



**Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji  
Okręgu Częstochowskiego Spółka Akcyjna w Częstochowie**  
ul. Jaskrowska 14/20, 42-202 Częstochowa

Sąd Rejonowy w Częstochowie Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
KRS 0000057953 ; NIP: PL 5730003841; REGON: 150354701  
Wysokość kapitału zakładowego: 101.074.600,00 PLN pokryty w całości.  
tel.: centrala 34-365-54-48 ; 34-377-31-99 ; 34-377-32-99  
sekretariat 34-377-31-01 ; fax 34-365-15-82  
e-mail: poczta@pwik.czyst.pl strona internetowa: <http://www.pwik.czyst.pl>

Częstochowa, dn. 18.02.2020r.

TT1.410.1602.2018

TT1/0441/2020

Oryginał

**PRACOWNIA PROJEKTOWA  
SIECI I INSTALACJI SANITARNO-CIEPLNYCH  
UL. MEHOFFERA 59 C  
42-202 CZĘSTOCHOWA**

*dotyczy:* warunków technicznych projektowania i wykonania przyłączy wody oraz przyłączy kanalizacji sanitarnej do czterech budynków mieszkalnych lokalizowanych na działkach nr 20/2, 21/2 (przeznaczonych do podziału na działki oznaczone na mapie A, B, C, D) przy ul. Busolowej w Częstochowie.

W odpowiedzi na pismo z dnia 10.02.2020 r. w sprawie j.w. informujemy, że w chwili obecnej brak jest możliwości realizacji podłączeń wodociągowych i podłączeń kanalizacji sanitarnej do wnioskowanych budynków z sieci będących w eksploatacji PWiK Okręgu Częstochowskiego S.A. w Częstochowie. Warunki realizacji w/w podłączeń zaistnieją po wybudowaniu ulicznych sieci wod.-kan. sanit. w wydzielonym, ogólnodostępnym ciągu komunikacyjnym z włączeniem do wodociągu  $\Phi 100$  mm oraz do kanału sanitarnego  $\Phi 0,20$  m zlokalizowanych w ulicy Busolowej. Gwarantujemy wydajność sieci wodociągowej  $\Phi 100$  mm na poziomie 5 l/s. Średnice w/w sieci winny wynikać z potrzeb zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenu, a ich lokalizacja uwzględniać bezkolizyjny, całodobowy dostęp techniczno-eksploatacyjny dla naszych służb, przy zachowaniu normatywnych odległości od pozostałego nad- i podziemnego uzbrojenia. Realizację kanału sanitarnego warunkujemy jego normatywnym przykryciem przy zachowaniu właściwych spadków. Z uwagi na rozdzielczy system kanalizacji na przedmiotowym terenie zabrania się wprowadzania wód deszczowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Dokumentacja projektowa winna być sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dokumentację należy przedstawić do akceptacji w PWiK Okręgu Częstochowskiego S.A. w Częstochowie. Należy uregulować sprawy formalno-prawne związane z przebiegiem sieci i przyłączy wod.-kan. sanit. w terenie. W przypadku projektowania sieci w działkach prywatnych należy dokonać wpisu w księdze wieczystej o służebności przesyłu mediów. Dokumentacja winna zawierać wykaz wszystkich właścicieli działek, na których zlokalizowane będą projektowane sieci wod.-kan. sanit.

W przypadku, gdy zasoby wody z urządzeń wodociągowych, w tym sieci zlokalizowanych na obszarze działania Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Okręgu Częstochowskiego Spółka Akcyjna w Częstochowie, nie zapewniają ilości wymaganych dla celów przeciwpożarowych, zapewnienie uzupełniających źródeł wody dla celów przeciwpożarowych nie należy do obowiązków Przedsiębiorstwa.

Dokumentacje projektowe przyłączy wod.-kan. do przedmiotowych budynków winny stanowić odrębne opracowania. W związku z potrzebą wyeliminowania zagrożeń wynikających z możliwej kolizji między sytuowanymi na tym samym terenie sieciami uzbrojenia terenu, informujemy, że należy złożyć do odpowiedniego organu administracji terenowej wniosek o objęcie sieci i przyłączy naradą koordynacyjną.

verte

Uściślenia warunków oraz omówienia przyjętych rozwiązań technicznych dokona projektant posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane w Dziale Technicznym PWiK Okręgu Częstochowskiego S.A. w Częstochowie. Umowy „o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków” zostaną zawarte po dokonaniu odbiorów technicznych odpowiednich przyłączy.

PWiK Okręgu Częstochowskiego S.A. w Częstochowie informuje, że Inwestor może zrealizować sieć wodociągową, mającą na celu zasilenie w wodę w/w budynków zgodnie z niniejszymi warunkami. Nadmieniamy jednocześnie, że istnieje możliwość przekazania wybudowanej sieci Przedsiębiorstwu, na podstawie umowy sporządzonej zgodnie z obowiązującym „Regulaminem odpłatnego nabywania urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Okręgu Częstochowskiego Spółka Akcyjna w Częstochowie”.

Niniejsze warunki tracą ważność po upływie dwóch lat od daty wydania.

Z upoważnienia Zarządu  
KIEROWNIK  
Działu Technicznego  
Pawel Kwiecień

Decyzja ostateczna  
z dniem... 15.06.2020  
podpis.....

Prezydent Miasta Częstochowy

Częstochowa, dnia 20.03.2020r.

AAB.6733.2.3.2020

**DECYZJA NR 41  
PREZYDENTA MIASTA CZĘSTOCHOWY  
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 oraz art. 53 i 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020r., poz. 293), w związku z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020r. poz. 65 z późn.zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020r., poz. 256), oraz innych przywołanych w treści decyzji obowiązujących aktów prawnych, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 06.02.2020r., na rzecz

**Pana [REDAKOWANE]  
reprezentowanego na podstawie udzielonego pełnomocnictwa  
przez Panią [REDAKOWANE] Pracowni Projektowej  
Sieci i Instalacji Sanitarno - Ciepłych z siedzibą w Częstochowie**

**Ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego  
(o znaczeniu lokalnym – gminnym)**

dla zamierzenia inwestycyjnego przewidzianego do realizacji na terenie o powierzchni ok. 1500m<sup>2</sup> obejmującym działki o nr ewid. 469 i 23 obręb 426-Liszka Dolina, położonym w Częstochowie, w rejonie ul. Busołowej (droga kat. powiatowej), w zakresie określonym na załączniku nr 1 do niniejszej decyzji,

**1. Rodzaj inwestycji : obiekty infrastruktury technicznej:**

Inwestycja obejmuje budowę:

- sieci wodociągowej na w/w terenie, z włączeniem do wodociągu  $\varnothing$  100mm w pasie drogowym ul. Busołowej,
- sieci kanalizacji sanitarnej na w/w terenie, z włączeniem do kanalizacji sanitarnej  $\varnothing$  0,20m w pasie drogowym ul. Busołowej,

**2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:**

**a. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego w zakresie sposobu zagospodarowania terenu :**

- Dla wnioskowanej inwestycji nie ustala się warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a w szczególności określenie linii zabudowy, gabarytów projektowanej zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- Usytuowanie sieci w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie inwestycji, przedstawionym na załączniku Nr 1, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami tj.  
-Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2020r. poz. 470 ),  
-Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2016r. poz. 124 z późn. zm.),
- Usytuowanie projektowanych sieci w stosunku do nad- i podziemnych elementów istniejącego zagospodarowania terenu winno spełniać wymagania norm szczegółowych w zakresie zachowania normatywnych odległości. W przypadku ewentualnych kolizji dopuszcza się ich niezbędną przebudowę.

**b. Ochrony środowiska, zdrowia ludzi, przyrody, krajobrazu /nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu/ wynikające :**

- z ustalonych warunków korzystania z obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych - nie dotyczy poddanego analizie terenu;
- z ustanowionych stref ochronnych ujęć wód - nie dotyczy poddanego analizie terenu;
- z ustanowionych form ochrony przyrody - nie dotyczy poddanego analizie terenu;
- teren inwestycji położony jest w regionie wodnym Warty, w którym obowiązuje Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014r., w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z dnia 03.04.2014r. poz. 1974 z późn. zm.) - nie wprowadza się ograniczeń z tytułu lokalizacji inwestycji w w/w regionie;

**c. Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- teren inwestycji położony jest poza obszarami ww. ochrony - warunków nie ustala się,

**d. Obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej :**

- realizacja sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dysponenta sieci;
- sposób zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz i gospodarowania odpadami, sposób zaopatrzenia w środki łączności, dostęp do drogi publicznej oraz określenie wymaganej ilości miejsc parkingowych - nie wymaga ustalenia;
- ewentualna przebudowa /zabezpieczenie/ innych istniejących obiektów infrastruktury technicznej kolidujących z projektowaną inwestycją - zgodnie z warunkami ich właścicieli - użytkowników;
- realizacja inwestycji w granicach pasa drogowego drogi publicznej ul. Busolowej, zgodnie z warunkami zarządcy drogi; Inwestor jest zobowiązany do uzyskania w MZDiT w Częstochowie decyzji lokalizacyjnej wydawanej na podstawie art. 39 ust. 3 i 3a w związku z art. 39 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2020r. poz. 470);

**e. Ochrony interesów osób trzecich :**

- Realizacja inwestycji nie może powodować naruszenia interesów osób trzecich, w tym pozbawienia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz ze środków łączności. Ochrona interesów osób trzecich winna dotyczyć ponadto wyeliminowania uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza wody i gleby.
- Projektowana inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, tj. powodować emisji, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodować szkody w dobrach materialnych lub pogarszać walorów estetycznych środowiska.
- Zaleca się obciążenie nieruchomości stanowiącej własność osoby fizycznej, na terenie której realizowana będzie ustalona niniejszą decyzją sieć wodociągowa oraz kanalizacja sanitarna, w zakresie ustanowienia na niej służebności przesyłu.

**f. Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, położenia w granicy obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- teren inwestycji położony jest poza granicami w/w obszarów - warunków nie ustala się

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczone zostały na kopii mapy zasadniczej w skali 1 :500, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji.

## UZASADNIENIE

W dniu 06.02.2020r. do tut. organu wpłynął wniosek, uzupełniony w dniu 28.02.2020r. Pana [REDAKTOWANO] reprezentowanego na podstawie udzielonego pełnomocnictwa przez Panią [REDAKTOWANO] Pracowni Projektowej Sieci i Instalacji Sanitarно-Ciepłych z siedzibą w Częstochowie, o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Busolowej w Częstochowie.

Teren objęty wnioskiem nie leży w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie znajduje się w obszarze, dla którego podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu, wobec czego w celu wydania niniejszej decyzji przeprowadzono postępowanie administracyjne na zasadach i w trybie przewidzianym w art. 50 i następnych ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Cel publiczny zdefiniowano na podstawie art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2020r. poz. 65 z późn.zm./.

W toku postępowania administracyjnego zakończono niniejszą decyzją dokonano analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącej warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, jak również stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. W wyniku powyższego ustalono, że wnioskowana budowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej projektowana jest zgodnie z danymi pochodzącymi z Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Częstochowie na terenie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa oraz Wnioskodawcy, oznaczonych i użytkowanych jako droga (dr) – ul. Busolowa (droga kat. powiatowej), grunty orne (RIVb) oraz łąki (ŁIV).

Inwestycja określona wnioskiem nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. poz. 1839).

Teren inwestycji położony jest w regionie wodnym Warty, w którym obowiązuje Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z dnia 03.04.2014r. poz. 1974 z późn. zm.) - nie wprowadza się ograniczeń z tytułu lokalizacji inwestycji w w/w regionie.

W granicach terenu objętego wnioskiem oraz w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują inne obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz obszary ograniczonego użytkowania.

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania niniejszej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, strony postępowania zawiadomiono w trybie i na zasadach przewidzianych w art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

- na piśmie - inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja;
- w drodze obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Częstochowy, na stronie internetowej Urzędu Miasta Częstochowy oraz w terenie w pobliżu miejsca planowanej inwestycji - pozostałe strony postępowania.

W wyniku wystosowanego do stron postępowania zawiadomienia o wszczęciu postępowania, nie wpłynęły żadne zastrzeżenia i wnioski.

Zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Biorąc pod uwagę powyższe, ustalono warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego jak w treści decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Częstochowie, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji lub zapoznania się z treścią obwieszczenia.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020r. poz. 293).

Zgodnie z wymogiem wynikającym z art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 3 ww. ustawy, projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został sporządzony przez osobę uprawnioną tj. posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2013r. poz. 932 i 1650).

## POUCZENIE

**Niniejsza decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

- wiąże organ wydający pozwolenie na budowę (art. 55),
- zgodnie z art. 65 może być wygaszona w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego w przypadku jeżeli:
  - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę.
  - przed uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą odmienne od ustalonych w niniejszej decyzji o warunkach zabudowy.

**Warunkiem rozpoczęcia realizacji wnioskowanej inwestycji jest uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonanie zgłoszenia budowy obiektu budowlanego.**

Prezydent Miasta Częstochowy z siedzibą w Częstochowie przy ul. Śląskiej 11/13 jako administrator danych osobowych informuje, że Pani/Pana dane będą przetwarzane w celu przeprowadzenia niniejszego postępowania. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych oraz do ich poprawiania.

Podanie danych jest dobrowolne, jednakże niezbędne do otrzymywania pism z tutejszego organu.

Otrzymują :

1. w/g rozdzielnika

achht



Z up. Prezydenta Miasta Częstochowy

*[Signature]*  
mgr inż. Dorota Więckowska  
Kierownik Referatu Zagospodarowania  
i lokalizacji inwestycji publicznych

Oplata skarbową : Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 107zł (słownie : sto siedem zł), zgodnie z częścią I, pkt 8 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej – (Dz. U. z 2019r. poz. 1000 z późn.zm),