy porealizacyjnej z zakresu kontroli poziomów hałasu w środowisku na terenach akustycznie chronionych na etapie eksploatacji przedsięwzięcia;

b) decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni w Gliwicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak GL.ZUZ.1.4210.437.2023.DR z dnia 27.05.2024 r., udzielającej pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzenie do urządzeń kanalizacyjnych PWiK Sp. z o. o. w Gliwicach ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego (pochodzące z projektowanej myjni dla samochodów osobowych);

8. **Na podstawie art. 93 ust. 2 pkt 2 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 2023 r., poz. 1094 ze zm.), nakłada się na inwestora obowiązek sporządzenia analizy porealizacyjnej w zakresie oceny skuteczności zastosowanych rozwiązań mających na celu zapewnienie ochrony terenów akustycznie chronionych przed emisją hałasu. Analizę porealizacyjną należy wykonać w terminie 1 roku po oddaniu obiektu do użytkowania i przedstawić ją właściwemu organowi (zgodnie z punktem III decyzji Prezydenta Miasta Piekary Śląskie nr 87 z dnia 30.08.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p. n.: „Budowa stacji paliw płynnych i gazowych wraz z myjnią samochodową i parkingiem na działkach nr 304, 305, 879 , 302 obr. Zatorze, jednostka ewidencyjna 246601_1 Gliwice”.**

9. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować materiały budowlane i wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.
10. Sposób postępowania z odpadami wytworzonymi w trakcie realizacji inwestycji powinien być zgodny z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (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.
11. 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.).
12. Prace budowlane należy prowadzić w sposób maksymalnie ograniczający emisję pyłów do atmosfery.
13. Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione (§ 29 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225). Sposób odprowadzenia wód deszczowych nie może spowodować zakłócenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich, a ewentualne szkody powstałe na skutek odprowadzenia wód opadowych, właściciel lub inwestor zobowiązany jest usunąć na własny koszt i we własnym zakresie.
14. W trakcie robót należy utrzymywać w czystości i należytym stanie technicznym drogi dojazdowe i wyjazdowe z terenu budowy.
15. Realizacja robót nie może naruszać interesu osób trzecich, a ewentualne szkody powstałe w wyniku prowadzenia prac budowlanych inwestor powinien usunąć na własny koszt i we własnym zakresie.
16. 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).
17. Po zakończeniu budowy inwestor zobowiązany jest dokonać przeglądu technicznego dróg publicznych użytkowanych dla potrzeb przedmiotowej budowy oraz dokonać koniecznych napraw, w celu usunięcia ewentualnych uszkodzeń powstałych w trakcie budowy. Zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 1610 ze zm.), właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.
18. Należy przewidzieć miejsce składowania gruntu pochodzącego z wykopów, które należy prawidłowo zagospodarować po zakończeniu robót związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji.
19. W sytuacji, gdy prowadzone działania mogą zmierzać do zniszczenia, zrywania, uszkadzania roślin, niszczenia siedlisk roślin i gatunków zwierząt objętych ochroną, chwytania okazów zwierząt objętych ochroną, oraz przemieszczania ich z miejsc regularnego przebywania na inne miejsca, inwestor jest zobowiązany do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony gatunkowej z mocy prawa i winien wstrzymać się do czasu uzyskania decyzji wynikającej z art. 56 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
20. W celu ochrony przed nieumyślnym zabijaniem zwierząt w trakcie realizacji przedsięwzięcia należy zachować poniższe warunki:
 - a) realizacja inwestycji nie może powodować powstawania pułapek, z których ucieczka zwierząt będzie niemożliwa; wszelkie wykopy należy zabezpieczyć przed możliwością uwięzienia w nich zwierząt (np. poprzez zastosowanie siatki o oczkach nie większych niż 0,5 cm i wysokości co najmniej 50 cm z przewieszką o długości 10 cm skierowaną na zewnątrz, wkopanej w ziemię na głębokość co najmniej 10 cm) lub wykonać w sposób pozwalający na ich samoistne opuszczenie przez zwierzęta np. poprzez zastosowanie łagodnych (ścinianych) brzegów wykopów, które ułatwią wydostawanie się z nich uwięzionych zwierząt,
 - b) należy prowadzić regularne kontrole (w okresie marzec-sierpień co dwa dni, w pozostałym okresie co 5 dni) wykopów oraz innych miejsc mogących stanowić pułapki dla zwierząt,
 - c) jeżeli mimo zastosowanych rozwiązań zwierzęta zostaną uwięzione na placu 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.

21. W trakcie realizacji inwestycji należy podejmować niezbędne działania mające na celu zminimalizowanie uciążliwości wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji i zanieczyszczeń oraz ochronę wód podziemnych.
22. Na czas prowadzenia robót należy zabezpieczyć teren robót budowlanych przed dostępem osób postronnych.
23. Roboty budowlane należy prowadzić pod nadzorem właścicieli istniejących sieci uzbrojenia terenu.
24. Należy oznakować i zabezpieczyć wykopy.
25. Teren po zakończeniu robót należy uporządkować.
26. Zgodnie z treścią art. 76 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.):
 - „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 ust. 2.
 - 2. Wymaganiami ochrony środowiska dla nowo zbudowanego lub przebudowanego obiektu budowlanego, zespołu obiektów lub instalacji są:
 - 1) wykonanie wymaganych przepisami lub określonych w decyzjach administracyjnych środków technicznych chroniących środowisko;
 - 2) zastosowanie odpowiednich rozwiązań technologicznych, wynikających z ustaw lub decyzji;
 - 3) uzyskanie wymaganych decyzji określających zakres i warunki korzystania ze środowiska.
 - 4) (uchylony)
 - 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.
 - 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:
 - 1) oddania do użytkowania nowo zbudowanego lub przebudowanego obiektu budowlanego, zespołu obiektów lub instalacji,
 - 2) zakończenia rozruchu instalacji, jeżeli jest on przewidywany.”

UWAGA:

1. Decyzja o pozwoleniu 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.
2. Niniejsza decyzja nie obejmuje:
 - budowy przyłączy: wodociągowego, gazowego, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej. Budowa przyłącza wymaga zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej lub dysponentowi sieci zgodnie z art. 30 lub art. 29a ustawy *Prawo budowlane*.
Infrastrukturę techniczną należy zaprojektować i zrealizować z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przez jej administratorów, tj. w piśmie Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. znak: ZT/388/2021/1403 z dnia 22.02.2021 r. w sprawie przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz w piśmie znak PWIK/W/2023/1999/GW/W/2023/704 z dnia 11.04.2023 r. w sprawie odprowadzenia wód opadowych z terenu inwestycji, a także w piśmie Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. znak: 3100/0000056450/00001/2021/00000 z dnia 23.03.2021 r. w sprawie przyłączenia do sieci gazowej.
 - Przebudowy zjazdu z drogi publicznej ul. Gierymskiego na działkę nr 305 (obręb Zatorze). Zgodnie z art. 29 ust. 4 pkt 1 lit. b ustawy *Prawo budowlane* przebudowa zjazdów z dróg powiatowych i gminnych nie wymaga pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej.
Zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320) „Budowa [...] zjazdu należy do właściciela lub

użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu [...]”.

3. Budowa ww. infrastruktury i przebudowa zjazdu warunkuje możliwość użytkowania obiektu.
4. Zgodnie z art. 6 ustawy *Prawo budowlane* dla działek budowlanych, na których przewidziana jest budowa obiektów budowlanych należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zrealizować je przed oddaniem tych obiektów użytkowania oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów budowlanych.

UZASADNIENIE

W dniu 17.05.2023 r. Pani _____, działając w imieniu inwestora, złożyła w tut. organie wnioski o wydanie pozwolenia na budowę stacji paliw płynnych i gazowych wraz z myjnią samochodową samoobsługową, infrastrukturą towarzyszącą oraz instalacjami zewnętrznymi przy ul. Gierymskiego w Gliwicach – inwestycja na działkach nr 304, 305 i 879 obr. Zatorze.

Zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* inwestor złożył oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W myśl art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* przed wydaniem pozwolenia na budowę organ sprawdza, między innymi 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, oraz kompletność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, a także dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń.

Po analizie przedłożonej dokumentacji projektowej pod względem wymogów określonych w art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*, tutejszy organ stwierdził braki i nieprawidłowości, do usunięcia których zobowiązano inwestora postanowieniem nr AB-466/2023 z dnia 14.06.2023 r. W dniu 27.06.2023 r., zachowując termin określony w postanowieniu, pełnomocnik inwestora złożył uzupełnioną dokumentację projektową. Ze względu na wystąpienie nowych okoliczności i faktów oraz w związku z przeprowadzoną analizą uzupełnionej dokumentacji projektowej, tut. organ postanowieniem nr AB-521/2023 z dnia 29.06.2023 r. ponownie nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia braków, a także poinformował, że przedłożona w ramach uzupełnienia dokumentacja w dalszym ciągu nie wyczerpuje treści wezwania i w pozostałym zakresie nadal wymaga uzupełnienia. W dniu 29.06.2023 r. do tut. organu wpłynęła uzupełniona dokumentacja projektowa, zgodnie z którą inwestycja obejmuje budowę:

- budynku stacji paliw,
- myjni samochodowej samoobsługowej czterostanowiskowej,
- wiaty nad dystrybutorami,
- stanowisk do odkurzania,
- dwóch pylonów cenowych,
- słupa reklamowego,
- ekranu akustycznego (zgodnego z wymogami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach),
- infrastruktury towarzyszącej i technicznej, w tym instalacji: gazowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji kablowej,

na działkach nr 304, 305, 308/1 i 879 obr. Zatorze przy ul. Gierymskiego w Gliwicach.

Po dokonaniu ponownego sprawdzenia uzupełnionej dokumentacji projektowej tut. organ stwierdził, że z uwagi na planowane wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. z siedzibą w Gliwicach, ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód. Wobec czego, tut. organ wezwał inwestora do przedłożenia ww. pozwolenia postanowieniem nr AB-586/2023 z dnia 21.07.2023 r. (dwukrotnie zmienionym w zakresie terminu uzupełnienia postanowieniem nr AB-791/2024 z dnia 02.10.2023 r. i postanowieniem nr AB-255/2024 z dnia 26.03.2024 r.). W dniu 01.07.2024 r. inwestor ostatecznie uzupełnił dokumentację projektową, przedkładając decyzję wodnoprawną na wprowadzenie do urządzeń kanalizacyjnych PWiK Sp. z o. o. w Gliwicach ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego (pochodzące z projektowanej myjni dla samochodów osobowych).

Po analizie złożonych uzupełnień, tut. organ stwierdził, że inwestor legitymuje się ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Piekary Śląskie nr 87 z dnia 30.08.2022 r. o środowiskowych

z myjnią samochodową i parkingiem na działkach nr 304, 305, 879, 302 obr. Zatorze, jednostka ewidencyjna 246601_1 Gliwice”, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, określono istotne warunki realizacji przedsięwzięcia, a także nałożono obowiązek sporządzenia analizy porealizacyjnej w zakresie kontroli poziomów hałasu w środowisku na terenach akustycznie chronionych na etapie eksploatacji przedsięwzięcia.

W dokumentacji projektowej uwzględniono wymagania dotyczące istotnych warunków realizacji przedsięwzięcia, określone w ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia, w tym m. in. zaprojektowano ekran akustyczny nr 2 o długości 29,4 m i wysokości 2,50 m. 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* w publicznie dostępnym wykazie zamieszczono dane o wniosku o wydanie pozwolenia na budowę przedsięwzięcia objętego ww. decyzją.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany zostały opracowane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Za prawidłowość przyjętych rozwiązań projektowych odpowiadają projektanci. Autorzy projektów złożyli oświadczenie o zgodności wykonania projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, w związku z art. 34 ust. 3d pkt 3 ww. ustawy.

Ponadto, dokumentacja projektowa została uzgodniona pozytywnie przez rzeczoznawcę do spraw sanitarnohigienicznych pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń. Rzeczoznawca do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych stwierdził zgodność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej bez uwag.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego po zachodniej stronie ulicy Tarnogórskiej, obejmującego część dzielnicy Szobiszowice i Zatorze, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach nr XXXVII/1090/2010 z dnia 15 lipca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 188, z dnia 16 września 2010 r., poz. 2909), inwestycja planowana jest na terenie oznaczonym symbolem 14U, co oznacza tereny usług różnych istniejące.

Inwestycja spełnia wymagania ww. planu w zakresie ustaleń i wskaźników dotyczących między innymi przeznaczenia podstawowego, powierzchni zabudowy, a także powierzchni biologicznie czynnej.

Dojazd do stacji paliw projektowanej na działkach nr 304, 305, 308/2 i 879 obr. Zatorze będzie odbywał się dwoma istniejącymi zjazdami. Jednym poprzez układ komunikacji wewnętrznej z drogi publicznej – ul. Świętojańskiej oraz drugim z drogi publicznej – ul. Gierymskiego, który będzie podlegał przebudowie. Przebudowa ww. zjazdu została wyłączona do odrębnego postępowania.

W oparciu o powyższe oraz po dokonaniu sprawdzenia złożonej dokumentacji projektowej stwierdzono, że planowana inwestycja nie narusza ustaleń 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*. Ponadto złożona dokumentacja projektowa jest kompletna, posiada wymagane uzgodnienia, opinie oraz zaświadczenia. Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Zgodnie z art. 10 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego*, ustalonym w oparciu o art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* stronom, zapewniono czynny udział w prowadzonym postępowaniu i umożliwiono zapoznanie z całością zebranego materiału dowodowego. Strony biorące udział w prowadzonym postępowaniu nie wniosły pisemnych uwag ani zastrzeżeń do planowanej inwestycji.

Wobec spełnienia przez inwestora warunków wynikających z obowiązujących przepisów, wniosek uwzględniono w całości i postanowiono jak w treści decyzji.

Od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego w Katowicach za pośrednictwem Prezydenta Miasta Gliwice, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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 – zgodnie z art. 127 a ustawy *Kodeks 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 ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego*).



Z up. Prezydenta Miasta

Kierownik Referatu
Infrastruktury

Grażyna Kłose

Za wydanie niniejszego pozwolenia pobrano opłatę skarbową w wysokości 943 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. GLIWICEDIS Sp. z o. o.
61-896 Poznań, ul. Towarowa 35 poprzez pełnomocnika:
Panią _____ (+ 1 egz. pzt i ab)
2. Gmina Gliwice – Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego (ePUAP)
44-122 Gliwice, ul. Jasna 31A
3. Zarząd Dróg Miejskich w Gliwicach (ePUAP)
44-121 Gliwice, ul. Płowiecka 31
4. Pergranso Sp. z o. o.
02-231 Warszawa, ul. Jutrzenki 156
5. A i J Spółka Jawna – Anna Postanowicz, Janusz Mikłot Giza
44-102 Gliwice, ul. Świętojańska 57
6. Świętojańska 57 Sp. z o. o.
43-309 Bielsko-Biała, ul. Pocztowa 9
7. CIRCLE K POLSKA Sp. z o. o.
02-603 Warszawa, ul. Puławska 86
8. Pan _____
9. Pan _____

Adresy stron postępowania będących osobami fizycznymi wg odrębnego rozdzielnika w aktach sprawy.

Kopia:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Gliwice
44-100 Gliwice, ul. Ziemowita 1 (+ 1 egz. pzt i ab)
 2. Wydział Środowiska, w miejscu
 3. Wydział Geodezji i Kartografii, w miejscu
 4. Wydział Podatków i Opłat, w miejscu
- aa – AB, sprawę prowadzi: Anna Piechniczek-Nogły tel. 32 239-12-98 (+ 1 egz. pzt i ab)

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 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*). 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 1994 r. *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 1994 r. *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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *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 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*).

