

Prezydent Miasta Częstochowy

AAB.6733.2.70.2018

Częstochowa, dnia 08.01.2019r.

Decyzja ostateczna

dniem... 07.02.2019
podpis..... CM

DECYZJA Nr 5
PREZYDENTA MIASTA CZĘSTOCHOWY
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018r., poz. 2096) oraz art.4 ust.2, art.50 ust.1 i ust. 2 pkt. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 3 i 4, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945) w związku z art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r., poz. 2204), oraz innych przepisów przywołanych w treści decyzji,

po wszczęciu z urzędu postępowania w dniu 28.11.2018r.,

na rzecz

Gminy Miasto Częstochowa
z siedzibą, 42-217 Częstochowa, ul. Śląska 11/13
reprezentowanej przez Prezydenta Miasta Częstochowy,
w imieniu którego działa Naczelnik Wydziału Inwestycji
i Zamówień Publicznych Pan Michał Konieczny,

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym
na terenie o powierzchni 2179m², obejmującym działki o nr ewid. 32/3 i 33/3 obręb 74,
w Częstochowie przy ul. Krótkiej 22.

1. Rodzaj inwestycji: zabudowa usługowa.

Inwestycja obejmuje:

- rozbudowę budynku Zespołu Szkół Zawodowych Specjalnych im. Marii Grzegorzewskiej o zewnętrzny sztyb windy z windą osobową;
- realizację urządzeń technicznych niezbędnych dla funkcjonowania obiektu oraz pozostałych elementów zagospodarowania terenu, w zakresie zapewniającym powiązania funkcjonalne w granicach terenu planowanej inwestycji.

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 kształtowania ładu przestrzennego:

- nieprzekraczalna linia zabudowy – bez zmian;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – zwiększenie tej powierzchni w zakresie niezbędnym dla lokalizacji szybu windy;
- wielkość powierzchni biologicznie czynnej w terenie inwestycji – bez zmian, obiekt lokalizowany na terenie utwardzonym;
- realizacja inwestycji zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r., poz. 1422 z późn. zm.);
- ewentualną przebudowę lub zabezpieczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, kolidujących z planowaną inwestycją należy uzgodnić z ich dysponentami;

w zakresie kształtowania zabudowy, parametry szybu windowego zgodnie z wnioskiem:

- szerokość – 3,5m, z tolerancją do 20%;
- długość – 4,1m, z tolerancją do 20%;
- wysokość – 17m, z tolerancją do 20%;
- geometria dachu – dach płaski;

b) obsługi w/z infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i ciepło, odprowadzanie ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami – z wykorzystaniem istniejących przyłączy, urządzeń i instalacji na terenie inwestycji;
- dostęp do drogi publicznej – istniejącym zjazdem z ul. Krótkiej drogi kategorii gminnej poprzez działkę o nr ewid. 34/3 obręb 74 własność Miasta Częstochowy, w trwałym zarządzie Zespołu Szkół; dla ruchu pieszego – bezpośredni dostęp z ul. Krótkiej na teren inwestycji;
- wymagania dot. parkowania – inwestycja nie generuje potrzeb w zakresie dodatkowych stanowisk postojowych;

c) ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające:

- z utworzonych obszarów ograniczonego użytkowania - nie dotyczy;
- z ustalonych warunków korzystania z obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych - nie dotyczy;
- z ustanowionych stref ochronnych ujęć wód - nie dotyczy;
- z ustanowionych form ochrony przyrody - nie dotyczy;

warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych:

- należy spełnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych odnoszących się do tego typu inwestycji w zakresie higieniczno – sanitarnym, zdrowotnym, bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowym;
- warunki korzystania z wód regionu wodnego Warty, zgodnie z Rozporządzeniem 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.), uwzględniono w punkcie 2b niniejszej decyzji obejmującym zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych;
- planowana inwestycja, nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r., poz. 71);

d) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- teren inwestycji położony jest poza obszarami w/w ochrony - warunków nie ustala się;

e) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

projektowana inwestycja nie może powodować naruszenia interesów osób trzecich, w tym:

- pozbawienia dostępu do drogi publicznej oraz możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej;
- pozbawienia dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- nie może wprowadzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;
- nie może zanieczyszczać powietrza, wody i gleby;

f) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, położenia w granicy obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz narażonych na osuwanie się mas ziemnych:

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

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na kopii mapy zasadniczej stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 28.11.2018r., z urzędu zostało wszczęte postępowanie na rzecz Gminy Miasta Częstochowa, z siedzibą, 42-217 Częstochowa, ul. Śląska 11/13, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej rozbudowę budynku Zespołu Szkół Zawodowych Specjalnych im. Marii Grzegorzewskiej o zewnętrzny szyb windy z windą osobową, na terenie działek o nr ewid. 32/3 i 33/3 obręb 74, w Częstochowie przy ul. Krótkiej 22.

W wyniku analizy akt sprawy ustalono, że teren objęty wnioskiem nie leży w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ale znajduje się w obszarze, dla którego podjęta została uchwała nr 153.XV.2015 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 września 2015r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w centrum Częstochowy, w rejonie Alei Najświętszej Maryi Panny oraz ulic: Wilsona i Warszawskiej. Zgodnie z polityką przestrzenną miasta, zapisaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, zatwierdzonym uchwałą Nr 825/LI/2005 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21.11.2005r. z późniejszymi zmianami (tekst i rysunek ujednolicony – uchwała Nr 120.XIII.2015 Rady Miasta Częstochowy z dnia 02.07.2015r.), obszar, w którym położony jest teren wnioskowany, określony jest jako CH - tereny centrum miasta i subcentrów handlowo-usługowych, gdzie podstawowy kierunek przeznaczenia terenów to intensywna zabudowa o mieszanych funkcjach usługowo – mieszkaniowych. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń Studium. W ocenie organu planowana inwestycja jest zgodna z funkcją określoną dla wnioskowanego terenu w Studium, w związku z czym nie zawieszono niniejszego w oparciu o art. 58 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Uwzględniając powyższe, w celu wydania niniejszej decyzji, przeprowadzono postępowanie administracyjne na zasadach i w trybie przewidzianym w art. 50 i następnym w/w ustawy.

Cel publiczny zdefiniowano w oparciu o art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r., poz. 121 z późn. zm.), zgodnie z którym do inwestycji celu publicznego należy zaliczyć budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, 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.

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, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Ustalono, że zamierzenie inwestycyjne planowane jest na terenie, stanowiącym własność Miasta Częstochowy na prawach powiatu. W ewidencji gruntów prowadzonej w Grodzkim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Częstochowie teren figuruje jako inne tereny zabudowane (Bi). Nieruchomość jest zabudowana obiektami Zespołu Szkół Zawodowych Specjalnych im. Marii Grzegorzewskiej. Teren wnioskowanej inwestycji położony jest w regionie wodnym Warty, na 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.). Stosowne warunki wynikające z tego położenia, ustalono w punkcie 2b i 2c niniejszej decyzji. Ponadto ustalono, że w granicach terenu wnioskowanego oraz w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują inne obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz obszary ograniczonego użytkowania. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne a wydanie decyzji jest zgodne z przepisami odrębnymi.

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania niniejszej decyzji, 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 właściciela i wieczystych użytkowników nieruchomości na których będzie lokalizowana inwestycja,
- w drodze obwieszczenia - pozostałe strony postępowania; obwieszczenia ukazały się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta, w terenie w pobliżu planowanej inwestycji, oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Częstochowy.

W wyniku zawiadomienia o wszczęciu postępowania nie wpłynęły żadne zastrzeżenia dotyczące planowanej inwestycji.

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.

Uwzględniając powyższe, projekt decyzji został sporządzony przez osobę uprawnioną, zgodnie z art. 50 ust. 4, w związku z art. 5 pkt 3 w/w ustawy, 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).

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 2018r., poz. 1945).

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.

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 otrzymania pism z tutejszego organu.

Otrzymują:

1. w/g rozdzielnika

2. a/a

HT/ACH



Z up. Prezydenta Miasta Częstochowy
Juniachan
mgr inż. Dorota Włockowska
Kierownik Referatu Zagospodarowania
i lokalizacji inwestycji publicznych

Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej – (Dz. U. z 2018r., poz. 1044 z późn. zm.).

ZALĄCZNIK NR 1
DO DECYZJI Nr z dnia **08.01.2018**
PREZYDENTA MIASTA CZĘSTOCHOWY
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
sprawa nr: AAB.6733.2.70.2018

skala 1 : 1000 zmniejszenie ze skali 1 : 500

USTALENIA DECYZJI

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI



BUDYNEK OBJĘTY INWESTYCJĄ



OBRES 74 DZIAŁKI NR 31/1, 32/3, 32/3, 32/4

PREZYDENT MIASTA CZĘSTOCHOWY
 Główny Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
 i Kartograficznej w Częstochowie
 Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

Podpisana się spochobć niniejszej kopii
 z treścią materiału z państwowego zasobu
 geodezyjnego i kartograficznego

Nazwa materiału	
Identyfikator dokumentacji	P.2464.1978.1
Data wykonania	11.11.1978
Imię, nazwisko (pełna nazwa)	Z. Up. Prezydent Miasta
Podpis	Ewa Jankowska
Wzrost	171
Waga	58
Wzrost	171
Waga	58

Z up. Prezydenta Miasta Częstochowy
Ingr. Andrzej...
 Kierownik Referatu Zagospodarowania
 i Lokalizacji Inwestycji Publicznych

