



WB.6730.89.2020.MB

Zabrze, dn. 10.08.2020r.

DECYZJA NR 117 /2020 o warunkach zabudowy

*Sprawę prowadzi:**Inspektor**mgr inż. arch.**Marlena Bryś**Tel.32 373-3-466*

Na podstawie art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 08.03.1990r. o samorządzie gminnym / t.j.Dz.U.2020 poz.713/, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 oraz art. 53 ust. 3-5, art. 54, art. 55, art. 56 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /t.j.Dz.U.2020 poz.293/ oraz art.104 ustawy z dnia 14.06.1960r. kodeks postępowania administracyjnego /t.j. Dz. U 2020 poz. 256/, po rozpatrzeniu wniosku z dn.04.06.2020r., uzupełnionego dnia 25.06.2020r.;

Pana Mirosława Barcika, ul. Worpie 43/8, 41-906 Bytom, działającego na rzecz Inwestora: Miasto Zabrze, ul. Powstańców Śląskich 5-7, 41-800 Zabrze;

w sprawie ustalenia warunków zabudowy pod realizację inwestycji pn: „Budowa instalacji oświetlenia wraz z dwoma lampami terenowymi /w ramach zadania inwestycyjnego pn.: "Strefa wypoczynku w Centrum Integracji Osiedla Kotarbińskiego"/, działki nr 6168/9; 6169/9 w Zabrzu przy ul. Marii Curie-Skłodowskiej (k.mapy; 3, obręb Zabrze; 0012)”

u s t a l a m w a r u n k i z a b u d o w y

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

dla inwestycji pn:

„Budowa instalacji oświetlenia wraz z dwoma lampami terenowymi /w ramach zadania inwestycyjnego pn.: "Strefa wypoczynku w Centrum Integracji Osiedla Kotarbińskiego"/, działki nr 6168/9; 6169/9 w Zabrzu przy ul. Marii Curie-Skłodowskiej (k.mapy; 3, obręb Zabrze; 0012)”

I. Rodzaj i zakres inwestycji:

1.Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

- obiekty infrastruktury technicznej - instalacji oświetlenia wraz z dwoma lampami terenowymi

2.Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Inwestycja polega na budowie instalacji oświetlenia wraz z dwoma lampami terenowymi /w ramach zadania inwestycyjnego pn.: "Strefa wypoczynku w Centrum Integracji Osiedla Kotarbińskiego"/, działki nr 6168/9; 6169/9 w Zabrzu przy ul. Marii Curie-Skłodowskiej (k.mapy; 3, obręb Zabrze; 0012).

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

1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego

Ze względu na rodzaj inwestycji polegającej na budowie instalacji oświetlenia wraz z dwoma lampami terenowymi, w związku z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odstąpiono od przeprowadzenia analizy, o której



mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /Dz.U. Nr 164 z 2003r., poz.1588/, w zakresie art. 61 ust. 1-2 ustawy.

2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

a) Na podstawie przepisów z zakresu ochrony środowiska: (pismo Wydziału Ekologii tut. Urzędu z dnia 23.07.2020r. znak: 2-24341-2020), podaje się następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

1. Przedmiotowa inwestycja, na podstawie informacji zawartych we wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839).
2. Sposób postępowania z odpadami należy zaplanować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2019 r. poz.701 ze zm.).

Jednocześnie informuję, 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 przeciwosuwiskowej) 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 zatwierdzał 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 9 czerwca 2011 r. - *Prawo geologiczne i górnictwo* (Dz. U. z 2019r., poz. 868 ze zm.)). Organy właściwe do udzielania koncesji na wydobywanie kopalin określa art. 22 ustawy *Prawo geologiczne i górnictwo*.

3. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) Przedmiotowa nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków województwa śląskiego oraz nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków (Zarządzenia Nr 1138/BKZ/2013 Prezydenta Miasta Zabrze z dnia 28.11.2013 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Miasta Zabrze). W związku z powyższym w świetle ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /tekst

Prezydent Miasta Zabrze

jednolity Dz. U. z 2014r poz. 1446/, nie podlega uzgodnieniu w zakresie wydania decyzji o warunkach zabudowy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Szczegółowe zasady 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 2020 r. poz. 470 ustala się następujące warunki dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji – w oparciu o pismo Wydziału Infrastruktury Komunalnej tut. Urzędu – zarządcy drogi , znak 2-25895-2020 z dnia 07.08.2020r.;

1. Planowana inwestycja nie wchodzi swym zasięgiem w pas drogowy drogi publicznej.
2. O warunki techniczne podłączenia instalacji oświetlenia należy wystąpić do Wydziału Infrastruktury Komunalnej.
3. 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.
4. 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/504/604/149/4293/2020 z dnia 14.07.2020r. poinformował, że zamierzenie inwestycyjne jw. nie koliduje z projektem pn. „Poprawa gospodarki wodno-ściekowej na terenie Gminy Zabrze”.

5. Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

a) Przedmiotowy teren położony jest poza terenem górniczym – zgodnie z pismem Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego z dnia 21 czerwca 2011r., znak: GLI/514/0004/11/04601/Za. W rejonie tym istniał obszar górniczy KWK „Pstrowski” zlikwidowany decyzją Ministra Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 1 marca 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.

6. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

a) Planowana inwestycja zlokalizowana jest na użytkach gruntowych klasy: **Bz**;

b) Wydział Zarządzania Mieniem Urzędu Miejskiego w Zabrzu w piśmie znak 2-22984-2020 z dnia 16.07.2020r. poinformował, iż przedmiotowe działki nie podlegają przepisom ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U z 2017r., poz. 1161).

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

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

- ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności;

Prezydent Miasta Zabrze

- ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne;
- ochronę przed zanieczyszczeniem wody, gleby i powietrza.

U Z A S A D N I E N I E

Teren inwestycji 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. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym woj. Katowickiego Nr 1 z dnia 20 stycznia 1993r. poz. 12 – zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dziennik Ustaw Nr 15 z 1999r. poz. 139 ze zmianami) z dniem 1 stycznia 2003r. stracił ważność.

Teren inwestycji nie jest objęty wynikającym z przepisów odrębnych obowiązkiem sporządzenia planu. Jest objęty Uchwałą Nr VI/62/03 Rady Miejska w Zabrzu z dnia 17 lutego 2003r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Miasta Zabrze.

Mając na uwadze fakt, iż możliwe było określenie wymagań dotyczących zabudowy w zakresie parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, a ponadto:

- uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- stwierdzono zgodność inwestycji z przepisami odrębnymi.

Zachowane zostały wszelkie wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pozwalające na wydanie niniejszej decyzji o warunkach zabudowy.

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.

W trakcie postępowania administracyjnego strony postępowania nie wniosły uwag. Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji decyzji. Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

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.
2. Decyzja o warunkach zabudowy 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 warunkach zabudowy
4. **Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.**

Prezydent Miasta Zabrze

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, ul. Dąbrowskiego 23, za pośrednictwem tut. Organu w terminie do 14-tu dni od daty jej doręczenia.

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.

Zgodnie z art. 73 par 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego /t.j. Dz. U 2020 poz. 256/ strona ma prawo wglądu do akt sprawy, sporządzania z nich notatek, kopii lub odpisów. Prawo to przysługuje również po zakończeniu postępowania.

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U 2019 poz. 1000) wydanie niniejszego dokumentu nie wymaga opłaty skarbowej.

Decyzję przygotowano na podstawie projektu decyzji sporządzonego przez mgr inż. arch. Marlena Bryś, nr dyplomu: 183392 ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury, zgodnie z art.5, pkt. 4 , ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

ZAŁĄCZNIKI:

Nr 1 - 1 egz. mapy zasadniczej z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji;

Otrzymują za zwrotnym potwierdzeniem odbioru:

Pełnomocnik:

Mirosław Barcik, ul. Worpie 43/8, 41-906 Bytom

Strony postępowania:

1. GMZ-ZM w/m;

Do wiadomości:

1. AAB w/m

2. Kopia x2

Prezydent Miasta Zabrze

Rozdzielnik do sprawy WB.6730.89.2020.MB

Otrzymują za zwrotnym potwierdzeniem odbioru:

Pełnomocnik:

Mirosław Barcik, ul. Worpie 43/8, 41-906 Bytom

Strony postępowania:

2. GMZ-ZM w/m;

Do wiadomości:

1. AAB w/m
2. Kopia x2