

WB.6733.56.2018.MM

Zabrze, dn. 28.01.2019

**DECYZJA Nr 6 / 2019****o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego***Sprawę prowadzi:**mgr inż. arch.  
Marzena  
Maksysz-Lobko**główny 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 21.12.2018r.:

Pana Szymona Kity ul. Miarki 16/3, 42-600 Tarnowskie Góry działającego z pełnomocnictwa Pani Małgorzaty Mańki-Szulik reprezentującej Inwestora: Miasto Zabrze ul. Powstańców Śląskich 5-7, 41-800 Zabrze

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

„Budowa ogólnodostępnego boiska piłkarskiego o wym. 25x50m ze sztuczną murawą, oświetleniem, piłkochwyty, chodnikami i przebudową sieci wodociągowej” – inwestycja prowadzona na terenie dz. nr 3970/38 /obręb 06 Mikulczyce k.m.4/ w Parku im. Gabrieli Zapolskiej w Zabrzu

**ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego**

p.n.:

„Budowa ogólnodostępnego boiska piłkarskiego o wym. 25x50m ze sztuczną murawą, oświetleniem, piłkochwyty, chodnikami i przebudową sieci wodociągowej” – inwestycja prowadzona na terenie dz. nr 3970/38 /obręb 06 Mikulczyce k.m.4/ w Parku im. Gabrieli Zapolskiej w Zabrzu – w liniach rozgraniczających teren inwestycji wskazanych na załączonej do decyzji mapie;

na rzecz Inwestora: Miasto Zabrze ul. Powstańców Śląskich 5-7, 41-800 Zabrze;

**I. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:**

- boisko piłkarskie z infrastrukturą;

**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 ogólnodostępnego boiska piłkarskiego o wym. 25x50m ze sztuczną murawą, oświetleniem, piłkochwyty, chodnikami i przebudową sieci wodociągowej;

**2) Teren inwestycji:**

- teren inwestycji obejmuje dz. nr 3970/38 /obręb 06 Mikulczyce k.m.4/ w Parku im. Gabrieli Zapolskiej w Zabrzu;

**3) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony kształtowania ładu przestrzennego:****a/ forma obiektu:**

- forma obiektu dostosowana do planowanego zamierzenia inwestycyjnego:
- boisko piłkarskie o wym. 25x50m, jego oświetlenie, piłkochwyty, chodniki i przebudowa sieci wodociągowej;

**b/ analiza stanu prawnego terenu:**

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



Metropolia



**Prezydent Miasta Zabrze**

c/ analiza stanu faktycznego terenu:

- teren inwestycji zajmuje nieruchomości stanowiące użytek: Bz;

4) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a/ Ustala się następujące warunki w tym zakresie /zgodnie z pismem Wydziału Ekologii Urzędu Miejskiego w Zabrzu znak: WE: 2-2510-2019 z dnia 18.01.2019r./:
- 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/;

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., w zakresie swoich właściwości 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./.

Wg informacji uzyskanych w Biurze Planowania Przestrzennego tut. Urzędu, tak w Studium, jak i w Miejsowym 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*.

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.

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 górniczy 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. 2068/ ustala się następujące warunki dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji /w oparciu o pismo Wydziału Infrastruktury Komunalnej tut. Urzędu – zarządcy drogi - znak: 2-2018-2019 z dnia 16.01.2019r./:

- Przedmiotowa inwestycja nie wchodzi swym zasięgiem w pas drogowy dróg publicznych;
- Projektowane ciągi piesze powinny spełniać warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie /t.j.Dz.U.2016.124/;
- O warunki techniczne na podłączenie do miejskiej sieci oświetlenia należy wystąpić do Wydziału Infrastruktury Komunalnej tut. Urzędu;
- Projekt części elektrycznej podlega uzgodnieniu w Wydziale Infrastruktury Komunalnej tut. Urzędu;
- Przyjęty sposób odprowadzenia wód opadowych z terenu inwestycji nie może szkodzić interesom osób trzecich i ma być zgodny z obowiązującymi przepisami;
- Przebudowa sieci wodociągowej wymaga uzyskania zgody ZPWIK Sp.z o.o.;
- W przypadku kolizji inwestycji z istniejącym uzbrojeniem i obiektami infrastruktury technicznej inwestor na swój koszt dokona przełożenia lub zabezpieczenia w/w urządzeń lub obiektów, wg 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/504/604/5/17/2019 z dnia 17.01.2019r. poinformował, że planowana inwestycja nie koliduje z projektem p.n.: „Poprawa gospodarki wodno-ściekowej na terenie Gminy Zabrze”.

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,
  - dostępu do drogi publicznej;
  - uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje,
  - zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

9) Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

**Prezydent Miasta Zabrze**

- a/ Planowana inwestycja zlokalizowana jest na użytkach gruntowych klasy: Bz;
- b/ Wydział Zarządzania Mieniem tut. Urzędu w piśmie znak: 2-2270-2019 z dnia 17.01.2019r. poinformował, iż przedmiotowa nieruchomość nie podlega przepisom ustawy z dnia 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /t.j.Dz.U.2017.1161/.
- c/ Wystąpiono o uzgodnienie inwestycji w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych w oparciu o art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do Ministra Środowiska, który nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia odbioru projektu decyzji. Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane” /pismo doręczono w dniu 08.01.2019r./;
- d/ Wystąpiono o uzgodnienie inwestycji w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych w oparciu o art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do Marszałka Województwa Śląskiego.  
Marszałek Województwa Śląskiego w oparciu o art. 53 ust. 4 pkt 5 w związku z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 161 ust. 1 ustawy z dnia 09.06.2011r. Prawo geologiczne i górnicze - postanowieniem znak: 19/OS/2019 z dnia 11.01.2019r. /nr sprawy: OS-RG.782.15.2019/ uzgodnił projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego j.w.  
Marszałek Województwa Śląskiego poinformował, że objęta projektem decyzji zamierzona inwestycja znajduje się w zasięgu proponowanej strefy ochrony pośredniej zewnętrznej dla ujęcia wód podziemnych z utworów triasowych studni „Jan” w Zabrzu – Mikulczycach.

**Uzasadnienie**

W dniu 21.12.2018r. do tut. organu wpłynął wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego p.n. „Budowa ogólnodostępnego boiska piłkarskiego o wym. 25x50m ze sztuczną murawą, oświetleniem, piłkochwyty, chodnikami i przebudową sieci wodociągowej” – inwestycja prowadzona na terenie dz. nr 3970/38 /obręb 06 Mikulczyce k.m.4/ w Parku im. Gabrieli Zapolskiej w Zabrzu, złożony przez Pana Szymona Kitę ul. Miarki 16/3, 42-600 Tarnowskie Góry działającego z pełnomocnictwa Pani Małgorzaty Mańki-Szulik reprezentującej Inwestora: Miasto Zabrze ul. Powstańców Śląskich 5-7, 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. 6 „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20.07.2018r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce/Dz.U.2018.1668/, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych” oraz dotyczy inwestycji, która jest działaniem o znaczeniu lokalnym

**Prezydent Miasta Zabrze**

/gminnym/, zgodnie z art. 2 ust. 5) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

W dniu 07.01.2019r. 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 sporządzenia planu.

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 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.

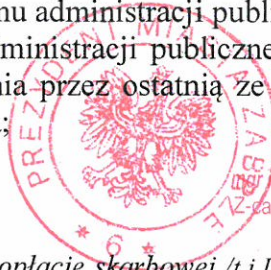
Wrysowanie przez Inwestora w liniach rozgraniczających obiektów na mapie stanowiącej załącznik do wniosku nie przesądza o takiej ich lokalizacji.

Pouczenie:

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

**Prezydent Miasta Zabrze**

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;



z up. Prezydenta Miasta  
*Immed*  
mgr inż. arch. Elżbieta Jankowska-Mowacka  
Z-ca Naczelnika Wydziału Budownictwa

Zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej /t.j.Dz.U. z 2018r. poz. 1044/ wydanie niniejszej decyzji zwolnione jest z opłaty skarbowej /art. 7 pkt. 3/;

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

Załączniki:

NR 1 - 1 egz. mapy ewidencyjnej;

✓ Otrzymują za zwrotnym potwierdzeniem odbioru:

**Inwestor poprzez Pełnomocnika:** Szymon Kita ul. Miarki 16/3, 42-600 Tarnowskie Góry;

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

1. 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

