

DECYZJA NR 6/2021
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 39 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 713, z późn. zm.), art. 4 ust. 2, art. 50, art. 51 ust. 1, art. 53 ust. 1 – 5, art. 55, art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 256, z późn. zm.),
po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14.12.2020 r., w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu położonego w **Bytomiu przy ul. Romanowskiego i ul. Zielińskiego**, obejmującego następujące działki:
obręb **Łagiewniki**, k. m. 1, działki nr: 3810/354, 3774/384,

ustalam na rzecz **Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o. o., ul. Wrocławska 122, 41-902 Bytom**, w imieniu którego występuje pełnomocnik **Pan Wojciech Foltman, ul. Gliwicka 20, 41-902 Bytom**, następujące warunki lokalizacji

DLA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**I. Rodzaj inwestycji:**

„Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na pomieszczenia węzłów ciepłych w ramach zadań: Z6A.15, Z6B.15 – Przyłączenie do sieci ciepłowniczej budynku przy ul. Romanowskiego 8 w Bytomiu, Z6A.16, Z6B.16 – Przyłączenie do sieci ciepłowniczej budynku przy ul. Zielińskiego 1, 3, 5 w Bytomiu”.

Inwestycja obejmuje:

1. Zmianę sposobu użytkowania pomieszczenia gospodarczego na pomieszczenie węzła ciepłego w budynku przy ul. Romanowskiego 8:
 - orientacyjna powierzchnia podlegająca zmianie sposobu użytkowania: ok. 16,5 m².
2. Zmianę sposobu użytkowania pomieszczenia gospodarczego na pomieszczenie węzła ciepłego w budynku przy ul. Zielińskiego 3:
 - orientacyjna powierzchnia podlegająca zmianie sposobu użytkowania: ok. 12,25 m².

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w następującym zakresie:

1. **WARUNKI I WYMAGANIA OCHRONY ORAZ KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
 - a) Usytuowanie urządzeń i innych elementów planowanej inwestycji, musi spełniać warunki określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1065, z późn. zm.).

2. OCHRONA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI, A TAKŻE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- a) Niniejsze przedsięwzięcie nie stoi w sprzeczności z przepisami ochrony środowiska, zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego oraz zabytków i dóbr kultury współczesnej.
 - b) Miejski Konserwator Zabytków tut. Urzędu pismem nr AZ.4120.293.2020 z dnia 04.01.2020 r. poinformował, iż:
 - budynek przy ul. Romanowskiego 8 nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie został również ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
 - budynki przy ul. Zielińskiego 1, 3, 5 – powstały na początku XX wieku w stylu historyzmu i modernizmu; budynki figurują w gminnej ewidencji zabytków (zarządzenie nr 406/20 Prezydenta Bytomia z dnia 23 września 2020 r. zmieniające zarządzenie nr 425/18 Prezydenta Bytomia z dnia 3 października 2018 r. w sprawie przyjęcia gminnej ewidencji zabytków Miasta Bytomia); w zabudowie zwartej najcenniejsze są elewacje frontowe – lokalizacja inwestycji usytuowana jest od strony tylnej budynków, wobec powyższego ze strony konserwatorskiej dopuszcza się do realizacji ww. inwestycję, pod zwykłymi warunkami estetycznego wykonania prac.
 - c) Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2, w związku z art. 53 ust. 5 cytowanej powyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wobec niezajęcia stanowiska przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach w stosunku do wystąpienia organu o uzgodnienie niniejszej decyzji pismem z dnia 18.12.2020 r. – uzgodnienie uważa się za dokonane.
 - d) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bytomiu pismem nr ZNS/524-49/205/20 z dnia 22.12.2020 r. uzgodnił realizację planowanej inwestycji, tj. jej lokalizację w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych. Jednocześnie poinformował, iż inwestycja ma być realizowana z zachowaniem wymogów wynikających z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1065, z późn. zm.).
 - e) Wydział Inżynierii Środowiska – Referat Ochrony Środowiska i Energetyki tut. Urzędu pismem nr ZSE.6220.1.91.2020 z dnia 30.12.2020 r. poinformował, iż w świetle rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) planowane przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na pomieszczenia węzłów cieplnych nie spowoduje zajęcia dodatkowych powierzchni nieruchomości i nie ulegnie przekształceniu pozostała powierzchnia terenu związana z realizacją inwestycji. W świetle ww. rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, planowane przedsięwzięcie nie stanowi przypadków, w których zmiany dokonywane w obiektach są kwalifikowane jako rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz rodzaje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z powyższym należy stwierdzić, iż przedmiotowa inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia w rozumieniu art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 283, z późn. zm.) zatem nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ww. ustawy.
 - f) Wydział Inżynierii Środowiska – Referat Ochrony Środowiska i Energetyki tut. Urzędu pismem nr ZSE.6220.1.90.2018 z dnia 02.11.2018 r. poinformował, iż na terenie Miasta Bytomia dotychczas nie rozpoznano i nie udokumentowano osuwisk. Istnieją natomiast wstępne i ogólne dane informujące o możliwej predyspozycji obszarów, wynikającej głównie z budowy geologicznej i morfologii do rozwoju ruchów masowych w poszczególnych powiatach pozakarpackich. Przedmiotowe dane stały się podstawą opracowania „Przeglądowej mapy

osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w części pozakarpackiej województwa śląskiego”, dostępnej na stronie PIG. Z powyższego wynika, iż na terenie Bytomia rozpoznano jeden obszar predysponowany do występowania ruchów masowych. Ustalono, że wnioskowana inwestycja zlokalizowana jest poza ww. obszarem. W świetle powyższego, biorąc pod uwagę złożone warunki gruntowe występujące na znacznej części obszaru miasta, w przypadku realizacji inwestycji, przed przystąpieniem do prac budowlanych – w zależności od potrzeb – konieczne jest rozpoznanie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych lub wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.), w celu wyeliminowania ewentualnych zagrożeń i szkód mogących wystąpić w trakcie robót budowlanych lub w ich wyniku, powodowanych osuwaniem się mas ziemnych. Jednocześnie poinformował, iż zgodnie z art. 383 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, z późn. zm.) wymogu uzgodnienia lub opiniowania przez organ ochrony środowiska nie stosuje się, jeżeli organ właściwy do prowadzenia postępowania w sprawie jest jednocześnie organem uzgadniającym lub opiniującym.

- g) Wydział Inżynierii Środowiska – Referat Ochrony Środowiska i Energetyki tut. Urzędu pismem nr ZSE.654.148.2020 z dnia 31.12.2020 r. poinformował, iż w obszarze przedmiotowej inwestycji nie występują złoża kopalin nieobjęte własnością górnictw, poszukiwane lub rozpoznawane na obszarze do 2 ha w celu wydobywania metodą odkrywkową w ilości do 20 000 m³ w roku kalendarzowym i bez użycia środków strzałowych oraz udokumentowane ujęcia wód podziemnych, których przewidywane lub ustalone zasoby nie przekraczają 50 m³/h, zgodnie z art. 161 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1064, z późn. zm.). W związku z powyższym przedmiotową inwestycję uzgodniono pozytywnie. Jednocześnie poinformował, iż planowana inwestycja zlokalizowana jest w obrysie funkcjonowania dawnego Zakładu Górniczego KWK „Rozbark”. Ponadto – na podstawie posiadanych danych – wskazał, iż w kierunku zachodnim od działki nr 3810/354 zlokalizowany jest zbiornik wodny.
- h) Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5, w związku z art. 53 ust. 5 cytowanej powyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wobec niezajęcia stanowiska przez Marszałka Województwa Śląskiego w Katowicach w stosunku do wystąpienia organu o uzgodnienie niniejszej decyzji pismem z dnia 18.12.2020 r. – uzgodnienie uważa się za dokonane.
- i) Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5, w związku z art. 53 ust. 5 cytowanej powyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wobec niezajęcia stanowiska przez Ministra Klimatu i Środowiska w Warszawie w stosunku do wystąpienia organu o uzgodnienie niniejszej decyzji pismem z dnia 18.12.2020 r. – uzgodnienie uważa się za dokonane.
- j) Przedmiotowy teren nie wymaga uzyskania zgody na przekształcenie na cele nierolnicze i nieleśne.

3. WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI:

- a) Projektowane obiekty i urządzenia spełniać muszą warunki wynikające z przepisów odrębnych.
- b) Pełnomocnik inwestora przedłożył zapewnienia warunków technicznych od gestora sieci ciepłowniczej:
 - warunki techniczne nr 11/TI/2020 na przyłączenie do sieci ciepłowniczej budynku przy ul. Romanowskiego 8 w Bytomiu wydane pismem z dnia 31.08.2020 r. przez inwestora,
 - warunki techniczne nr 12/TI/2020 na przyłączenie do sieci ciepłowniczej budynku przy ul. Zielińskiego 1, 3, 5 w Bytomiu wydane pismem z dnia 14.09.2020 r. przez inwestora,
- c) Dyrektor Miejskiego Zarządu Dróg i Mostów w Bytomiu pismem nr 15796/2020 (sprawa nr: DTIR.60.5.530.2020.GS) z dnia 04.01.2020 r. uzgodnił realizację planowanej inwestycji. Jednocześnie poinformował, iż skomunikowanie działki nr 3810/354 należy przewidzieć do

ul. Zielińskiego, będącą drogą publiczną o kategorii drogi gminnej, istniejącymi zjazdami z drogi. Dyrektor Miejskiego Zarządu Dróg i Mostów w Bytomiu pismem nr 15796/2020 (sprawa nr: DTIR.60.4.389.2020.GS) z dnia 04.01.2020 r. uzgodnił realizację planowanej inwestycji. Jednocześnie poinformował, iż skomunikowanie działki nr 3774/384 należy przewidzieć do ul. Św. Cyryla i Metodego, będącą drogą publiczną o kategorii drogi gminnej, poprzez tereny należące do Gminy Bytom zlokalizowane pomiędzy ww. działką, a drogą publiczną.

- d) Zwraca się uwagę na przebiegi sieci infrastruktury technicznej ułożonej na przedmiotowych działkach, co należy uwzględnić przy projektowaniu ww. inwestycji.

4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH:

- a) Realizacja inwestycji zgodnie z warunkami nin. decyzji nie może naruszyć uzasadnionych interesów osób trzecich, obejmujących w szczególności:
- dostęp do drogi publicznej,
 - ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności oraz możliwości dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
 - ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby.
- b) Należy uzyskać zgody na wejście na teren od właścicieli nieruchomości, na których zlokalizowana jest planowana inwestycja.

5. OCHRONA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH:

Inwestycja położona jest poza granicami terenu górniczego.

6. LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI:

Orientacyjna lokalizacja inwestycji zaznaczona została na mapie kolorem czarnym. Mapa ta stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 63 ust. 2 i 4 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 65 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wygaśnie, co zostanie stwierdzone odrębną decyzją, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalony zostanie plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zwróciło się **Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o. o., ul. Wrocławska 122, 41-902 Bytom**, w imieniu którego występuje pełnomocnik **Pan Wojciech Foltman, ul. Gliwicka 20, 41-902 Bytom**.

Mając na uwadze zapis art. 6 pkt 2 cytowanej powyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami przedmiotową inwestycję zakwalifikowano jako inwestycję celu publicznego – „budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary,

gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.”

Postępowanie zostało przeprowadzone w oparciu o przepisy rozstrzygające o konieczności uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z późn. zm.), kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 256, z późn. zm.) oraz przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) strony zawiadomiono o wszczęciu postępowania w drodze obwieszczenia oraz ogłoszenia w internetowym serwisie informacyjnym Urzędu Miejskiego w Bytomiu. Pisemnym zawiadomieniem o wszczęciu postępowania w sprawie został powiadomiony wnioskodawca, wszyscy właściciele oraz użytkownicy wieczystości nieruchomości, przez które przebiega inwestycja, ustaleniu na podstawie ewidencji gruntów.

W toku postępowania żadna ze stron nie wniosła sprzeciwu, wniosku ani zastrzeżeń do projektowanej inwestycji.

W trakcie postępowania uzyskano wymagane przepisami opinie i uzgodnienia. Warunki z nich wynikające zawarto w części II pkt 1, 2, 3 nin. decyzji.

W trakcie prowadzonego postępowania na podstawie art. 10 ww. ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego pismem z dnia 13.01.2021 r. zawiadomiono wnioskodawcę oraz strony postępowania o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie oraz zgłoszenia żądań. Z prawa tego nikt nie skorzystał.

Decyzja została wydana na podstawie informacji zawartych we wniosku złożonym przez inwestora, przy czym organ uznał te informacje za wystarczające dla podjęcia niniejszego rozstrzygnięcia.

Zamierzenie inwestora jest zgodne z przepisami odrębnymi, działając więc zgodnie z art. 56 cytowanej wyżej ustawy należało orzec jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy **stronom** prawo wniesienia odwołania do **SAMORZĄDOWEGO KOLEGIUM ODWOŁAWCZEGO w Katowicach** za pośrednictwem **PREZYDENTA Bytomia** w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może się zrzec 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. Cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania jest niedopuszczalne.

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 598,00 zł (słownie: pięćsetdziewięćdziesiąt osiem złotych, 00/100) – numer transakcji w ING Banku Śląskim S.A.: 202034997202444664 z dnia 14.12.2020 r.

Projekt decyzji sporządziła: mgr inż. Katarzyna Daniluk-Lipińska (na podstawie art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.)).

 **z up. PREZYDENTA MIASTA**
Katarzyna Daniluk-Lipińska
Kierownik Referatu
Zagospodarowania Przestrzennego
Wydziału Architektury

Załączniki:

1. Mapa sytuacyjna z naniesionym orientacyjną lokalizacją planowanej inwestycji.

POUCZENIE!

1. Zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.), roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29–31 ww. ustawy.
2. Przedstawione na mapach (stanowiących załączniki graficzne do niniejszej decyzji) kształty rzutów poszczególnych projektowanych obiektów oraz ich nazwy są podane orientacyjnie i nie przesądzają o ich ostatecznym ukształtowaniu i architekturze.
3. Załączniki otrzymuje wnioskodawca, pozostałe strony postępowania mogą zapoznać się z nimi w Wydziale Architektury Urzędu Miejskiego w Bytomiu, ul. Parkowa 2, pokój 402, w godzinach pracy Urzędu. Załączniki zostaną niezwłocznie przesłane stronie na wyraźne jej żądanie.

Otrzymują:

1. Foltman Wojciech, ul. Gliwicka 20, 41-902 Bytom (pełnomocnik)
2. DG INWEST Sp. z o. o., ul. Spacerowa 12/2.11, 84-200 Wejherowo
3. Zakład Budynków Miejskich i Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o., ul. Kolejowa 2A, 41-902 Bytom
4. Gmina Bytom – AN wm.
5. kopia aa. JK (p. 402, 32/78 68 400).