



# PREZYDENT MIASTA GLIWICE

AB.6740.1.123.2024

Gliwice, 03.06.2024 r.

nr kor. UM.517504.2024



## **DECYZJA NR AB - 264 / 2024**

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. 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), 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 *miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla dzielnicy Ligota Zabrska oraz dzielnicy przemysłowo-składowej położonej pomiędzy ul. Pszczyńską i ul. Bojkowską*, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach Nr XLVII/1217/2006 z dnia 26 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 153 z dnia 28 grudnia 2006 r.)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21.03.2024 r., (uzupełnionego i skorygowanego w dniu 14.05.2024 r.)

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia dla:**  
**Gliwickiego Centrum Naukowo-Technologicznego**  
**CECHOWNIA Sp. z o.o.**

**44-100 Gliwice ul. Bojkowska 35a**

na budowę:

**1. budynku użyteczności publicznej o charakterze usługowo-biurowym wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą, w tym:**

- instalacje w gruncie: elektryczną, wodociagową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej z trzema zbiornikami retencyjnymi o sumarycznej pojemności 42m<sup>3</sup> i jednym zbiornikiem buforowym o pojemności 10m<sup>3</sup>,
- wewnętrzny układ komunikacyjny (dojścia i drogi dojazdowe, parkingi dla samochodów osobowych obejmujące łącznie 10 miejsc postojowych, w tym 2 dla osób niepełnosprawnych, 2 miejsca ładowania samochodów elektrycznych),
- budynek gospodarczy wraz z wiatą rowerową,
- kontenerowa stacja transformatorowa,

**na planowanej do wydzielenia działce „B” stanowiącej część działki nr 14/5, obręb Nowe Gliwice w rejonie ul. Bojkowskiej w Gliwicach** wraz z budową połączenia z wewnętrznym układem drogowym na działce na 14/49 oraz budową przyłączy: wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej na działce nr 14/49 (obrub Nowe Gliwice),

**2. parkingu dla samochodów osobowych** obejmującego łącznie 54 miejsca postojowe, w tym 2 dla osób niepełnosprawnych **na działce nr 14/52, obręb Nowe Gliwice w rejonie ul. Bojkowskiej w Gliwicach** wraz z budową instalacji elektrycznej, kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym o pojemności 14m<sup>3</sup> oraz budową przyłącza kanalizacji deszczowej i połączeniem z wewnętrznym układem drogowym na działce na 14/44, obręb Nowe Gliwice

rodzaj robót budowlanych – budowa

autorzy projektu zagospodarowania terenu:

**mgr inż. arch. Grzegorz Sowiński**

uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej

nr ewidencyjny uprawnień: 590/91

**mgr inż. Małgorzata Żyłka**

uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej

nr ewidencyjny uprawnień: SLK/0300/PBS22

**inż. Tomasz Bartuchowski**

uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej

nr ewidencyjny uprawnień: SLK/1524/PWOK/06

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

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

## **Prezydent Miasta**

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



**#zielonegliwice**

autorzy projektu architektoniczno-budowlanego:

**mgr inż. arch. Grzegorz Sowiński**

uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej

nr ewidencyjny uprawnień: 590/91

sprawdzający:

**mgr inż. arch. Anna Śnieżek**

uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej

nr ewidencyjny uprawnień: 4/09/SLOKK

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

1. Roboty budowlane i instalacyjne 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 przez osoby posiadające uprawnienia do projektowania w odpowiedniej specjalności,
  - b. ustanowić kierownika budowy,
  - c. wystąpić do tutejszego organu o wydanie dziennika budowy (art. 47g ust. 1), w związku z art. 45 ww. ustawy, przy czym zgodnie z art. 47h ust. 1 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. 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*),
  - 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. Roboty budowlane należy wykonać przy zachowaniu przepisów BHP w budownictwie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (t.j. Dz.U. z 2003 r. nr 47, poz. 401).
5. Wytyczenie obiektów należy zlecić uprawnionej jednostce wykonawstwa geodezyjnego z wpisem do dziennika budowy, a po zakończeniu robót budowlanych zlecić wykonanie inwentaryzacji powykonawczej, celem naniesienia zmian na zasoby mapowe Wydziału Geodezji i Kartografii tut. Urzędu.
6. Na czas prowadzenia robót należy zabezpieczyć teren robót budowlanych przed dostępem osób postronnych.
7. Należy oznakować i zabezpieczyć wykopu.
8. W trakcie robót należy utrzymywać w czystości i należytym stanie technicznym drogi dojazdowe i wyjazdowe z terenu budowy. Użytkowanie drogi przez okres prowadzenia budowy nie może powodować jej zniszczenia i nie może zakłócać i utrudniać prawidłowego korzystania z drogi przez pozostałych użytkowników nieruchomości sąsiednich. Zgodnie z art. 144 Kodeksu cywilnego *właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymywać*

*się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.*

9. Sposób postępowania z odpadami wytworzonymi w trakcie realizacji inwestycji powinien być zgodny z ustawą o *odpadach* z dnia 14 grudnia 2012 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.). Powstające odpady należy w pierwszej kolejności zagospodarować we własnym zakresie lub przekazać do odzysku, a w przypadku braku takich możliwości wynikających ze względów technologicznych, ekologicznych lub ekonomicznych, wywieźć na składowisko odpadów spełniające wymogi ochrony środowiska.
10. Prace budowlane należy prowadzić w sposób maksymalnie ograniczający emisję pyłów do atmosfery.
11. Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione (§ 29 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.). Sposób odprowadzenia wód deszczowych nie może spowodować zakłócenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich, a ewentualne szkody powstałe na skutek odprowadzenia wód opadowych, właściciel lub inwestor zobowiązany jest usunąć na własny koszt i we własnym zakresie.
12. 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.
13. Po zakończeniu robót związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji w przypadku natrafienia na urządzenia melioracji wodnych (sieć drenarska) należy zapewnić prawidłowe ich funkcjonowanie.
14. Należy w maksymalnym stopniu chronić zieleń występującą na terenie objętym robotami budowlanymi.
15. Inwestor jest zobowiązany do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony gatunkowej z mocy prawa i w sytuacji, gdy prowadzone działania wymagają zniszczenia, zrywania, uszkadzania roślin, niszczenia siedlisk roślin i gatunków zwierząt objętych ochroną, chwytania okazów zwierząt objętych ochroną, oraz przemieszczania ich z miejsc regularnego przebywania na inne miejsca, winien wstrzymać się do czasu uzyskania decyzji wynikającej 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.).
16. W celu ochrony przed nieumyślnym zabijaniem zwierząt w trakcie realizacji przedsięwzięcia należy zachować poniższe warunki:
  - a) realizacja inwestycji nie może powodować powstawania pułapek, z których ucieczka zwierząt będzie niemożliwa; wszelkie wykopy należy zabezpieczyć przed możliwością uwięzienia w nich zwierząt (np. poprzez zastosowanie siatki o oczkach nie większych niż 0,5 cm i wysokości co najmniej 50 cm z przewieszką o długości 10 cm skierowaną na zewnątrz, wkopanej w ziemię na głębokość co najmniej 10 cm) lub wykonać w sposób pozwalający na ich samoistne opuszczenie przez zwierzęta np. poprzez zastosowanie łagodnych (ścinianych) brzegów wykopów, które ułatwią wydostawanie się z nich uwięzionych zwierząt,
  - b) należy prowadzić regularne kontrole (w okresie marzec-sierpień co dwa dni, w pozostałym okresie co 5 dni) wykopów oraz innych miejsc mogących stanowić pułapki dla zwierząt,
  - c) jeżeli mimo zastosowanych rozwiązań zwierzęta zostaną uwięzione na placu budowy należy je uwolnić; uwolnione zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk, poza rejon objęty inwestycją. Przy wyborze miejsca, do którego zwierzęta zostaną przeniesione należy wziąć pod uwagę możliwość ich przetrwania we właściwym stanie ochrony na nowym stanowisku, również z uwzględnieniem czynników antropogenicznych;
17. Należy zachować warunki zawarte w piśmie Górnośląskiego Akceleratora Przedsiębiorczości Rynkowej Sp. z o.o. znak: GAPR-DIPZN/173/24/W z dnia 12.03.2024 r. stanowiącym warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej na potrzeby planowanej inwestycji na działkach nr 14/5, 14/49, obręb Nowe Gliwice.
18. Należy zachować warunki zawarte w piśmie Górnośląskiego Akceleratora Przedsiębiorczości Rynkowej Sp. z o.o. znak: GAPR-DIPZN/347/24/ z dnia 13.05.2024 r. stanowiącym uzgodnienie projektu technicznego przyłącza do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej

- i deszczowej na potrzeby planowanej inwestycji na działkach nr 14/5, 14/49, obręb Nowe Gliwice.
19. Należy zachować warunki zawarte w piśmie Górnośląskiego Akceleratora Przedsiębiorczości Rynkowej Sp. z o.o. znak: GAPR-DIPZN/187/24/W z dnia 19.03.2024 r. stanowiącym warunki techniczne przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej na potrzeby planowanej inwestycji na działce nr 14/52, obręb Nowe Gliwice, wraz z uzgodnieniem lokalizacji zjazdu i chodnika z działki nr 14/52, na działkę drogową nr 14/44 (obrub Nowe Gliwice),
  20. Należy zachować warunki zawarte w piśmie Górnośląskiego Akceleratora Przedsiębiorczości Rynkowej Sp. z o.o. znak: GAPR-DIPZN/277/24/W z dnia 16.04.2024 r. stanowiącym warunki techniczne zapewnienia wody do celów pożarowych z istniejących hydrantów na potrzeby planowanej inwestycji na działce nr 14/5, obręb Nowe Gliwice.
  21. Należy zachować warunki określone przez Zarząd Dróg Miejskich w Gliwicach pismem znak: ZDM-IR.427.138.2024.PO z dnia 23.04.2024 r. stanowiącym uzgodnienie możliwości włączenia ruchu drogowego z działki nr 14/5 i działki nr 14/52, (obrub Nowe Gliwice) poprzez działki nr 14/49 i 14/44 oraz 2, na podstawie dokumentu potwierdzającego prawną możliwość przechodu i przejazdu poprzez wskazane działki, do drogi publicznej ulicy Kopalnianej w Gliwicach zjazdem istniejącym.
  22. Przy wykonywaniu robót budowlanych i instalacyjnych należy stosować materiały budowlane i wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.
  23. W trakcie realizacji inwestycji należy podejmować niezbędne działania mające na celu zminimalizowanie uciążliwości wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji i zanieczyszczeń oraz ochronę wód podziemnych.
  24. Roboty prowadzić w taki sposób, aby maksymalnie zmniejszyć uciążliwość dla osób postronnych.
  25. Realizacja robót nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, a ewentualne szkody wynikłe w trakcie prowadzenia prac budowlanych inwestor winien usunąć we własnym zakresie i na własny koszt.
  26. Po zakończeniu prac budowlanych, teren objęty robotami należy uporządkować.

#### **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.

#### **UZASADNIENIE**

W dniu 21.03.2024 r. do tutejszego organu wpłynął wniosek Pana Grzegorza Sowińskiego, działającego w imieniu inwestora: Gliwickiego Centrum Naukowo-Technologicznego CECHOWNIA Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach przy ul. Bojkowskiej 35a, w formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo, o którym mowa w art. 33 ust. 2e ustawy *Prawo budowlane*, w sprawie wydania pozwolenia na budowę budynku użyteczności publicznej o charakterze usługowo-biurowym wraz z elementami zagospodarowaniem terenu – inwestycja na działkach nr 14/5 i 14/49, obręb Nowe Gliwice przy ul. Bojkowskiej w Gliwicach wraz z budową parkingu na działce nr 14/52, obręb Nowe Gliwice.

Do wniosku dołączono dokumentację projektową sporządzoną w postaci elektronicznej oraz oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgodnie z wymogami art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy *Prawo budowlane*.

Po zapoznaniu się z przedłożonym projektem budowlanym pod względem wymogów określonych w art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* tut. organ postanowieniem Nr AB-309/2024 z dnia 11.04.2024 r. zobowiązał inwestora do uzupełnienia wniosku, w terminie dwóch miesięcy od daty otrzymania postanowienia. Postanowienie zostało doręczone pełnomocnikowi inwestora za pomocą środków komunikacji elektronicznej w dniu 17.04.2024 r.

W dniu 14.05.2024 r. uzupełniono projekt i skorygowano nazwę zamierzenia budowlanego. Po skorygowaniu, przedmiotowy wniosek obejmuje budowę budynku użyteczności publicznej o charakterze usługowo-biurowym wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą na planowanej do wydzielenia działce „B” stanowiącej część działki nr 14/5, obręb Nowe Gliwice. Na pozostałej części działki nr 14/5 (planowanej do wydzielenia działce nr „A”) zaprojektowano budynek użyteczności publicznej o charakterze biurowym i szkoleniowym wraz z infrastrukturą techniczną, w ramach odrębnego wniosku.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* przed wydaniem pozwolenia na budowę organ sprawdza między innymi zgodność projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi oraz kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu wraz z projektem architektoniczno-budowlanym zostały wykonane przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane. Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* autorzy projektu złożyli oświadczenia o wykonaniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Ponadto projektant złożył oświadczenie dotyczące możliwości podłączenia projektowanego budynku do istniejącej sieci ciepłowniczej (w związku z art. 33 ust. 2 pkt 10 ustawy *Prawo budowlane*).

Projekt zawiera informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt. 1b ustawy *Prawo budowlane* oraz ocenę warunków gruntowo-wodnych wraz z opinią geotechniczną. Projekt został zaopiniowany przez rzeczoznawcę do spraw sanitarno-higienicznych pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń oraz przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych pod kątem zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej bez uwag.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, teren położony w Gliwicach w przy ul. Bojkowskiej, obejmujący działkę nr 14/5, (obręb Nowe Gliwice), na której zaprojektowano budynek użyteczności publicznej o charakterze usługowo-biurowym wraz z infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem terenu, działkę nr 14/52, (obręb Nowe Gliwice), na której zaprojektowano parking oraz działki 14/49 i 14/44, (obręb Nowe Gliwice) stanowiące wewnętrzne drogi dojazdowe, oznaczony jest symbolem: 9U co oznacza: Tereny usług różnych – utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy, gdzie przeznaczeniem podstawowym są usługi różne, w tym komercyjno-produkcyjne, natomiast przeznaczeniem uzupełniającym są m.in. obiekty biurowo-administracyjne, dojazdy i parkingi, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz zieleń urządzone. Zgodnie z zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu, w obrębie terenu oznaczonego symbolem 9U przewidziano realizację programu „Nowe Gliwice” – w tym aktywizacja przedsiębiorczości. W niewielkim fragmencie działka nr 14/52 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 1ZR/U co oznacza tereny do rekultywacji z przeznaczeniem pod usługi różne.

Autor projektu dokonał analizy (bilansu) terenu, i tak:

dla planowanej do wydzielienia działki „B” stanowiącej część działki nr 14/5, obręb Nowe Gliwice:

- parametr kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie powierzchni zabudowy maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej - dla przedmiotowej inwestycji wynosi 36,45%,
- pod zieleń biologicznie czynną przeznaczono 30,51% terenu inwestycji, przy czym plan miejscowy nie określa powierzchni jaką należy przeznaczyć pod zieleń biologicznie czynną,
- wskaźnik intensywność zabudowy wynosi: 0,70, i jest mniejszy niż ustalony maksymalnie 2,0,
- zapewniono wymaganą ilość miejsc postojowych - zaprojektowano 10 miejsc postojowych, w tym 2 dla osób niepełnosprawnych oraz 54 miejsca postojowe, w tym 2 dla osób niepełnosprawnych na działce nr 14/52 (obręb Nowe Gliwice), przy zatrudnieniu 240 osób (zgodnie z ustaleniami planu liczba miejsc postojowych dla obiektów usługowych wynosi 15-25 na 100 zatrudnionych),
- zaprojektowano budynek dwukondygnacyjny o wysokości 9,79m - dopuszczalna w planie maksymalna wysokość budynków usługowych do 22m, liczona od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu.

Zgodnie z projektem inwestor planuje włączenie budynku do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Retencjonowanie wód opadowych przewidziano w trzech zbiornikach retencyjnych o sumarycznej pojemności 42m<sup>3</sup> i w jednym zbiorniku buforowym o pojemności 10m<sup>3</sup>.

Źródłem ciepła na cele centralnego ogrzewania będą cztery pompy ciepła. Ponadto przewiduje się montaż na dachu instalacji fotowoltaicznej o mocy do 50 kW.

Na działce nr 14/52 (obręb Nowe Gliwice) zaprojektowano miejsca parkingowe do obsługi obiektu projektowanego na planowanej do wydzielienia działce „B” stanowiącej część działki nr 14/5, obręb Nowe Gliwice. Pod zieleń biologicznie czynną przeznaczono 8,4% powierzchni działki

nr 14/52, natomiast 58,6% działki pozostawiono jako rezerwę terenu pod przeznaczenie podstawowe, które realizowane będzie odrębnym wnioskiem i postępowaniem administracyjnym. Dojazd do planowanej do wydzielienia działki „B” stanowiącej część działki nr 14/5 oraz działki nr 14/52 odbywać się będzie od strony ul. Kopalnianej poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe zlokalizowane na działkach nr 14/49, 14/44, 2, obręb Nowe Gliwice, na których została ustanowiona służebność polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez te nieruchomości na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 14/5, (obrub Nowe Gliwice).

Po sprawdzeniu projektu pod względem wymogów określonych w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane tut. organ stwierdził, że przedłożony do zatwierdzenia projekt jest kompletny, a projektowany zakres prac nie narusza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz interesów osób trzecich.

Ustalonym w oparciu o art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane stronom zapewniono udział w postępowaniu (zawiadomienie znak: AB.6740.1.123.2024 z dnia 17.04.2024 r. i umożliwiono zapoznanie się z zebrany materiał dowodowy w siedzibie tutejszego organu.

W trakcie postępowania nie wniesiono pisemnych uwag i zastrzeżeń.

Wobec powyższego wniosek inwestora uwzględniono w całości i postanowiono jak w treści decyzji.

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

*W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna – zgodnie z art. 127 a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.*

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

Z upoważnienia Prezydenta Miasta Gliwice  
Joanna Kołek  
Zastępca Naczelnika  
Wydziału Architektury i Budownictwa  
/podpisano elektronicznie/

Wydanie niniejszego pozwolenia podlega opłacie skarbowej w wysokości 539 zł na podstawie art. 1 ust. 1 pkt. 1c ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.) oraz załącznika (cz.III pkt. 9, kolumna III)

**Otrzymują:**

1. Pan Grzegorz Sowiński - pełnomocnik Inwestora (ePUAP) (+ zatwierdzona dokumentacja)  
**Gliwickie Centrum Naukowo-Technologiczne CECHOWNIA Sp. z o.o.**  
**44-100 Gliwice ul. Bojkowska 35a**
2. Górnośląski Akcelerator Przedsiębiorczości Rynkowej Sp. z o.o.  
44-100 Gliwice, ul. Wincentego Pola 16
3. EMT SYSTEMS Sp. z o.o.  
44-100 Gliwice ul. Bojkowska 35a
4. Kamsoft S.A., 40-235 Katowice ul. 1 Maja 133
5. Gliwice South Sp. z o.o., 02-230 Warszawa ul. Jutrzenki 73

**Kopia:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Gliwice,  
44-100 Gliwice, ul. Ziemowita 1 (ePUAP)
2. Wydział Geodezji i Kartografii, w miejscu
3. Wydział Podatków i Opłat, w miejscu
4. aa – AB.6740.1.123.2024 (Jolanta Kowalczevska, tel. 32 239-13-37)

AB.6740.1.123.2024

### **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 łącznie),
  - XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego),
  - XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów),
  - XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych),
  - XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych),
  - XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*).
4. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*).
5. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*).
6. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*).
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*).



# PREZYDENT MIASTA GLIWICE

AB.670.4.24.2024

Gliwice, 05.06.2024 r.

nr kor. UM.375703.2024



Pan **Grzegorz Sowiński**  
pełnomocnik inwestora:

**Gliwickiego Centrum  
Naukowo-Technologicznego  
CECHOWNIA Sp. z o.o.  
ul. Bojkowska 35a  
44-100 Gliwice**

## ZAŚWIADCZENIE NR AB- 33/2024

Na podstawie art. 217 § 1 i § 2 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. *o samorządzie powiatowym* (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 107),

### **zaświadczam, że**

decyzja Prezydenta Miasta Gliwice **nr AB-264/2024** z dnia **03.06.2024 r.** o pozwoleniu na budowę:

### **1. budynku użyteczności publicznej o charakterze usługowo-biurowym wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą, w tym:**

- instalacje w gruncie: elektryczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej z trzema zbiornikami retencyjnymi o sumarycznej pojemności 42m<sup>3</sup> i jednym zbiornikiem buforowym o pojemności 10m<sup>3</sup>,
- wewnętrzny układ komunikacyjny (dojścia i drogi dojazdowe, parkingi dla samochodów osobowych obejmujące łącznie 10 miejsc postojowych, w tym 2 dla osób niepełnosprawnych, 2 miejsca ładowania samochodów elektrycznych),
- budynek gospodarczy wraz z wiatą rowerową,
- kontenerowa stacja transformatorowa,

**na planowanej do wydzielenia działce „B” stanowiącej część działki nr 14/5, obręb Nowe Gliwice w rejonie ul. Bojkowskiej w Gliwicach** wraz z budową połączenia z wewnętrznym układem drogowym na działce na 14/49 oraz budową przyłączy: wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej na działce nr 14/49 (obwód Nowe Gliwice),

**2. parkingu dla samochodów osobowych** obejmującego łącznie 54 miejsca postojowe, w tym 2 dla osób niepełnosprawnych **na działce nr 14/52, obręb Nowe Gliwice w rejonie ul. Bojkowskiej w Gliwicach** wraz z budową instalacji elektrycznej, kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym o pojemności 14m<sup>3</sup> oraz budową przyłącza kanalizacji deszczowej i połączeniem z wewnętrznym układem drogowym na działce na 14/44, obręb Nowe Gliwice,

**wobec zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania przez strony postępowania w myśl art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, stała się ostateczna i prawomocna z dniem 05.06.2024 r.**

Z upoważnienia Prezydenta Miasta Gliwice

Joanna Kołek

Zastępca Naczelnika

Wydziału Architektury i Budownictwa

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

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

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

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



#zielonegliwice

Metropolia<sup>GZM</sup>

Na podstawie załącznika (część II, pkt 21) do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. *o opłacie skarbowej* (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111) za wydanie niniejszego zaświadczenia pobrano opłatę skarbową w wysokości 17 zł.

aa – AB Jolanta Kowalczevska (tel. 32 2391-163)

AB.670.4.5.2024