

**UA.6733.25.2023.PB-AR**

**DECYZJA nr 19/2023**  
**o lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust. 1 i art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. 2023 r. poz. 775 ze zm.), oraz w związku z postanowieniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bielsku-Białej znak sprawy SKO.IX/426/13/2023 z dnia 9 maja 2023 r., w którym wyznaczono Prezydenta Miasta Bielska-Białej do załatwienia sprawy z wniosku (data wpływu dnia 11 maja 2023 r.),

**Przedsiębiorstwa Inżynierii Miejskiej sp. z o.o., ul. Szarych Szeregów 2,  
43-502 Czechowice-Dziedzice,**

**ustala się lokalizację**

dla inwestycji celu publicznego:

**budowa sieci ciepłowniczej w Czechowicach-Dziedzicach na działkach  
nr: 691/19, 691/30, 1321/1, 651/10, 652/10, 654/5, 654/7, 654/6 obręb Dziedzice**  
w ramach zadania:

„Budowa polegająca na przebudowie osiedlowej sieci ciepłowniczej wysokotemperaturowej kanałowej DN150 w Parku „Północ” (odc. od komory A9 do SWC Polna – długość ok 400 m)”

**1. Rodzaj i charakterystyka inwestycji:**

Przedmiotowa inwestycja obejmuje budowę osiedlowej sieci ciepłowniczej wysokotemperaturowej kanałowej o parametrach:

- a) długość: od 420m do 460 m,
- b) średnica: 2 x Dz150-Dz100 (rury preizolowane)
- c) powierzchnia inwestycji ok. 885 m<sup>2</sup>,

**2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:**

**2.1 ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:**

- a) Teren w obszarze inwestycji po zakończeniu robót budowlano-montażowych należy przywrócić do stanu pierwotnego.
- b) Planowaną inwestycję należy prowadzić przy uwzględnieniu zadania inwestycyjnego p.t. Wykonanie ogrodów deszczowych na terenie Gminy Czechowice - Dziedzice w ramach projektu „Z zapalem przeciw zmianom klimatu – zielono – niebieska infrastruktura w Gminie Czechowice-Dziedzice” częściowo realizowanego na wnioskowanym terenie.

**2.2 ochrona środowiska:**

- a) Projekt budowlany musi zawierać rozwiązania zabezpieczające elementy środowiska metodami technicznymi, aby inwestycja nie stwarzała zagrożenia dla warunków zdrowia i życia ludzi w trakcie jej budowy i eksploatacji.
- b) Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839) przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

### **2.3 ochrona przyrody i krajobrazu:**

Istniejące drzewa i krzewy podlegają ochronie stosownie do przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.).

### **2.4 ochrona dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kult. współczesnej:**

Nie ustala się - brak obiektów lub stref podlegających ochronie,

### **2.5 ochrona terenów lub obiektów na podstawie przepisów odrębnych:**

Ochrona melioracji wodnych:

- w przypadku zamierzenia zarurowania i przełożenia istniejącego koryta rowu na długości nie większej niż 10m – wymagane zgłoszenie wodnoprawne, a powyżej 10m konieczność uzyskania pozwolenia wodnoprawnego,
- zabrania się zmieniania stanu wody na gruncie, a w szczególności kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- zabrania się odprowadzania wód lub ścieków na grunty sąsiednie,
- na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody powstałych na jego gruncie, jeżeli powodują szkodę dla gruntów sąsiednich,
- jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, Burmistrz może w drodze decyzji nakazać właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom,
- przy realizacji inwestycji należy przyjąć rozwiązania projektowe zapewniające prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych, mogących kolidować z planowaną inwestycją, rowów lub istniejących ciągów drenarskich, po uzgodnieniu z ich administratorem,
- przy uszkodzeniu istniejących urządzeń melioracji wodnych inwestor jest zobowiązany do usunięcia szkód na własny koszt,
- powiadomienie administratora melioracji wodnych o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych z 7-dniowym wyprzedzeniem,
- w stosunku do przypadków wymienionych w Ustawie z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2625 z późn. zm.) należy uzyskać stosowne decyzje administracyjne bądź dokonać właściwych zgłoszeń.

### **2.6 warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- a) Do projektu budowlanego należy dołączyć protokół z narady koordynacyjnej w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Czechowicach - Dziedzicach, o którym mowa w art. 28b ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990),
- b) Zajęcie pasa drogowego wymaga zezwolenia Wydziałem Inwestycji i Zarządu Drogami Urzędu Miejski w Czechowicach – Dziedzicach,

### **2.7 ochrona interesów osób trzecich:**

- a) Zabrania się zabudowy lub zagospodarowania terenu oraz ich użytkowania, w sposób powodujący zanieczyszczenie powietrza, wody lub gleby.
- b) Wszelkie uciążliwości powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie należy ograniczyć do terenu wnioskowanej inwestycji.
- c) Zabrania się zabudowy i zagospodarowywania wnioskowanego terenu, w sposób pozbawiający osoby trzecie:
  - dostępu z drogi publicznej,
  - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej lub środków łączności,

- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

**3. Warunki wynikające z przepisów odrębnych:**

Planowane zamierzenie musi być zgodne z:

- a) ustawą Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 682),
- b) ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556),
- c) ustawą Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 2625),
- d) ustawą o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 645),

oraz innymi przepisami ustaw, rozporządzeń, prawa miejscowego lub prawomocnych decyzji administracyjnych, jeżeli dotyczą przedmiotowej inwestycji.

**4. Termin wygaśnięcia decyzji:**

Organ, który wydał decyzję stwierdzi jej wygaśnięcie, jeżeli:

- a) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- b) zostanie dla tego terenu uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia są inne, niż w wydanej decyzji.

**5. Załącznik do niniejszej decyzji stanowi:** mapa zasadnicza w skali 1:1000, z zaznaczeniem linii rozgraniczających teren wnioskowanej inwestycji.

**Uzasadnienie**

Działki, których dotyczy wnioski położone są w terenie, dla którego miasto nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rozpatrzenie wniosku następuje zatem poprzez wydanie decyzji.

Na podstawie art. 6 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), w związku z art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnioskowana inwestycja polegająca na budowie sieci ciepłowniczej, stanowi inwestycję celu publicznego.

Organ w prowadzonym postępowaniu dokonał analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, oraz analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych. Organ stwierdził, że zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W prowadzonym postępowaniu inwestor przedłożył warunki włączenia planowanej inwestycji do sieci ciepłowniczej w piśmie Przedsiębiorstwa Inżynierii Miejskiej sp. z o.o. z dnia 2 marca 2023 r. dlatego warunek, o którym mowa w pkt. 61 ust. 1 pkt 3 u.p.z.p. uważa się za spełniony.

Teren inwestycji nie stanowi gruntu rolnego, ani leśnego (stanowi grunt oznaczony jako Bz, Bi, dr).

Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy - zgodnie z pismem Wojewody Śląskiego znak IFIII.747.1.3.2022 z dn. 15.02.2022 r. na terenie gminy Czechowice-Dziedzice nie były prowadzone postępowania dot. lokalizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowej,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu

Na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja została uzgodniona z:

- Wydziałem Inwestycji i Zarządu Drogami Urzędu Miejski w Czechowicach - Dziedzicach – pismem nr IZD.6730.2.29.2023 z dnia 14 lipca 2023 r.
- organ odstąpił od zaopiniowania projektu decyzji przez Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. na podstawie art. 53 ust. 5e pkt 2, ust. 5f ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023.557 z dn. 23.05.2023 r.) ponieważ zgodnie z pismem nr OS-DL.401.9.2023.1/JS z dnia 14.03.2023 r. GAZ-SYSTEM S.A. zarządca sieci poinformował, że w granicach administracyjnych gminy Czechowice-Dziedzice nie posiada infrastruktury gazowniczej będącej własnością spółki, w związku z czym nie jest konieczne każdorazowe występowanie do GAZ-SYSTEM S.A. o opinię, o której mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, strony zawiadomiono o wszczęciu postępowania w drodze obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Czechowicach-Dziedzicach oraz na stronie internetowej BIP. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których jest lokalizowana inwestycja, zawiadomiono na piśmie.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji o warunkach zabudowy został sporządzony przez osobę posiadającą dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury.

#### Pouczenie

*Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bielsku-Białej. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Prezydenta Miasta Bielska-Białej w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji lub w terminie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie i udostępnienie zawiadomienia o decyzji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej*

*Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 u.p.z.p.).*

*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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu.*



Z up. Prezydenta Miasta  
mgr inż. Marek Ulewicz  
Złotopolska Rozetilla  
Wydział Urbanistyki i Architektury

Oplata skarbową: 598,00 zł potwierdzenie przelewu z dnia 29 maja 2023 r. (ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej - t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2142)

Otrzymują za zwrotnym potwierdzeniem odbioru:

1. Pełnomocnik wnioskodawcy – Bogdan Król,
2. Gmina Czechowice-Dziedzice,
3. Spółka Restrukturyzacji Kopalń SA,

Do wiadomości:

1. Tablica ogłoszeń
2. BIP
3. UA aa.

Decyzja niniejsza z dniem 28.08.23v.  
stała się ostateczna

Bielsko-Biała, dnia 28.08.23v.

INSPEKTOR  
*Anna Rodak*  
mgr Anna Rodak