



Wpływ dnia 18-10-2024  
L.dz. 5574  
L.zał. 1 egz.

Dr M. Zabrze  
Prezydent Miasta Zabrze

WB.6733.35.2024.KD

Zabrze, dn. 17.10.2024r.

DECYZJA Nr 36 / 2024

**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 08.03.1990r. o samorządzie gminnym /t.j.Dz.U.2024.1145/, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 53 ust. 3-5, art. 54, art. 55, art. 56 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /t.j.Dz.U.2024.1130/ oraz art.104 ustawy z dnia 14.06.1960r. kodeks postępowania administracyjnego /t.j.Dz.U.2024.572/

Sprawę prowadzi:

Główny Specjalista  
ds. Architektury  
mgr inż. arch.  
Katarzyna Drabik

tel. 32/37 33 466

e-mail:  
kdrabik@um.zabrze.pl

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24.07.2024r. /uzupełnionego w dniu 02.08.2024r./:  
Pani Bożeny Muchy-Wójcik reprezentującej Inwestora: Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny nr 1 im. Prof. S. Szyszko, Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach, ul. 3-go Maja 13-15, 41-800 Zabrze  
w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego p.n.:  
**„Rozbudowa budynku 4A na potrzeby pacjentów Samodzielnego Szpitala Klinicznego nr 1 im. prof. S. Szyszko SUM” - inwestycja zlokalizowana przy ul. 3-go Maja 13-15 na dz. nr 247801\_1.0012.AR\_14.3845/14 w Zabrzu**

**ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego**

p.n.:

**„Rozbudowa budynku 4A na potrzeby pacjentów Samodzielnego Szpitala Klinicznego nr 1 im. prof. S. Szyszko SUM” - inwestycja zlokalizowana przy ul. 3-go Maja 13-15 na dz. nr 247801\_1.0012.AR\_14.3845/14 w Zabrzu**

- w liniach rozgraniczających teren inwestycji wskazanych na załączonej do decyzji mapie;

na rzecz Inwestora: Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny nr 1 im. Prof. S. Szyszko, Śląskiego Uniwersytetu Medycznego w Katowicach, ul. 3-go Maja 13-15, 41-800 Zabrze.

**Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:**

- Zabudowa usługowa

**I. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

1) Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:  
w ramach inwestycji planuje się rozbudowę budynku 4A na potrzeby pacjentów Samodzielnego Szpitala Klinicznego nr 1 im. prof. S. Szyszko SUM na terenie Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego nr 1 im. Prof. S. Syszko SUM” przy ul. 3 Maja 13-15 w Zabrzu.

2) Teren inwestycji:  
teren inwestycji obejmuje dz. nr 247801\_1.0012.AR\_14.3845/14 przy ul. 3-go Maja 13-15, 41-800 w Zabrzu.

3) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony kształtowania ładu przestrzennego:

a/ forma obiektu:

- Rozbudowa budynku 4A :
  - projektowana powierzchnia zabudowy – 1100-1400m<sup>2</sup>;
  - szerokość elewacji frontowej – 35-45m;
  - liczba kondygnacji nadziemnych – 3;
  - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – 10 – 13m;



- dach jednospadowy o kącie nachylenia  $5^0$ - $10^0$
- b/ analiza stanu prawnego terenu:
  - inwestycja będzie lokalizowana na działkach stanowiących własność osób prawnych;
- c/ analiza stanu faktycznego terenu:
  - teren inwestycji zajmuje nieruchomości stanowiące użytek: **Bi**;
- 4) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
  - a/ Ustala się następujące warunki w tym zakresie /zgodnie z pismem Wydziału Ekologii tut. Urzędu z dnia 05.09.2024r./:
    1. Przedmiotowa inwestycja, na podstawie informacji zawartej we wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
    2. Sposób postępowania z odpadami należy zaplanować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o opadach z dnia 14 grudnia 2012r. ( Dz. U. z 2019r. poz. 701 ze zm.),
    3. Ewentualne usunięcie drzew i krzewów kolidujących z planowaną inwestycją może wymagać zgłoszenia zamiaru usunięcia drzew lub uzyskania zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów wynikającego z ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r.

Prezydent Miasta Zabrze jako organ administracji geologicznej od 1999 r., nie wydał koncesji na poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin pospolitych ze złóż nieobjętych własnością górnictwem oraz nie zatwierdzał dokumentacji geologicznych złóż kopalin będących w zakresie jego właściwości. Złóża kopalin objętych własnością górnictwem określa art. 95 ustawy z dnia 9.06.2022 r. Prawo geologiczne i górnicze, zaś art. 22 określa organy właściwe do udzielania koncesji na wydobywanie kopalin. Wg danych zawartych w opracowaniu Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego w Warszawie wykonanego na zlecenie Ministerstwa Środowiska, pn. „Przeglądowa mapa osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w części pozakarpackiej województwa śląskiego”, na terenie miasta Zabrze takich terenów nie oznaczono.
  - b/ Działając na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 2a) ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tut. organ wystąpił o uzgodnienie do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gliwicach.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gliwicach w postanowieniu znak: NS-ZNS.9022.4.63.2024.1 z dnia 02.09.2024r. działając na podstawie art. 3 pkt 1a ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024r. poz. 416) w związku z art. 53 ust. 4 pkt 2a oraz art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), uzgodnił lokalizację planowanej inwestycji w zakresie wymagań higieniczno-sanitarnych i zdrowotnych bez uwag.
- 5) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a/ Teren inwestycji objęty jest wpisem do rejestru zabytków – nr A/1399/90 z dnia 01.08.1990r.



W związku z powyższym planowana inwestycja w świetle art. 53 ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami podlega uzgodnieniu w zakresie wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach nie podał wytycznych dot. przedmiotowego postępowania /pismo doręczono w dniu 28.08.2024r./

Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia odbioru projektu decyzji. Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane” /pismo doręczono 02.10.2024r./

6) Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- a/ Zgodnie z dyspozycją art. 53 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach jest organem właściwym dla uzgodnienia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego w odniesieniu do terenów górniczych.

Działając na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 4 i ust. 5 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tut. organ wystąpił o uzgodnienie do Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach.

Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach w piśmie z dnia 09.09.2024r, znak: KAT.5120.266.2024 poinformował że, wniosek dotyczy nieruchomości położonej poza granicami terenu górniczego.

Dodatkowo poinformował, że projektowana inwestycja usytuowana jest w granicy byłego terenu górniczego KWK „Ruda” Ruch Bielszowice w Rudzie Śląskiej. O szczegółową informację o warunkach geologiczno – górniczych, należy wystąpić do PGG S.A. Oddział KWK Ruda, ul. Halembaska 160, 41-711 Ruda Śląska.

7) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a/ Ustala się następujące warunki w tym zakresie:

1. Zgodnie z pismem Miejskiego Zarządu Dróg w Zabrzu NUB.4230.9922.124.2024.JC z dnia 05.09.2024r.;

- Przedmiotowa inwestycja przylega bezpośrednio do dróg publicznych kat. gminnej ul. Krasińskiego, ul. Bohaterów Warszawskich oraz kat. powiatowej ul. 3 Maja, Inwestycja nie wymaga budowy zjazdu z drogi publicznej;
- Skomunikowanie planowanej inwestycji z drogą publiczną będzie odbywać się poprzez istniejący zjazd,
- Obiekt budowlany, zgodnie z zapisami art. 43 ust 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r, o drogach publicznych (tj. Dz.U. 2024.320) powinien być usytuowany w odległości co najmniej 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Bohaterów Warszawskich oraz ul. Krasińskiego oraz 8m od krawędzi jezdni ul. 3 Maja,
- Przyjęty sposób zagospodarowania wód opadowych ma być zgodny z obowiązującymi przepisami i nie może naruszyć interesu osób trzecich;
- Za spowodowanie ewentualnych szkód odpowiada inwestor przedmiotowej inwestycji i jego następca prawny.

2. Wydział Zarządzania Mieniem tut. Urzędu w piśmie z dnia 02.09.2024r., poinformował, iż nie wnosi uwag w zakresie swoich kompetencji w sprawie będącej przedmiotem postępowania;
- b/ Dyrektor Zabrzeńskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w piśmie znak: U/TTU/504/604/248/5461/2024 z dnia 02.09.2024r., poinformował, że w/w inwestycja nie koliduje z projektem pn. "Poprawa gospodarki wodno-ściekowej na terenie Gminy Zabrze". ZPWIK Sp. z o.o. nie wnosi uwag do planowanej inwestycji.
- 8) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- planowaną inwestycję należy zaprojektować w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, obejmującą w szczególności ochronę przed:
    - pozbawieniem:
    - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
    - dostępu do drogi publicznej;
    - uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje,
    - zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 9) Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
- a/ Planowana inwestycja zlokalizowana jest na użytkach gruntowych klasy: **Bi**;
- b/ Wydział Zarządzania Mieniem tut. Urzędu w piśmie z dnia 02.09.2024r., poinformował, iż nie wnosi uwag w sprawie będącej przedmiotem postępowania. Ponadto, przedmiotowa działka nie podlega przepisom ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. w Dz. U. z 2024 r., poz. 82).
- c/ Wystąpiono o uzgodnienie inwestycji w oparciu o art. 53 ust. 4 pkt. 4a ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do Ministra Klimatu i Środowiska, który nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia odbioru projektu decyzji. Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane” /pismo doręczono w dniu 28.08.2024r/;
- d/ Na podstawie pisma znak: 1575-DE-DSK-DUK-WFK.071.1.2021.2, z dnia 30.09.2021r. operator systemu przesyłowego elektroenergetycznego - Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. w Katowicach, informuje się, że w rejonie planowanej inwestycji nie jest zlokalizowana infrastruktura elektroenergetyczna będąca częścią krajowego systemu przemysłowego.
- e/ Operator Gazociągów przemysłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Świerklanach, w piśmie znak: OS-DL.404.882.2021.3(AZ) z dnia 06.10.2021r., poinformował, że w granicach administracyjnych miast Zabrze Operator Gazociągów Przemysłowych GAZ-SYSTEM S.A. nie eksploatuje sieci gazowej.

### Uzasadnienie

W dniu 24.07.2024r. do tut. organu wpłynął wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego j.w.

Ustalono, iż złożony wniosek dotyczył inwestycji, która mieści się w katalogu inwestycji celu publicznego zamieszczonym w art. 6 ustawy z dnia 21.08.1997r.



o gospodarce nieruchomościami /Dz.U.2023.poz.344/ - art. 6 pkt. 6 „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2022 r. poz. 574, z późn. zm.), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych” oraz dotyczy inwestycji, która jest działaniem o znaczeniu lokalnym /gminnym/, zgodnie z art. 2 ust. 5) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Złożony wniosek zawierał braki formalne, wezwano do jego uzupełnienia w oparciu o art. 64 § 2 ustawy z dnia 14.06.1960r. Kodeks postępowania administracyjnego pismem z dnia 26.07.2024r. Wniosek został uzupełniony w dniu 02.08.2024r.

W dniu 27.08.2024r. rozesłano zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego w powyższej sprawie oraz wystąpiono o uzgodnienia stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren objęty wnioskiem nie jest objęty aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Zabrzu Nr XLIV/354/92 z dnia 28 grudnia 1992r. opublikowaną w dzienniku Urzędowym województwa katowickiego Nr 1 z dnia 20 stycznia 1993r. poz. 12 – zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139 ze zmianami) dnia 1 stycznia 2003r. stracił ważność.

Teren inwestycji zlokalizowany jest w obszarze, na którym nie obowiązuje Uchwała nr VI/62/03 z dnia 17 lutego 2003r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miasta Zabrze. Brak jest na terenie inwestycji obowiązku sporządzenia planu wynikającego z przepisów odrębnych.

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie objętym inwestycją, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po przeprowadzeniu badania zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi oraz po uzyskaniu wszelkich wymaganych uzgodnień ustalono lokalizację inwestycji celu publicznego.

W ramach postępowania administracyjnego przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym planowana jest inwestycja.

O wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji kończącej postępowanie strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia Prezydenta Miasta Zabrze umieszczonego na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Miasta Zabrze. Inwestora, pełnomocnika oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których zlokalizowano inwestycję celu publicznego zawiadomiono na piśmie.

Decyzja jest promesą ustalającą na jakich warunkach zainteresowany może ubiegać się o uzyskanie stosownych zezwoleń w oparciu o Prawo budowlane, przy czym brak możliwości spełnienia określonych warunków powoduje odmowę ich udzielenia.

W trakcie postępowania administracyjnego strony postępowania nie wniosły uwag do przedmiotowej inwestycji.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Wrysowanie przez Inwestora w liniach rozgraniczających obiektów na mapie stanowiącej załącznik do wniosku nie przesądza o takiej ich lokalizacji.

**Pouczenie:**

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.
3. W decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie określa się terminu jej ważności, jednakże na podstawie art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obligatoryjnie stwierdza się nieważność decyzji wskutek wejścia w życie /dla terenu objętego decyzją/ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Utratę ważności decyzji może spowodować również zmiana przepisów prawa powszechnego, dotyczącego planowania i zagospodarowania przestrzennego
4. Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.
5. Strona ma prawo do wglądu w akta sprawy, sporządzania z nich notatek, kopii lub odpisów również po zakończeniu postępowania /art. 73 §1 kpa/;
6. Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach ul. Dąbrowskiego 23 - za pośrednictwem tut. Organu w terminie do 14-tu dni od daty doręczenia.
7. 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;
8. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust. 2, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

*Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach, ul. Dąbrowskiego 23, za pośrednictwem tut. Organu w terminie do 14-tu dni od daty jej doręczenia.*

*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.*

*Zgodnie z art. 73 par 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego strona ma prawo wglądu do akt sprawy, sporządzania z nich notatek, kopii lub odpisów. Prawo to przysługuje również po zakończeniu postępowania.*



*Na podstawie załącznika I /wykaz przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia/ pkt. 8 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U 2023 poz. 2111) wydanie niniejszego dokumentu nie wymaga opłaty skarbowej.*

Projekt decyzji sporządziła mgr inż. arch. Katarzyna Drabik, nr dyplomu 148973 ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury, zgodnie z art.50 ust. 4, w związku z art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Załączniki:**

Nr 1 - 1 egz. mapy zasadniczej z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji;

Z zał. Nr 1, strony postępowania mogą się zapoznać w siedzibie Urzędu Miejskiego w Zabrzu ul. Powstańców Śląskich 5-7, 41-800 Zabrze, Wydział Budownictwa – V piętro, pok. 508. w terminie 14 dni od dnia odbioru niniejszej decyzji;



mgr inż. arch. Katarzyna Drabik

mgr inż. arch. Marzena Mak...

Otrzymują za zwrotnym potwierdzeniem odbioru:

Wnioskodawca:

Pani Bożena Mucha-Wójcik

Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 1 im. Prof. Stanisława Szyszko Śląskiego  
Uniwersytetu Medycznego w Katowicach, ul. 3-go Maja 13-15, 41-800 Zabrze

**Do wiadomości:**

1. Marszałek Województwa Śląskiego ul. Ligon 46, Katowice /Epuap/
2. AAB w/m
3. a/a

