



Prezydent Miasta Zabrze

WB.6733.50.2015.BD

Zabrze, dn. 2015 PAŹ. 15

**DECYZJA NR 46 /2015**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Sprawę prowadzi:

mgr inż. arch. Beata  
Druszkiewicz-  
Dziuba

Tel. 32 373-3-390

Na podstawie art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. – o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2013r poz. 594 tekst jednolity z późniejszymi zmianami/, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 53 ust. 3-5, art. 54, art. 55 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. z 10.02.2015r poz. 199 – tekst jednolity / oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – kodeks postępowania administracyjnego /tekst jednolity Dz. U. z 27.02.2013 poz. 267/.

**po rozpatrzeniu wniosku :**

Mariusza Nazara, pełnomocnika Inwestora tj. Miasta Zabrze, ul. Powstańców 5-7,

**w sprawie:** ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego pn:

„Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń w budynku przedszkola na salę przedszkolną z sanitariatem oraz budowa placu zabaw przy przedszkolu nr 47 w Zabrzu przy ul. Kalinowej 9 a, na działce nr 1676/65” -  
w ramach zadania „Przebudowa części pomieszczeń budynku oraz budowa placu zabaw przy przedszkolu nr 47, ul. Kalinowa 9a w Zabrzu”

**ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego**

**na rzecz:**

Miasta Zabrze, ul. Powstańców 5-7, 41-800 Zabrze

**Dla inwestycji pn:**

„Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń w budynku przedszkola na salę przedszkolną z sanitariatem oraz budowa placu zabaw przy przedszkolu nr 47 w Zabrzu przy ul. Kalinowej 9 a, na działce nr 1676/65” -  
w ramach zadania „Przebudowa części pomieszczeń budynku oraz budowa placu zabaw przy przedszkolu nr 47, ul. Kalinowa 9a w Zabrzu”

**I. Rodzaj i zakres inwestycji:**

**1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:**

- zabudowa usługowa (przedszkole) – usługa oświaty;

**2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) Inwestycja polega na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania części pomieszczeń w budynku przedszkola na salę przedszkolną z sanitariatem oraz budowie placu zabaw;

## Prezydent Miasta Zabrze

- b) Inwestycja zlokalizowana jest na terenie działki nr 1676/65 przy ul.Kalinowej 9a w Zabrzu;

**II.Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego –****1.Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) obiekt:  
planowana sala przedszkolna z sanitariatem, zgodnie z wnioskiem, obejmuje powierzchnię 78,67m<sup>2</sup>;
- b) analiza stanu prawnego terenu:  
- inwestycja będzie zlokalizowana na działce stanowiącej własność Gminy Miejskiej Zabrze;
- c) analiza stanu faktycznego terenu:
- planowana inwestycja zostanie zlokalizowana na terenie działki nr 1676/65 przy ul.Kalinowej 9a w Zabrzu;
  - istniejące i projektowane uzbrojenie jest wystarczające dla planowanej inwestycji;
  - teren nie wymaga / wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze - działka inwestycji stanowi użytek gruntowy „Bi”.

**III. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:****1.Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**

- a) Na podstawie art.3 pkt 1 w oparciu o ustawę o Państwowej Inspekcji Sanitarnej z dnia 14 marca 1985r (tekst jednolity Dz.U.Nr 212 z 2011r poz.1263) oraz art.60 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 12.06.2012r poz. 647 z późn. zmianami) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gliwicach uzgodnił w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych warunki zabudowy dla przedmiotowej inwestycji (opinia sanitarna z dnia 06.10.2015r znak NS/ZNS-Z-524- 42 (1)/15 bez uwag.
- b) Na podstawie pisma Wydziału Ekologii z dnia 15.10.2015r:
- przedmiotowa inwestycja, na podstawie informacji zawartych we wniosku nie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010r Nr 213, poz. 1397);
  - ścieki bytowe należy odprowadzać zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez administratora sieci;
  - sposób postępowania z odpadami należy zaplanować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r (Dz.U. z 2013r poz. 21);



Ponadto informuje się, że:

- 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 przeciw osuwiskowej) sporządził „Przeglądową mapę osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w części poza karpackiej województwa śląskiego. Na terenie miasta Zabrze takich terenów nie oznaczono.
- Prezydent Miasta jako organ administracji geologicznej od 1999r w zakresie swoich właściwości nie wydawał koncesji na poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin pospolitych (do 31.12.2011r) lub na wydobywanie kopalin nieobjętych właściwością górnictwem (od 01.01.2012r).
- w opracowaniu pt:” Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce” wg stanu na 31.12.2014r przygotowanym przez Państwowy Instytut Geologiczny- Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie na terenie miasta Zabrze nie występują przemysłowe zasoby złóż kopalin nieobjętych własnością górnictwem.

## **2. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Ze względu na fakt, że teren inwestycji nie jest obszarem objętym ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 z 2003r., poz. 568) odstąpiono od uzgodnienia lokalizacji inwestycji ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## **3. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających na ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**

a) ) Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w piśmie z dnia z dnia 21.06.2011r L.dz.GLI/514/0004/11/04601/Za poinformował że:

- planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie poza granicami terenów górniczych;
- w rejonie tym istniał obszar górniczy KWK „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-Geologicznej przy Wyższym Urzędzie Górniczym w Katowicach, ul.Obroki 87.

## **4.Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

Inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej ul.Kalinowej;

## **5. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

Planowana inwestycja powinna uwzględniać uzasadnioną ochronę interesów osób trzecich, a w szczególności zapewniać:

## Prezydent Miasta Zabrze

- dostęp do drogi publicznej,
- ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności;
- ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne;
- ochronę przed zanieczyszczeniem wody, gleby i powietrza

**UZASADNIENIE**

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 grudnia 1992r. opublikowaną w dzienniku Urzędowym województwa katowickiego Nr 1 z dnia 20 stycznia 1993r. poz. 12 – zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139 ze zmianami) dnia 1 stycznia 2003r. stracił ważność.

W związku z faktem braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie objętym inwestycją, zgodnie z procedurą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po przeprowadzeniu badania zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi oraz po uzyskaniu wszelkich uzgodnień wymaganych Ustawą, ustalono lokalizację przedmiotowej 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 w przedmiotowej sprawie, zgodnie z art. 53 pkt. 1 Ustawy, powiadomiono pisemnie właścicieli nieruchomości, na których ma być zlokalizowana inwestycja.

Informację o wszczęciu postępowania podano również do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenie Prezydenta Miasta umieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta Zabrze oraz na tablicy informacyjnej Urzędu.

Strony nie wniosły uwag do prowadzonego postępowania. Po uzyskaniu uzgodnień wymaganych przepisem art. 53 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalono lokalizację przedmiotowej inwestycji celu publicznego.

Przedmiotowa 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.

**Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji decyzji.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczone na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji nie oznaczają usytuowania poszczególnych obiektów na tym terenie.

**POUCZENIE:**

1. Przedmiotowa decyzja jest promesą ustalającą na jakich warunkach Inwestor może ubiegać się o wydanie stosownych zezwoleń w oparciu o Prawo budowlane, przy czym brak możliwości spełnienia w/w warunków powoduje odmowę ich udzielenia.



## Prezydent Miasta Zabrze

2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
4. **Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.**
5. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie jeżeli:
  - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
  - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
6. W każdym stadium postępowania organ administracji publicznej obowiązany jest umożliwić stronie przeglądanie akt sprawy oraz sporządzanie z nich notatek i odpisów.

*Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego kolegium Odwoławczego w Katowicach, za pośrednictwem tut. organu w terminie do 14-tu dni od daty doręczenia.*

*Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.*

*Wydanie niniejszej decyzji zwolnione jest z opłaty skarbowej zgodnie z przepisami ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. ( Dz. U. 2014, poz. 1628 ze zm).*

Decyzję przygotowano na podstawie projektu decyzji sporządzonego przez Członka Śląskiej Okręgowej Izby Architektów z siedzibą w Katowicach wpisanego pod nr SL-1252.

**ZAŁĄCZNIKI:**

- kopia mapy z zaznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji;

Otrzymuje:

1. Miasto Zabrze ul.Powstańców 5-7  
na ręce pełnomocnika Mariusza Nazara  
STUDIO MN Pracownia Projektowa  
Katowice ul.Widłaków 10;
2. Przedszkole Nr 47, Zabrze ul.Kalinowa 9a;
3. Marszałek Województwa Śląskiego, Katowice ul.Ligonia 46
4. AAB w/m
5. Kopia a/a



Z up. PREZYDENTA MIASTA

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