

## **D E C Y Z J A Nr 53/2009** **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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. 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) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz.1588)

po rozpatrzeniu wniosku: Pana Marka Mrówczyńskiego Prezesa Zarządu MPGO i EO „MASTER” Sp. z o.o. z siedzibą w Tychach przy ul. Grota Roweckiego 44

### **u s t a l a m**

**dla Międzygminnego Przedsiębiorstwa Gospodarki Odpadami i Energetyki Odnawialnej**  
**„MASTER” Spółka z o.o.**

### **lokalizację inwestycji celu publicznego** **o znaczeniu powiatowym i gminnym**

dla inwestycji pod nazwą:

**Budowa Zakładu Kompleksowego Zagospodarowania Odpadów Komunalnych,**  
**na parcelach nr: 523/17, 525/17, 668/17, 527/17, 526/17, 524/17, 672/22, 181/23, 659/23,**  
**669/19, 681/23, 673/23, 179/23, 180/23, 670/19, 535/19, 644/19 położonych**  
**przy ul. Serdecznej w Tychach.**

#### **I. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:**

1. Teren inwestycji: działki nr 523/17, 525/17, 668/17, 527/17, 526/17, 524/17, 672/22, 181/23, 659/23, 669/19, 681/23, 673/23, 179/23, 180/23, 670/19, 535/19, 644/19 położone przy ul. Serdecznej w Tychach.
2. Rodzaj zabudowy: **zabudowa i urządzenia związane z gospodarką komunalną.**

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

1. **Funkcja zabudowy i zagospodarowanie terenu:** celem planowanego przedsięwzięcia jest budowa i uruchomienie Zakładu Kompleksowego Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Tychach przy ul. lokalnej. Pod realizację inwestycji przeznaczone zostaną działki składające się na Obszar „A”, Obszar „B” i Obszar „C” o łącznej powierzchni ok. 4,5 ha. Zasadniczą część zakładu przewiduje się zlokalizować na Obszarze „A”, na który został ustalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Uchwałą Nr 0150/XVII/373/08 Rady Miasta Tychy z dnia 28 lutego 2008r. dla obszaru położonego w rejonie ul. lokalnej (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 67, poz. 1526 z dnia 14.04.2008r.) i nie wymaga ustalenia decyzji o warunkach zabudowy. Na Obszarze „A” przewiduje się budowę podstawowych obiektów mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych wraz z niezbędną infrastrukturą. Natomiast działki wchodzące w skład obszarów „B” i „C”, wymienione powyżej, znajdują się na obszarze, dla którego ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miast Tychy utraciły moc z dniem 1 stycznia 2004 r. W ramach realizowanego przedsięwzięcia na obszarach „B” i „C” przewiduje się:  
**Obszar „B”**  
Obszar leżący na terenie obecnego składowiska odpadów obejmujący pas terenu od północnej granicy składowiska odpadów przy torach PKP, aż do ulicy Serdecznej na południu biegnący wzdłuż zachodniej krawędzi obecnie eksploatowanego składowiska odpadów, wraz z wąskim pasem przy południowej krawędzi tegoż składowiska przylegającym do obszaru „A”. **W przewidzianym obszarze „B” planuje się:** na terenie istniejącej sortowni odpadów selektywnie zbieranych, usytuowanie obiektów magazynowych oraz obiektów zagospodarowania pozostałych odpadów komunalnych tj. stacji kruszenia i segregacji odpadów budowlanych oraz boksów magazynowych na stłuczkę i odpady wielkogabarytowe. Dodatkowo w tym pasie

przewiduje się zlokalizowanie zbiornika podczyszczalni ścieków technologicznych (pomiędzy istniejącym budynkiem admin.-socj. a składowiskiem odpadów) oraz poprowadzenie infrastruktury łączącej obszar „A” z obszarem „C” w postaci gazociągu na biogaz, ciepłociągu dla odzyskanej w układzie kogeneracyjnym energii cieplnej, kabla energetycznego zasilającego obszar „A” oraz kabli teleinformatycznych. W pasie terenu przylegającym od północy do obszaru „A”, przewiduje się lokalizację części infrastruktury obsługującej obszar „A” (w tym dróg dojazdowych łączących obszar „A” z istniejącym składowiskiem odpadów oraz sieci wewnętrznych zakładu: oświetleniowej, wod.-kan. ppoż.). Alternatywnie w razie konieczności przewiduje się w obszarze „B” dostosowanie, wymianę lub przekładkę istniejącej infrastruktury technicznej i technologicznej do potrzeb realizowanej inwestycji.

#### **Obszar „C”**

Obszar obejmujący teren istniejącej stacji kogeneracji (odzyskującej energię elektryczną i ciepłą z biogazu uzyskiwanego z odgazowania składowiska odpadów) oraz części terenu pomiędzy składowiskiem, a torami PKP. Na tym terenie przewidziano przeprowadzenie infrastruktury: gazociągu na biogaz, ciepłociągu, kabla energetycznego i kabli teleinformatycznych (łączących obszar „A” z obszarem „C” – kontynuacja z obszaru „B”) oraz lokalizację elementów zagospodarowania biogazu – w tym urządzeń technologicznych (dwóch dodatkowych agregatów kogeneracyjnych zabudowanych w kontenerach lub budynku, stacji wymienników ciepła, dodatkowej stacji transformatorowej, zbiornika na biogaz oraz infrastruktury terenu w postaci placów i dróg wewnętrznych i innych niezbędnych urządzeń)

#### **Planowane obiekty dla obszaru B**

Stacja kruszenia i segregacji odpadów budowlanych

Fragment terenu zlokalizowanego w południowo - wschodniej części terenu istniejącej sortowni, na południe od placu rozładunku gruzu zostanie wykorzystany pod stację kruszenia odpadów budowlanych. W tym celu przewiduje się budowę oporowej ściany żelbetowej uniemożliwiającej rozsypywanie się odpadów (wys. 3,5–4,0m, dł. 15,0-20,0m). Na dodatkowo utwardzonym terenie w świetle boksów zlokalizowana zostanie (pół)mobilna instalacja do odzysku gruzu.

Boksy (wiata) na stłuczkę szklaną i odpady wielkogabarytowe

Magazyn stłuczki szklanej i odpadów wielkogabarytowych stanowić będą trzy planowane boksy betonowe zlokalizowane w północnej części obszaru (między istniejącą halą i istniejącymi boksami). Przewiduje się boksy żelbetowe zadaszone konstrukcją stalową, z pokryciem dachu blachą trapezową, odwodnione, o wymiarach wewnętrznych w rzucie ok. 3 szt. 6,0 m x 6,0 m każdy. Wysokość muru ograniczającego wyniesie 3,0 m, wysokość w świetle ok. 5,0 m.

Droga dojazdowa pomiędzy obszarem „A” a istniejącym składowiskiem odpadów, jako droga wewnętrzna zakładowa.

Zbiornik podczyszczalni ścieków żelbetowy dwukomorowy o wym. ok. 13,0x11,0x4,8m zagłębiony.

#### **Planowane obiekty dla obszaru C**

Obiekty i fundamentowanie urządzeń technologicznych

Obiekty i fundamentowanie powiązane będą z projektami poszczególnych urządzeń zagospodarowania biogazu i dostosowane do konkretnych technologii poszczególnych producentów (dwa agregaty kogeneracyjne 2 x ok. 3,0x12,0m, zbiornik biogazu powłokowy średnica ok. 15,0 m, stacja wymienników ciepła o wym. ok. 5,0x5,0m, dodatkowa stacja transformatorowa o wym. ok. 3,0x4,0m).

Place i drogi wewnętrzne

W ramach koncepcji przewidziano budowę dróg wewnętrznych, stanowiących dojazdy do obiektów technologicznych oraz wykonanie placów technologicznych. Ze względu na potrzeby projektowanych instalacji niezbędna będzie przebudowa fragmentu drogi dojazdowej do stacji kogeneracji od ul. Serdecznej.

Ogrodzenie

Przewiduje się ogrodzenie terenu inwestycji wzdłuż granic własności gruntów. Planuje się wykonanie ogrodzenia z elementów betonowych lub siatki ogrodzeniowej o wys. 2,5 m z zabezpieczeniem od góry. W miejscu wjazdu na teren instalacji wykonana zostanie brama wjazdowa dwuskrzydłowa. Wejście dla pieszych zapewnione zostanie poprzez wykonanie furtek przy bramie wjazdowej i od strony obszaru B (obecnej sortowni).

Infrastruktura łącząca obszary „A” i „C” w ramach obszarów „B” i „C” - gazociąg na biogaz, ciepłociąg, kabel energetyczny oraz kable teleinformatyczne.

Łączna powierzchnia zabudowy: 600 m<sup>2</sup>.

2. **Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:** stosownie do ustaleń § 5 ust. 1 rozporządzenia jw. ustalono – 11 % z zachowaniem minimalnego standardu 15% terenu biologicznie czynnego zbilansowanego dla całego zakładu.
3. Z uwagi na charakter wnioskowanej inwestycji i specyfikę prowadzonej działalności, odstąpiono od wyznaczania linii zabudowy, szerokości elewacji frontowej, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, geometrii dachu.

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

1. Należy zachować warunki ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów, z uwzględnieniem zrównoważonego rozwoju wynikające z wymagań ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25 poz.150 z późn. zm.) w zakresie:
  - Ochrony powietrza - polegającej na zapewnieniu jak najlepszej jego, jakości, w szczególności przez: utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach; zmniejszanie poziomów substancji w powietrzu, co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane; zmniejszanie i utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej poziomów docelowych albo poziomów celów długoterminowych lub co najmniej na tych poziomach (art. 85);
  - Ochrony wód - polegającej na zapewnieniu ich jak najlepszej, jakości, w tym utrzymywanie ilości wody na poziomie zapewniającym ochronę równowagi biologicznej w szczególności przez: utrzymywanie, jakości wód powyżej albo, co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach; doprowadzanie, jakości wód, co najmniej do wymaganego przepisami poziomu, gdy nie jest on osiągnięty (art.97 ust.1);
  - Ochrony powierzchni ziemi - polegającej na: zapewnieniu jak najlepszej jej, jakości, w szczególności przez racjonalne gospodarowanie, zachowanie wartości przyrodniczych, zachowanie możliwości produkcyjnego

wykorzystania, ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania, utrzymanie, jakości gleby i ziemi powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganych standardów, doprowadzenie, jakości gleby i ziemi co najmniej do wymaganych standardów, jeżeli nie są one dotrzymane, zachowanie wartości kulturowych, z uwzględnieniem zabytków archeologicznych; zapobieganiu ruchom masowym ziemi i ich skutkom (art. 101);

- Ochrony przed hałasem - polegającej na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez: utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie; zmniejszanie poziomu hałasu, co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany (art. 112).
- Przy planowaniu i realizacji przedsięwzięcia powinny być stosowane rozwiązania, które ograniczą zmianę stosunków wodnych do rozmiarów niezbędnych ze względu na specyfikę przedsięwzięcia (art. 100)
- Technologia stosowana w nowo uruchamianych lub zmienianych w sposób istotny instalacjach i urządzeniach powinna spełniać wymagania, przy których określaniu uwzględnia się w szczególności (art. 143): stosowanie substancji o małym potencjale zagrożeń; efektywne wytwarzanie oraz wykorzystanie energii; zapewnienie racjonalnego zużycia wody i innych surowców oraz materiałów i paliw; stosowanie technologii bezodpadowych i małodopadowych oraz możliwość odzysku powstających odpadów; rodzaj, zasięg oraz wielkość emisji; wykorzystywanie porównywalnych procesów i metod, które zostały skutecznie zastosowane w skali przemysłowej; postęp naukowo-techniczny.

#### **IV. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

1. Rozwiązanie projektowe wnioskowanej inwestycji należy uzgodnić z użytkownikami kolidujących sieci pod- i naziemnych.
2. Dojazd do inwestycji należy zrealizować zjazdem istniejącym od ul. Serdecznej.
3. Obsługa w zakresie sieci infrastruktury technicznej z istniejących przyłączy na wnioskowanej działce.
4. Warunki odprowadzenia wód do kanalizacji deszczowej uzgodnić z Wydziałem Komunalnym, Ochrony Środowiska i Rolnictwa tutejszego Urzędu.
5. Podłączenie komunikacyjne inwestycji na warunkach uzgodnionych z Miejskim Zarządem Ulic i Mostów w Tychach - pismo z dnia 9 listopada 2009r. znak: DAD- 14/1078/7597/09/APE:
  - *dojazd do inwestycji należy zrealizować istniejącym zjazdem od ul. Serdecznej oraz poprzez projektowany w ramach przebudowy ul. Serdecznej dodatkowy zjazd;*
  - *w przypadku konieczności przebudowy istniejącego zjazdu z ul. Serdecznej należy na przedmiotową przebudowę uzyskać w MZUiM stosowną decyzję;*
  - *ilość miejsc postojowych koniecznych do obsługi inwestycji zostanie określona szczegółowo po określeniu szczegółowych informacji dotyczących planowanej ilości zatrudnienia, wielkości produkcji oraz powierzchni produkcyjnych oraz składowych;*
  - *do obiektu należy zapewnić możliwość dojścia pieszego.*

*Przyjęte rozwiązania powinny spełniać wymagania ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. Nr 19 z 2007 roku, poz. 115) oraz rozporządzenia MTiGM z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z 1999r., poz. 430).*

*W sytuacji wystąpienia zakresu prac obejmujących budowę lub przebudowę infrastruktury drogowej przed uzyskaniem pozwolenia na budowę Inwestor jest zobowiązany dokonać z tutejszym Zarządem uzgodnień szczegółowych w zakresie projekt budowlanego lub wykonawczego branży drogowej dla planowanej inwestycji, w szczególności dotyczy to zjazdów, miejsc postojowych, dojść pieszych oraz lokalizacji przyłączy technicznych.*

#### **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 1964r. Kodeks cywilny - 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 pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.**
4. **Należy zachować warunki w zakresie ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie.**
5. **Należy zachować warunki w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.**

#### **VI. Warunki lokalizacji inwestycji wynikające z przepisów odrębnych:**

1. Przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy spełnić wymogi i ograniczenia wynikające z:

- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. z 2007r. Nr 39, poz. 251 z późn. zm.):  
art. 7. ust.1 „Posiadacz odpadów jest obowiązany do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami.”
  - ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (Dz.U. z 2007r. Nr 16, poz. 94 z późn. zm.):  
art. 53. 1. Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.  
2. Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, z zastrzeżeniem ust. 4.  
3. Odległości, o których mowa w ust. 2, dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach.
- Wytyczne do projektowania wynikające z położenia działki w sąsiedztwie linii kolejowej, należy uzgodnić z Dyrekcją Okręgową Kolei Państwowych w Katowicach, Zakład linii kolejowych z siedzibą w Katowicach przy Al. Roździeńskiego 1.*
4. Inwestycję należy uzgodnić w Wydziale Geodezji tut. Urzędu w zakresie ewentualnego uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej (dot. gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem Lz/Ł - działka nr 644/19).

## **VII. Linie rozgraniczające teren inwestycji**

Wyznaczono na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

## **Uzasadnienie**

Podstawą wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy są przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 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.

Wnioskowana inwestycja, w rozumieniu art. 2 pkt 5) ustawy, zalicza się do inwestycji celu publicznego. Stosownie do ustaleń art. 4 ust. 2 pkt 1 cytowanej wyżej ustawy, w przypadku braku planu miejscowego lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji.

Dla terenu planowanej inwestycji ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy zatwierdzone Uchwałą Rady Miejskiej w Tychach Nr 57/94 z dnia 17.11.1994r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 15, poz. 205 z dnia 16.12.1994r.) utraciły ważność z dniem 1 stycznia 2004r.

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. Ustalono także, że teren planowanej inwestycji nie leży na terenach przeznaczonych w planie dla realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3 i art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie są więc wymagane uzgodnienia z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą. 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).

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 planowanej inwestycji ma dostęp do drogi publicznej – ul. Serdecznej.
3. Teren wnioskowanej inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nie-rolnicze i nieleśne (oznaczony jest symbolem Ba - tereny przemysłowe, dr- drogi, Lz/R – grunty zadrzewione i zakrzewione).
4. Stosownie do wymogu art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy decyzję wydano po uzgodnieniu z Miejskim Zarządem Ulic i Mostów w Tychach pismem z dnia 9 listopada 2009r. znak: DAD- 14/1078/7597/09/APE w zakresie obsługi komunikacyjnej.
5. Dla przedmiotowej inwestycji została wydana Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 37/2009 znak IKR.AŻP.7624-66/09 z dnia 1 października 2009r. Zgodnie z uzasadnieniem tej decyzji, zasięg oddziaływania inwestycji ograniczy się do działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.

Planowana inwestycja nie jest urządzeniem infrastruktury technicznej sensu stricto, jednakże może być zaliczona do takich urządzeń sensu largo. Cechą charakterystyczną takich urządzeń jest to, że występują 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. Wnioskowana inwestycja jest specyficzną inwestycją, która nie nadaje terenowi dodatkowych walorów estetycznych, a ze względu na jej charakter 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 31.05.2005r., IV SA/Wa905/04 LEX nr 168058). W związku z powyższym przyjęto, że przepisy § 4, § 6, § 7, § 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. 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, stosownie do wymogu art. 60 ust. 4 ustawy, został sporządzony przez osobę wpisaną na listę członków izby samorządu zawodowego architektów.

Po zawiadomieniu stron o wszczęciu postępowania zgodnie z art. 61 § 4 K.p.a., nie wniesiono uwag.

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.

#### Załączniki:

Nr 1 – mapa zasadnicza w skali 1: 1000 zawierająca wytyczne wynikające z analizy urbanistycznej,

Nr 2 – analiza urbanistyczna załączona do akt sprawy.

Z uwagi na obszerność materiału, którego wysłanie do wszystkich stron generowałoby zbędne koszty, strony mogą zapoznać się z jego treścią w siedzibie organu, a na wyraźne żądanie zostanie niezwłocznie przesłany.

Opłata skarbową 107,00 zł (słownie: sto siedem zł.)

Data wpłaty: 23.10.2009r.

Dowód wpłaty: K103 nr 21053/2009

Zgodnie z „wykazem przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia” stanowiącym załącznik do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. Nr 225, poz. 1635) - część I poz. 8.

z up. PREZYDENTA MIASTA  
mgr inż. arch. Maria Bachniak  
NACZELNIK  
Wydziału Architektury

#### Otrzymują:

1. Międzygminne Przedsiębiorstwo Gospodarki Odpadami i Energetyki Odnawialnej „MASTER” Spółka z o.o. - Tychy, ul. Grota Roweckiego 44
2. PKP POLSKIE LINIE KOLEJOWE S.A. Zakład Linii Kolejowych Dział Nawierzchni, Obiektów Inżynierskich, Budynków i Budowli – 40-202 Katowice, al. Roździeńskiego 1
3. Miejski Zarząd Ulic i Mostów - Tychy, ul. Budowlanych 59
4. IKR w/m
5. GGN w/m
6. GWA a/a