



WB.6733.43.2019.MM

Zabrze, dn. 08.10.2019

## DECYZJA Nr 46 / 2019

## o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Sprawę prowadzi:

mgr inż. arch.  
Marzena  
Maksysz-Lobkogłówny specjalista ds.  
architektury i  
urbanistyki

tel. 32/3733387

Na podstawie art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 08.03.1990r. o samorządzie gminnym /t.j. Dz.U. z 2018r., poz. 994/, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 53 ust. 3-5, art. 54, art. 55, art. 56 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 1945/ oraz art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960r. kodeks postępowania administracyjnego /t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 2096/

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26.08.2019r.:

Pana Leszka Krzaka – „Buwamat – Pracownia Projektowa” Sp. z o.o. ul. Wandy 10/3, 41-800 Zabrze działającego z pełnomocnictwa Pana Damiana Pietera reprezentującego Inwestora: Zabrzeńskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Wolności 215, 41-800 Zabrze

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego p.n.:

Budowa sieci wodociągowej w ul. Żółkiewskiego w Zabrze – inwestycja prowadzona na terenie dz. nr 4552/73, 4584/82, 4585/82, 4586/82, 3395/82, 2862/82, 4590/82, 2861/82 /obręb Zabrze 0012/ przy ul. Fredry, Żółkiewskiego i Chłopskiej w Zabrze

**ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego**

p.n.:

**Budowa sieci wodociągowej w ul. Żółkiewskiego w Zabrze – inwestycja prowadzona na terenie dz. nr 4552/73, 4584/82, 4585/82, 4586/82, 3395/82, 2862/82, 4590/82, 2861/82 /obręb Zabrze 0012/ przy ul. Fredry, Żółkiewskiego i Chłopskiej w Zabrze – w liniach rozgraniczających teren inwestycji wskazanych na załączonej do decyzji mapie;**

na rzecz Inwestora: Zabrzeńskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Wolności 215, 41-800 Zabrze;

**I. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:**

- obiekty infrastruktury technicznej – sieć wodociągowa;

**II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

**1) Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- w ramach inwestycji planuje się budowę sieci wodociągowej w ul. Żółkiewskiego w Zabrze;

**2) Teren inwestycji:**

- teren inwestycji obejmuje dz. nr 4552/73, 4584/82, 4585/82, 4586/82, 3395/82, 2862/82, 4590/82, 2861/82 /obręb Zabrze 0012/ przy ul. Fredry, Żółkiewskiego i Chłopskiej w Zabrze;

**3) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony kształtowania ładu przestrzennego:**

**a/ forma obiektu:**

- forma obiektu dostosowana do planowanego zamierzenia inwestycyjnego;
- sieć wodociągowa – D160, L=ok.740mb;

**b/ analiza stanu prawnego terenu:**

- inwestycja będzie lokalizowana na działkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Zabrze i osób prawnych;



c/ analiza stanu faktycznego terenu:

- teren inwestycji zajmuje nieruchomości stanowiące użytek: dr, B;

4) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

a/ Ustala się następujące warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi /zgodnie z pismem Wydziału Ekologii Urzędu Miejskiego w Zabrzu znak: WE: 2-37063-2019 z dnia 07.10.2019r./:

- Przedmiotowa inwestycja na podstawie informacji zawartych we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego nie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09.11.2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko /t.j.Dz.U. z 2016r. poz. 71/;
- Sposób postępowania z odpadami należy zaplanować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach /t.j.Dz.U. z 2018r. poz.992/;
- Szczegółowe warunki odprowadzenia wód opadowych należy uzgodnić z administratorem sieci;

Wydział Ekologii nie prowadzi rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie na zlecenie Ministerstwa Środowiska w ramach projektu SOPO /System osłony przeciwośuwiskowej/ sporządził „Przeglądową mapę osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w części pozakarpackiej województwa śląskiego”. Na terenie miasta Zabrze takich terenów nie oznaczono.

Prezydent Miasta Zabrze jako organ administracji geologicznej od 1999r. nie wydawał koncesji na poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin pospolitych /do 31.12.2011r./ lub na wydobywanie kopalin ze złóż nieobjętych własnością górnictwem /od 01.01.2012r./, w odniesieniu do złóż będących w zakresie jego właściwości. Ponadto, od 01.01.2012r. Prezydent Miasta Zabrze nie zatwierdził także dokumentacji geologicznych złóż kopalin będących w zakresie jego właściwości.

Wg informacji uzyskanych w Biurze Planowania Przestrzennego tut. Urzędu, tak w Studium, jak i w Miejscowym Planie ujawniono jedynie złoża kopalin objętych własnością górnictwem /art. 95 ustawy z dnia 09.06.2011r. *prawo geologiczne i górnictwo* /Dz.U. z 2015r., poz. 196//. Organy właściwe do udzielania koncesji na wydobywanie kopalin określa art. 22 ustawy *Prawo geologiczne i górnictwo*.

5) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a/ Teren nieruchomości, na których planowana jest przedmiotowa inwestycja nie jest wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego oraz gminnej ewidencji zabytków. W związku z powyższym planowana inwestycja w świetle ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz.U. Nr 162 z dnia 17.09.2003r., poz.1568 z późn.zm./ nie podlega uzgodnieniu w zakresie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6) Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a/ Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Gliwicach w piśmie znak: GLI/514/0004/11/04601/Za z dnia 21.06.2011r. poinformował, że opiniowany rejon położony jest poza terenem górnictwem. W rejonie tym istniał obszar górnictwem KWK



**Prezydent Miasta Zabrze**

„Pstrowski”, zlikwidowany decyzją Ministra Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 01.03.1996r. znak: BKK/PK/96.

Dokumentacja dotycząca warunków górniczo-geologicznych w/w rejonu znajduje się w Archiwum Dokumentacji Mierniczo-Górnictwa przy Wyższym Urzędzie Górniczym w Katowicach.

7) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

a/ W oparciu o przepisy ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych /t.j.Dz.U. z 2018r. poz. 2086/ ustala się następujące warunki dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji /w oparciu o pismo Wydziału Infrastruktury Komunalnej tut. Urzędu – zarządcy drogi - znak: 2-35696-2019 z dnia 25.09.2019r./:

- Lokalizacja inwestycji w obszarze dz. nr 4552/73, 4590/82, 2861/82 stanowiących pas drogowy dróg publicznych ul. Fredry, ul. Żółkiewskiego i ul. Chłopskiej wymaga przeprowadzenia stosownych uzgodnień oraz uzyskania zezwolenia zgodnie z ustawą o drogach publicznych na lokalizację urządzenia w pasie drogowym;
- Lokalizacja inwestycji poza pasem drogowym na terenie dz. nr 4584/82, 4585/82, 4586/82 stanowiących własność Gminy Miejskiej Zabrze wymaga uzyskania zezwolenia na prowadzenie robót Wydziału Zarządzania Mieniem tut. Urzędu;
- Lokalizacja inwestycji na dz. nr 3395/82 i 4590/82 wymaga uzyskania zezwolenia na lokalizację urządzenia obcego oraz zgody na prowadzenie robót pozostałych właścicieli;
- Projekt techniczny sieci wodociągowej wraz z projektem odtworzenia nawierzchni przedstawić do uzgodnienia w Wydziale Infrastruktury Komunalnej tut. Urzędu;
- Zajęcie na czas prowadzenia prac części działek stanowiących pas dróg publicznych ul. Fredry, ul. Żółkiewskiego i ul. Chłopskiej wymaga uzyskania zezwolenia w MZDiII w Zabrzu ul. Kasprowicza 8 na prowadzenie robót w pasie drogowym oraz umieszczenia urządzenia obcego zgodnie z ustawą o drogach publicznych;
- W przypadku kolizji inwestycji z istniejącym uzbrojeniem i obiektami infrastruktury technicznej, inwestor na swój koszt dokona przełożenia lub zabezpieczenia w/w urządzeń lub obiektów, według zaleceń właścicieli uzbrojenia zlokalizowanego w obszarze objętym przedmiotową inwestycją;
- Za spowodowanie ewentualnych szkód odpowiada inwestor przedmiotowej inwestycji i jego następca prawny;

b/ Dyrektor Zabrzeńskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w piśmie znak: U/TTU/504/604/228/7660/2019 z dnia 29.09.2019r. poinformował, że planowana inwestycja nie koliduje z projektem p.n.: „Poprawa gospodarki wodno-ściekowej na terenie Gminy Zabrze”. Trasę projektowanej sieci wodociągowej, naniesioną na mapę do celów projektowych, przed złożeniem projektu na Naradę Koordynacyjną należy uzgodnić z ZPWIK Sp.z o.o.

8) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- planowaną inwestycję należy zaprojektować w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, obejmującą w szczególności ochronę przed:
  - pozbawieniem:
  - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,



**Prezydent Miasta Zabrze**

- dostępu do drogi publicznej;
  - uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje,
  - zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 9) Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
- a/ Planowana inwestycja zlokalizowana jest na użytkach gruntowych klasy: dr, B;
  - b/ Wydział Zarządzania Mieniem tut. Urzędu w piśmie znak: 2-35539-2019 z dnia 25.09.2019r. poinformował, że w celu uzyskania prawa do dysponowania na cele budowlane nieruchomościami położonymi poza pasami drogowymi dróg publicznych stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Zabrze lub Skarbu Państwa inwestor winien wystąpić do Wydziału Zarządzania Mieniem tut. Urzędu z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu. Przedmiotowe nieruchomości nie podlegają przepisom ustawy z dnia 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /t.j.Dz.U. z 2017r. poz. 1161/;

**Uzasadnienie**

W dniu 26.08.2019r. do tut. organu wpłynął wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego j.w., złożony przez Pana Leszka Krzaka – „Buwamat – Pracownia Projektowa” Sp. z o.o. ul. Wandy 10/3, 41-800 Zabrze działającego z pełnomocnictwa Pana Damiana Pietera reprezentującego Inwestora: Zabrzeńskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Wolności 215, 41-800 Zabrze.

Ustalono, iż złożony wniosek dotyczył inwestycji, która mieści się w katalogu inwestycji celu publicznego zamieszczonym w art. 6 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami /t.j.Dz.U. z 2018r. poz. 121/ - art. 6 pkt. 3 „budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania” oraz dotyczy inwestycji, która jest działaniem o znaczeniu lokalnym /gminnym/, zgodnie z art. 2 ust. 5) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

W dniu 13.09.2019r. rozesłano zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego w powyższej sprawie oraz wystąpiono o uzgodnienia stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren objęty wnioskiem nie jest objęty aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Zabrzu nr XLIV/354/92 z dnia 28.12.1992r. opublikowaną w Dz.U. Woj. Kat. Nr 1 z dnia 20.01.1993r. poz. 12, zgodnie z ustawą z dnia 07.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /t.j. Dz.U. Nr 15 z 1999r. poz. 139 z późn. zm./ od 01.01.2003r. stracił ważność.

Teren inwestycji zlokalizowany jest na obszarze, na którym obowiązuje uchwała NR VI/62/03 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 17.02.2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze. Fizycznie nie przystąpiono do prac planistycznych.

Teren nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu wynikającym z przepisów odrębnych.

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie objętym inwestycją, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu



## Prezydent Miasta Zabrze

przestrzennym, po przeprowadzeniu badania zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi oraz po uzyskaniu wszelkich wymaganych uzgodnień ustalono lokalizację inwestycji celu publicznego.

W ramach postępowania administracyjnego przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym planowana jest inwestycja.

O wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji kończącej postępowanie strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia Prezydenta Miasta Zabrze umieszczonego na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Miasta Zabrze. Inwestora, pełnomocnika oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których zlokalizowano inwestycję celu publicznego zawiadomiono na piśmie.

Decyzja jest promesą ustalającą na jakich warunkach zainteresowany może ubiegać się o uzyskanie stosownych zezwoleń w oparciu o Prawo budowlane, przy czym brak możliwości spełnienia określonych warunków powoduje odmowę ich udzielenia.

W trakcie postępowania administracyjnego strony postępowania nie wniosły uwag do przedmiotowej inwestycji.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Wrysowanie przez Inwestora w liniach rozgraniczających obiektów na mapie stanowiącej załącznik do wniosku nie przesądza o takiej ich lokalizacji.

**Pouczenie:**

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.
3. W decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie określa się terminu jej ważności, jednakże na podstawie art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obligatoryjnie stwierdza się nieważność decyzji wskutek wejścia w życie /dla terenu objętego decyzją/ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Utratę ważności decyzji może spowodować również zmiana przepisów prawa powszechnego, dotyczącego planowania i zagospodarowania przestrzennego
4. Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.
5. Strona ma prawo do wglądu w akta sprawy, sporządzania z nich notatek, kopii lub odpisów również po zakończeniu postępowania /art. 73 §1 kpa/;
6. Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach ul. Dąbrowskiego 23 - za pośrednictwem tut. Organu w terminie do 14-tu dni od daty doręczenia.
7. 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;

**Prezydent Miasta Zabrze**

Zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej /t.j.Dz.U. z 2018r. poz. 1044/ za wydanie niniejszej decyzji pobrano opłatę skarbową w kwocie 107zł /załącznik cz. I pkt. 8/ - przelew w PKO BP nr 9238055560032606 z dnia 26.08.2019;

Decyzję przygotowano na podstawie projektu decyzji sporządzonego przez członka Śląskiej Okręgowej Izby Architektów – nr wpisu – SL-1051.

Załączniki:

NR 1 - 1 egz. mapy zasadniczej;

Z zał. Nr 1 strony postępowania mogą się zapoznać w siedzibie Urzędu Miejskiego w Zabrzu ul. Powstańców Śląskich 5-7, 41-800 Zabrze, Wydział Budownictwa – V piętro, pok. 514. w terminie 14 dni od dnia odbioru niniejszej decyzji.



z up. Prezydenta Miasta

*Immanone*  
mgr inż. arch. Elżbieta Jankowska-Nowacka  
Z-ca Naczelnika Wydziału Budownictwa

☒ Otrzymują za zwrotnym potwierdzeniem odbioru:

**Investor poprzez Pełnomocnika:** Leszek Krzak – „Buwamat – Pracownia Projektowa” Sp. z o.o. ul. Wandy 10/3, 41-800 Zabrze;

**Właściciele i użytkownicy wieczystości działek, na których planowana jest inwestycja:**

1. Adrian Godziszewski – Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej
2. Włodzimierz Kuliś – Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej
3. Grażyna Szymanowska – Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej
4. Anna Bysiak-Kwaśniewska – Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej
5. Wanda Stosz – Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej
6. Sebastian Jóźwiak – Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej
7. Bożena Bartoszevska
8. Zenon Bartoszevski
9. Zbigniew Paprocki
10. Krzysztof Widera
11. Mirosław Ptasinski
12. Anna Ptasinska
13. Anna Kuroń-Jeszka
14. Krzysztof Szombara
15. Bogumiła Szombara
16. Ewa Stefańska
17. Ewa Grudzień
18. Michał Misinkiewicz
19. Anna Błaszczkowska
20. Gmina Miejska Zabrze – ZM w/m

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Śląskiego ul. Ligonia 46, Katowice /doręczenie w trybie art. 39<sup>2</sup> kpa/
2. AAB w/m
3. a/a
4. a/a rejestr



