

DECYZJA Nr 12/2017

ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 2, art. 53 ust. 3-5, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) – dalej: upzp, zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.) – dalej: Kpa, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589)

po rozpatrzeniu wniosku: Pana Jarosława Tabor,
działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Pana Andrzeja Skowrońskiego
i Pana Jana Stachoń, reprezentujących Zarząd spółki z o.o. Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej
z siedzibą w Tychach,

u s t a l a m

dla Spółki z o.o. Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej

lokalizację inwestycji celu publicznego

o znaczeniu powiatowym i gminnym

dla inwestycji pod nazwą:

Sieć ciepłownicza os. C-2 w Tychach. Przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej kanałowej
na preizolowaną, na parcelach nr: 5602/70, 3995/70, 3825/70, położonych w rejonie al. Bielskiej,
ul. Cyganerii, Ciasnej, Czystej.

I. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

1. Teren inwestycji: działki nr 5602/70, 3995/70, 3825/70 – obręb ewidencyjny TYCHY, karta mapy 2, położone w rejonie ulic: Cyganerii, Ciasnej i Czystej oraz alei Bielskiej w Tychach.
2. Rodzaj zabudowy: **obiekty infrastruktury technicznej.**

II. Ustalenia dotyczące funkcji oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Funkcja zabudowy i zagospodarowanie terenu: rozbiórka istniejącej sieci ciepłowniczej kanałowej, ułożenie rurociągów preizolowanych na podsypce piaskowej, wykonanie obsypki piaskowej. Całkowita długość inwestycji objętej wnioskiem: od 370,0 do 450,0 m.

III. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.). Niniejsze przedsięwzięcie nie należy do kategorii wskazanych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71).
2. Należy zachować warunki ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów, z uwzględnieniem zrównoważonego rozwoju wynikające z wymagań ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519) w zakresie:
 - a. ochrony powietrza,

- b. ochrony wód,
- c. ochrony powierzchni ziemi poprzez racjonalne gospodarowanie,
- d. ochrony przed hałasem.

IV. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. Rozwiązanie projektowe wnioskowanej inwestycji należy uzgodnić z użytkownikami kolidujących sieci pod- i naziemnych.
2. Należy zachować warunki techniczne zawarte w piśmie z dnia 26 września 2016 r. znak: 2016/4506/PE.

V. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

1. **Należy zachować warunki ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, określone w przepisie art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 r. poz. 459) – inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej.**
2. **Należy zachować warunki ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności.**
3. **Należy zachować warunki w zakresie ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne.**
4. **Sposób prowadzenia robót budowlanych nie może utrudniać obsługi komunikacyjnej parcel sąsiadujących z inwestycją.**

VI. Warunki lokalizacji inwestycji wynikające z przepisów odrębnych:

1. Przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy spełnić wymogi i ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).
2. Należy zachować zapisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. Nr 16 poz. 92).

VII. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1 : 500, stanowiącej załącznik nr 1.1 i 1.2 do niniejszej decyzji.

U z a s a d n i e n i e

Dnia 27 lutego 2017 r. do tutejszego organu wpłynął wniosek spółki z o.o. Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej, reprezentowanej przez pełnomocnika – Pana Jarosława Tabor, o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: Sieć ciepłownicza os. C-2 w Tychach. Przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej kanałowej na preizolowaną. Podstawą wydania decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego są przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.). Ustawodawca przyjął ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój za podstawę działań kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego w sprawach przeznaczania terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania oraz zabudowy. Dla terenu planowanej inwestycji ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy zatwierdzone Uchwałą Rady Miejskiej w Tychach Nr 57/94 z dnia 17.11.1994 (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 15, poz. 205 z dnia 16.12.1994 r.) utraciły ważność z dniem 1 stycznia 2004 r.

Stosownie do ustaleń art. 4 ust. 2 pkt 1 cytowanej wyżej ustawy, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobu zagospodarowania terenu i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy przez inwestycję celu publicznego rozumieć należy działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację

celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.).

W myśl art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami celami publicznymi są: budowa i utrzymywanie ciągów drenazowych, 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. Ponadto art. 50 ust. 2a upzp, iż w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, budowa sieci, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 19a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.), wymaga uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z brzmieniem art. 29 ust. 1 pkt 19a pozwolenia na budowę nie wymaga budowa m. in. sieci ciepłych. Wobec powyższego nie budzi wątpliwości, iż planowane zamierzenie inwestycyjne stanowi realizację celu publicznego w rozumieniu ww. przepisów.

W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 wspomnianej ustawy, tut. organ sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Na podstawie dostępnego w formie elektronicznej programu Systemu Informacji Prawnej LEX przeprowadzono specyfikację powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych, w celu ustalenia na ich podstawie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy. Wykorzystując dane uzyskane drogą elektroniczną z zasobu Wydziału Geodezji tutejszego Urzędu rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące otoczenia terenu planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego (wydruki w aktach sprawy).

Zgodnie z art. 61 § 4 Kpa oraz art. 53 ust. 1 upzp, po zawiadomieniu stron o wszczęciu postępowania poprzez obwieszczenie, zawiadomienie pisemnie inwestora i właścicieli (użytkowników wieczystych) nieruchomości, na których planowana jest inwestycja, strony nie wniosły uwag. Ze względu na położenie i zakres przedmiotowej inwestycji, organ odstąpił od uzyskania uzgodnień wynikających z art. 53 ust. 4 upzp.

W przedmiotowym postępowaniu dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, stwierdzając, co następuje:

1. Planowana inwestycja nie znajduje się na terenach, dla których istnieje obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów szczególnych.
2. Teren wnioskowanej inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
3. Obszar inwestycji nie jest objęty formami ochrony zabytków.
4. Inwestycja położona będzie poza obszarem górniczym.
5. Obszar inwestycji położony jest poza obszarem udokumentowanych złóż kopalin.
6. Inwestycja położona jest poza obszarem pasa drogowego drogi publicznej.

Planowana inwestycja jest urządzeniem infrastruktury technicznej sensu stricte. Cechą charakterystyczną takich urządzeń jest to, że pojawiają się one na danym terenie ze względu na konieczność zapewnienia dostaw mediów, zwykle nie nadają terenowi dodatkowych walorów estetycznych, ale ze względu na konieczność występowania i swoisty charakter nie jest ani możliwe, ani konieczne harmonizowanie ich wyglądu z otoczeniem i nie można mówić o zastosowaniu cech zabudowy powstającej do cech zabudowy istniejącej. Przeciwna ocena charakteru tej inwestycji prowadziłaby do wniosku, że wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie wówczas, gdy co najmniej jedna, sąsiednia działka dostępna z tej samej drogi publicznej jest zainwestowana w taki właśnie sposób. W praktyce, zatem przepis ten byłby przepisem „martwym” (wyr. WSA z 31.05.2005 r., IV SA/Wa905/04 LEX nr 168058). W związku z powyższym przyjęto, że przepisy 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. Nr 164 poz. 1588), nie znajdują zastosowania w przedmiotowej sprawie.

Projekt decyzji został sporządzony zgodnie z wymaganiami art. 60 ust. 4 ustawy. Uwzględniono również wymóg procedury administracyjnej, iż rozstrzygnięcie musi być zgodne z wnioskiem, a w/w uwarunkowania oddziałują bezpośrednio na końcowe stanowisko.

W przedmiotowym postępowaniu zastosowano wykładnię całościową ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. *Ratio legis* art. 61 jest utrzymanie ładu przestrzennego określonego w art. 2 pkt. 1, jako takiego ukształtowania przestrzeni, które tworzy harmonijną całość.

Nie stwierdzono podstaw do odmowy wydania decyzji stosownie do postanowienia art. 64 ust. 1 odsyłającego do art. 56 cytowanej ustawy w zakresie zgodności zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi.

W świetle powyższych okoliczności prawnych i faktycznych rozstrzygnięto jak w sentencji.

P o u c z e n i e

Zgodnie z art. 53 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

ust. 6. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

ust. 7. Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 12 miesięcy. Art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

ust. 8. Nie uchyla się decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie art. 145 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, jeżeli upłynęło 12 miesięcy od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia.

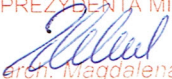
Zgodnie z art. 55 decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Decyzja zachowuje ważność bezterminowo, chyba, że zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w przedmiotowej decyzji (art. 65 ust. 1 pkt. 2 ustawy jw.). Przepisu tego nie stosuje się, jeżeli zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Usytuowanie obiektów budowlanych należy do przedmiotu regulacji Prawa budowlanego i jest rozstrzygane na etapie pozwolenia budowlanego (wyrok wsa IV SA/Wa 905/04 LEX nr 168058).

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Tychy w terminie 14 dni od daty otrzymania.

z up. PREZYDENTA MIASTA


mgr inż. arch. Magdalena Zdebel
Naczelnik Wydziału Planowania
Przestrzennego i Urbanistyki

Załączniki:

1. Kopia mapy do celów projektowych w skali 1 : 500
2. Projekt zagospodarowania terenu na kopii mapy zasadnicza w skali 1 : 1000
3. Analiza urbanistyczna załączona do akt sprawy

Opłata skarbowa 107,00 zł (słownie sto siedem złotych)

Data wpłaty: 27.02.2017 r.

Pokwitowanie wpłaty: K103 nr 3465/2017

Zgodnie z „wykazem przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia” stanowiącym załącznik do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1827) – części I, poz. 8.

Otrzymują:

1. Pan Jarosław Tabor – 43-600 Jaworzno, ul. Żwirki i Wigury 1/3, pełnomocnik Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z siedzibą w Tychach
2. GWP a/a

Strony według wypisu z rejestru gruntów:

3. Wspólnota Mieszkaniowa „Bielska 81”, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lokum” – 43-100 Tychy, ul. Bohaterów Warszawy 14
 4. Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Tychach – 43-100 Tychy, ul. Filaretów 31
- Do wiadomości:
5. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lokum” – 43-100 Tychy, ul. Bohaterów Warszawy 14
 6. Marszałek Województwa Śląskiego – 40-037 Katowice, ul. Ligonie 46
 7. GGN w/m