

**DECYZJA NR L-28/2019  
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2096 ze zmianami) i art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 13 sierpnia 2019 r., zarejestrowanego w Biurze Podawczym Urzędu Miasta Ustroń w dniu 19 sierpnia 2019 r., złożonego przez:

**MIASTO USTROŃ, UL. RYNEK 1, 43-450 USTROŃ,**  
reprezentowane przez pełnomocnika Panią Klaudię Klos Biuro Projektów Gospodarki Wodno-Ściekowej  
„Hydrosan”, ul. Henryka Sienkiewicza 10, 44-101 Gliwice

ustalam  
**LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

na nieruchomości obejmującej działki o nr ewid. 585/33, 35/2 (obręb Hermanice) oraz 12/2, 133/2 i 5018/5 (obręb Ustroń) położonej w gminie Ustroń, w rejonie ul. Sportowej dla inwestycji dotyczącej infrastruktury technicznej, polegającej na:

przebudowie instalacji wody technologicznej na oczyszczalni ścieków w Ustroniu w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „zakupy inwestycyjne i inwestycje na oczyszczalni ścieków”

na zasadach szczegółowych określonych poniżej oraz w załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

**1. Rodzaj inwestycji**

W ramach inwestycji planuje się przebudowę instalacji wody technologicznej na oczyszczalni ścieków w Ustroniu w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „zakupy inwestycyjne i inwestycje na oczyszczalni ścieków”.

**2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz zabudowy wynikające z przepisów odrębnych**

**2.1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego: nie dotyczy.**

**2.2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zdrowia ludzi:**

- a) zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 2 w związku § 3 ust. 1 pkt 77 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71) przedmiotowa inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach pismem nr: WOOŚ.420.102.2019.RK1.8, z dnia 12.09.2019 r., jako organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- b) stosownie do postanowienia Ministra Zdrowia, w związku z położeniem terenu projektowanej inwestycji w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej – brak odpowiedzi w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, w myśl przepisów art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uważa się za dokonane;

- c) prace ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew i na terenach zieleni lub zadrzewieniach, powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom;
- d) przedmiotowa inwestycja nie powinna pogarszać istniejącego stanu środowiska: zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby oraz stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje i zakłócenia elektryczne;
- e) tereny działek objętych przedmiotową inwestycją, po zakończeniu prac należy doprowadzić do stanu poprzedniego.

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

- a) planowane zamierzenie inwestycyjne nie podlega ochronie konserwatorskiej z tytułu występowania obszarów lub obiektów objętych formami ochrony ustalonymi na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2067 ze zmianami);
- b) jeśli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, Inwestor jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, zabezpieczyć odkryty przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków oraz niezwłocznie o tym powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Miasta Ustroń – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- c) planowane zamierzenie inwestycyjne nie podlega ochronie w zakresie dóbr kultury współczesnej.

#### 2.4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - warunki wynikające z uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi – Burmistrzem Miasta Ustroń, postanowieniem z dnia 18.09.2019 r., nr IGG.7230.6.00075.2019.RM – uzgadnia pozytywnie bez uwag;
  - obsługa komunikacyjna w zakresie miejsc postojowych – nie dotyczy.
- b) zasady obsługi w zakresie w infrastruktury technicznej – nie dotyczy.

#### 2.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Projektowana inwestycja nie może powodować naruszenia interesów osób trzecich, w tym:

- pozbawiać dostępu do drogi publicznej oraz możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej,
- powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,
- zabrania się zmiany kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na gruncie właściciela wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł, ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zabrania się odprowadzania wód i wprowadzania ścieków na grunty sąsiednie.

#### 2.6. Ustalenia dotyczące granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- a) stosownie do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1161), teren, dla którego ustalono niniejsze warunki zabudowy nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne ponieważ nie stanowi takich gruntów;



- b) zgodnie z warunkami Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie melioracji wodnych Inwestor, o ile przepisy ustawy Prawo Wodne nie stanowią inaczej:
- nie może zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej, ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
  - nie może odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie;
  - na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody, powstałych na jego gruncie wskutek przypadku lub działania osób trzecich, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
  - jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpłyną na grunty sąsiednie, wójt, burmistrz lub prezydent miasta może, w drodze decyzji, nakazać właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom;
  - przyjąć rozwiązania projektowe dla realizowanej inwestycji, zapewniające prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych po uzyskaniu z ich administratorem;
  - w przypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych inwestor zobowiązany jest do usunięcia szkód na własny koszt;
  - Inwestor winien powiadomić właściciela urządzeń melioracji wodnych o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót z 7-dniowym wyprzedzeniem;
- c) w związku z położeniem planowanej inwestycji poza granicami terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustanawianych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1396 ze zmianami), na terenie dla którego ustalono niniejsze warunki zabudowy, nie ustala się szczególnych warunków ochrony;
- d) w związku z położeniem planowanej inwestycji poza granicami terenów górniczych, ustanawianych na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze, w niniejszej decyzji nie ustala się warunków ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych;
- e) warunki wynikające z uzgodnienia Geologa Wojewódzkiego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego, jako właściwym organem administracji geologicznej, w związku z lokalizacją inwestycji w granicy wód podziemnych – brak odpowiedzi w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, w myśl przepisów art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uważa się za dokonane;
- f) warunki wynikające z uzgodnienia Ministra Środowiska, Departamentu Nadzoru Geologicznego, jako właściwym organem administracji geologicznej, w związku z lokalizacją inwestycji w granicy wód podziemnych – brak odpowiedzi w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, w myśl przepisów art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uważa się za dokonane;
- g) warunki wynikające z postanowienia Geologa Powiatowego Starostwa w Cieszynie, jako właściwym organem administracji geologicznej, w związku z lokalizacją inwestycji w granicy wód podziemnych – brak odpowiedzi w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, w myśl przepisów art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uważa się za dokonane;
- h) warunki wynikające z uzgodnienia z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska, w związku z lokalizacją inwestycji na terenie otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, ustanowionej na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – niewyrażenie stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji, w myśl przepisów art. 53 ust. 5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uznaje się za dokonane;
- i) w związku z lokalizacją planowanej inwestycji w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, należy przestrzegać zapisów zawartych w art. 38a ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz.U z 2017 r. poz. 1056 ze zmianami).



Na etapie projektowania mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz norm technicznych w zakresie wynikającym z rodzaju i specyfiki inwestycji, dla której ustalono niniejsze warunki zabudowy, z uwzględnieniem obowiązku uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń.

### 3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie przebiegu planowanej inwestycji przedstawiono w części graficznej niniejszej decyzji – na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500.

## UZASADNIENIE

Na wniosek Miasta Ustroń, reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Klaudię Klos Biuro Projektów Gospodarki Wodno-Ściekowej „Hydrosan” z dnia 13 sierpnia 2019 r., zarejestrowany w Biurze Podawczym Urzędu Miasta Ustroń w dniu 19 sierpnia 2019 r., wszczęto postępowanie o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla inwestycji polegającej na przebudowie instalacji wody technologicznej na oczyszczalni ścieków w Ustroniu w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „zakupy inwestycyjne i inwestycje na oczyszczalni ścieków”.

O wszczęciu postępowania i wydaniu decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji wnioskowanej inwestycji celu publicznego, inwestora, właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja oraz pozostałe strony postępowania, zawiadomiono w trybie i na zasadach przewidzianych w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

- na piśmie – inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja,
- w drodze obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Ustroń (BIP).

Zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami: „*budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania*”, jest celem publicznym.

Wnioskowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązkiem sporządzenia planu, w związku z czym w celu wydania niniejszej decyzji prowadzono postępowanie administracyjne na zasadach i w trybie przewidzianym w art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku postępowania administracyjnego zakończonego niniejszą decyzją dokonano analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącej warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, jak również stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

W wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, iż wnioskowana inwestycja zlokalizowana będzie na działce o symbolu użytku:

Nr działki	Symbol użytku (na fragmentach działek, gdzie przebiegać ma planowana inwestycja)	Opis użytku	Własność
585/33	Ba	tereny przemysłowe	Gmina Ustroń
35/2	Ba	tereny przemysłowe	Gmina Ustroń
12/2	Ba	tereny przemysłowe	Gmina Ustroń
133/2	Ba	tereny przemysłowe	Gmina Ustroń
5018/5	Ba	tereny przemysłowe	Gmina Ustroń

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, poza terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych, poza terenami górniczymi, w zasięgu otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego. Lokalizacja przedmiotowej inwestycji położona jest w zasięgu zbiornika wód podziemnych – granicy GZWP nr 347 Dolina Rzeki Górna Wisła wg dokumentacji hydrologicznej Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego.



Zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W trybie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego pismem nr: IGG.6733.00026.2019.MM z dnia 29.08.2019r. zawiadomiono właścicieli nieruchomości, których dotyczy przedmiotowa inwestycja o wszczęciu postępowania, celem umożliwienia stronom przed wydaniem decyzji wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów, wszechstronnego wyjaśniania problematyki zgodności zamierzenia inwestycyjnego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku prowadzonego postępowania strony nie wniosły zastrzeżeń co do planowanej inwestycji.

Na podstawie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego i art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt przedmiotowej decyzji został uzgodniony z:

- Ministrem Zdrowia, w związku z położeniem terenu projektowanej inwestycji w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, uzgodnienie uważa się za dokonane, w myśl przepisów art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska, w związku z lokalizacją inwestycji na terenie otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego - uzgodnienie uważa się za dokonane, w myśl przepisów art. 53 ust. 5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Burmistrzem Miasta Ustroń, jako właściwym zarządcą drogi, uzgodnienie z dnia 18.09.2019 r., nr IGG.7230.6.00075.2019.RM;
- Geologiem Powiatowym, Starostwo w Cieszynie, jako organem właściwym w sprawach administracji geologicznej, w związku z lokalizacją inwestycji w granicy wód podziemnych - uzgodnienie uważa się za dokonane, w myśl przepisów art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Geologiem Wojewódzkim, Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego, jako organem właściwym w sprawach administracji geologicznej, w związku z lokalizacją inwestycji w granicy wód podziemnych - uzgodnienie uważa się za dokonane, w myśl przepisów art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Ministrem Środowiska, Departament Nadzoru Geologicznego, jako organem właściwym w sprawach administracji geologicznej, w związku z lokalizacją inwestycji w granicy wód podziemnych - uzgodnienie uważa się za dokonane, w myśl przepisów art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego architektów – art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc pod uwagę powyższe, ustalono warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego określone jak w treści decyzji.

Niniejsza decyzja uprawnia Inwestora do ubiegania się o pozwolenie na budowę dla określonego w decyzji zamierzenia budowlanego.

#### POUCZENIE

Niniejsza decyzja, zgodnie z art. 55 i 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- wiąże organ wydający pozwolenie na budowę,
- wygaśnie, jeśli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla terenu uchwalony zostanie plan miejscowy, którego ustalenia będą sprzeczne z ustaleniami niniejszej decyzji, a nie zostanie wcześniej wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bielsku-Białej za pośrednictwem Burmistrza Miasta Ustroń, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.

Stronie przysługuje w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, prawo zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania. 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.

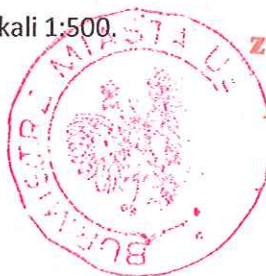
Zgodnie z art. 53 ust. 6, ust. 7 i ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynie 12 miesięcy. Art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio. Nie uchyla się decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie art. 145 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, jeżeli upłynie 12 miesięcy od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia.

Warunkiem realizacji inwestycji jest uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę bądź zgłoszenia, w trybie przepisów określonych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 ze zmianami).

#### ZAŁĄCZNIKI:

- Załącznik nr 1 - część graficzna decyzji w skali 1:500.



*z up. Burmistrza*  
*Ireneusz Staniek*  
Sekretarz Miasta

#### OTRZYMUJĄ:

- Strony postępowania – według wykazu w aktach sprawy;
- Marszałek Województwa Śląskiego, 40-037 Katowice, ul. J. Ligonia 46 (do wiadomości na podstawie art. 57 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- IGG a/a.

#### Projekt decyzji przygotował:

mgr inż. arch. Maciej Zuber  
Członek Śląskiej Okręgowej Izby Architektów  
Nr ewidencyjny 5/09/SLOKK

Nie podlega opłacie skarbowej - art. 7 ust. 3  
Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.  
(t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1000 ze zmianami)

Wobec nie wniesienia odwołania  
decyzja w dniu 1.2.2019.....  
stała się ostateczna i prawomocna.

*z up. BURMISTRZA MIASTA*

*Dorota Fijak*  
Zastępca Burmistrza

BPGWS "HYDROSAN" S.p. z o.o. Gliwice, ul. Sienkiewicza 10	
Nr bieżący: 2066	Data wpływu: 28.10.2019
Dyspozycja: TP1	