Bytom, 4 kwietnia 2025 r.

AAP.6733.1.2025

DECYZJA NR 5/2025
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 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.), art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 – art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w związku z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 572),
po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30.01.2025 r. i uzupełnionego w dniach: 12.02.2025 r. i 05.03.2025 r., w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu położonego w **Bytomiu** przy **Al. Jana Pawła II,** obejmującego następujące działki:
obręb **Rozbark,** k. m. 1, działki nr: 8861/330, 8863/331, 8855/331, 5216/344, 8842/344, 5220/338, 8873/338, 8871/338, 5225/337, 8869/337, 8867/337, 5230/336, 8865/336, 8859/322, 5457/322,

ustalam na rzecz **Bytomskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o. o.,** [redacted] następujące warunki lokalizacji

DLA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

I. Rodzaj inwestycji:

„Nadbudowa składowiska odpadów inne niż niebezpieczne i obojętne w Bytomiu przy Al. Jana Pawła II 10, poprzez podwyższenie rzędnych składowania kwatery IV oraz zwiększenie pojemności”.

Inwestycja obejmuje:

Nadbudowę składowiska odpadów inne niż niebezpieczne i obojętne, poprzez podwyższenie kwatery IV oraz zwiększenie pojemności:
- docelowa rzędna składowiska odpadów: 285,0 m n. p. m.,
- roczna ilość składowanych odpadów oraz rodzaje składowanych odpadów: roczna masa odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne do składowania wyniesie 80.000,0 Mg/rok:
  - w sektorze A składowane będą odpady inne niż niebezpieczne z grupy 20 oraz z podgrup 19 05 i 19 12 z odpadami innymi niż niebezpieczne z grup 02, 03, 04, 15, 16, 17,
  - w sektorze B składowane będą odpady inne niż niebezpieczne z grupy 20 z odpadami innymi niż niebezpieczne z podgrup 19 05, 19 08, 19 12,
- całkowita ilość składowanych odpadów oraz rodzaje składowanych odpadów: całkowita pojemność kwatery IV nie przekroczy 377.500,0 m^3,
- sposób gromadzenia, oczyszczania i odprowadzania ścieków: odcieki z kwatery ujmowane systemem drenażu nadfoliowego odprowadzane będą w sposób dotychczasowy do

bezodpływowego zbiornika magazynowego, gdzie są wstępnie podczyszczane i napowietrzane, a następnie przepompowywane do kanalizacji sanitarnej w ul. Siemianowickiej,
- sposób gromadzenia, oczyszczania i wykorzystywania lub unieszkodliwiania gazu składowiskowego: system odgazowania kwatery IV nie ulegnie zmianie,
- powierzchnia kwatery: do ok. 25.000,0 m^2.

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 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.).

2. OCHRONA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI, A TAKŻE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ ZABYTKÓW 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) Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Katowicach w ogólnej opinii wydanej pismem nr GL.ZPU.2.521.111.2023.PS/15327 z dnia 28.08.2023 r. nakazał – chyba, że przepisy ustawy
z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (tekst jedn.: Dz. U. 2024 r. poz. 1087, z późn. zm.) stanowią inaczej – uwzględnienie następujących warunków:
- w przypadku występowania rowu, istnieje możliwość jego zasypania (likwidacji), przełożenia biegu lub jego zarurowanie na długości większej niż 10 m, co wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z art. 389 pkt 6 cytowanej powyżej ustawy – Prawo wodne w zakresie wymienionym w art. 17 ust. 1 pkt 4 cytowanej powyżej ustawy – Prawo wodne; natomiast zarurowanie rowu do 10 m wymaga przyjęcia zgłoszenia wodnoprawnego, o którym mowa w art. 394 ust. 1 pkt 10 cytowanej powyżej ustawy – Prawo wodne,
- 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, tut. organ może, w drodze odrębnej decyzji, nakazać właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom,
- przy realizacji inwestycji 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 zobowiązany jest 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 cytowanej powyżej ustawie – Prawo wodne należy uzyskać stosowne decyzje administracyjne bądź dokonać właściwych zgłoszeń.

Jednocześnie, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 cytowanej powyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 59 ust. 2 cytowanej powyżej ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, tut. organ wystąpił do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Katowicach o uzgodnienie niniejszej decyzji, uwzględniającej ww. warunki. W związku z art. 53 ust. 5 cytowanej powyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z art. 59 ust. 2 cytowanej powyżej ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw – wobec niezajęcia stanowiska przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Katowicach w stosunku do wystąpienia organu o uzgodnienie niniejszej decyzji pismem z dnia 11.03.2025 r. – uzgodnienie uważa się za dokonane.

c) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bytomiu pismem nr NS-NZ.9027.112.2025 z dnia 14.03.2025 r. wydał postanowienie nr NS-NZ.65.2025 uzgadniające realizację planowanej inwestycji w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych.

d) Prezydent Miasta Sosnowca pismem nr WEG-ROŚ.6220.1.32.2023.MC z dnia 24.12.2024 r. wydał decyzję nr 17/2024 o środowiskowych uwarunkowaniach orzekając określenie środowiskowych uwarunkowań dla przedsięwzięcia i nie nakładając obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Decyzja ta stała się ostateczna w dniu 31.01.2025 r.

e) 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 2025 r. poz. 418), 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 2024 r. poz. 54, 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.

f) Wydział Inżynierii Środowiska – Referat Ochrony Środowiska i Energetyki tut. Urzędu pismem nr ASE.654.16.2025 z dnia 13.03.2025 r. poinformował, iż w obszarze przedmiotowej inwestycji nie występują złoża kopalin nieobjęte własnością górniczą, poszukiwane lub rozpoznawane na obszarze do 2 ha w celu wydobycia metodą odkrywkową w ilości do 20 000 m^3 w roku kalendarzowym i bez użycia środków strzałowych oraz udokumentowane ujęcia wód podziemnych, których przewidywane lub ustalone zasoby nie przekraczają 50 m^3/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 2024 r.poz. 1290, z późn. zm.). W związku z powyższym przedmiotową inwestycję zaopiniowano pozytywnie. Jednocześnie poinformował, iż planowana inwestycja zlokalizowana jest w rejonie płytkiej eksploatacji górniczej węgla kamiennego w obrysie funkcjonowania byłego zakładu górniczego KWK Rozbark i następców prawnych. Ponadto, przedmiotowa inwestycja znajduje się w rejonie eksploatacji rudnej (blenda, galena, galman, piryt) na głębokości od ok. 70,0 m do ok. 80,0 m prowadzonej w XIX w. (Zinkerzgrube, Bleierzgrube und Schwefelerzgrube Urzula) oraz w latach 1940 – 1960 (KGHM Orzeł Biały i poprzednicy prawni). W centralnej części terenu inwestycyjnego na działce nr 8863/331 zlokalizowany jest szyb eksploatacji rudnej S.9. Wzdłuż ul. Kamieńskiej przebiega kanał drenażowy prowadzący odcieki drenażowe ze starego wysypiska do zbiornika i pompowni przy ul. Kamieńskiej. Na wysokości działki nr 8863/331 przy ul. Kamieńskiej zlokalizowana jest pompownia wspomnianych odcieków. Teren inwestycyjny położony jest na gruntach zaklasyfikowanych do typu A, czyli bardzo dobrze przepuszczalnych. Należy zwrócić uwagę na właściwe zaprojektowanie odwodnienia tego terenu, gdyż grunty tego typu mogą być przyczyną powstawania lokalnych podtopień.

g) Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5, w związku z art. 53 ust. 5 cytowanej powyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 59 ust. 2 cytowanej powyżej ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw – wobec niezajęcia stanowiska przez Marszałka Województwa Śląskiego
w Katowicach w stosunku do wystąpienia organu o uzgodnienie niniejszej decyzji pismem z dnia 11.03.2025 r. – uzgodnienie uważa się za dokonane.

h) Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 4a, w związku z art. 53 ust. 5 cytowanej powyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 59 ust. 2 cytowanej powyżej ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw – wobec niezajęcia stanowiska przez Ministra Klimatu i Środowiska w Warszawie w stosunku do wystąpienia organu o uzgodnienie niniejszej decyzji pismami z dnia 11.03.2025 r. i 12.03.2025 r. – uzgodnienie uważa się za dokonane.

i) Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 13, w związku z art. 53 ust. 5 cytowanej powyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 59 ust. 2 cytowanej powyżej ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw – wobec niezajęcia stanowiska przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego
w Warszawie w stosunku do wystąpienia organu o uzgodnienie niniejszej decyzji pismami z dnia 11.03.2025 r. – uzgodnienie uważa się za dokonane.

j) Wymagane jest uzyskanie decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej lub leśnej dla inwestycji planowanych na gruntach, o których mowa w art. 11 ust. 1 oraz w art. 2 ust. 1 pkt 2 –10 ww. ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 82).
Jednocześnie, na podstawie art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie jest wymagane uzyskanie zgody na wyłączenie z użytkowania rolniczego gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast (przy czym nie jest to równoznaczne z brakiem konieczności uzyskania decyzji, o której mowa w zdaniu powyżej – kwestie te nie są tożsame).
Wymóg ten nie dotyczy inwestycji polegających na ułożeniu w ziemi sieci, gdyż taki rodzaj inwestycji nie powoduje zmiany sposobu użytkowania gruntów (zgodnie z pismem nr AGK.6125.2.2014 z dnia 15 grudnia 2014 r. Wydziału Geodezji tut. Urzędu oraz zgodnie z wyrokiem NSA nr II OSK 1432/09 z dnia 21 września 2010 r.).

k) W wypadku konieczności usunięcia drzew lub krzewów z terenu nieruchomości, w związku z planowaną inwestycją, należy wcześniej uzyskać zezwolenie, zgodnie z art. 83 i art. 84

ustawy
z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.). Wszelkie warunki z tym związane należy uzgodnić w Wydziale Inżynierii Środowiska tut. Urzędu Miejskiego.

3. WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI:

a) Projektowane obiekty i urządzenia spełniać muszą warunki wynikające z przepisów odrębnych.
b) Dyrektor Miejskiego Zarządu Dróg i Mostów w Bytomiu pismem nr 3817/2025 (sprawa nr: DTIR.612.3.2025.AB) z dnia 21.03.2025 r. uzgodnił realizację planowanej inwestycji.
c) Na podstawie art. 53 ust. 5e pkt 1, w związku z art. 53 ust. 5f cytowanej powyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 59 ust. 2 cytowanej powyżej ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw – wobec niezajęcia stanowiska przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. w Katowicach w stosunku do wystąpienia organu o zaopiniowanie przedmiotowej inwestycji pismem z dnia 11.03.2025 r. – nieprzedstawienie opinii uważa się za przedstawienie opinii pozytywnej.
d) Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Świerklanach pismem nr 2025-48339 (sprawa nr: OS-DL.404.272.2025.2/MK) z dnia 20.03.2025 r. poinformował, iż na przedmiotowym terenie nie eksploatuje sieci gazowej wysokiego ciśnienia.
e) Na podstawie art. 53 ust. 5e pkt 3, w związku z art. 53 ust. 5f cytowanej powyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 59 ust. 2 cytowanej powyżej ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw – wobec niezajęcia stanowiska przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrzu w stosunku do wystąpienia organu o zaopiniowanie przedmiotowej inwestycji pismem z dnia 11.03.2025 r. – nieprzedstawienie opinii uważa się za przedstawienie opinii pozytywnej.
f) 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 cieplnej 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 w teren od właścicieli nieruchomości, na których zlokalizowana jest planowana inwestycja.

5. OCHRONA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH:

Inwestycja zlokalizowana jest poza granicami terenu górniczego.

6. LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI:

Linie rozgraniczające, w granicach których zlokalizowana jest inwestycja wyznaczone zostały na mapie kolorem pomarańczowym. 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, w związku z art. 59 ust. 2 powołanej wyżej ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw 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 zabudowy.

Zgodnie z art. 65 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 59 ust. 2 powołanej wyżej ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, niniejsza decyzja wygaśnie, co zostanie stwierdzone odrębną decyzją, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę, bądź nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy przez innego wnioskodawcę, jak również gdy inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r. poz. 418) lub dla tego terenu uchwalony zostanie plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.

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

Z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zwróciło się **Bytomskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o. o.** [redacted]

Mając na uwadze zapis art. 6 pkt 3 cytowanej powyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami przedmiotową inwestycję zakwalifikowano jako inwestycję celu publicznego – *„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 lub ich wykorzystania w instalacji odnawialnego źródła energii wytwarzającej biogaz w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597, 1681 i 1762)”*.

Postępowanie zostało przeprowadzone w oparciu o przepisy rozstrzygające o konieczności uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w związku z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.), ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 572) 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 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w związku z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), strony zawiadomiono o wszczęciu postępowania w drodze udostępnienia zawiadomienia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miejskiego w Bytomiu oraz w internetowym serwisie informacyjnym Urzędu Miejskiego w Bytomiu, a także na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. Urzędu. Pisemnym zawiadomieniem o wszczęciu postępowania w sprawie został powiadomiony wnioskodawca, wszyscy właściciele oraz użytkownicy wieczyści nieruchomości, przez które przebiega inwestycja, ustaleni 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 27.03.2025 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 prawa, działając więc zgodnie z art. 56 cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 59 ust. 2 cytowanej powyżej ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw oraz kodeksem postępowania administracyjnego 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.

Przed upływem 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.

Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie części I pkt 8 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 2111, z późn. zm.).

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 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w związku z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)).

z up. Prezydenta Miasta

Katarzyna Daniluk-Lipińska
Kierownik Referatu Zagospodarowania Przestrzennego
Wydziału Architektury

Załączniki:

1. Mapa sytuacyjna z naniesionymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.

POUCZENIE!

1. Zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r. poz. 418), roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29–31 ww. ustawy.
2. W razie późniejszego przeprowadzenia podziału terenu na działki budowlane, ich parametry muszą być zgodne z treścią niniejszej decyzji oraz 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 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.).

3. Dla inwestycji planowanych na gruntach, o których mowa w art. 11 ust. 1 oraz w art. 2 ust. 1 pkt 2 – 10 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 82, z późn. zm.) wymagane jest uzyskanie decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej lub leśnej. Decyzję tę należy uzyskać przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę. Szczegółowych informacji dotyczących wydania decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej i leśnej udziela Wydział Geodezji tut. Urzędu.
4. 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.
5. Termin na wydanie decyzji wynosi:
   - w przypadku lokalizacji inwestycji celu publicznego – 65 dni;
   - w przypadku warunków zabudowy – 90 dni;
   - w przypadku warunków zabudowy dotyczących obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane – 21 dni.

   Zgodnie z art. 51 ust. 2 c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w związku z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), do ww. terminów nie wlicza się terminów przewidzianych przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji, o których mowa wyżej, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o wydanie ww. decyzji, wniesie żądanie wymierzenia kary. Niniejsze żądanie wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub warunków zabudowy.

W związku z ochroną danych osobowych rozdzielnik stron postępowania oraz otrzymujących zawiadomienie o wszczęciu postępowania do wiadomości, znajduje się w egzemplarzu pisma tut. organu.

opr. aa. JK (p. 402, tel. 32/78 68 400).