



WB.6733.24.2025.KD

Zabrze, 16.10.2025r.

DECYZJA NR 29 / 2025

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.2024.609/, 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.2023.977/ oraz art.104 ustawy z dnia 14.06.1960r. kodeks postępowania administracyjnego /t.j.Dz.U.2024.572/

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22.07.2025r. / uzupełnionego w dniu 19.08.2025r/:

Pana Michała Misiaka Pracownie Konserwacji Zabytków Arkona Sp. z o.o. pl. Sikorskiego 3/8, 31-115 Kraków działającego z pełnomocnictwa Pana Leszka Kędziora reprezentującego Inwestora: Sąd Apelacyjny w Katowicach al. Korfantego 117/119, 40-156 Katowice w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego p.n.:

„Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku dawnego Aresztu Śledczego w Zabrzu przy ul. Sądowej 1, przebudowa budynku Sądu Rejonowego w Zabrzu przy ul. 3-go Maja 21, rozbiórka budynków administracyjnych i gospodarczo-magazynowych, budowa budynku archiwum oraz łączników komunikacyjnych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu z przeznaczeniem na potrzeby Sądu Rejonowego w Zabrzu” – inwestycja zlokalizowane na działkach nr 247801_1.0012.AR_14.3877/9; 247801_1.0012.AR_14.5832/9; 247801_1.0012.AR_14.5829/9; 247801_1.0012.AR_14.3876/9 w rejonie ul. 3-go Maja i Sądowej w Zabrzu

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

p.n.:

„Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku dawnego Aresztu Śledczego w Zabrzu przy ul. Sądowej 1, przebudowa budynku Sądu Rejonowego w Zabrzu przy ul. 3-go Maja 21, rozbiórka budynków administracyjnych i gospodarczo-magazynowych, budowa budynku archiwum oraz łączników komunikacyjnych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu z przeznaczeniem na potrzeby Sądu Rejonowego w Zabrzu” – inwestycja zlokalizowane na działkach nr 247801_1.0012.AR_14.3877/9; 247801_1.0012.AR_14.5832/9; 247801_1.0012.AR_14.5829/9; 247801_1.0012.AR_14.3876/9 w rejonie ul. 3-go Maja i Sądowej w Zabrzu - w liniach rozgraniczających teren inwestycji wskazanych na załączonej do decyzji mapie;

na rzecz Inwestora: Sąd Apelacyjny w Katowicach al. Korfantego 117/119, 40-156 Katowice

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:



Sprawę prowadzi: Katarzyna Drabik (Główny Specjalista ds. Architektury), tel.32 37 33 466

Urząd Miejski, 41-800 Zabrze, ul. Powstańców Śląskich 5-7, www.miastozabrze.pl

- a) przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku dawnego Aresztu Śledczego na budynek sądu o przeważającej funkcji biurowej /budynek administracji publicznej/ w Zabrze przy ul. Sądowej 1, w budynku planuje się m.in. prace polegające na: wyburzeniach wtórnych przybudówek /dawna wymiennikownia przy skrzydle południowym, parterowa przybudówka przy skrzydle zachodnim, wykusz wejściowy przy skrzydle wschodnim/, przebudowie otworów okiennych /powiększenie istniejących otworów okiennych, w tym otworów odtwarzanych/, częściowym odtworzeniu pierwotnego wystroju elewacji północnej, przebudowie drzwi wejściowych, przebudowie świetlików dachowych, przebudowie więźby dachowej budynku /z zachowaniem formy dachu/ oraz przebudowie wewnętrznej obejmującej konstrukcję główną /stropy i ściany/, klatkę schodową w skrzydle południowym, remont istniejących klatek schodowych w skrzydłach wschodnich i zachodnich, odtworzenie dawnej kaplicy, poprawę termoizolacyjności obiektu,
- b) przebudowę budynku Sądu Rejonowego w Zabrze przy ul. 3-go Maja 21 polegającą na m.in. przebudowie otworów okiennych, przebudowie węzłów sanitarnych, wykonaniu kilku nowych otworów w ścianach lub ich wyburzenie, zmianę funkcji niektórych pomieszczeń w ramach istniejącego sposobu użytkowania obiektu, poprawę termoizolacyjności obiektu,
- c) rozbiorke budynków administracyjnych i gospodarczo-magazynowych, dawnych spaceriaków po zachodniej stronie aresztu, wieżyczek obserwacyjnych oraz części murów ogrodzeniowych wokół terenu dawnego aresztu,
- d) budowę łączników komunikacyjnych między budynkiem istniejącym Sądu Rejonowego i projektowanym budynkiem archiwum oraz między budynkiem istniejącym Sądu Rejonowego i budynkiem dawnego aresztu,
- e) budowę budynku archiwum:
- szerokość elewacji frontowej – 52-58m;
 - suma powierzchni kondygnacji nadziemnych – 3350-3400m²;
 - liczba kondygnacji nadziemnych – 4;
 - wysokość zabudowy – 18-20m;
 - dach płaski pozwalający na odprowadzenie wód opadowych;
- f) budowę stacji Trafo:
- szerokość elewacji frontowej – 8-10m;
 - suma powierzchni kondygnacji nadziemnych – 20-30m²;
 - liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
 - wysokość zabudowy – 3-5m;
 - dach płaski pozwalający na odprowadzenie wód opadowych;
- g) budowę śmietnika:
- szerokość elewacji frontowej – 4,5-6m;
 - suma powierzchni kondygnacji nadziemnych – 13-15m²;
 - liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
 - wysokość zabudowy – 3-5m;
 - dach płaski pozwalający na odprowadzenie wód opadowych;
- h) budowę wiaty rowerowej:
- szerokość elewacji frontowej – 12-15m;
 - suma powierzchni kondygnacji nadziemnych – 36-40m²;
 - liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
 - wysokość zabudowy – 3-5m;
 - dach płaski pozwalający na odprowadzenie wód opadowych;
- i) budowę wiaty magazynowej /magazyn dowodów rzeczowych/:
- szerokość elewacji frontowej – 10-12m;



- suma powierzchni kondygnacji nadziemnych – 50-60m²;
 - liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
 - wysokość zabudowy – 3-5m;
 - dach płaski pozwalający na odprowadzenie wód opadowych;
- j) elementy infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem terenu z przeznaczeniem na potrzeby Sądu Rejonowego w Zabrzu tj. sondy gruntowe oraz podziemny zbiornik retencyjny o pojemności 250m³.
- 2) Teren inwestycji obejmuje dz. nr: 247801_1.0012.AR_14.3877/9; 247801_1.0012.AR_14.5832/9; 247801_1.0012.AR_14.5829/9; 247801_1.0012.AR_14.3876/9 w rejonie ul. 3-go Maja i Sądowej w Zabrzu.
- 3) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony kształtowania ładu przestrzennego:
- a/ analiza stanu prawnego terenu:
- inwestycja będzie lokalizowana na działkach stanowiących własność osób prawnych;
- b/ analiza stanu faktycznego terenu:
- teren inwestycji zajmuje nieruchomości stanowiące użytek: Bi, Ti;
- 4) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
- a/ Wydział Ekologii tut. Urzędu w piśmie z dnia 03.09.2025r, poinformował że nie wnosi uwag w sprawie jw.
- 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.9022.4.154.2025 z dnia 15.09.2025r. działając na podstawie art. 3 pkt 1a ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024r. poz. 416) w 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 bez uwag w zakresie wymagań higieniczno-sanitarnych i zdrowotnych lokalizację celu publicznego.
- 5) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a/ Budynek Sądu Rejonowego przy ulicy 3 Maja objęty jest wpisem do rejestru zabytków – nr A/354/11 z dnia 14.11.2011r.
- W związku z powyższym planowana inwestycja w świetle art. 53 ust. 4 pkt. 2 ustawy 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 lokalizacji inwestycji celu publicznego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach nie wniósł uwag do przedmiotowej inwestycji.
- Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach 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 22.09.2025r/.
- b/ Budynek aresztu śledczego przy ulicy Sądowej 1, znajduje się w gminnej ewidencji zabytków, której prowadzenie zostało udokumentowane poprzez Zarządzenie Nr 1138/BKZ/2013 Prezydenta Miasta Zabrze z 28.11.2013 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Miasta Zabrze, ostatnio zmienione Zarządzeniem Prezydenta Miasta Zabrze, Nr 209/BPP/2025, z 10.03.2025 r. W związku z powyższym planowana inwestycja w świetle ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i



opiece nad zabytkami /Dz. U 2024 poz. 1292 /, podlega uzgodnieniu w zakresie wydania decyzji o warunkach zabudowy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zgodnie z zapisami Aneksu nr 1 Wojewody Śląskiego z dnia 5 marca 2012 (Dz.U. Woj. Śląskiego z dnia 7 maja 2012r poz. 1798) zmieniającego porozumienie z dnia 19 sierpnia 2004r w sprawie powierzenia przez Wojewodę Śląskiego Gminie Zabrze prowadzenia niektórych zadań z zakresu sprawowanej ochrony zabytków, zawartego przez Wojewodę Śląskiego z Gminą Zabrze, reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Zabrze, dokonanie uzgodnienia w przedmiotowej sprawie należy do kompetencji Prezydenta Miasta Zabrze.

Miejski Konserwator Zabytków w piśmie znak: BPP-I.4120.15.2025 z dnia 10.10.2025r, wniósł następujące uwagi do przedmiotowej inwestycji:

- akceptuje się możliwość przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku dawnego Aresztu Śledczego w Zabrzu, przy ul. Sądowej 1,
- należy zachować czytelną bryłę istniejącego budynku (dawnego aresztu) oraz ceglano-tynkowane wykończenie elewacji wraz z detalem architektonicznym, przy czym – w celu uczynienia historycznej bryły - dopuszcza się możliwość wyburzenia wtórnych przybudówek,
- należy zachować duże przeszklenie w obrębie elewacji południowej oraz świetliki dachowe,
- w celu doświetlenia ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się możliwość przemieszczenia świetlików na połaci dachowej, przy zachowaniu ich proporcji,
- dopuszcza się budowę łącznika komunikacyjnego, pomiędzy dawnym budynkiem aresztu, a budynkiem sądu. Ściany zewnętrzne łącznika powinny posiadać przeszklenia, zwłaszcza przy styku z zabytkowym budynkiem.

Miejski Konserwator Zabytków na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /t.j.Dz.U.2024 poz.1130/ uzgodnił projekt decyzji o warunkach zabudowy postanowieniem znak: BPP-I.4120.15.2025 z dnia 13.10.2025r.

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.

Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach pismem znak: KAT.5120.352.2025.Km z dnia 8.09.2025r, stwierdził że wniosek dotyczy nieruchomości położonej poza granicami terenu górniczego. W związku z tym, brak jest podstaw prawnych do działania Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach w trybie art. 53 ust. 4 pkt 4 i ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r., Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r. poz. 572 z późn. zm.). Dla informacji podaje się, że przedmiotowa nieruchomość usytuowana jest w granicach 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.4230.9922.174.2025.JC z dnia 02.09.2025r.;
- Przedmiotowa inwestycja przylega bezpośrednio do dróg publicznych: ul. 3-go Maja (dz. nr 3000/160), droga powiatowa nr S 8201, ul. Bohaterów Warszawskich – (dz. nr 3038/9, 5830/9) droga gminna nr 146 655 S oraz ul. Sądowej – (dz. nr 5831/9, 2911/9) droga gminna nr 146 656 S,



- Skomunikowanie planowanej inwestycji z drogą publiczną będzie odbywać się poprzez istniejące zjazdy,
- W przypadku zajęcia, na czas prowadzenia prac, działek stanowiących pas drogowy należy uzyskać, w MZD z siedzibą Zabrze ul. Kasprowicz 8, zezwolenie na prowadzenie robót w pasie drogowym, zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tj. Dz.U.2024.320 ze zm);
- Zajęcie, na czas prowadzenia prac, działek stanowiących pas drogowy, wymaga uzyskania, w Miejskim Zarządzie Dróg (41-803 Zabrze, ul. Kasprowicz 8) zezwolenia na prowadzenie robót w pasie drogowym oraz umieszczenie urządzenia obcego w pasie drogowym zgodnie z ustawą o drogach publicznych;
- Za spowodowanie ewentualnych szkód odpowiada inwestor przedmiotowej inwestycji i jego następca prawny.

2. Wydział Zarządzania Mieniem tut. Urzędu w piśmie z dnia 05.09.2025r., 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/504/604/976/11226/2025 z dnia 29.08.2025r., 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 w/w 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) Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych, innych użytków gruntowych oraz melioracji wodnych:

a/ Planowana inwestycja zlokalizowana jest na użytkach gruntowych klasy: Bi, Ti;

b/ Wydział Zarządzania Mieniem tut. Urzędu w piśmie z dnia 05.09.2025r., poinformował, iż nie wnosi uwag w sprawie będącej przedmiotem postępowania.

Ponadto, przedmiotowe działki nie podlegają przepisom ustawy z dnia z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. w Dz. U. z 2024 r., poz. 82).

10) Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

a/ 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 dostarczono w dniu 28.08.2025r/;

b/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.

c/ 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 22.07.2025r. 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 07.08.2025r. Wniosek został uzupełniony w dniu 19.08.2025r.

W dniu 28.08.2025r. 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 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 2025 poz. 1154) 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;



Otrzymują za zwrotnym potwierdzeniem odbioru:

Wnioskodawca przez Pełnomocnika:

Michał Misiak

Pracownie Konserwacji Zabytków Arkona Sp. z o.o. pl. Sikorskiego 3/8, 31-115 Kraków

Do wiadomości:

1. AAB w/m
2. Kopia



URZĄD MIEJSKI
Wydział Budownictwa
41-800 Zabrze
ul. Powstańców Śląskich 5-7

-1-

OPLATA POBRANA
TAXE PERÇUE-POLOGNE
Umowa z Poczta Polska S.A.
ID nr 549732/S

P.K.Z. „ARKONA” Sp. z o.o.

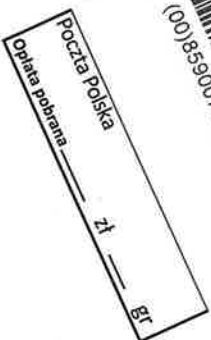
Wypłynęło dnia20.10.2025

L.dz.84/2025

R



2025



WB.6733.24.2025.KD
227245 16.10.2025 03 POLECONA ZPO

PRACOWNIE KONSERWACJI ZABYTKÓW ARKONA
sp. z o.o.
pl. Gen. Władysława Sikorskiego 3/8
31-115 Kraków
16.10.2025

181518