



WB.6733.76.2020.MB

Zabrze, dn. 03.02.2021r.

## DECYZJA Nr 7 / 2021

## o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

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 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.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 dnia 27.11.2020r., uzupełnionego dnia 30.12.2020r.; Pana Łukasza Wyki, ul. Prawiedniki 51G, 20-215 Lublin, działającego na rzecz Inwestora: Miasto Zabrze, ul. Powstańców Śląskich 5-7, 41-800 Zabrze, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego p.n.:

**Budowa 25 miejsc parkingowych w ramach projektu: „Zagospodarowanie placu obok ul. Jordana w dzielnicy Helenka - P0077 "Park Jordana" w ramach Zabrzeńskiego Budżetu Partycypacyjnego VI Edycja”, ul. Jordana 78-78b w dzielnicy Helenka w Zabrzu, dz. nr 825/53; 826/53; 1531/57; 1529/57 /obręb: Stolarzowice 0010, k.m. 3/**

## ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

p.n.:

**Budowa 25 miejsc parkingowych w ramach projektu: „Zagospodarowanie placu obok ul. Jordana w dzielnicy Helenka - P0077 "Park Jordana" w ramach Zabrzeńskiego Budżetu Partycypacyjnego VI Edycja”, ul. Jordana 78-78b w dzielnicy Helenka w Zabrzu, dz. nr 825/53; 826/53; 1531/57; 1529/57 /obręb: Stolarzowice 0010, k.m. 3/ - 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:**

- elementy infrastruktury drogowej i technicznej - parking;

**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 25 miejsc parkingowych w ramach projektu: „Zagospodarowanie placu obok ul. Jordana w dzielnicy Helenka - P0077 "Park Jordana" w ramach Zabrzeńskiego Budżetu Partycypacyjnego VI Edycja”;

**2) Teren inwestycji:**

- teren inwestycji obejmuje dz. nr dz. nr 825/53; 826/53; 1531/57; 1529/57 /obręb: Stolarzowice 0010, k.m. 3/

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

**Prezydent Miasta Zabrze**

- a/ forma obiektu:
- forma obiektu dostosowana do planowanego zamierzenia inwestycyjnego:
  - budowa 25 miejsc parkingowych o łącznej powierzchni ok. 360m<sup>2</sup> – ażurowa kostka brukowa;
- b/ analiza stanu prawnego terenu:
- inwestycja będzie lokalizowana na działkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Zabrze;
- c/ analiza stanu faktycznego terenu:
- teren inwestycji zajmuje nieruchomości stanowiące użytek: **dr; B; Bi;**

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: 2-3594-2021 z dnia 02.02.2021r./:
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 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
  2. Sposób postępowania z odpadami należy zaplanować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r.
  3. Ewentualne usunięcie drzew i krzewów kolidujących z planowaną inwestycją może wymagać zgłoszenia zamiaru usunięcia drzew lub uzyskania zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów wynikającego z ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r.

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 górnictw (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. Jednocześnie, zgodnie z art. 22 oraz art. 161 ustawy Prawo geologiczne i górnicze informuję, iż w zależności od rodzajów i parametrów dokumentowanych złóż, właściwymi organami administracji geologicznej są także minister właściwy do spraw środowiska oraz marszałek województwa.

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



## Prezydent Miasta Zabrze

23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz. U 2020 poz 282/ nie podlega uzgodnieniu w zakresie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6) 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.

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

a/ W oparciu o przepisy ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych /Dz.U. z 2020 r. poz. 470 t.j./ Miejski Zarząd Dróg i Infrastruktury Informatycznej – zarządcy drogi, wydał postanowienie znak: NUB.4230.9922.9.2021.ŁP z dnia 25.01.2021r., uzgadniające bez uwag planowaną inwestycję.

b/ Dyrektor Zabrzeńskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w piśmie znak: U/TTU/504/604/2/112/2021 z dnia 12.01.2021r. poinformował, że planowana inwestycja nie koliduje z projektem pn. „Poprawa gospodarki wodno-ściekowej na terenie Gminy Zabrze”. Szczegółowy plan zagospodarowania w/w działek, naniesiony na mapę do celów projektowych należy, na etapie projektowania, uzgodnić z przedsiębiorstwem.

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:

a/ Planowana inwestycja zlokalizowana jest na użytkach gruntowych klasy: **dr; B; Bi;**

b/ Wydział Zarządzania Mieniem tut. Urzędu w piśmie znak: 2-2274-2021 z dnia 22.01.2021r. poinformował, iż nie wnosi uwag w sprawie będącej przedmiotem postępowania.

Przedmiotowe działki nie podlegają przepisom ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. w Dz. U 2017 r. poz. 1161 ze zm.).

c/ Wystąpiono o uzgodnienie inwestycji w oparciu o art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /t.j.Dz.U.2020



**Prezydent Miasta Zabrze**

poz.293/ do Ministra Klimatu i 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 07.01.2021r./;

- d/ Wystąpiono o uzgodnienie inwestycji w oparciu o art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /j.Dz.U.2020 poz.293/ do Marszałka Województwa Śląskiego, 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 07.01.2021r./;

**Uzasadnienie**

W dniu 27.11.2020r. do tut. organu wpłynął wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego j.w.

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 /Dz.U.2020.poz.1990 t.j/ - art. 6 pkt. 1 „wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji” oraz dotyczy inwestycji, która jest działaniem o znaczeniu lokalnym /gminnym/, zgodnie z art. 2 ust. 5) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Złożony wniosek zawierał braki formalne, wezwano do jego uzupełnienia w oparciu o art. 64 § 2 ustawy z dnia 14.06.1960r. Kodeks postępowania administracyjnego /t.j. Dz. U 2020 poz. 256/ - pismem z dnia 09.12.2020r. Wniosek został uzupełniony w dniu 30.12.2020r.

W dniu 07.01.2021r. 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.

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



## Prezydent Miasta Zabrze

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.
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**

*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.*

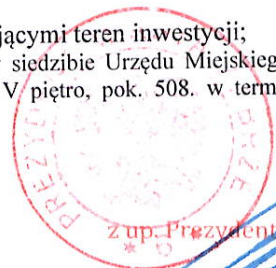
*Na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U 2020 poz. 1546) wydanie niniejszego dokumentu nie wymaga opłaty skarbowej.*

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 zasadnicza z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji;

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. 508. w terminie 14 dni od dnia odbioru niniejszej decyzji;



z up. Prezydenta Miasta

**mgr inż. Zbigniew Kozik**  
Naczelnik Wydziału Budownictwa

Otrzymują za zwrotnym potwierdzeniem odbioru:

**Inwestor poprzez Pełnomocnika:**

Łukasz Wyka, ul. Prawiedniki 51G, 20-215 Lublin;

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

1. Gmina Miejska Zabrze – ZM w/m;

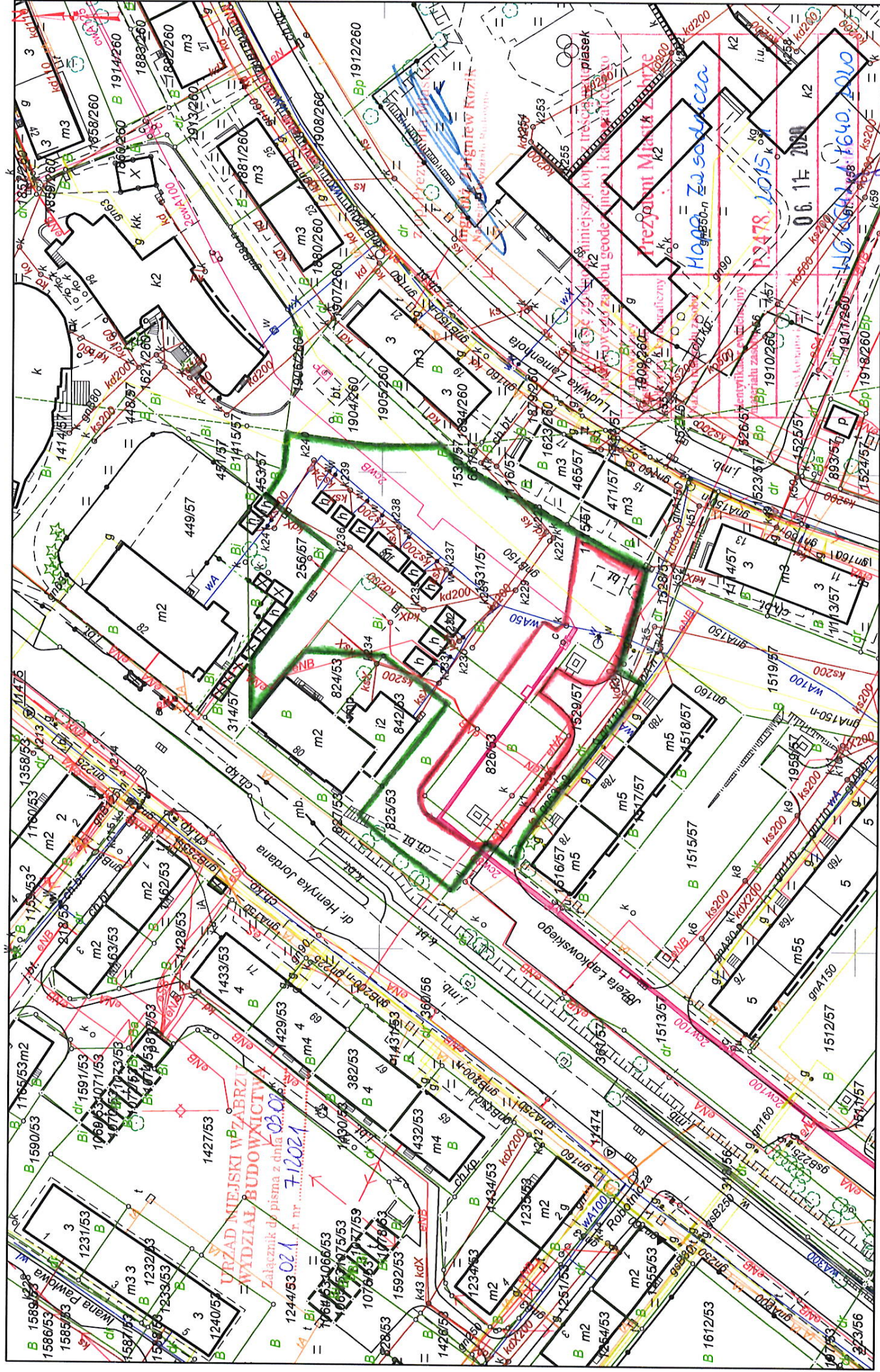
**Do wiadomości:**

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



**Miasto Zabrze**

Skala 1:1000



OP&AR OPLACONANID

0852AG 0DD81AF4WANA1A 1NW55VCY1

**Tereny Zamknięte**



