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 Drążewska**

- 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**

mgr inż. **Marcin Karcewicz**

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

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 jednoczesne 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 *(z*godnie 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 ogroblowaniem,

- 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 Dopływ 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 (Dopływ 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 ochroni, 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*).

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 + 1 kpl. dokumentacji projektowej
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

**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, 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*). 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*).