

Prezydent Miasta Częstochowy

AAB.6733.1.8.2020

Częstochowa, dnia 3.04.2020r.

**DECYZJA NR 52  
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 (tj. Dz.U. z 2020r., poz. 293), w związku z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020r., poz. 65 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2020r., poz. 256), oraz innych przywołanych w treści decyzji obowiązujących aktów prawnych, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 11.02.2020r.,

na rzecz

Pana [REDAKTOWANE]  
z upoważnienia którego występuje Pani [REDAKTOWANE]  
przedstawicielka Firmy EKO-INSTALBUD Janina Kwaskowska, zs. w Częstochowie

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

Dla zamierzenia inwestycyjnego przewidzianego do realizacji na terenie o powierzchni ok. 630m<sup>2</sup>, obejmującym działki nr ewid. 27/11 i 27/9 obręb 162; położonym w Częstochowie, w rejonie ulicy: **BYTOMSKIEJ (drogi kategorii gminnej)** w zakresie określonym na załączniku Nr 1 do niniejszej decyzji.

1. **Rodzaj inwestycji** : obiekty infrastruktury technicznej:  
Inwestycja obejmuje budowę sieci kanalizacji sanitarnej na ww. terenie z włączeniem do kanału sanitarnego Ø0,20m w drodze wewnętrznej – bocznej od ulicy Bytomskiej (działka nr ewid. 27/11 obręb 162).
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz zabudowy** wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:
  - a. **Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie sposobu zagospodarowania terenu** :
    - Dla wnioskowanej inwestycji nie ustala się warunków i wymagań kształtowania ładu 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 wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenie inwestycji, przedstawionym na załączniku Nr 1, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
    - Usytuowanie projektowanej 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 wcdnym 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 ww. regionie;

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

- w związku z położeniem terenu inwestycji poza obszarami ww. ochrony – warunków nie ustala się.

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

- realizacja sieci kanalizacji sanitarnej - zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dysponenta sieci;
- sposób zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz, wodę, sposób gospodarowania odpadami, 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.

**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 osób fizycznych, na terenie której realizowana będzie ustalona nin. decyzją sieć kanalizacji sanitarnej *(na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza ją wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. )*, 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:**

- w związku z położeniem terenu inwestycji poza granicami ww. obszarów - warunków nie ustala się.

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczone zostały na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 500 pomniejszonej do skali 1 : 1000 stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji.

## UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w dniu 11.02.2020r., zmienionym i uzupełnionym w dniu 25.02.2020r., Pan [REDAKTOWANE] działając przez pełnomocnika Panią [REDAKTOWANE] przedstawicielkę Firmy EKO-INSTALBUD Janina Kwaskowska, zs. w Częstochowie, zwrócił się o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie sieci kanalizacji sanitarnej Ø200/5,9mmPCV w obszarze działek o nr ewid. 27/11 i 27/9 obręb 162 w rejonie ulicy Bytomskiej w Częstochowie.

W wyniku analizy akt sprawy ustalono, że teren objęty wnioskiem nie leży w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie znajduje się w obszarze, dla którego podjęta została uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu, w związku z powyższym w celu wydania niniejszej decyzji przeprowadzono postępowanie administracyjne na zasadach i w trybie przewidzianym w art. 50 i następnych ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 zakończonego 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 w liniach rozgraniczających teren inwestycji wnioskowanej sieci kanalizacji



sanitarnej położone są nieruchomości, zgodnie z danymi pochodzącymi z Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Częstochowie, stanowiące własność Gminy Częstochowa (działka nr ewid.: 27/9) oraz osób fizycznych (działka nr ewid. 27/11). Użytek przedmiotowych nieruchomości wg. wykazu właścicieli i władających gruntów oznaczony został odpowiednio jako „dr” drogi (nie stanowi drogi publicznej) oraz „RIVb” użytki rolne.

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).

W toku postępowania administracyjnego ustalono, że teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Położony jest w regionie wodnym rzeki 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.) - z uwagi na charakter inwestycji nie wprowadzono do treści decyzji ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z ww. lokalizacji.

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.

Decyzja posiada wszystkie wymagane prawem uzgodnienia.

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 tj. 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.

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.

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

Otrzymują:

1. Wnioskodawca,
2. Strony postępowania wg rozdzielnika w aktach sprawy
3. a/a.

EP.

Oплата skarbowa : Uiszczono opłatę skarbowa 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.),



Z up. Prezydenta Miasta Częstochowy

mgr inż. *[signature]*  
Kierownik Referatu Zasadniczego  
i lokalizacji inwestycji publicznych