



**PREZYDENT MIASTA  
RACIBÓRZ**  
ul. Stefana Batorego 6,  
47-400 Racibórz  
IU.6733.1.6.2013

Racibórz, dnia 17.06.2013 r.

ZAKŁAD WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI	
Spółka z o.o.	
47-400 Racibórz ul. 1 Maja 8	
wpi.	19. 06. 2013
Ref.	
Nr	1599

*DT → TT*  
*[Signature]*

## **DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Stosownie do przepisów art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 267) oraz art. 4, ust. 2, pkt 1; art. 50 ust.1; art. 51 ust. 1, pkt 2; art. 52; art. 53, art. 54, 55, 56 i art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku:

**Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. 1-go Maja 8 , 47-400 Racibórz,**

złożonego w dniu 16 kwietnia 2013 r.

dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na **budowie sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej na działce nr 729 (k.m. 4) w Raciborzu, obręb Markowice**, w części nie objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

### **ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego**

dla inwestycji polegającej na:

**budowie sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej na działce nr 729 (k.m. 4) w Raciborzu, obręb Markowice**, w części nie objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

#### **I. Rodzaj inwestycji oraz ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.**

Inwestycja stanowi obiekt infrastruktury technicznej.

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej obsługującej istniejące i projektowane budynki mieszkalne przy ulicy Pionierów. Inwestycja prowadzona będzie w pasie drogi. Planowana długość wodociągu to 315 m, a kanalizacji grawitacyjnej – 260 m oraz tłocznej 252 m. Inwestycja planowana jest na działce nr 729 (k.m. 4), obręb Markowice, w części nie objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

#### **II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:**

### **1. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

Inwestycja, jaką jest budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, nie ma wpływu na zewnętrzne gabaryty i formę architektoniczną zabudowy. Planowaną inwestycję należy realizować w sposób określony w przepisach obowiązujących w tym zakresie oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

### **2. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

- 1) Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa tut. Urzędu zaopiniował inwestycję pozytywnie pismem nr IU.6733.1.6.2013 – OS.ZD – 0167/13 z dnia 29.04.2013r., precyzując następujące warunki z zakresu ochrony środowiska:
  - a) prace ziemne w pobliżu drzew i krzewów prowadzone będą w sposób jak najmniej im szkodzący – pnie i konary drzew powinny zostać zabezpieczone przed uszkodzeniami mechanicznymi, a prace ziemne w zasięgu rzutu koron drzew winny być prowadzone ręcznie.
  - b) w przypadku konieczności usunięcia drzew lub krzewów kolidujących z inwestycją uzyskane zostanie stosowne zezwolenie.
- 2) Będący stroną w przedmiotowym postępowaniu Zespół Parków Krajobrazowych Województwa Śląskiego nie przedstawił stanowiska w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla planowanej inwestycji,
- 3) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach - nie zajął stanowiska w zakresie obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Uzgodnienie uważa się za dokonane.
- 4) Przedmiotowa inwestycja została zaopiniowana pozytywnie dnia 29.04.2013r. przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

### **3. Warunków obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.**

- 1) Zgodnie z deklaracją Wnioskodawcy zawartą we wniosku, planowana inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, energię cieplną i nie stanowi źródła powstawania odpadów.
- 2) Wydział Dróg Miejskich Urzędu Miasta Racibórz uzgodnił przedmiotową inwestycję - pismo IU.6733.1.6.2013 – DM.ZD-0100/13 z dnia 08.05.2013 r., pod warunkiem uzyskania przez inwestora odrębnych decyzji zezwalających na lokalizację zamierzonej inwestycji w pasach dróg gminnych, co wynika z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 260).

### **4. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.**

- 1) Planowaną inwestycję należy zaprojektować zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności:
  - a) nie pozbawiać dostępu do drogi publicznej,
  - b) nie pozbawiać możliwości korzystania z mediów komunalnych – nakazuje się uwzględnić istniejących (w tym nie ujawnionych na mapie zasadniczej) sieci uzbrojenia terenu,
  - c) zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie i inne zakłócenia,
  - d) zapewnić ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

### **5. Ochrony terenu i obiektów budowlanych wynikającej z przepisów odrębnych.**

- 1) Postanowieniem nr SG.XIV.6124.9.18.2013 z dnia 24.04.2013 r. Starosta Raciborski w związku z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z art. 11, ust. 1 oraz art. 3

ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów i leśnych (Dz. U. z 1995r., nr 16 poz. 78), umorzył postępowanie w przedmiotowej sprawie jako bezprzedmiotowe. Zgodnie z art. 5b ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przepisów tej ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położone w granicach administracyjnych miasta.

- 2) Śląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Katowicach – Biuro Terenowe Racibórz - nie zajął stanowiska w zakresie melioracji wodnych w ustawowym terminie. Uzgodnienie uważa się za dokonane.
- 3) Planowana inwestycja zlokalizowana jest na nieruchomościach położonych poza granicami terenów zagrożonych ruchami masowymi, w związku z czym brak jest podstaw do uzgodnienia planowanej inwestycji z Marszałkiem Województwa Śląskiego – Wydział Ochrony Środowiska w trybie art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 4) Planowana inwestycja zlokalizowana jest na nieruchomości położonej poza granicami obszaru górniczego, w związku z czym brak jest podstaw do działania Urzędu Górniczego w trybie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 5) Przedmiotowa inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ani przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z art. 60, pkt. 1 i 2 w związku z art. 173, ust. 2, pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r., nr 199 poz. 1227), a więc nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

### **III. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

Linie rozgraniczające teren inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej na działce nr 729 (k.m. 4), w Raciborzu, obręb Markowice, wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

### **Uzasadnienie**

Wnioskodawca: Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., ul. 1-go Maja 8, 47-400 Racibórz, złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej na działce nr 729 (k.m. 4), w Raciborzu, obręb Markowice. Inwestycja przewidywana jest do realizacji na terenie, dla którego gmina w części nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym wniosek rozpatrywany jest w trybie art. 4 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.). Biorąc pod uwagę powyższe Prezydent wszczął postępowanie w celu ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji. Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, o której mowa w art. 53. ust. 3 oraz w art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) na podstawie opisu inwestycji przedstawionym we wniosku oraz uzyskanych opinii i uzgodnień, ustanowiono powyższe warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na dzień wydania niniejszej decyzji wygasły wszystkie terminy do wniesienia zastrzeżeń, o których strony uczestniczące w niniejszym postępowaniu były zawiadomione proceduralnie.

Strony uczestniczące w niniejszym postępowaniu zostały powiadomione poprzez obwieszczenie, a przed wydaniem decyzji umożliwiono im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, wobec powyższego **orzeczono jak w sentencji decyzji.**

### **Pouczenie**

1. Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest pozwoleniem na budowę i nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.
2. Zgodnie z art. 63 ust. 2 i 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
3. Warunki zabudowy, ustalone w niniejszej decyzji, wiążą organ wydający pozwolenie na budowę.
4. Decyzja niniejsza traci swą ważność :
  - jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę na tej nieruchomości,
  - z dniem wejścia w życie nowej edycji planu miejscowego, gdy decyzja ta będzie sprzeczna z ustaleniami tego planu.
5. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.
6. Dla tego samego terenu decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy.
7. Wniosek o pozwolenie na budowę, skompletowany zgodnie z art. 33 ust. 2, ustawy Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010 r., nr 164 poz. 1588), powinien być złożony w Starostwie Powiatowym w Raciborzu z siedzibą: Plac Okrzei 4, 47 - 400 Racibórz.
8. Projekt należy sporządzić zgodnie z wymogami technicznymi określonymi w prawie polskim oraz normami obowiązującymi w Polsce i zasadami wiedzy technicznej.

**Od niniejszej decyzji w terminie 14 dni od daty jej otrzymania służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach za pośrednictwem Prezydenta Miasta Racibórz.**

#### Załączniki:

1. Nr 1 - załącznik graficzny.
2. Nr 2 - wynik analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w formie opisowej.



Z up. Prezydenta Miasta

*Mariola Isarska-Matela*  
NACZELNIK  
Wydziału Inwestycji i Urbanistyki

#### Otrzymuje:

**Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., ul. 1-go Maja 8, 47-400 Racibórz.**

#### Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe, Plac Okrzei 4, 47 – 400 Racibórz.
2. Zespół Parków Krajobrazowych Województwa Śląskiego,  
ul. Raciborska 10, 47-430 Rudy.
3. IU - a/a.

Projekt decyzji opracowała  
mgr inż. arch. Karolina Kostka-Sczyrba  
Południowa Okręgowa Izba Urbanistów nr KT-380