



PREZYDENT MIASTA GLIWICE

Gliwice, 22 kwietnia 2025 r.

UM.422732.2025



Znak sprawy: **AB.6740.1.119.2025**

DECYZJA NR AB-203/2025

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 572), 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 2025 r., poz. 418), 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 ze zm.), oraz zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego centrum i śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach nr XXXVIII/965/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 14, poz. 481 z dnia 15 lutego 2006 r.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 04.04.2025 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu
oraz udzielam pozwolenia**

dla:

**Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
44-100 Gliwice, ul. Rybnicka 47**

na:

remont sieci wodociągowej żeliwnej DN 125 mm metodą bezwykopową na działce nr 1795 (obrub Nowe Miasto) w ul. Adama Mickiewicza i nr 1828 (obrub Nowe Miasto) w ul. Jana III Sobieskiego w Gliwicach,

rodzaj robót budowlanych: **remont**

autor projektu zagospodarowania terenu:

mgr inż. Weronika Przybycin

uprawnienia bud. w specjalności instalacyjnej nr ewid. SLK/8702/PBS/19

z zachowaniem warunków wynikających z art. 19, art. 36 ust. 1 pkt 1) i pkt 4) oraz art. 42 ust. 1 pkt 2), art. 43, art. 45, art. 45a i art. 47d, 47g ust. 1, art. 47h ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz przepisów odrębnych:

- 1) 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,
- 2) 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),
- 3) **nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego**, zgodnie z art. 19 z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* oraz § 2 ust. 1 pkt 2) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. *w sprawie obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego* (Dz. U. nr 138 z 2001 r., poz. 1554),
 - 4) dla obiektów liniowych nie stosuje się przepisu dotyczącego obowiązku umieszczenia na terenie budowy, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (zgodnie z art. 45a ust. 1 pkt 3a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*),
 - 5) obiekty budowlane podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
 - 6) na czas prowadzenia robót należy zabezpieczyć teren robót budowlanych przed dostępem osób postronnych,
 - 7) 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,
 - 8) roboty budowlane, w tym roboty ziemne, 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),
 - 9) należy oznakować i zabezpieczyć wykopy,
 - 10) przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować materiały budowlane i wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie,
 - 11) 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:
 - a) decyzji Prezydenta Miasta Gliwice nr ZDM/521/2025/KL z dnia 05.03.2025 r. zezwalającej na remont sieci wodociągowej metodą krakingu oraz wykonanie nowego odcinka sieci metodą przewiertu sterowanego w pasie drogowym dróg publicznych – ul. Adama Mickiewicza i ul. Jana III Sobieskiego,
 - b) Protokole z Narady Koordynacyjnej w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu zakończonej w dniu 29.11.2024 r. (znak sprawy: GE.6630.131.2024),
 - c) warunkach wskazanych w pozwoleniu Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach nr K/829/2024 z dnia 4 lipca 2024 r. na prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie odcina sieci wodociągowej żeliwnej DN 125 mm metodą krakingu statycznego oraz przewiertu lub przecisku (metodą bezwykopową) wzdłuż alei Mickiewicza (dz. nr 1795 i 1828 – obręb Nowe Miasto) przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków (zabytkowym zespole komponowanej zieleni w Gliwicach – układ alejowy lip drobnolistnych) decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach pod nr A/405/2020 z dnia 02.07.2020 r. (zmienionym decyzją nr K/1745/2024 z dnia 27 grudnia 2024 r.), polegających na podjęciu działań, które zapobiegają uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku:
 - **znajdujące się na placu budowy rośliny, w tym drzewa muszą być skutecznie zabezpieczone przed uszkodzeniami (ochrona pni, koron, systemów**

- korzeniowych) – nie wolno dopuścić do uszkodzenia, osłabienia, złamania czy wyłamania ich poszczególnych części,
- roboty ziemne w miejscach lokalizacji przyłączy realizowane w obrębie systemów korzeniowych należy wykonywać ręcznie szpadlem, zmniejszając wykop do minimum; dodatkowo należy zabezpieczyć pnie i systemy korzeniowe drzew przy wykopach otwartych pod infrastrukturę techniczną – komory, zachowując ich ciągłość i zabezpieczając odsłonięte korzenie, przed wysychaniem np. owijając wilgotną matą,
 - w trakcie kopania wykopu w Strefie Ochronnej Drzewa (SOD) nie można uszkodzić korzeni drzewa; w przypadku amputacji korzeni (czyste, gładkie cięcie, bez ich malowania) dopuszcza się ich cięcie do średnicy nie większej niż 3 cm, należy je następnie zabezpieczyć poprzez wykonanie ekranu korzeniowego oraz nawadnianie,
 - dopuszcza się użycie lekkiego sprzętu mechanicznego (mini koparki o wadze max 2000 kg) w celu usunięcia nawierzchni betonowej,
 - miejsca strefy gdzie nastąpiło ucięcie ziemi, po zakończeniu robót mają być natychmiast przywrócone do poprzedniego stanu; powyższe działanie dotyczy zwłaszcza powierzchni trawiastych (odtworzenie); odtworzeniu ulegają także wszelkie naruszone nawierzchnie,
 - w trakcie wykonywania robót nie może dojść do zmiany, zachwiania poziomu wód gruntowych (obniżenie, podniesienie powierzchni), zanieczyszczenia i skażenia gleby; dodatkowo nie mogą one przyczyniać się do naruszenia struktury obiektu zabytkowego (w tym zabrania się rozjeżdżania przez wykorzystywane w trakcie robót maszyny poszczególnych fragmentów założenia),
 - w przypadku odsłonięcia fragmentów systemów korzeniowych, należy jak najszybciej je zabezpieczyć (nie wolno dopuścić do sytuacji, w której nastąpi przysychanie wspomnianych systemów korzeniowych); prace należy tak zaplanować aby wykop pozostawał otwarty maksymalnie 2 dni,
 - w trakcie trwania budowy należy wydzielić szlaki komunikacyjne (tymczasowe ciągi komunikacyjne, dla pracowników i ewentualnych pojazdów), umożliwiające poruszanie się po terenie oraz miejsca składowania materiałów,
 - przytoczono powyżej miejsca, powinny być zlokalizowane poza zasięgiem korzeni drzew w odległości 1,5 m od obrysu korony,
 - w trakcie budowy nie może dojść do zmiany, zachwiania poziomu wód gruntowych, zanieczyszczenia i skażenia gleby,
- 12) 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,
 - 13) postępowanie z odpadami wytwarzanymi w trakcie prac budowlanych powinno być zgodne z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.),
 - 14) roboty budowlane należy prowadzić pod nadzorem właścicieli istniejących sieci uzbrojenia terenu,
 - 15) 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,
 - 16) teren po wykonaniu robót należy uporządkować.

Uwaga:

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.

UZASADNIENIE

W dniu 04.04.2025 r. inwestor, złożył w tutejszym organie wniosek o pozwolenie na remont sieci wodociągowej żeliwnej DN 125 mm metodą bezwykopową wzdłuż alei Mickiewicza – inwestycja na działkach nr 1795 i 1828 (obręb Nowe Miasto) w Gliwicach. Do wniosku dołączono trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane przed wydaniem pozwolenia na budowę organ sprawdza, między innymi zgodność projektu zagospodarowania terenu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, a także kompletność projektu.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu został sporządzony przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i legitymującego się na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane autor projektu złożył oświadczenie o wykonaniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Do projektu zagospodarowania terenu dołączono wymagane uzgodnienia i pozwolenia, między innymi decyzję Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach nr K/829/2024 z dnia 4 lipca 2024 r. zezwalającą na prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie odcinka sieci wodociągowej wzdłuż alei Mickiewicza (dz. nr 1795 i 1828 – obręb Nowe Miasto) przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków (zabytkowym zespole komponowanej zieleni w Gliwicach – układ alejowy lip drobnolistnych) decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach pod nr A/405/2020 z dnia 02.07.2020 r. oraz decyzję nr K/1745/2024 z dnia 27 grudnia 2024 r. o zmianie ww. pozwolenia w zakresie terminu ważności pozwolenia. Ponadto do projektu dołączono Protokół z Narady Koordynacyjnej w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu zakończonej w dniu 29.11.2024 r. (znak sprawy: GE.6630.131.2024) oraz decyzję zarządcy drogi zezwalającą na remont obiektu w pasie drogowym dróg publicznych (decyzja nr ZDM/521/2025/KL z dnia 05.03.2025 r.). Ponadto dokumentacja projektowa została uzgodniona przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. pismem PWIK/W/2025/1762/DT/W/2025/904 z dnia 03.04.2025 r.

Realizując powyższe wymogi, stwierdza się, że teren, na którym projektowana jest przedmiotowa inwestycja, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego centrum i śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta oznaczony jest symbolem 03 KDZ1/2 (ul. Mickiewicza) - tereny ulic zbiorczych – istniejących, dla których przeznaczeniem uzupełniającym są sieci i urządzenia uzbrojenia terenu (bez budynków).

W oparciu o powyższe oraz po dokonaniu sprawdzenia złożonego projektu zagospodarowania terenu stwierdzono, że planowana inwestycja nie narusza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a złożony projekt zagospodarowania terenu jest kompletny, posiada wymagane uzgodnienia i opinie oraz jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Stronom, ustalonym w oparciu o art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, zapewniono udział w prowadzonym postępowaniu i umożliwiono zapoznanie z całością zebranego materiału dowodowego. W trakcie postępowania strony nie wniosły pisemnych uwag i zastrzeżeń.

Wobec spełnienia przez inwestora warunków wynikających z obowiązujących przepisów, wniosek 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 – art. 127a §1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

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 – art. 127a §2 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
Grażyna Kłose

Kierownik Referatu Infrastruktury

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Za wydanie niniejszego pozwolenia pobrano opłatę skarbową wysokości 47 zł na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 2111 ze zm.) – załącznik cz. I pkt 10).

Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. (+ 1 egz. pzt)
ul. Rybnicka 47, 44-100 Gliwice
2. Zarząd Dróg Miejskich w Gliwicach
ul. Płowiecka 31, 44-100 Gliwice

Kopia:

1. PINB dla miasta Gliwice (+ 1 egz. pzt)
44-100 Gliwice, ul. Ziemowita 1

aa – AB ~~Barbara (zamiarka, tel. 32 2 19 11 366)~~ (+ 1 egz. pzt)

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 którego budowę wymagane jest pozwolenie 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*). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*).