



PREZYDENT MIASTA GLIWICE

AB.6740.1.514.2024

Gliwice, 12 lutego 2025 r.

UM.188531.2025



DECYZJA NR AB- 69/2025

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 572) oraz art. 28, art. 30b ust. 2, 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. 725 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Osiedla Brzezinka, położoną na zachód od ulicy Bydgoskiej i ulicy Lubelskiej - uchwała nr XIV/358/2016 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 marca 2016 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 31 marca 2016 r., poz. 1914)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 25.10.2024 r. (uzupełnionego ostatecznie w dniu 30.01.2025 r.)

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

dla:

FM Capital Sp. z o.o.

55-040 Bielany Wrocławskie, ul. Dwa Światy 1

na:

budowę pięciu hal produkcyjno-magazynowych z zapleciami socjalno-biuroowymi oraz budynku portierni wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, obejmującą m.in.:

- 1) instalacje: wodociągowa, wody do celów przeciwpożarowych wraz z pompownią i zbiornikiem wody do celów p.poż., kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej z dwoma szczelnymi otwartymi zbiornikami retencyjno-odparowującymi, a także instalacją gazową ze stacją regazyfikacji LNG, elektroenergetyczną i teletechniczną oraz instalację fotowoltaiczną na dachach budynków hal produkcyjno-magazynowych o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW,
- 2) wewnętrzny układ komunikacyjny (drogi dojazdowe i place manewrowe), drogę pożarową oraz parkingi łącznie dla 241 samochodów osobowych, w tym 23 dla osób niepełnosprawnych, a także 7 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych,
- 3) mury oporowe, obiekty małej architektury, w tym wiata rowerowa, pylon reklamowy, 3 maszty flagowe, miejsca do gromadzenia odpadów stałych, wał ziemny o wysokości 4,0 m i długości ok. 288 m, ekran akustyczny o wysokości 4,0 m i długości 20 m, inwestycja na działkach nr 543/3, 544/1, 545, 546, 547, 548, 549, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560 obręb Kozłówka, w rejonie Alei Jana Nowaka-Jeziorańskiego oraz drogi powiatowej nr 7203S – ulicy Droga do Rzeczyc w Gliwicach.

rodzaj robót budowlanych: budowa

autorzy projektu zagospodarowania terenu

mgr inż. arch. Wojciech Borowczyk

uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej

nr ewid. uprawnień: 51/SLOKK/2016/II

nr ewid. Śląskiej Okręgowej Izby Architektów: SL-1837

mgr inż. Agnieszka Skrzątek-Puc

uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej

nr ewid. uprawnień: SLK/9772/PBS/21

nr ewid. Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów: SLK/IS/1994/21

Urząd Miejski
Prezydent Miasta
ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 32 239 11 82
pm@um.gliwice.pl

Godziny pracy urzędu:
poniedziałek – środa: 8:00-16:00
czwartek: 8:00-17:00
piątek: 8:00-15:00

*mgr inż. **Danuta Szpetman***

uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej

nr ewid. uprawnień: SLK/6812/PWBE/16

nr ewid. Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów: SLK/IE/9615/16

*inż. **Henryk Dziurok***

uprawnienia budowlane w specjalności drogowej

nr ewid. uprawnień: Nr 19/2001/upr.267/73

nr ewid. Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów: SLK/BD/4671/01

autor projektu architektoniczno-budowlanego:

*mgr inż. arch. **Wojciech Borowczyk***

uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej

nr ewid. uprawnień: 51/SLOKK/2016/II

nr ewid. Śląskiej Okręgowej Izby Architektów: SL-1837

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 19 ust. 1, art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4 oraz art. 42 ust. 1, 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 z art. 93 ust. 1 pkt 1 i 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) a także przepisów odrębnych:

1. Roboty budowlane należy wykonywać 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, 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,
 - d) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny,
3. Kierownik budowy jest obowiązany:
 - a) 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 prowadzonych (zgodnie z art. 21a ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane),
 - b) prowadzić dziennik budowy,
 - c) zabezpieczyć teren budowy,
 - d) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz projektu technicznego,
 - e) 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).
4. Na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 14, § 3 pkt 2 lit a) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. (Dz. U. Nr 138, poz. 1554) w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. 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 (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r., poz. 1112) oraz w związku z treścią decyzji Prezydenta Miasta Chorzów nr 7/2024 z dnia 13.08.2024 r. (znak: UE-III.6220.15.D.2022.LH1) nakłada się na inwestora obowiązek sporządzenia analizy porealizacyjnej w zakresie akustycznego oddziaływania przedsięwzięcia na tereny zabudowy mieszkaniowej sąsiadującej z terenem przedsięwzięcia w granicach gminy Rudziniec. Analizę porealizacyjną należy wykonać niezwłocznie w terminie sześciu miesięcy po oddaniu do

- użytkowania przedsięwzięcia i przedstawić ją Prezydentowi Miasta Gliwice oraz Wójtowi Gminy Rudziniec, w terminie 1 miesiąca po wykonaniu pomiarów.
6. Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy Prawo budowlane obiekty budowlane wymagające decyzji o pozwoleniu na budowę podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.
 7. 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).
 8. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować materiały budowlane i wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.
 9. Prace ziemne nie mogą spowodować zakłóceń stosunków wodnych na gruntach sąsiednich; 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1225 ze zm.)).
 10. Należy spełnić wymagania określone we wszystkich uzgodnieniach, opiniach branżowych, decyzjach wynikających z przepisów szczególnych (art. 32 ustawy Prawo budowlane), tj.:
 - 10.1. w szczególności należy zachować istotne warunki realizacji przedsięwzięcia zawarte w decyzji Prezydenta Miasta Chorzów nr 7/2024 z dnia 13.08.2024 r. ustalającej po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia p.n. „Budowa zespołu hal produkcyjno-magazynowych wraz z zapleciami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą techniczną, towarzyszącą częściowo na działkach nr 545, 5546, 547, 549, 551, 560 oraz na działkach 543/3, 544/1, 548, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559 przy alei Jana Nowaka-Jeziorańskiego w Gliwicach, obręb Kozłówka”, przeniesionej na rzecz inwestora decyzją znak: UE-III.6220.15.PD.2022.LH1 z dnia 11 października 2024 r., w tym określającej istotne warunki korzystania ze środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, tj.:

I. Faza realizacji:

- Wycinkę drzewa kolidującego z realizacją planowanego przedsięwzięcia należy przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków, przypadającym w terminie od 1 marca do 15 października. Dopuszcza się przeprowadzenie wycinki w okresie lęgowym, lecz po uprzednim potwierdzeniu przez specjalistę ornitologa braku lęgów gatunków ochronnych. Kontrolę zajęcia siedlisk przeprowadzić należy nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków ochronnych należy zaprzestać wycinki do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzenia młodych z gniazda;
- Nie wcześniej niż 2 tygodnie przed rozpoczęciem robót ziemnych należy usunąć z terenu, na którym planowane są roboty niską roślinność zielną pod nadzorem przyrodniczym (ornitologicznym, herpetologicznym i teriologicznym), który uprzednio powinien dokładnie skontrolować teren pod kątem występowania chronionych gatunków zwierząt oraz ich siedlisk. W przypadku stwierdzenia występowania gatunków chronionych prace należy wstrzymać do czasu opuszczenia terenu przez zwierzęta lub też ich przeniesienia oraz zniszczenia siedlisk zgodnie z uzyskanymi wcześniej zezwoleniami na czynności podlegające zakazom;
- W celu ochrony przed nieumyślnym zabijaniem zwierząt w trakcie realizacji przedsięwzięcia, teren przedsięwzięcia należy ogrodzić przed rozpoczęciem prac ziemnych. Prace muszą być prowadzone w sposób umożliwiający spontaniczne przemieszczanie zwierząt, które znajdują się na terenie budowy, ze stref zagrożenia np. poprzez zastosowanie łagodnych (ściananych) brzegów wykopów, które ułatwią wydostawanie się z nich uwięzionych zwierząt lub też ich zabezpieczenie siatką (o oczkach nie większych niż 0,5 cm i wysokości co najmniej 50cm, z przewieszką o długości co najmniej 10cm, skierowaną „na zewnątrz” od placu budowy, wkopanej w ziemię na głębokość 30cm). 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;
- W celu ochrony przed rozprzestrzenianiem inwazyjnych gatunków roślin należy:
 - usunąć stwierdzone rośliny metodą mechaniczną – koszenie ręczne (kosa tradycyjna, kosa spalinowa, maczeta, sekator),
 - dokładnie zebrać skoszoną biomasę do foliowych worków, a następnie wywieźć i zutylizować,

- po każdorazowym koszeniu wykopać części podziemne roślin, a następnie dokładnie zebrać korzenie i podobnie, jak w przypadku biomasy z części nadziemnych roślin, przetransportować i zutylizować,
- ziemię zawierającą kłącza podziemne czy inne elementy rośliny, przekazać jako odpad i nie wykorzystywać w celu uporządkowania terenu. Przydatność ziemi do powtórnego wykorzystania powinien oceniać nadzór przyrodniczy;
- W celu ograniczenia uciążliwości akustycznych, wykonywanie prac budowlanych należy ograniczyć wyłącznie do dni powszednich w porze dziennej, tj. między godzinami 6.00-22.00;
- Tren realizacji zamierzenia należy wyposażyć w sorbenty oraz środki do neutralizacji ewentualnych awaryjnych wycieków substancji niebezpiecznych;
- Należy stosować rozwiązania organizacyjne i techniczne mające na celu minimalizację emisji wtórnej pyłu z miejsc prowadzenia prac budowlanych i montażowych oraz środków transportu przewożących materiały pyliste, w szczególności poprzez:
 - zabezpieczenie środków sypkich, pylistych, stanowiących surowce do budowy oraz odpady o takim samym charakterze, powstające podczas prac budowlanych, przed ich rozwiewaniem (np. przykrywanie plankami magazynowanych odpadów, zraszanie wodą),
 - zapobieganie zanieczyszczeniu drogi wyjazdowej z placu budowy (w szczególności poprzez czyszczenie kół pojazdów przed wyjazdem), a w przypadku jej zanieczyszczenia w związku z realizacją przedsięwzięcia, niezwłoczne jej wyczyszczenie;
- W sytuacjach awaryjnych (np. wyciek paliwa, oleju) należy podjąć niezwłocznie działania mające na celu zapobieganie przenikaniu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych (np. poprzez unieszkodliwienie wycieku za pomocą odpowiednich sorbentów);
- Odpady niebezpieczne powstające podczas realizacji przedsięwzięcia należy zbierać i magazynować selektywnie w miejscach do tego wyznaczonych, posiadających uszczelnioną nawierzchnię, a następnie przekazywać wyspecjalizowanym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia;
- Odpady inne niż niebezpieczne powstające podczas realizacji przedsięwzięcia należy zbierać i magazynować selektywnie w miejscach do tego wyznaczonych, a następnie przekazywać wyspecjalizowanym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia;
- Tankowanie pojazdów i maszyn budowlanych oraz wykorzystywanych substancji niebezpiecznych (np. paliw, materiałów budowlanych zawierających substancje niebezpieczne) wykonywać na uszczelnionej nawierzchni;
- Na bieżąco monitorować stan techniczny pojazdów i maszyn budowlanych pod kątem szczelności układów hydraulicznych i paliwowych. Należy stosować sprzęt sprawny technicznie, eksploatowany i konserwowany w sposób prawidłowy, o małej uciążliwości akustycznej i zapewniający zabezpieczenie gruntu i wód gruntowych przed zanieczyszczeniem np. substancjami ropopochodnymi;
- Naprawę i serwisowanie sprzętu budowanego prowadzić poza terenem przedsięwzięcia lub w wyjątkowych sytuacjach na uszczelnionej nawierzchni;
- W przypadku konieczności odwodnienia wykopów należy do minimum ograniczyć czas odwodnienia, a wody z odwodnienia odprowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie powodujący zmian stanu wody na gruncie;
- Należy zapewnić zaplecze sanitarno-higieniczne dla pracowników dostosowane do rodzaju wykonywanych prac;
- Zaplecze budowy należy zlokalizować w maksymalnym oddaleniu od terenów mieszkaniowych;
- Należy restrykcyjnie przestrzegać zadeklarowanej w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko ilości pojazdów ciężarowych wjeżdżających na teren inwestycji – do 85 szt./dobę.

II. Faza eksploatacji:

- Odpady inne niż niebezpieczne powstające podczas eksploatacji przedsięwzięcia należy zbierać i magazynować selektywnie w miejscach do tego wyznaczonych, a następnie przekazywać wyspecjalizowanym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia;
- Odpady niebezpieczne powstające podczas eksploatacji przedsięwzięcia należy zbierać i magazynować selektywnie w miejscach do tego wyznaczonych, posiadających uszczelnioną nawierzchnię, a następnie przekazywać wyspecjalizowanym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia;

- Należy regularnie konserwować oraz czyścić urządzenia podczyszczające wody opadowe i roztopowe, a odpady z czyszczenia przekazywać wyłącznie podmiotom posiadającym niezbędne zezwolenia;
 - Należy na bieżąco utrzymywać w nienagannym stanie technicznym zewnętrzne elementy urządzeń wentylacji i klimatyzacji będących źródłem hałasu.
- 10.2. Decyzji Prezydenta Miasta Gliwice nr ZDM/612/2024/PO z dnia 19.03.2024 r. zezwalającej na lokalizację zjazdu zwykłego na czas nieokreślony z drogi powiatowej nr 7203S, w ciągu której leży ulica Droga do Rzeczyc w Gliwicach (działki nr 693/2, 542/1, 543/1, 695/1 obręb Kozłówka) na działkę nr 543/2 obręb Kozłówka.
 - 10.3. Decyzji Prezydenta Miasta Gliwice ŚR-466/2024 z dnia 26.08.2024 r. w sprawie zezwolenia na wyłączenie z produkcji rolnej użytku rolnego klasy RIIIb o łącznej powierzchni 35 526m² oraz RIVa o łącznej pow. 3 800m².
 - 10.4. Piśmie Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., znak: PWIK/W/2025/14/DT/W/2025/7; DT/4301/2024/17015; znak sprawy: S/WT/21/386 z dnia 14.01.2025 r. dot. rozbudowy sieci wodociągowej wraz z przyłączeniem do ww. sieci projektowanego zespołu hal magazynowo - produkcyjnych.
 - 10.5. Warunkach dotyczących rozbudowy sieci kanalizacji wraz z przyłączeniem do ww. sieci projektowanego zespołu hal magazynowo - produkcyjnych zawartych w piśmie Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., znak: PWIK/W/2024/3220/DT/W/2024/1198; DT/1421/2024/6411; znak sprawy: S/WT/21/386 z dnia 18.06.2024 r.
 - 10.6. Warunkach przyłączenia do sieci gazowej zawartych w piśmie Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. (Oddział Zakład gazowniczy w Zabrze) znak 3100/0000003276/00001/2022/00001 z dnia 13.04.2023 r.
 11. Należy przewidzieć miejsce składowania gruntu pochodzącego z wykopów z podziałem na humus i glebę mineralną, które należy prawidłowo zagospodarować po zakończeniu robót związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji.
 12. Zgodnie z art. 234 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 28 stycznia 2020 r. Prawo wodne właściciel gruntu nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzać i wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.
 13. Należy w maksymalnym stopniu chronić zieleń występującą na terenie objętym robotami budowlanymi, która nie będzie przeznaczona do wycinki; prace prowadzone w zasięgu korzeni i koron drzew oraz krzewów winny być poprzedzone zabiegami zabezpieczającymi przed negatywnym wpływem sprzętu mechanicznego podczas robót ziemnych lub innych (zabezpieczenie koron, pni oraz systemów korzeniowych); drzewa planowane do wycinki należy usunąć z zachowaniem wymogów dotyczących przepisów ochrony środowiska.
 14. Inwestor jest zobowiązany do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony gatunkowej z mocy prawa i w sytuacji, gdy prowadzone działania wymagają zniszczenia, zrywania, uszkodzenia roślin, niszczenia siedlisk roślin i gatunków zwierząt objętych ochroną, chwytania okazów zwierząt objętych ochroną, oraz przemieszczania ich z miejsc regularnego przebywania na inne miejsca, winien je wstrzymać do czasu uzyskania zezwolenia wynikającego z art. 56 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.).
 15. Zgodnie z art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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.
 16. W przypadku odpadów powstających podczas prac budowlanych należy postępować zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.).
 17. Roboty budowlane należy prowadzić pod nadzorem właścicieli istniejących sieci uzbrojenia terenu.
 18. Inwestor zobowiązany jest do zastosowania myjki do kół przy wyjeździe z terenu budowy oraz do regularnego oczyszczania jezdni w okolicach placu budowy.
 19. W trakcie wykonywania robót należy utrzymywać w czystości i należywym stanie technicznym drogi dojazdowe i wyjazdowe z terenu inwestycji.
 20. 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).
 21. Po zakończeniu budowy inwestor zobowiązany jest dokonać przeglądu stanu 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 Kodeksu cywilnego 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.

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. Na czas prowadzenia robót należy zabezpieczyć teren robót budowlanych przed dostępem osób postronnych.
24. Należy oznakować i zabezpieczyć wykopy.
25. Teren po wykonaniu 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):
 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:*
 - *wykonanie wymaganych przepisami lub określonych w decyzjach administracyjnych środków technicznych chroniących środowisko,*
 - *zastosowanie odpowiednich rozwiązań technologicznych, wynikających z ustaw lub decyzji,*
 - *uzyskanie wymaganych decyzji określających zakres i warunki korzystania ze środowiska,*
 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:*
 - *oddania do użytkowania nowo zbudowanego lub przebudowanego obiektu budowlanego, zespołu obiektów lub instalacji,*
 - *zakończenia rozruchu instalacji, jeżeli jest on przewidywany.*

UWAGA:

1. 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.
2. Niniejsza decyzja nie obejmuje budowy przyłączy: elektroenergetycznego, wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i gazowej oraz rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, które należy zrealizować na podstawie uzyskanych warunków i uzgodnień, w szczególności:
 - pisma Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., znak: PWIK/W/2025/14/DT/W/2025/7; DT/4301/2024/17015; znak sprawy: S/WT/21/386 z dnia 14.01.2025 r. dot. rozbudowy sieci wodociągowej wraz z przyłączeniem do ww. sieci projektowanego zespołu hal magazynowo - produkcyjnych,
 - warunków dotyczących rozbudowy sieci kanalizacji wraz z przyłączeniem do ww. sieci projektowanego zespołu hal magazynowo - produkcyjnych zawartych w piśmie Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., znak: PWIK/W/2024/3220/DT/W/2024/1198; DT/1421/2024/6411; znak sprawy: S/WT/21/386 z dnia 18.06.2024 r.,
 - warunków przyłączenia do sieci gazowej zawartych w piśmie Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. znak 3100/0000003276/00001/2022/00001 z dnia 13.04.2023 r.
3. Niniejsza decyzja nie obejmuje budowy zjazdu, który należy zrealizować na warunkach określonych decyzją Prezydenta Miasta Gliwice nr ZDM/612/2024/PO z dnia 19.03.2024 r. zezwalającej na lokalizację zjazdu zwykłego na czas nieokreślony z drogi powiatowej nr 7203S, w ciągu której leży ulica Droga do Rzeczyc w Gliwicach (działki nr 693/2, 542/1, 543/1, 695/1 obręb Kozłówka) na działkę nr 543/2 obręb Kozłówka.
4. Budowa ww. infrastruktury technicznej oraz zjazdu warunkuje możliwość użytkowania budynków.
5. Zgodnie z art. 6 ustawy Prawo budowlane dla działek budowlanych lub terenów, na których jest przewidziana budowa obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z wymaganiami

art. 5 ust. 1-2b, zrealizować je przed oddaniem tych obiektów (zespołów) do użytkowania oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów (zespołów) budowlanych.

UZASADNIENIE

W dniu 25.10.2024 r. inwestor: FM Capital Sp. z o.o. z siedzibą w Bielanach Wrocławskich, reprezentowany przez pełnomocnika: Panią _____, złożył w tutejszym Urzędzie wniosek w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji opisanej we wniosku jako: „budowa hal produkcyjno-magazynowych wraz z zapleciami socjalno-biuroowymi oraz infrastrukturą techniczną, towarzyszącą, tj. budową portierni, pompowni wraz ze zbiornikiem p.poż., zbiorników retencyjno-odparowujących, wewnętrznego układu drogowego (jezdnie, plac manewrowy, ściany oporowe, miejsca parkingowe) oraz instalacjami zewnętrznymi (kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowej, wody p.poż., energii elektrycznej, oświetlenia zewnętrznego wraz z towarzyszącymi urządzeniami)” na działkach nr 543/3, 544/1, 545, 546, 547, 548, 549, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560 obręb Kozłówka, przy Alei Jana Nowaka-Jeziorańskiego w Gliwicach.

Zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 2, w związku z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane inwestor dołączył do wniosku oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Po sprawdzeniu złożonych wraz z wnioskiem dokumentów na podstawie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego pismem znak AB.6740.1.514.2024 z dnia 30.10.2024 r. wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku pod względem formalnym w terminie miesiąca od daty otrzymania wezwania. W dniu 18.11.2024 r. pełnomocnik uzupełnił wniosek pod względem formalnym z zachowaniem terminu.

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, w tym dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Po dokonaniu sprawdzenia projektu w ww. zakresie stwierdzono, że projekt wymaga uzupełnienia, do czego zobowiązano inwestora postanowieniem Prezydenta Miasta Gliwice nr AB-1219/2024 z dnia 16.12.2024 r. w terminie miesiąca od dnia otrzymania postanowienia. Postanowienie zostało doręczone pełnomocnikowi inwestora w dniu 17.12.2024 r. w siedzibie tutejszego organu.

W dniu 16.01.2025 r. pełnomocnik inwestora przedłożył uzupełnioną dokumentację projektową. Po zapoznaniu się ze skorygowanym projektem i wnioskiem oraz wystąpieniem nowych okoliczności tutejszy organ stwierdził, że projekt wymaga dalszego uzupełnienia i postanowieniem nr AB-98/2025 z dnia 27.01.2025 r. zobowiązał inwestora do usunięcia nieprawidłowości w terminie miesiąca od daty otrzymania postanowienia. Postanowienie nr AB-98/2025 z dnia 27.01.2025 r. zostało doręczone pełnomocnikowi inwestora w dniu 29.01.2025 r. w siedzibie tutejszego organu. Następnie w dniu 30.01.2025 r. pełnomocnik inwestora skorygował dokumentację projektową wyczerpując treść ww. postanowienia.

Realizując wymogi art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane stwierdzono, że: Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlany zostały opracowane i sprawdzone przez projektantów posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane oraz przynależących do właściwej izby samorządu zawodowego. Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* autorzy projektu i projektanci sprawdzający złożyli oświadczenie o wykonaniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Za prawidłowość przyjętych rozwiązań projektowych odpowiadają projektanci. Ponadto projektant złożył oświadczenie dotyczące braku możliwości podłączenia projektowanych budynków do istniejącej sieci ciepłowniczej (w związku z art. 33 ust. 2 pkt 10 ustawy *Prawo budowlane*). Projekt został zaopiniowany przez rzeczoznawcę do spraw sanitarnehigienicznych pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń. Rzeczoznawca do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych stwierdził zgodność projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej. Projekt zawiera informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy *Prawo budowlane*, opinię geotechniczną wraz z dokumentacją badań podłoża gruntowego oraz warunki ochrony przeciwpożarowej.

Przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Osiedla Brzezinka, położoną na zachód od ulicy Bydgoskiej i ulicy Lubelskiej - uchwała nr XIV/358/2016 Rady Miejskiej w Gliwicach, z dnia 17 marca 2016 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 31 marca 2016 r., poz. 1914). Działki objęte wnioskiem o pozwolenie na budowę: nr 543/3, 544/1, 545, 546, 547, 548, 549, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560 obręb Kozłówka, w rejonie Alei Jana Nowaka-Jeziorańskiego oraz drogi powiatowej nr 7203S - ulicy Droga do Rzeczy w Gliwicach w granicach zakresu opracowania położone są na terenie oznaczonym symbolem **1UPn**, co oznacza tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej - nowe, dla których ustalono przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, magazyny, bazy, składy, centra logistyczne. Ponadto obiekty biurowe, administracyjne, parki biznesu i technologiczne, jak również usługi. Części działek nr 545, 546, 547, 549, 551, 560 obręb Kozłówka zlokalizowane poza zakresem opracowania, położone są częściowo na terenie **1KDG 2/2**, co oznacza tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego.

Projekt opracowano zgodnie z ustaleniami ww. uchwały, w tym zawartymi w § 30 ust. 1-2. I tak: powierzchnia zabudowy projektowanych budynków: pięciu hal produkcyjno-magazynowych, budynku portierni i pompowni wynosi 47,73% powierzchni działki budowlanej (w obrębie terenu 1UPn) i nie przekracza dopuszczonej wartości 60% powierzchni działki budowlanej.

Wysokości projektowanych budynków kształtują się następująco: budynków przemysłowych: DC1, DC2, DC3, DC4, DC5: 14,42 m, portierni: 3,82 m, pompowni: 4,62 m i nie przekraczają dopuszczalnej wysokości 18 m dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych oraz 8 m dla budynków pomocniczych i garaży. Intensywność zabudowy wynosi 0,5 (jest większa od minimalnej - 0,1 i nie przekracza maksymalnej - 2,0). Dachy budynków zaprojektowano jako płaskie - co spełnia ustalenia ww. planu. Projekt zakłada przeznaczenie 20,14% powierzchni działki pod zielen biologicznie czynną, co przekracza wyznaczony minimalny wskaźnik 20%.

Zgodnie z projektem inwestor planuje przyłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i gazowej - zapewniono dostawę gazu na cele grzewcze z projektowanej stacji regazyfikacji LNG. Budowę przyłączy oraz rozbudowę sieci wyłączono do odrębnego opracowania i postępowania. Ponadto projekt obejmuje instalację fotowoltaiczną na dachach budynków hal produkcyjno-magazynowych o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW. Odprowadzenie wód opadowych zaplanowano do dwóch szczelnych otwartych zbiorników retencyjno-odparowujących, co wynika z wymagań decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr 7/2024 z dnia 13.08.2024 r.:

W związku z planowaną inwestycją zapewniono wymaganą ilość stanowisk postojowych w ramach posiadanej nieruchomości - wyznaczono 241 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym 23 dla osób z niepełnosprawnościami. Ponadto zaprojektowano 7 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, co spełnia ustalenia ww. miejscowego planu.

Planuje się zatrudnienie łącznie 696 osób, w tym: 225 pracowników hal produkcyjno-magazynowych, 465 pracowników biurowych i 6 pracowników portierni.

Zgodnie z §11 ust. 4 pkt 1 lit g i h ww. uchwały obowiązują następujące ustalenia w zakresie miejsc postojowych:

- dla zakładów produkcyjnych - 20 stanowisk na 100 zatrudnionych,
- dla hurtowni, magazynów i placów składowych - 30 stanowisk na 100 zatrudnionych.

Ponadto zgodnie z §11 ust. 4 pkt 4 lit c ww. miejscowego planu: dla zabudowy usługowej, produkcyjnej (...) obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 5% ogólnej liczby stanowisk postojowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40 (zaprojektowano 23 takie miejsca).

Wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu inwestycji (od strony istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej położonych w gminie Rudziniec) wprowadzono ekran akustyczny o wysokości 4 m i długości 20 m oraz pas zieleni izolacyjnej w postaci wału ziemnego o wysokości 4 m i długości ok. 288 m, obsadzonego roślinnością: krzewów i drzew o szerokości 11 m. Przedstawione rozwiązania w założeniu projektowym mają stanowić barierę ochronną przed generowanymi uciążliwościami, poparte zostały analizą propagacji hałasu przedstawioną w formie graficznej na mapie zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia, opracowanej przez osoby uprawnione.

Inwestor legitymuje się decyzją Prezydenta Miasta Gliwice nr ZDM/612/2024/PO z dnia 19.03.2024 r. w sprawie zezwolenia na lokalizację zjazdu zwykłego na czas nieokreślony z drogi powiatowej nr 7203S, w ciągu której leży ulica Droga do Rzeczy w Gliwicach (działki nr 693/2, 542/1, 543/1, 695/1 obręb Kozłówka) na działkę nr 543/3 obręb Kozłówka, która powstała w wyniku podziału geodezyjnego działki nr 543/2 obręb Kozłówka.

W dokumentacji projektowej uwzględniono wymagania dotyczące istotnych warunków realizacji przedsięwzięcia, określone w decyzji nr 7/2024 z dnia 13.08.2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia 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.

Realizując dyspozycje zawarte w art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, stronom, ustalonym na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, zapewniono udział w prowadzonym postępowaniu i umożliwiono zapoznanie z zebrany materiałem dowodowym. W odniesieniu do stron, które nie podjęły korespondencji w terminie, doręczenie uznaje się za dokonane zgodnie z art. 44 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

W dniu 10.12.2024 r., jedna ze stron postępowania zapoznała się z projektem i wniosła pisemne uwagi dotyczące zakresu aktualizacji mapy do celów projektowych, która nie obejmowała działki nr 169/73 obręb Rzeczyce w gminie Rudziniec (stanowiącej własność strony), na której zlokalizowana jest stacja bazowa telefonii komórkowej. Pismem z dnia 16.12.2024 r. tutejszy organ poinformował pełnomocnika inwestora o możliwości zapoznania się z uwagami strony. Dnia 17.12.2024 r. pełnomocnik inwestora zapoznał się z treścią zanonimizowanego pisma strony celem ustosunkowania się do zawartych w nim uwag i zastrzeżeń. Następnie w dniu 19.12.2024 r. pełnomocnik zwrócił się do tutejszego organu o pozyskanie od strony wnoszącej uwagi danych na temat ww. stacji bazowej telefonii komórkowej. Tutejszy organ pismem z dnia 02.01.2025 r. zwrócił się do strony o udzielenie ww. informacji.

W związku ze złożonym uzupełnieniem dokumentacji projektowej w dniu 16.01.2025 r., tutejszy organ pismem z dnia 21.01.2025 r. zawiadomił stronę postępowania wnoszącą uwagi o możliwości zapoznania się z uzupełnionym projektem. W dniu 29.01.2025 r. do tutejszego organu wpłynęła pisemna odpowiedź strony na pismo z dnia 02.01.2025 r., z którą pełnomocnik inwestora zapoznał się dnia 04.02.2025 r. w siedzibie tutejszego organu.

W dniu 07.02.2025 r. strona postępowania ponownie zapoznała się z projektem zagospodarowania terenu i wniosła pisemne uwagi dotyczące brakujących wymiarów uwzględniających odległości od granicy działki nr 169/73 obręb Rzeczyce (gmina Rudziniec) do działki inwestora oraz od granicy działki strony do projektowanego budynku hali na działce inwestora. O wniesionych uwagach strony projektant został niezwłocznie poinformowany telefonicznie jeszcze tego samego dnia tj. 07.02.2025 r. (*albowiem według wcześniej przekazanych informacji od dnia następnego planował urlop*) i zgodnie z życzeniem strony naniósł wymiary na projekcie zagospodarowania terenu. I tak: odległość od granicy działki nr 169/73 do granicy działki inwestora wynosi od 33,49 m do 34,77 m, natomiast minimalna odległość od granicy działki nr 169/73 do projektowanego budynku hali (DC4) wynosi 52,57 m.

Realizacja niniejszego przedsięwzięcia wiąże się z koniecznością przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, z którą przedmiotowa inwestycja koliduje. Decyzją Prezydenta Miasta Gliwice nr AB-13/2025 z dnia 13.01.2025 r. udzielono Spółce FM Capital Sp. z o.o., z siedzibą w Bielanach Wrocławskich, pozwolenia na: „*przebudowę napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN-20kV polegającą na budowie trzech (ziemnych) skablowanych odcinków sieci SN-20kV oraz rozbiórce sieci SN i słupów, na działkach nr 541, 542/1, 543/1, 543/3, 544/1, 545, 546, 547, 548, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 695/2 obręb Kozłówka, w rejonie Alei Jana Nowaka-Jeziorańskiego oraz drogi powiatowej nr 7203 S w Gliwicach*”. Przedmiotowa decyzja nr AB-13/2025 z dnia 13.01.2025 r. stała się ostateczna z dniem 07.02.2025 r.

W oparciu o powyższe oraz po dokonaniu sprawdzenia złożonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego stwierdzono, że planowana inwestycja nie narusza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak również jest zgodna z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji Prezydenta Miasta Chorzów nr 7/2024 z dnia 13.08.2024 r. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany są kompletne, jak również dołączono wymagane opinie i zaświadczenia. Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. W myśl art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wobec powyższego wniosek inwestora uwzględniono w całości i postanowiono jak w sentencji.

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.

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. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. 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 z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego).



Z up. Prezydenta Miasta

Kierownik Referatu
Architektury

Łukasz Płaszkowski

Za wydanie niniejszego pozwolenia pobrano opłatę skarbową w wysokości 2695,00 zł na podstawie załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. 2023 r., poz. 2111)

Otrzymują:

1. FM Capital Sp. z o.o., 55-040 Bielany Wrocławskie, ul. Dwa Światy 1
(+1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego)
reprezentowany przez pełnomocnika: Panią
2. Skarb Państwa - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (e-Doręczenia)
01-207 Warszawa, ul. Karolkowa 30
3. Skarb Państwa - Agencja Nieruchomości Rolnych - Oddział Terenowy w Opolu
45-068 Opole, ul. 1 Maja 6
4. Gmina Gliwice, Skarb Państwa
Wydział Gospodarki Nieruchomościami, 44-122 Gliwice, ul. Jasna 31A
5. Miasto Gliwice - Zarząd Dróg Miejskich w Gliwicach, 44-121 Gliwice, ul. Płowiecka 31 (e-Doręczenia)
6. Powiat Gliwicki, 44-100 Gliwice, ul. Zygmunta Starego 17 (e-PUAP)
7. Skarb Państwa - Starosta Gliwicki, 44-100 Gliwice, ul. Zygmunta Starego 17 (e-Doręczenia)
8. Gmina Rudziniec, 44-160 Rudziniec, ul. Gliwicka 26 (e-Doręczenia)
9. Pani
10. Pani
11. Pani
12. Pan
13. Pan
14. Pani
15. Pan
16. Pani
17. Pani
18. Pan
19. Pani
20. Pan
21. Pani
22. Pani
23. Pan
24. Pan
25. Pani
26. Pan
27. Pani
28. Pan
29. Pan
30. Pani
31. Pan
32. Pani
33. Pan
34. Pani
35. Pan

36. Pani
37. Pani
38. Pani
39. Pan
40. Pani
41. Pan
42. Pani
43. Pani
44. Pani
45. Pan
46. Pan
47. Pan
48. Pani
49. Pani
50. Pan
51. Pan
52. Pan
53. Pani
54. Pan
55. Pani
56. Pan
57. Pan
58. Pan
59. Pan
60. Pani
61. Pan
62. Pani
63. Pan
64. Pan
65. Pani

Kopia:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Gliwice, 44-100 Gliwice, ul. Ziemowita 1 (+1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego)
 2. Wydział Geodezji i Kartografii, w miejscu
 3. Wydział Podatków i Opłat, w miejscu
- aa AB.6740.1.514.2024 Karolina Chróst, tel. 32 239-13-37
(+1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego)

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*).
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 włącznie),
 - XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, 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*).
7. 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*).