



# PREZYDENT MIASTA GLIWICE

Gliwice, 28.11.2024 r.

UM.1053715.2024



Znak sprawy: **AB.6740.1.341.2024**

## **DECYZJA NR AB-585/2024**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) oraz art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zmianami), a także w oparciu o przepisy ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. *o samorządzie powiatowym* (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 107)

oraz zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenów związanych bezpośrednio z rozwojem układu komunikacyjnego w Gliwicach, położonych wzdłuż południowo-zachodniej obwodnicy miasta oraz autostrady A-4, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach nr IX/113/2011 z dnia 02 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 27.07.2011 r., poz. 3010),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 22.07.2024 r.

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

dla:

**Gliwic – miasta na prawach powiatu**  
z siedzibą przy **ul. Zwycięstwa 21** w Gliwicach

na:

**budowę układu trzech otwartych zbiorników retencyjnych, budowę otwartego kanału deszczowego, budowę odcinków sieci kanalizacji deszczowej wraz obiektami sieciowymi, rozbudowę i umocnienie rowu R-5, przebudowę oraz częściową likwidację rowu melioracyjnego (prawobrzeżnego dopływu rowu R-5) i rowu R-B-2 oraz budowę wewnętrznego układu komunikacyjnego w rejonie ul. Rybnickiej w Gliwicach w ramach etapu II zadania pn. „Odwodnienie terenów położonych w dzielnicy Bojków wraz z budową zbiornika / zbiorników retencyjnych po zachodniej stronie ul. Rybnickiej w Gliwicach” (inwestycja na działkach nr 1476, nr 1472, nr 402/2, nr 1566, nr 1580, nr 1588 i nr 1589, obręb Bojków)**

rodzaj robót budowlanych: **budowa, przebudowa,**

### **autorzy projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego:**

mgr inż. **Dawid Kościański**

- nr upr. bud. **409/02** w specjalności **instalacyjnej**

mgr inż. **Wioletta Miś-Mazur**

- nr upr. bud. **SLK/3733/POOS/11** w specjalności **instalacyjnej**

mgr inż. **Katarzyna Siodłok**

- nr upr. bud. **SLK/1058/PWBS/23** w specjalności **instalacyjnej**

mgr inż. **Justyna Drażewska**

- nr upr. bud. **WKP/0342/POOH/17** w specjalności **inżynieryjnej hydrotechnicznej**

mgr inż. **Adam Nahalewicz**

- nr upr. bud. **WKP/0059/ZOOK/14** w specjalności **konstrukcyjno-budowlanej**

- nr upr. bud. **WKP/0359/POOH/15** w specjalności **inżynieryjnej hydrotechnicznej**

- nr upr. bud. **WKP/0173/POOS/22** w specjalności **instalacyjnej**

Urząd Miejski  
w Gliwicach  
Prezydent Miasta

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. **Marcin Karcewicz**

- nr upr. bud. **SLK/5676/POOD/14** w specjalności inżynierskiej

mgr inż. **Rafał Żyła**

- nr upr. bud. **SLK/1913/PWOK/07** w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

**z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 19, art. 36 ust. 1 pkt 1 i pkt 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) 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 (zgodnie z art. 21a ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*),
  - e) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz 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) 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 14 lit. b 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),
- 5) zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* obiekty objęte niniejszą decyzją podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
- 6) 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),
- 7) przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować materiały budowlane i wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 8) 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,
- 9) 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:
  - 9.1) **decyzji Prezydenta Miasta Gliwice nr ŚR-34/2024 z dnia 19.01.2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Odwodnienie terenów położonych w dzielnicy Bojków wraz z budową zbiornika / zbiorników retencyjnych po zachodniej stronie ul. Rybnickiej w Gliwicach”, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz określono istotne warunki realizacji przedsięwzięcia,**

- 9.2) decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni w Gliwicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak CG.ZUZ.1.4210.68.2024.LZ z dnia 12.06.2024 r. udzielającej pozwolenia wodnoprawnego na:
- a) wykonanie / przebudowę / likwidację urządzeń wodnych,
  - b) usługę wodną,
  - c) szczególne korzystanie z wód,
- 9.3) pozwoleniu Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach nr K/668/2024 z dnia 26.06.2024 r. na prowadzenie robót budowlanych na terenie zabytku: Kolei Wąskotorowej Bytom – Karb – Markowice odcinek Gliwice – Nieborowice, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1478/93 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z dnia 01.03.1993 r.,
- 9.4) piśmie Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Gliwicach znak PWIK/W/2024/6141/DT/W/2024/2941 z dnia 13.11.2024 r. dotyczącym uzgodnienia dokumentacji projektowej dla przedmiotowej inwestycji,
- 9.5) Protokole z Narady Koordynacyjnej w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu z dnia 26.06.2024 r. (znak sprawy GE.6630.62.2024),
- 10) 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,
- 11) w trakcie realizacji inwestycji należy podejmować niezbędne działania mające na celu zminimalizowanie uciążliwości wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji i zanieczyszczeń oraz ochronę wód podziemnych,
- 12) na czas prowadzenia robót należy zabezpieczyć teren robót budowlanych przed dostępem osób postronnych,
- 13) roboty budowlane należy prowadzić pod nadzorem właścicieli istniejących sieci uzbrojenia terenu,
- 14) należy oznakować i zabezpieczyć wykopy,
- 15) roboty budowlane należy prowadzić w taki sposób, aby maksymalnie zmniejszyć uciążliwość dla osób postronnych,
- 16) zgodnie z § 29 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zmianami) dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione,
- 17) postępowanie z odpadami wytwarzanymi w trakcie prac budowlanych powinno być zgodne z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zmianami),
- 18) 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,
- 19) 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,
- 20) po wykonaniu robót budowlanych teren objęty robotami należy uporządkować,
- 21) zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *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.

#### **UWAGA**

1. Pozwolenie na budowę wygasa zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *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 zjazdu na teren przedmiotowej inwestycji. Zjazd należy zrealizować zgodnie z warunkami określonymi w decyzji Prezydenta Miasta Gliwice nr ZDM/1784/2024/BA z dnia 12.07.2024 r. zezwalającej na lokalizację zjazdu zwykłego z drogi krajowej nr 78 – ul. Rybnickiej na działkę nr 1589 (obręb Bojków). Wykonanie ww. zjazdu warunkuje możliwość użytkowania przedmiotowej inwestycji.
3. Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* dla działek budowlanych lub terenów, na których przewidziana jest budowa obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z wymaganiami art. 5 ust. 1-2b ww. ustawy, 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 22.07.2024 r. Pani działając w imieniu Gliwic – miasta na prawach powiatu z siedzibą przy ul. Zwycięstwa 21 w Gliwicach, wystąpiła do tutejszego organu z wnioskiem o pozwolenie na budowę dla inwestycji określonej jako „odwodnienie terenów położonych w dzielnicy Bojków wraz z budową zbiornika / zbiorników retencyjnych po zachodniej stronie ul. Rybnickiej – etap II” – inwestycja na działkach nr 1476, nr 1472 nr 402/2, nr 1566, nr 1580, nr 1588 i nr 1589 (obręb Bojków) w Gliwicach.

Zgodnie z informacją zawartą w dokumentacji projektowej pozostałe etapy (nie objęte przedmiotowym wnioskiem o pozwolenie na budowę) obejmować będą:

- etap I – budowę kanalizacji deszczowej wraz z odtworzeniem nawierzchni dróg dla zlewni północnej wzdłuż ul. Rybnickiej oraz w ul. Tymiankowej i ul. Żurawinowej oraz budowę kanalizacji deszczowej dla zlewni południowej wzdłuż ul. Rybnickiej (dla etapu tego inwestor dnia 25.10.2024 r. uzyskał decyzję nr AB-525/2024 o pozwoleniu na budowę),
- etap III – budowę kanalizacji deszczowej wraz z odtworzeniem nawierzchni dróg dla zlewni odprowadzającej wody deszczowe i roztopowe w stronę ul. Bojkowskiej,
- etap IV – budowę kanalizacji deszczowej wraz z odtworzeniem nawierzchni dróg w ul. Łąkowej, ul. Chmielnej, ul. Gronowej, ul. św. Brata Alberta, ul. Koniczynowej, ul. Zielnej i innych ulic i terenów.

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

Po analizie wniosku oraz dokumentacji projektowej pod względem wymogów określonych w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, tutejszy organ stwierdził braki i nieprawidłowości, do usunięcia których wezwano inwestora postanowieniem nr AB-801/2024 z dnia 30.08.2024 r. w terminie do dwóch miesięcy od daty odbioru postanowienia. Ww. postanowienie zostało odebrane przez pełnomocnika inwestora dnia 03.09.2024 r. Następnie dnia 30.10.2024 r. pełnomocnik inwestora zwrócił się o prolongatę terminu uzupełnienia. Postanowieniem nr AB-1047/2024 z dnia 04.11.2024 r. zmieniono termin korekty i uzupełnienia wniosku oraz dokumentacji projektowej na termin do dnia 29.11.2024 r. Dnia 30.10.2024 r. oraz dnia 18.11.2024 r. dokonano częściowego uzupełnienia wniosku oraz dokumentacji projektowej, a dnia 27.11.2024 r. ostatecznie uzupełniono i skorygowano dokumentację projektową.

Rozpatrując złożony wniosek o pozwolenie na budowę organ uwzględnił obowiązujące przepisy w tym zakresie oraz przedłożone uzgodnienia. Ustalono między innymi, że:

Dla działek objętych inwestycją inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*).

Dla przedmiotowej inwestycji inwestor uzyskał m. in.:

- 1) ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Gliwice nr ŚR-34/2024 z dnia 19.01.2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Odwodnienie terenów położonych w dzielnicy Bojków wraz z budową zbiornika / zbiorników retencyjnych po zachodniej stronie ul. Rybnickiej w Gliwicach”, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz określono istotne warunki realizacji przedsięwzięcia,
- 2) ostateczną decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Gliwicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak CG.ZUZ.1.4210.68.2024.LZ z dnia 12.06.2024 r. udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na:
  - a) wykonanie / przebudowę / likwidację urządzeń wodnych:
    - wykonanie układu trzech zbiorników retencyjnych wraz z ogrobłowaniem,
    - przebudowę / likwidację rowów (przebudowę wraz z umocnieniem rowu R-5 na odcinku o długości około 85 m, przebudowę istniejącego rowu melioracyjnego stanowiącego prawobrzeżny dopływ rowu R-5 na odcinku o długości około 5 m, likwidację istniejącego rowu melioracyjnego stanowiącego dopływ rowu R-5 wraz z istniejącymi przepustami na odcinku o długości około 100 m, przebudowę istniejącego rowu R-B-2, przebudowę prawostronnego rowu drogowego),
    - wykonanie wylotów (budowę wylotu szczelnego kanału deszczowego W1, budowę wylotu szczelnego kanału deszczowego W2),

- b) usługę wodną:
- polegającą na odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych pochodzących z południowej części dzielnicy Bojków ze zlewni po zachodniej stronie ul. Rybnickiej, przez projektowany wylot W1 do rowu melioracji szczegółowych R-5 (zwanego zwyczajowo Dopyływ spod Knurowa),
  - polegającą na odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych pochodzących z północnej i wschodniej zlewni dzielnicy Bojków, przez projektowany wylot W2 do urządzenia wodnego – układu zbiorników retencyjnych,
- c) szczególne korzystanie z wód polegające na odprowadzeniu budowlą wylotową (W3) w postaci upustu dennego z przelewem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych z układu zbiorników retencyjnych do rowu melioracji szczegółowej R-5 (Dopyływ spod Knurowa),
- 3) pozwolenie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach nr K/668/2024 z dnia 26.06.2024 r. na prowadzenie robót budowlanych na terenie zabytku: Kolei Wąskotorowej Bytom – Karb – Markowice odcinek Gliwice – Nieborowice, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1478/93 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z dnia 01.03.1993 r.,
  - 4) ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Gliwice nr ŚR-532/2024 z dnia 03.10.2024 r. zezwalającą na wyłączenie z produkcji rolnej użytku rolnego klasy ŁIII wchodzącego w skład działki nr 1580 (obręb Bojków) w Gliwicach, w celu realizacji zadania pn. „Odwodnienie terenów położonych w dzielnicy Bojków wraz z budową zbiornika / zbiorników retencyjnych po zachodniej stronie ul. Rybnickiej w Gliwicach” – etap II,
  - 5) ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Gliwice nr ŚR-533/2024 z dnia 03.10.2024 r. zezwalającą na wyłączenie z produkcji rolnej użytku rolnego klasy ŁIII i RIIIb wchodzącego w skład działki nr 1476 (obręb Bojków) w Gliwicach, w celu realizacji zadania pn. „Odwodnienie terenów położonych w dzielnicy Bojków wraz z budową zbiornika / zbiorników retencyjnych po zachodniej stronie ul. Rybnickiej w Gliwicach” – etap I i etap II,
  - 6) decyzję Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach nr ZDM/1784/2024/BA z dnia 12.07.2024 r. zezwalającą na lokalizację zjazdu zwykłego z drogi krajowej nr 78 – ul. Rybnickiej na działkę nr 1589 (obręb Bojków),
  - 7) warunki techniczne dla przedmiotowej inwestycji zawarte w piśmie Wydziału Gospodarowania Wodami Urzędu Miejskiego w Gliwicach znak GW.7021.7.123.2022 – GW.7021.16.1.2021 z dnia 15.07.2022 r.,
  - 8) uzgodnienie dokumentacji projektowej dla przedmiotowej inwestycji zawarte w piśmie Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Gliwicach PWIK/W/2024/6141/DT/W/2024/2941 z dnia 13.11.2024 r.,
  - 9) Protokół z Narady Koordynacyjnej w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu z dnia 26.06.2024 r. (znak sprawy GE.6630.62.2024).

Przedłożone do zatwierdzenia: projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zostały opracowane przez projektantów posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane i legitymujących się zaświadczeniami o przynależności do właściwych izby samorządu zawodowego aktualnymi na dzień opracowania projektu. Zgodnie z art. 34 ust. 3d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* autorzy projektów złożyli oświadczenia o wykonaniu projektów zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Dokumentacja projektowa zawiera m. in. informację o obszarze oddziaływania projektowanej inwestycji oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Dla przedmiotowej inwestycji ustalono geotechniczne warunki posadowienia oraz kategorię geotechniczną obiektu.

Teren, na którym zaprojektowano przedmiotową inwestycję, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczony jest:

- symbolami 21 UPn i 22 UPn (tereny usługowo-produkcyjne – nowe), dla którego przeznaczeniem podstawowym jest działalność usługowo-produkcyjna, w tym logistyka oraz składowanie i magazynowanie, a przeznaczeniem uzupełniającym jest m. in. uzbrojenie terenu, w tym sieci przesyłowe oraz sieci i urządzenia wszystkich branż związane z funkcjonowaniem poszczególnych obiektów, dojazdy i parkingi oraz zieleń urządzona,
- symbolem 27 ZNW i 28 ZNW (tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzące pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym), dla którego przeznaczeniem podstawowym są uprawy rolne, zieleń niska i wysoka oraz cieki wodne, a przeznaczeniem uzupełniającym jest m. in. odprowadzanie wód opadowych oraz sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami,
- symbolem 021 KDL 1/2 (tereny dróg lokalnych - projektowanych), dla którego przeznaczeniem podstawowym są ulice lokalne, a przeznaczeniem uzupełniającym są m. in. sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami.

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 złożone: projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany są kompletne i posiadają wymagane uzgodnienia, opinie oraz zaświadczenia.

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 (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112) w publicznie dostępnym wykazie zamieszczono dane o wniosku o wydanie pozwolenia na budowę przedsięwzięcia objętego przedmiotową decyzją oraz dane związane z wydaniem przedmiotowej decyzji. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zostały sprawdzone przez uprawnionych projektantów legitymujących się zaświadczeniami o przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego aktualnymi na dzień sprawdzenia projektu.

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 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.

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  
Infrastruktury

Grażyna Kłose

Zwolnione z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 z późn. zmianami).

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 (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112).

**Otrzymują:**

- 1) Gliwice – miasto na prawach powiatu  
ul. Zwycięstwa 21, 44-100 Gliwice  
poprzez pełnomocnika: Panią
- 2) Gmina Gliwice (ePUAP)  
Wydział Gospodarki Nieruchomościami  
Urząd Miejski w Gliwicach  
ul. Jasna 31A, 44-121 Gliwice
- 3) Skarb Państwa – Wojewoda Śląski (ePUAP)  
Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach  
ul. Jagiellońska 25, 40-032 Katowice
- 4) Zarząd Dróg Miejskich w Gliwicach (ePUAP)  
ul. Płowiecka 31, 44-121 Gliwice
- 5) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (ePUAP)  
ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa
- 6) Bowter Investments Sp. z o. o.  
Pl. Europejski 1, 00-844 Warszawa

+ 1 kpl. dokumentacji projektowej

**Kopia:**

- 1) Wydział Środowiska  
w miejscu
  - 2) Wydział Podatków i Opłat  
w miejscu
  - 3) Wydział Geodezji i Kartografii  
w miejscu
  - 4) Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków  
ul. Francuska 12, 40-015 Katowice
  - 5) PINB dla miasta Gliwice  
ul. Ziemowita 1, 44-100 Gliwice + 1 kpl. dokumentacji projektowej
- aa – AB : P. Łaniewski (tel. 32 2391-166) + 1 kpl. dokumentacji projektowej

**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 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*).
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*).

