



Czechowice-Dziedzice, dnia 25.11.2024 r.

DECYZJA

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Stwierdza się, że decyzja niniejsza
wobec nie wniesionych odwołań
jest ostateczna.
Z UP. BURMISTRZA
Czechowice-Dziedzice, dnia 25.11.2024 r.
Podpis: *Malgorzata Kaczor*
Naczelnik Wydziału Urbanistyki
i Architektury

Działając na podstawie art. 50 ust. 1, ust. 2a, art. 53 i 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 t.j.) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. nr 164 poz. 1588) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku UA.6733.1.27.2024 złożonego przez:

Przedsiębiorstwo Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o.
ul. Szarych Szeregów 2
43-502 Czechowice-Dziedzice

U S T A L A M

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pn.:
„budowa kanalizacji sanitarnej w ulicy Partyzantów” na części działek nr **35/42, 35/38, 35/40, 35/41, 4722 przy ul. Partyzantów i ul. Oliwnej w Czechowicach-Dziedzicach.**

I. Rodzaj inwestycji:

1. Obiekty infrastruktury technicznej: sieć kanalizacji sanitarnej – wnioskowana inwestycja polega na budowie odcinka sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Partyzantów. Projektowany odcinek kanalizacji umożliwi odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul. Oliwnej.
2. Parametry inwestycji:
 - a) długość projektowanego odcinka kanalizacji sanitarnej: ok. 113,5 m,
 - b) rurociągi kanalizacyjne wykonane z rur PVC o średnicy: od 160 do 200 [mm],
 - c) głębokość posadowienia przewodów kanalizacyjnych: od ok. 1,5 do ok. 2,75 m p.p.t.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

A). warunki wynikające z przepisów techniczno-budowlanych :

1. Zachować normatywne odległości od istniejącej zabudowy i uzbrojenia terenu. Należy zachować warunki zagospodarowania i szerokość stref technicznych od istniejącego uzbrojenia terenu lub kolidujące uzbrojenie terenu przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez dysponenta sieci.
2. Zachować warunki techniczne jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225 ze zm.).
3. Lokalizację sieci należy uzgodnić z użytkownikami sieci i urządzeń nadziemnych i podziemnych. Stosownie do inwestycji, jeżeli będą tego wymagać przepisy prawa należy uzyskać 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 t.j.).

B). Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Chronić istniejący drzewostan, ewentualne wycinki drzew uzgadniać w tut. Urzędzie i uzyskać pozwolenie.
3. Zasięg strefy uciążliwości obiektu powinien zamykać się w granicy nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.

C). Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. Obsługa i pokrycie potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z przedłożonymi warunkami technicznymi nr KW/TT/1149/2024 z dnia 29.05.2024r. Przedsiębiorstwa Inżynierii Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach.

D). ochrona terenów lub obiektów na podstawie przepisów odrębnych :

1. Ochrona melioracji i stosunków wodnych

1) W przypadku stwierdzenia istnienia rowu, w celu przeprowadzenia inwestycji, istnieje możliwość jego likwidacji (zasypania), przełożenia jego biegu lub jego zarurowanie na długości większej niż 10 m, co wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z art. 389 pkt 6 Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.) w zakresie wymienionym w art. 17 ust. 1 pkt 4 powyższej ustawy.

Natomiast zarurowanie rowu do 10 m wymaga przyjęcia zgłoszenia wodnoprawnego o którym mowa w art. 394 pkt 1 ust. 10 Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.)

Powyższe, pod warunkiem, że nie będzie negatywnie oddziaływało na grunty sąsiednie.

2) Przy realizacji inwestycji należy przyjąć rozwiązania projektowe zapewniające prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych – mogących kolidować z planowaną inwestycją – takich jak: rowy lub ciągi drenarskie.

3) W przypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych inwestor jest zobowiązany do usunięcia szkód w celu zachowania ich funkcjonalności dla zmeliorowanego terenu.

4) Właściciel gruntu nie może zmienić kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzać wód i ścieków na grunty sąsiednie (art. 234 ust. 1 ustawy Prawo wodne)

5) Na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody powstałych na jego gruncie, jeżeli powodują szkodę dla gruntów sąsiednich.

6) 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.

2. Planowane zamierzenie powinno być zgodne w szczególności z:

a) ustawą z dn.07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 t.j.);

b) ustawą z dn. 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.);

c) ustawą z dn. 20.07.2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.);

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

E). Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

1. Realizacja planowanej inwestycji nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, a także dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

2. Przedmiotowe zamierzenie nie może powodować uciążliwości wywołanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także nie może zanieczyszczać powietrza, wody i gleby.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono na mapie zasadniczej w skali 1:1000.

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

Zgodnie z wnioskiem z dnia 26.08.2024 r. wnioskodawca wystąpił o „budowę kanalizacji sanitarnej w ulicy Partyzantów” na części działek nr 35/42, 35/38, 35/40, 35/41, 4722 przy ul. Partyzantów i ul. Oliwnej w Czechowicach-Dziedzicach.

Na podstawie art. 6 pkt 2) ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024r. poz. 1145 t.j.) przedmiotowe przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane jako inwestycja celu publicznego.

Zgodnie z przepisami art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku obowiązującego planu miejscowego wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego następuje po analizie :

- warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych,
- stanu faktycznego i prawnego zagospodarowania terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Teren objęty wnioskiem stanowi użytki: RIIB (grunty orne), B (tereny mieszkaniowe), dr (drogi). Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ znajduje się w granicach administracyjnych Miasta Czechowice-Dziedzice. Ponadto lokalizacja podziemnej infrastruktury liniowej nie zmienia przeznaczenia gruntu rolnego, ani leśnego.

Tutejszy organ zawiadomieniem i obwieszczeniem z dnia 04.09.2024r. wszczął postępowanie administracyjne i poinformował strony postępowania o planowanej inwestycji oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy. Zawiadomienie zostało doręczone na piśmie inwestorowi i właścicielom działek inwestycyjnych, a obwieszczenia zamieszczone na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej tut. Urzędu. Na ww. zawiadomienie i obwieszczenia strony postępowania nie wniosły uwag.

Wnioskowana inwestycja, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6, 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed wydaniem decyzji wymagała uzgodnień ze Starostą Bielskim (w zakresie ochrony gruntów rolnych), z Dyrektorem Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” (w zakresie ochrony melioracji wodnych), z wydziałem Inwestycji i Zarządu Drogami tut. Urzędu (zarządca drogi ul. Oliwnej).

Starosta Bielski nie zajął stanowiska w przedmiotowej sprawie w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie (tj. od dnia 12.09.2024r.), zatem zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsze uzgodnienia uważa się za dokonane. Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” nie zajął stanowiska w przedmiotowej sprawie w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie (tj. od dnia 13.09.2024r.), zatem zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsze uzgodnienia uważa się za dokonane. Wydział Inwestycji i Zarządu Drogami tut. Urzędu pismem nr IZD.6730.2.42.2024 z dnia 11.09.2024r. zaopiniował pozytywnie projekt decyzji.

Tutejszy organ, na podstawie art. 53 ust 5e pkt 1 zwrócił się o opinię do Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. nie przedstawiła opinii w przedmiotowej sprawie w terminie 2 tygodni od dnia otrzymania wniosku o jej przedstawienie (tj. od dnia 16.09.2024r.), zatem zgodnie z art. 53 ust. 5f ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nieprzedstawienie opinii uważa się za przedstawienie opinii pozytywnej.

Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. pismem nr OS-DL.401.2.2024.4/JS z dnia 31.01.2024 r. 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 5fe pkt 2.

Tutejszy organ zawiadomieniem i obwieszczeniem z dnia 08.10.2024r. poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją sprawy i projektem decyzji (zgodnie z art. 10 kpa). Zawiadomienie zostało doręczone na piśmie inwestorowi i właścicielom działek inwestycyjnych, a obwieszczenia zamieszczone na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej tut. Urzędu. Na ww. zawiadomienie strona postępowania - współwłaściciel działki nr 35/42 – pismem z dnia 24.10.2024 r. (wpływ do tut. Urzędu 25.10.2024 r.) złożył uwagi do postępowania. Strona postępowania wniosła o poszerzenie zakresu inwestycji w taki sposób aby „umożliwić odprowadzania ścieków ze wszystkich działek znajdujących się przy ww. drodze, również w chwili obecnej tych niezabudowanych, w szczególności działek nr 35/33, 35/34, 35/35”. Uwagi strony postępowania zostały przekazane inwestorowi. Pismem z dnia 07.11.2024 inwestor poinformował, że „w związku z obowiązującym inwestora wieloletnim planem rozwoju sieci kanalizacyjnej, na obecnym etapie realizowanego przedsięwzięcia PIM Sp. z o.o. nie jest w stanie dokonać zmian umożliwiających ujęcie w nim wspomnianych nieruchomości”. Pismo inwestora zostało przekazane do strony postępowania składającej uwagi.

Tutejszy organ zawiadomieniem i obwieszczeniem z dnia 13.11.2024r. ponownie poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją sprawy i projektem decyzji (zgodnie z art. 10 kpa). Zawiadomienie zostało doręczone na piśmie inwestorowi i właścicielom działek inwestycyjnych,

a obwieszczenia zamieszczone na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej tut. Urzędu. Na ww. zawiadomienie i obwieszczenia strony postępowania nie wniosły uwag.

Zgromadzony w postępowaniu materiał dowodowy pozwolił na określenie warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego i przyjęcia rozstrzygnięć jak w sentencji.

POUCZENIE

Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wiąże organ wydający pozwolenie na budowę. Od niniejszej Decyzji służy prawo odwołania się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bielsku-Białej w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem organu wydającego decyzję (art. 127 §1 Kpa). 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 (art. 127a §1 i §2 Kpa).

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, stwierdza jej wygaśnięcie jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - 1a) nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę;
 - 1b) inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane,
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż wydanej decyzji – jeżeli nie została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Ponadto informuję, iż w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub warunków zabudowy w terminie określonym w art. 51 ust. 2 lub w art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ wyższego stopnia tj. Wojewoda Śląski, wymierza temu organowi karę pieniężną. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji wniesie, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub warunków zabudowy. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpatrzenia.

Zgodnie z art. 80 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 t.j.) pozwolenie na budowę wydaje lub przyjmuje zgłoszenie właściwy miejscowo organ administracji architektoniczno-budowlanej.

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 598 zł. – przelew na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Czechowicach-Dziedzicach z dn. 23.08.2024 r. (na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej, Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 t.j.)

Załączniki:

1. Mapa zasadnicza z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji w skali 1:1000.



Otrzymują:

- 1) Przedsiębiorstwo Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o., ul. Szarych Szeregów 2, 43-502 Czechowice-Dziedzice
2. Pozostałe strony postępowania wg. wykazu zawartego w aktach sprawy
3. K/ew. (A.W.)

Do wiadomości:

4. Marszałek Województwa Śląskiego, ul. Ligonia 46, 40-037 Katowice