

DECYZJA NR 157/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418);

oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 28 kwietnia 2025 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki zamienny,
oraz projekt architektoniczno-budowlany zamienny²⁾
i zmieniam pozwolenie na budowę¹⁾**

dla:

Śródmieście Sp. z o.o.
z siedzibą w przy al. Piłsudskiego 12 w Tychach

obejmujące:

inwestycję p.n.: „Przebudowa targowiska przy al. Bielskiej” położonego w Tychach przy al. Bielskiej, na działce nr 2664/47 udzielone decyzją Prezydenta Miasta Tychy z dnia 3 października 2023 r., nr 255/2023, o znaku: GWB.6740.151.2023.AF dla Gminy Miasta Tychy, następnie przeniesionej na rzecz Śródmieście sp. z o.o. decyzją Prezydenta Miasta Tychy z dnia 4 lutego 2025 r., nr 28/2025, o znaku: GWB.6740.10.1.2025.AF.

Ostateczny zakres wniosku, to: **Przebudowa targowiska przy al. Bielskiej w Tychach w ramach zadania: „Zielona transformacja obszaru targowiska miejskiego przy al. Bielskiej i jego infrastruktury wraz z zagospodarowaniem wód deszczowych”.**

Zmiany zawarte zostały w projekcie budowlanym zamiennym.

Autorzy projektu:

Architektura:

Projektant:

mgr inż. arch. Janusz Czapski – uprawnienia budowlane nr 24/04/SLOKK/II w specjalności architektonicznej, aktywny członek Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP (informacja e-CRUB)

Konstrukcja:

Projektant:

mgr inż. Roman Biernot - uprawnienia budowlane nr 315/79 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, aktywny członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (informacja e-CRUB)

Instalacje wod.- kan., c.o., gaz, went.:

Projektant:

mgr inż. Michał Grzyb - uprawnienia budowlane nr SLK/1938/PWOS/07 w specjalności instalacyjnej, aktywny członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (informacja e-CRUB)

Instalacje elektryczne:

Projektant:

inż. Tomasz Mania - uprawnienia budowlane nr OPL/0405/POOE/08 w specjalności instalacyjnej, aktywny członek Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (informacja e-CRUB)

Drogi:

Projektant:

mgr inż. Katarzyna Stanek-Kasza - uprawnienia budowlane nr SLK/8836/PWBD/19 w specjalności instalacyjnej, aktywny członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (informacja e-CRUB)

z zachowaniem następujących warunków: ³⁾

- roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, spełniając wszystkie wymagania określone w dokonanych uzgodnieniach, uzyskanych opiniach i decyzjach, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia - art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418), a w szczególności zgodnie z uwagami zawartymi w:
 - o piśmie Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Tychach S.A. z dnia 29 maja 2025 r., o znaku: TS/AKo/S.2547676/T/66/3032/2025;
- całość wód opadowych należy zagospodarować w ramach przedmiotowej działki zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.). Właściciel gruntu nie może zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich jak również odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie;
- obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem - art. 43 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418);
- do robót budowlanych można przystąpić jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę - art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418);
- istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę – art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418);
- obiekty budowlane objęte niniejszym pozwoleniem podlegają geodezyjnemu wytyczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej - art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418);
- decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata - art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418);
- kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – art. 45, art. 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418) ³⁾;
- Inwestor powinien zapewnić sporządzenie projektu technicznego (art. 42 ust. 1 pkt 1 – ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 418).

UZASADNIENIE

W dniu 28 kwietnia 2025 r., wpłynął do tut. organu wniosek Śródmieście sp. z o.o. z siedzibą w Tychach przy al. Piłsudskiego 12 w Tychach, przez pełnomocnika Pana Janusza Czapskiego, o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę inwestycji p.n.: „Przebudowa targowiska przy al. Bielskiej” położonego w Tychach przy al. Bielskiej, na działce nr 2664/47, udzielone decyzją Prezydenta Miasta Tychy z dnia 3 października 2023 r., nr 255/2023, o znaku: GWB.6740.151.2023.AF dla Gminy Miasta Tychy, następnie przeniesionej na rzecz ŚRÓDMIEŚCIE sp. z o.o. decyzją Prezydenta Miasta Tychy z dnia 4 lutego 2025 r., nr 28/2025, o znaku: GWB.6740.10.1.2025.AF.

Ostateczny zakres wniosku, to: przebudowa targowiska przy al. Bielskiej w Tychach w ramach zadania: „Zielona transformacja obszaru targowiska miejskiego przy al. Bielskiej i jego infrastruktury wraz z zagospodarowaniem wód deszczowych”. Zmiany zawarte zostały w projekcie budowlanym zamiennym.

Stosownie do art. 61 § 4 Kpa strony postępowania zostały powiadomione o wszczętym postępowaniu pismem z dnia 13 maja 2025 r. Strony nie wniosły uwag do przedmiotowej inwestycji.

Prezydent Miasta Tychy postanowieniem z dnia 30 maja 2025 r., o znaku: GWB.6740.87.2025.ZB nałożył na Inwestora obowiązek uzupełnienia wniosku, o przedłożenie uzgodnienia z gestorem sieci wodociągowej kolidującej z planowaną inwestycją, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 8 sierpnia 2025 r.

Inwestor wywiązał się z nałożonego obowiązku w terminie, przedkładając w dniu 5 czerwca 2025 r., stosowne uzgodnienie.

Rozwiązanie projektowe zostało uzgodnione przez Rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej – uzgodnienie bez uwag z dnia 25 lutego 2025 r.

Projekt budowlany spełnia wymogi decyzji Prezydenta Miasta Tychy ustalającej warunki zabudowy z dnia 24 sierpnia 2023 r., nr 131/2023 o znaku: GWP.6730.61.2023.GŁ oraz wymogi Prawa budowlanego i przepisów szczegółowych z nim związanych.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

1. parcela nr **2664/47** obręb: **Tychy** (działka inwestycyjna);

Inwestorzy do wniosku o pozwolenie na budowę załączyli:

- projekt zagospodarowania działki zmienny, architektoniczno - budowlany zamienny – 3 egz.;
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 11 kwietnia 2024 r.;
- pełnomocnictwo dla pana Janusza Czapskiego z dnia 11 kwietnia 2025 r. (opłacone);
- opinię Miejskiej Komisji ds. Estetyki przestrzeni Miejskiej w Tychach z dnia 9 maja 2025 r., o znaku: GKZ.6727.94.2025, bez uwag.

Wobec spełnienia wymogów określonych w art. 32, art. 34 ust. 1, 2, 3 oraz art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane postanowiono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego w Katowicach za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, a także prawo do zrzeczenia się odwołania, które skutkuje uzyskaniem przymiotu ostateczności niniejszej decyzji.

Opłata skarbową: za zatwierdzenie projektu budowlanego – 47,00 zł (słownie: czterdzieści siedem złotych 00/100)

Pobrano opłatę skarbową zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 lit.c) oraz zgodnie z „wykazem przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia” stanowiącym załącznik do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 z późn. zm.) – część I poz. 10.



z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. arch. **Martyna Lisek**
KIEROWNIK Referatu
Administracji Budowlanej
/podpis elektroniczny/

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez
Martyna Lisek
Data: 2025.06.05 09:18:16
CEST

Otrzymują:

1. **SRÓDMIEŚCIE sp. z o.o.** - 43-100 Tychy, al. Piłsudskiego 12
przez pełnomocnika Pana **Janusz Czapski** – 43-100 Tychy, ul. Targiele 21a
(projekt zagospodarowania działki zmienny, projekt architektoniczno-budowlany zamienny – 1 egz.)
2. GGN w/m
3. GWB a/a
(projekt zagospodarowania działki zmienny, projekt architektoniczno-budowlany zamienny – 1 egz.)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego – 43-100 Tychy, ul. Grota Roweckiego 42
(projekt zagospodarowania działki zmienny, projekt architektoniczno-budowlany zamienny – 1 egz.)
2. Miejski Zarząd Ulic i Mostów w Tychach - AE:PL-29352-47797-UHSET-31
3. GWG w/m
4. DKP w/m

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 t.j.).⁴⁾

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 t.j.).⁵⁾

Pouczenie:

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, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego 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 myjni 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).

⁴⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbudowę”.

⁵⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbudowę”.

⁶⁾ Należy wskazać podstawę prawną naruszenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094).

⁷⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁸⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.