



Prezydent Miasta Rybnika

44-200 Rybnik, ul. Bolesława Chrobrego 2
t +48 32 43 92 245, f +48 32 42 24 124
rybnik@um.rybnik.pl

Ar-II.6740.78.2026

2026-164549 

Rybnik, dnia 24 lipca 2026 r.

Decyzja nr 372/6740/2026

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 2026 r. poz. 524 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 24 lutego 2026 r., uzupełnionego w dniu 9 czerwca 2026 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu
oraz projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę

dla inwestora:

HEP6 Sp. z o.o.

z siedzibą: 00-409 Warszawa, ul. Solec 63

obejmujące zamierzenie budowlane:

„Budowa bateryjnego magazynu energii elektrycznej o całkowitej mocy przyłączeniowej do 250 megawatów wraz z techniczną infrastrukturą towarzyszącą”
w Rybniku przy ul. Golejowskiej, na działkach numer 2964, 2963/2, obręb ewidencyjny Wielopole

Autorzy projektu:

- mgr inż. arch. Dominik Karaś, posiadający uprawnienia budowlane numer MPOIA/057/2019 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ewidencyjnym MP-2477;
- mgr inż. Waldemar Maryjka, posiadający uprawnienia budowlane numer PDK/0223/PWOK/17 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym SLK/BO/3969/25;
- mgr inż. Tomasz Krawczyk, posiadający uprawnienia budowlane numer MAP/0210/PWBS/20 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym MAP/IS/0386/20;
- mgr inż. Krzysztof Liszowski, posiadający uprawnienia budowlane numer SLK/0593/POOE/04 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym SLK/IE/2860/05;

Sprawdzający:

- mgr inż. arch. Piotr Pieniacki, posiadający uprawnienia budowlane numer 57/DSOKK/2019 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ewidencyjnym DS-2053;
- mgr inż. Małgorzata Herzog, posiadająca uprawnienia budowlane numer MAP/0426/PWBKb/22 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym MAP/BO/0033/23;

- mgr inż. Arkadiusz Parzonka, posiadający uprawnienia budowlane numer MAP/0337/PBS/18 do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym MAP/IS/0353/18;
- mgr inż. Janusz Rumak, posiadający uprawnienia budowlane numer MAP/00100/POOE/05 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym MAP/IE/0601/06;

z zachowaniem warunków, wynikających z ustawy Prawo budowlane:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - obiekty budowlane jako całość oraz ich poszczególne części, wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej (art. 5 ust.1), spełniając wszystkie wymagania określone w dokonanych uzgodnieniach, uzyskanych opiniach i decyzjach;
 - przestrzegać wszystkich wymagań określonych w uzgodnieniach, opiniach i pozwoleniach zawartych w projekcie oraz warunków realizacji przedsięwzięcia określonych w decyzji Prezydenta Miasta Rybnika znak: GM-Ek.6220.37.2024 z dnia 19 maja 2025 r.;
 - obiekty budowlane objęte niniejszym pozwoleniem podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (art. 43 ust.1);
 - obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem (art. 43 ust.3);
 - kierownik budowy jest obowiązany:

- 1) prowadzić dziennik budowy (dziennik budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót budowlanych);
 - 2) umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych);
 - 3) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego,
 - 4) zabezpieczyć teren budowy (art. 45a ust. 1 pkt 1);
2. szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- inwestor jest obowiązany: zapewnić sporządzenie projektu technicznego (art. 42 ust. 1 pkt 1), ustanowić kierownika budowy oraz ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, o ile jest wymagany, posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności (art. 42 ust. 1 pkt 2 i art. 42 ust. 1 pkt 3),
 - przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności (art. 42 ust. 4);
 - nakładam obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 3 lit. d Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego;

wynikających z: art. 36 ust. 1 pkt 1 - 4 oraz art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.
– Prawo budowlane.

Uzasadnienie

W dniu 24 lutego 2026 r. do tutejszego organu administracji architektoniczno-budowlanej wpłynął wniosek inwestora, reprezentowanego przez pełnomocnika o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę dla inwestycji jak wyżej.

Pismem z dnia 10 marca 2026 r. organ wezwał inwestora do uzupełnienia wniosku o pozwolenie na budowę. W dniu 9 czerwca 2026 r. pełnomocnik inwestora uzupełnił wniosek o pozwolenie na budowę.

Z uwagi na to, że inwestor był jedyną stroną postępowania, organ odstąpił od pisemnego powiadomienia o wszczęciu postępowania i wypowiedzeniu się co do zgromadzonego materiału dowodowego.

Inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Rady Miasta Rybnika nr 361/XXI/2020 z dnia 23 kwietnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Golejowskiej (MPZP 54-22) (Dz. Urz. Woj. Śląsk. poz. 3524). Działki numer 2964, 2963/2 znajdują się na terenie oznaczonym w ww. planie symbolem 3P (tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów).

Ponadto projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z wymogami ochrony środowiska określonymi w decyzji Prezydenta Miasta Rybnika znak: GM-Ek.6220.37.2024 z dnia 19 maja 2025 r.

Inwestor dołączył do wniosku wszystkie wymagane dokumenty, w związku z powyższym orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji. Dokumentacja projektowa została sporządzona zgodnie z wymogami zawartymi w art. 34 ustawy Prawo budowlane, spełnia wymagania rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1679 z późn. zm.).

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.

Zgodnie z art. 10b ustawy Prawo budowlane odwołanie od decyzji wydanej na podstawie ustawy zawiera zarzuty odnoszące się do decyzji, zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazuje dowody uzasadniające to żądanie.

Zgodnie z art. 127a § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Stosownie do § 2 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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Zgodnie z załącznikiem, część III, ust. 9 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 z późn. zm.) pobrano opłatę skarbową w wysokości 1379,00 zł.

Adnotację o opłacie skarbowej sporządził: Starszy Inspektor Paweł Kuźnik



(pieczęć okrągła)

z up. PREZYDENTA MIASTA

Paweł Kuźnik

Starszy Inspektor w Referacie Budownictwa
Wydziału Architektury

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydawania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. HEP6 Sp. z o.o. poprzez pełnomocnika Pana Tomasza Krawczyka (1 kpl. projektu)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Rybnika (1 kpl. projektu)

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest dokumentacja projektowa, na którą składa się projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, opieczętowne i opatrzone numerem decyzji. Załącznik ten otrzymują inwestor (1 kpl.), Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Rybnika (1 kpl.). Egzemplarz archiwalny dokumentacji (1 kpl.) będzie przechowywany w Urzędzie Miasta Rybnika.

Pouczenie

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dołączając na piśmie:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony, oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

- 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
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). 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).
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, na wezwanie inwestora, 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 organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Informacja na temat Administratora danych osobowych znajduje się w Kancelarii Urzędu oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Rybnika <https://bip.um.rybnik.eu/rodo>.
Kontakt do Inspektora ochrony danych Urzędu Miasta Rybnika: iod@um.rybnik.pl.