

WUA.6730.132.2021.JS

**DECYZJA nr 12/2022**  
**o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. **O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z art. 4 ust. 2 pkt 2 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. **Kodeks postępowania administracyjnego** (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735, z późn. zm.);

**po rozpatrzeniu wniosku:** JSW KOKS S.A. z dnia 10.11.2021 r. oraz uzupełnienia z dnia 05.01.2022 r.;

**w sprawie:** Instalacja odazotowania spalin - Blok 21MW w JSW KOKS S.A., przewidziana do realizacji na części działek nr 1853/8, 1853/9 przy ul. Koksowniczej w Dąbrowie Górniczej obręb Łosień.

**Wnioskodawca:** JSW KOKS S.A., 41-800 Zabrze, ul. Pawliczka 1.

**Pełnomocnik:** Marek Rogala, 41-300 Dąbrowa Górnicza, ul. Kasprzaka 74c.

**USTALAM**  
**następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:**

**1. Rodzaj inwestycji:**

- budowa instalacji odazotowania spalin dla bloku energetycznego 21 MW w JSW KOKS oddział Przyjaźń w Dąbrowie Górniczej.

**2. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:**

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna;
- przeznaczenie uzupełniające: obiekty infrastruktury technicznej.

**3. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- przedmiotowa inwestycja posiada charakter urządzenia infrastruktury technicznej, które mieści się w granicach zastanego sposobu zagospodarowania terenu w tym użytkowania obiektów, nie godzi w zastany stan rzeczy, jest funkcją dopuszczalną w analizowanym obszarze, zamierzenie to stanowi uzupełnienie dominującej funkcji produkcyjnej w obszarze analizowanym.

**4. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

Realizacja planowanej inwestycji na terenie, który wyznaczono orientacyjnie liniami rozgraniczającymi, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji. Ze względu na przedmiot inwestycji – urządzenie infrastruktury technicznej, odstąpiono od analizy sposobu zabudowy dla określenia wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie **kontynuacji funkcji, parametrów i cech kształtowania oraz zagospodarowania terenu** na podstawie art. 61 ust. 3 ustawy **O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**. Na obszarze objętym niniejszą decyzją nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenu, teren po robotach budowlanych należy uporządkować i doprowadzić do stanu zgodnego z dotychczasowym.

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

Inwestycja nie może pogorszyć stanu środowiska naturalnego, sposób zagospodarowania terenu powinien w jak największym stopniu zapewnić zachowanie jego walorów krajobrazowych.

- przedmiotowa inwestycja nie koliduje z wymogami ochrony środowiska i krajobrazu;
- przedmiotowa inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć zawartych w § 2 i 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. **W sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) i **uzyskała decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach** znak: WOŚ-II.6220.24.2021.OL z dnia 02.02.2022 r.;
- na terenie inwestycji oraz w jego bezpośrednim otoczeniu **nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**, o których mowa w art. 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. **Prawo ochrony środowiska** (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, z późn. zm.);
- sposób zagospodarowania i użytkowania terenu nie może wywoływać negatywnego wpływu na środowisko, w szczególności w postaci emisji hałasu, pól elektroenergetycznych oraz zanieczyszczeń wody, ziemi, bądź powietrza w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. **Prawo ochrony środowiska** (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, z późn. zm.);
- zgodnie z art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. **Prawo wodne** (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2233, późn. zm.), właściciel gruntu nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie;
- nakaz ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem;
- w trakcie prac budowlanych zapewnić ochronę gleby, naturalnego ukształtowania terenu;
- w razie konieczności wycinki lub przesadzenia drzew i krzewów, należy uzyskać stosowne decyzje **Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej** - zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. **O ochronie przyrody** (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, z późn. zm.);

- nakaz gromadzenia i usuwania odpadów zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska i ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. **O odpadach** (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 779, z późn. zm.);
  - lokalizacja inwestycji nie narusza ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. **O ochronie przyrody** (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, z późn. zm.).
- 6. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- teren inwestycji **nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków GEZ** znajdującej się na terenie miasta Dąbrowy Górniczej;
  - na terenie inwestycji nie występują prawne formy ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. **O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 710, z późn. zm.).
- 7. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
- a) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**
- realizacja przedmiotowej inwestycji **nie wymaga uzbrojenia** nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej;
  - **zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych** – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej znajdującej się na terenie przedmiotowego zakładu lub w ramach nieutwardzonego gruntu znajdującego się w ramach części nieruchomości objętej inwestycją;
  - zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren sąsiednich nieruchomości.
- b) warunki obsługi w zakresie komunikacji:**
- przedmiotowy teren posiada pośredni dostęp do drogi publicznej ulicy Koksowniczej (poprzez sieć wewnętrznych dróg zakładowych);
  - **wymagana ilość miejsc postojowych** – nie dotyczy.
- 8. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**
- inwestycja musi być zaprojektowana w sposób zapewniający ochronę interesów właścicieli działek sąsiednich i osób trzecich;
  - wszystkie elementy inwestycji należy zlokalizować na terenie będącym w dyspozycji inwestora na cele budowlane;
  - ewentualne kolizje z sieciami uzbrojenia technicznego terenu należy rozwiązywać w uzgodnieniu z gestorami sieci;
  - należy zapewnić ochronę:
    - przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
- 9. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- **warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych** - nie dotyczy;
  - **warunki geotechniczne** planowanej inwestycji należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. **W sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych** (Dz. U. z 2012 r. poz. 463), informacji o warunkach geologiczno – górniczych udziela **Wyższy Urząd Górniczy Archiwum Dokumentacji Mierniczo – Geologicznej**, 40-055 Katowice, ul. Poniatowskiego 31;
  - **warunki pod względem melioracji** – na przedmiotowym terenie nie występują urządzenia melioracji wodnych oraz cieków wodnych. Inwestor, o ile przepisy ustawy 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;
    - odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie;
    - na właściciela 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 wpływają 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 uzgodnieniu z ich administratorem;
    - w przypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych inwestor zobowiązany jest do usunięcia szkód na własny koszt;
    - powiadomić właściciela urządzeń melioracji wodnych o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót z 7-dniowym wyprzedzeniem;
  - **warunki w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych** – teren objęty wnioskiem nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w myśl przepisów art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. **O ochronie gruntów rolnych i leśnych** (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1326, z późn. zm.);
  - **warunki w zakresie zagrożenia powodziowego** - teren inwestycji leży poza terenami bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodziowego;
  - **warunki w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych** – nie dotyczy.
- 10. Uzgodnienia:**
- Uzgodnienie z Ministerstwem Klimatu i Środowiska, uzyskane zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z zapisami art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Powierzchnia łączna terenu objętego wnioskiem pod realizację inwestycji wynosi ok. 7600 m<sup>2</sup>. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono orientacyjnie na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

## UZASADNIENIE:

Warunki zabudowy określone w niniejszej decyzji ustalono na wniosek pełnomocnika wnioskodawcy z dnia 10.11.2021 r.

Pełnomocnik wnioskodawcy nie dostarczył wszystkich wymaganych dokumentów określonych w art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. **O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**, stąd organ pismem z dnia 9.12.2021 r. wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku. W dniu 05.01.2022 r. pełnomocnik wnioskodawcy uzupełnił wniosek, stąd organ wszczął postępowanie, zawiadamiając o tym fakcie strony postępowania na piśmie z dnia 11.02.2021 r. Nie wpłynęły żadne uwagi ani zastrzeżenia.

Przedmiotowa inwestycja projektowana jest na terenie, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 i art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. **O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**, zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, wymaga ustalenia w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 2 organ dokonał sprawdzenia stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, z której wynika że:

- teren objęty wnioskiem stanowi fragment działek nr 1853/8, 1853/9 o sumarycznej powierzchni terenu ok. 7600 m<sup>2</sup> znajdujących się na terenie zakładu Koksownia Przyjaźń w Dąbrowie Górniczej;
- przedmiotowy teren inwestycji posiada pośredni dostęp do drogi publicznej - ulicy Koksowniczej poprzez sieć dróg wewnątrz zakładowych, jest zabudowany obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
- w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego wnioskiem, znajdują się tereny zabudowane – zabudowa produkcyjna i przemysłowa;
- obszar wokół przedmiotowego terenu inwestycji to generalnie tereny zabudowy produkcyjnej, znajdują się tutaj takie zakłady produkcyjne jak m.in.: JSW KOKS S.A., Koksownia Przyjaźń oraz tereny nieużytków porośniętych roślinnością niską i wysoką.

Przedmiotowy obiekt jest jednym z elementów urządzenia infrastruktury technicznej tworzących zakład produkcyjny, brak jest konieczności spełnienia warunku dobrego sąsiedztwa i dostępu do drogi publicznej. Specyfika takich inwestycji wyklucza bowiem możliwość ich dostosowania do cech zabudowy istniejącej. W związku z tym odstąpiono od analizy sposobu zabudowy dla określenia wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów i cech kształtowania oraz zagospodarowania terenu na podstawie art. 61 ust. 3 ustawy **O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**.

Zgodnie z definicją encyklopedyczną, infrastruktura techniczna to urządzenia przesyłowe i związane z nimi obiekty w zakresie energetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, transportu, itp. Tym samym i wykładnią językowa (gramatyczna), której zasady nakazują, w przypadku braku definicji legalnej danego pojęcia, nadawać mu znaczenie możliwie najbliższe potocznemu rozumieniu danego wyrazu lub zwrotu, pozwala na uznanie, iż przedmiotowa instalacja mieści się w językowej definicji pojęcia "infrastruktura techniczna".

W toku postępowania administracyjnego uzyskano uzgodnienia w zakresie wymaganym przez art. 53 ust. 4 ww. ustawy, tj. z Ministerstwem Klimatu i Środowiska.

Zgodnie z art. 10 §1, art. 73 §1 oraz art. 77 §1 **Kodeksu postępowania administracyjnego** tutejszy organ pismem z dnia 03.09.2021 r. zawiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebranymi materiałami w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji. Nie wpłynęły żadne uwagi ani zastrzeżenia do prowadzonego postępowania.

Niniejsza decyzja została wydana po uzyskaniu uzgodnień, wymaganych przepisami cytowanej ustawy i pozostała w zgodzie z przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym należy orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

## POUCZENIE:

1. Decyzja ustalająca warunki zabudowy zachowuje ważność na czas nieokreślony. Decyzja niniejsza traci ważność zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy **O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, a inwestor nie uzyskał ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Decyzja powyższa nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich oraz nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.
3. Zgodnie z przepisem art. 63 ust. 4 ww. ustawy - wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.
4. Decyzja ustalająca warunki zabudowy wiąże organ wydający pozwolenie na budowę.
5. W trakcie procedury ustalania warunków zabudowy nie dokonuje się analizy możliwości realizacji planowanej inwestycji pod kątem zgodności z przepisami z zakresu ustawy Prawo budowlane.
6. O wydanie decyzji zezwalającej na budowę należy wystąpić do **Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej, ul. Graniczna 21**, za pośrednictwem **Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej**.
7. Od decyzji służy stronom prawo do wniesienia odwołania do **Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach, ul. Dąbrowskiego 23** za pośrednictwem **Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej** w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji.
8. Każdej ze stron postępowania **przysługuje prawo do zrzeczenia się prawa do odwołania**. Zrzeczenie się prawa do odwołania następuje w formie oświadczenia dostarczonego bezpośrednio do organu, który wydał decyzję **przed upływem terminu do 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.** Oświadczenie to, o ile zostało prawidłowo złożone, w chwili jego doręczenia organowi przez stronę (a w przypadku, gdy w postępowaniu uczestniczy wiele stron – przez wszystkie strony) - jest niewzruszalne.

9. Integralną część decyzji o warunkach zabudowy stanowią załączniki nr 1 i 2 do decyzji, opieczetowane pieczęcią tutejszego Urzędu.

Projekt decyzji sporządził:

**mgr inż. arch. Rafał Lipiński**

wpisany na listę członków

Śląskiej Okręgowej Izby Architektów

pod numerem **SL-1519**



**z up. PREZYDENTA MIASTA**

**Z-ca Naczelnika**  
**Wydziału Urbanistyki i Architektury**  
*Aleksander Tuczyński*

**Pismo otrzymuje:**

1. Pełnomocnik: Marek Rogala, ul. Kasprzaka 74C, 41-300 Dąbrowa Górnicza

• Aa

*Decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1923, z późn. zm.).*

**Klauzula informacyjna (art. 13 RODO)**

W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych zgodnie z art. 13 ust.1 i ust.2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, zwane dalej: **RODO**), informuję, że: 1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Dąbrowa Górnicza z siedzibą w Urzędzie Miejskim w Dąbrowie Górniczej, przy ul. Granicznej 21, tel.: (32) 295 67 00, e-mail: [um@dabrowa-gornicza.pl](mailto:um@dabrowa-gornicza.pl); 2. Administrator wyznaczył w Urzędzie Miejskim Inspektora Ochrony Danych: Panią Mirosławę Danecką, z którą może się Pani/Pan skontaktować w sprawach związanych z ochroną danych osobowych, w następujący sposób: a) pod adresem poczty elektronicznej [iodo@dabrowa-gornicza.pl](mailto:iodo@dabrowa-gornicza.pl), b) pisemnie na adres siedziby Administratora, c) telefonicznie pod nr tel. (32) 295 68 25; 3. Przetwarzanie Pani/Pana danych odbywa się w celu realizacji zadań Wydziału Urbanistyki i Architektury na podstawie art. 6 ust.1 lit. c – ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. oraz przepisów prawa wynikających z realizacji ustawowych zadań komórki organizacyjnej Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej; 4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prawa budowlanego wraz z rozporządzeniami wykonawczymi oraz Kodeksu postępowania administracyjnego; 5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane jedynie w okresie niezbędnym do spełnienia celu, dla którego zostały zebrane lub w okresie wskazanym przepisami prawa. Po spełnieniu celu dla którego Pani/Pana dane zostały zebrane, mogą one być przechowywane jedynie w celach archiwalnych, przez okres, który wyznaczony zostanie przede wszystkim na podstawie rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji zakresu działania archiwów zakładowych, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej; 6. „Polityka praw i wolności” obowiązująca w Urzędzie Miejskim w Dąbrowie Górniczej zakłada prawo do: dostępu do treści swoich danych i ich poprawienia, sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu, cofnięcia zgody na przetwarzanie. Wycofanie zgody nie ma wpływu na przetwarzanie Pani/Pana danych do momentu jej wycofania. Pani/Pana prawa mogą zostać ograniczone zgodnie z przepisami RODO. Pani/Pana prawa na wniosek zrealizuje Administrator danych; 7. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego; 8. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym. Jeżeli nie poda Pani/Pan danych nie będziemy mogli zrealizować zadania ustawowego; 9. Pani/Pana dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji w tym profilowaniu.

**Klauzula informacyjna (art. 14 RODO)**

W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych zgodnie z art. 14 ust.1 i ust.2 ww. rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r., dodatkowo (oprócz punktów 1-7, 9) wymienionych powyżej informuję, że: 10. Określono kategorie i zakres danych osobowych - dane zwykłe (imię, nazwisko, imiona rodziców, adres, nr PESEL, nazwa firmy, nr telefonu, nr ew. działki, zawartość księgi wieczystej, dane KRS); 11. Pani/Pana dane osobowe pozyskano ze źródeł powszechnie dostępnych.

*Sprawę prowadzi: Jakub Skarszewski – Inspektor Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej – tel. kontaktowy: (32) 295-69-44*

DECYZJA PREZYDENTA MIASTA DĄBROWY GÓRNICZEJ NR 12/2022 Z DNIA 14.03.2022 r.

O WARTUNKACH ZABUDOWY

ZNAK SPRAWY: WUA.6730.132.2021.JS



## ANALIZA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA (ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU)

**Dla inwestycji:** Instalacja odazotowania spalin - Blok 21MW w JSW KOKS S.A.

**Lokalizacja:** część działek nr 1853/8, 1853/9 przy ul. Koksowniczej w Dąbrowie Górniczej obręb Łosień.

**Podstawa opracowania analizy:**

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. **O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503).
2. Rozporządzenie 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. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588, z późn. zm.).
3. Wniosek Inwestora z dnia 10.11.2021 r. oraz uzupełnienie z dnia 05.01.2022 r.
4. Materiały mapowe oraz dane z ewidencji gruntów dla działek położonych w obszarze analizowanym.

### STAN FAKTYCZNY I PRAWNY TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

1. **Położenie terenu, charakterystyka istniejącego zagospodarowania terenu oraz zabudowy – stan faktyczny i prawny:**
  - teren objęty wnioskiem stanowi fragment działek nr 1853/8, 1853/9 o sumarycznej powierzchni terenu ok. 7600 m<sup>2</sup> znajdujących się na terenie zakładu Koksownia Przyjaźń w Dąbrowie Górniczej;
  - przedmiotowy teren inwestycji posiada pośredni dostęp do drogi publicznej - ulicy Koksowniczej poprzez sieć dróg wewnątrz zakładowych, jest zabudowany obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
  - w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego wnioskiem, znajdują się tereny zabudowane – zabudowa produkcyjna i przemysłowa;
  - obszar wokół przedmiotowego terenu inwestycji to generalnie tereny zabudowy produkcyjnej, znajdują się tutaj takie zakłady produkcyjne jak m.in.: JSW KOKS S.A., Koksowania Przyjaźń oraz tereny nieużytków porośniętych roślinnością niską i wysoką.
2. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**
  - 2.1 **Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    - teren po robotach budowlanych należy uporządkować i doprowadzić do stanu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
    - należy dążyć w opracowaniu projektowym, aby przyjąć takie rozwiązania przestrzenne i techniczne, aby umiejętnie wkomponować inwestycję w istniejący teren i spełnić wymogi przepisów odrębnych.
  - 2.2 **Warunki i wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:**
    - przedmiotowa inwestycja nie koliduje z wymogami ochrony środowiska i krajobrazu;
    - przedmiotowa inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć zawartych w § 2 i 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. **W sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) i uzyskała decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak: WOŚ-II.6220.24.2021.OL z dnia 02.02.2022 r.
    - na terenie inwestycji oraz w jego bezpośrednim otoczeniu **nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**, o których mowa w art. 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. **Prawo ochrony środowiska** (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, z późn. zm.);
    - sposób zagospodarowania i użytkowania terenu nie może wywoływać negatywnego wpływu na środowisko, w szczególności w postaci emisji hałasu, pól elektroenergetycznych oraz zanieczyszczeń wody, ziemi, bądź powietrza w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. **Prawo ochrony środowiska** (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, z późn. zm.);
    - zgodnie z art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. **Prawo wodne** (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2233, późn. zm.), właściciel gruntu nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie;
    - nakaz ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem;
    - w trakcie prac budowlanych zapewnić ochronę gleby, naturalnego ukształtowania terenu;
    - w razie konieczności wycinki lub przesadzenia drzew i krzewów, należy uzyskać stosowne decyzje **Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej** - zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. **O ochronie przyrody** (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, z późn. zm.);
    - nakaz gromadzenia i usuwania odpadów zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska i ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. **O odpadach** (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 779, z późn. zm.);
    - lokalizacja inwestycji nie narusza ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. **O ochronie przyrody** (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, z późn. zm.).
  - 2.3 **Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:**
    - teren inwestycji **nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków GZE** znajdującej się na terenie miasta Dąbrowy Górniczej;
    - na terenie inwestycji nie występują prawne formy ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. **O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 710, z późn. zm.).
  - 2.4 **Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów na terenach górniczych:**
    - inwestycja nie jest zlokalizowana w zasięgu zatwierdzonych złóż kopalin;
    - teren inwestycji nie leży w zasięgu obszarów górniczych;
    - teren inwestycji nie leży na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
  - 2.5 **Warunki i wymagania wynikające z przepisów prawa wodnego:**
    - inwestycja leży poza terenami bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodziowego;

- teren inwestycji nie leży w obszarach zmeliorowanych wprowadzonych do ewidencji Marszałka Województwa;
- w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji szczegółowych, które nie są ujęte w ewidencji wód melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, a kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor jest zobowiązany we własnym zakresie do rozwiązania zaistniałej kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód;
- inwestor, o ile przepisy ustawy 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,
  - 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 wpływają 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 uzgodnieniu z ich administratorem,
  - w przypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych inwestor zobowiązany jest do usunięcia szkód na własny koszt;
  - powiadomić właściciela urządzeń melioracji wodnych o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót z 7-dniowym wyprzedzeniem.

## **2.6 Warunki i wymagania wynikające z przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych:**

- na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. **O ochronie gruntów rolnych i leśnych** (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1326, z późn. zm.), ustalono, że teren objęty wnioskiem nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w myśl przepisów art. 7 ww. ustawy.

## **2.7 Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- wszystkie elementy inwestycji należy zlokalizować na terenie będącym w dyspozycji inwestora na cele budowlane;
- ewentualne kolizje z sieciami uzbrojenia technicznego terenu należy rozwiązywać w uzgodnieniu z gestorami sieci;
- należy zapewnić ochronę:
  - przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
  - przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowaniem;
- decyzja nie rodzi praw do terenu.

## **WYNIKI ANALIZY URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ**

Przedmiotowa inwestycja – jest obiektem infrastruktury technicznej. Ze względu na przedmiot inwestycji – urządzenie infrastruktury technicznej, odstąpiono od analizy sposobu zabudowy dla określenia wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów i cech kształtowania oraz zagospodarowania terenu na podstawie art. 61 ust. 3 ustawy **O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**.

### **3. Granica obszaru analizowanego:**

Granice obszaru analizowanego wyznaczono, z uwagi na specyfikę projektowanej inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji.

### **4. Dostęp do drogi publicznej:**

Istniejący. Teren inwestycji posiada **pośredni dostęp** do drogi publicznej – ulicy Koksowniczej poprzez wewnętrzną sieć dróg zakładowych.

### **5. Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu:**

W ramach istniejącego uzbrojenia terenu istniejącego zakładu produkcyjnego.

### **6. Parametry i cechy istniejącej zabudowy w obszarze analizowanym:**

Odstąpiono od analizy sposobu i rodzaju zabudowy dla określenia wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów i cech kształtowania oraz zagospodarowania terenu na podstawie art. 61 ust. 3 ustawy **O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**, gdyż przedmiotowa inwestycja dotyczy urządzenia infrastruktury technicznej, dokonano jedynie analizy stanu prawnego i faktycznego terenu, na którym przedmiotowa inwestycja ma zostać zrealizowana.

- **funkcja zabudowy:** urządzenie infrastruktury technicznej;
- **linia zabudowy:** nie dotyczy;
- **wskaźnik intensywności powierzchni nowej zabudowy:** nie dotyczy;
- **szerokość elewacji frontowej:** nie dotyczy;
- **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej:** nie dotyczy;
- **geometria dachu:** nie dotyczy.

Reasumując jest możliwość określenia warunków zabudowy wg przedstawionego wniosku ze względu na spełnienie łącznie wymogów art. 61 ust.1 pkt.3-6 ustawy **O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**:

- **art. 61 ust. 1 pkt 3** – istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- **art. 61 ust. 1 pkt 4** – teren objęty wnioskiem nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w myśl przepisów art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. **O ochronie gruntów rolnych i leśnych** (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz.1326);
- **art. 61 ust. 1 pkt 5** – inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- **art. 61 ust. 1 pkt 6** - zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
  - w stosunku, do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. **O przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych** (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt. 1 tej ustawy;

- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu;
- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Warunki zabudowy posiadają wymagane uzgodnienia.

STWIERDZA SIĘ, IŻ REALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI UZUPEŁNI INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ ISTNIEJĄCEGO ZAKŁADU PRODUKCYJNEGO W OBSZARZE ANALIZOWANYM. JEST MOŻLIWE USTALENIE WARUNKÓW ZABUDOWY DLA ANALIZOWANEJ INWESTYCJI WE WNIOSKOWANYM ZAKRESIE.

Analizę i wyniki analizy sporządził:

mgr inż. arch. Rafał Lipiński  
wpisany na listę członków  
Śląskiej Okręgowej Izby Architektów  
pod numerem SL-1519

mgr inż. architekt RAFAŁ LIPIŃSKI  
uprawnienia budowlane nr 12/L1/S/OKK  
w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń  
nr członkowski SOIA SL-1519

Za zgodność  
z oryginałem

URZĄD MIEJSKI  
w Dąbrowie Górniczej  
WYDZIAŁ URBANISTYKI  
I ARCHITEKTURY

Z-ca Naczelnika  
Wydziału Urbanistyki i Architektury

Aleksander Tuczyński