

Zawady, dnia 03 marca 2021 roku

Znak sprawy:  
IPO.6733.9.4.2020.MK

## **DECYZJA**

### **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.)

### **po rozpatrzeniu**

wniosku z dnia 14 grudnia 2020 r.

**Wnioskodawca/inwestor: Gmina Popów, Zawady ul. Częstochowska 6, 42-110 Popów**

**Pełnomocnik: Pan Paweł Golc, G&G PROJEKT, ul. Dekabrystów 29/2, 42-218 Częstochowa**

### **ustalam**

### **lokalizację inwestycji celu publicznego o nazwie:**

**Budowa hali sportowej wraz z łącznikiem podziemnym, przewidziana do realizacji na fragmencie działki nr ew. 38 obręb geodezyjny Popów, w gminie Popów.**

### **I. Ustalenia:**

1. Rodzaj inwestycji – Budowa hali sportowej wraz z łącznikiem podziemnym (łączącym planowaną inwestycję z istniejącym budynkiem szkolnym), przewidziana do realizacji na fragmencie działki nr ew. 38 obręb geodezyjny Popów, w gminie Popów.
2. Rodzaj zabudowy – zabudowa usługowa.
3. Planowana inwestycja zlokalizowana będzie fragmencie działki nr ew. 38 obręb geodezyjny Popów, w gminie Popów
4. Linie rozgraniczające teren inwestycji pokazano na załączniku graficznym stanowiącym integralną część decyzji.
5. Ustalenia w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 40% powierzchni terenu inwestycji,
  - c) szerokość elewacji frontowej (od strony wschodniej) – 35 m z tolerancją do 20%,
  - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – od 9 m do 12 m,
  - e) geometria dachu – dach płaski, ze spadkiem połaci do 12<sup>0</sup>, wysokości głównej kalenicy i jej kierunku nie określa się (dach płaski nie posiada kalenicy), ustala się maksymalną wysokość budynku do 12,5 m.

6. Teren inwestycji znajduje się w obszarze udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Zbiornik Częstochowa (E)”.

## **II. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**

Projekt zagospodarowania i projekt budowlany należy wykonać zgodnie z niżej wymienionymi przepisami:

1. Zachowanie warunków ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124 ze zm.), w zakresie rozwiązań projektowych.
2. Zachowanie warunków ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55)
3. W świetle przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.) inwestycja musi być realizowana w sposób zapewniający maksymalne ograniczenie oddziaływania na środowisko.
5. Zachowanie warunków Rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 poz. 1065 ze zm.).

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

1. Komunikacja – istniejącym zjazdem o parametrach zjazdu publicznego z ul. Jana Długosza, ponadto planuje się dodatkowy wjazd na teren inwestycji z drogi wewnętrznej zlokalizowanej na działce nr ew. 465/2.
2. Zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej poprzez projektowane przyłącze, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej poprzez projektowane przyłącze, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
4. Odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące przyłącze.
5. Odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych – powierzchniowo na nieutwardzony teren inwestycji.
6. Zaopatrzenie w ciepło – we własnym zakresie.
7. Gromadzenie stałych odpadów komunalnych – w typowych pojemnikach, przystosowanych do usuwania w systemie zorganizowanym.

## **IV. Wymagania dotyczące praw osób trzecich:**

Inwestycja zarówno na etapie realizacji jak i użytkowania nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę przed pozbawieniem:

- a. dostępu do drogi publicznej,



- b. możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności,
  - c. dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- oraz:
- d. uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
  - e. zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Spełnienie powyższych uwarunkowań projektowanej inwestycji w pełni zapewnia poszanowanie, występujących w obszarze obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich - art. 5 ust. 1, pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.).

## **V. Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny**

### **Uzasadnienie<sup>1</sup>**

Na podstawie wniosku z dnia 14 grudnia 2020 r. złożonego przez Gminę Popów, Zawady ul. Częstochowska 6, 42-110 Popów, w imieniu której działa pełnomocnik: Pan Paweł Golc, G&G PROJEKT, ul. Dekabrystów 29/2, 42-218 Częstochowa, wszczęto postępowanie administracyjne mające na celu wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia o nazwie: *Budowa hali sportowej wraz z łącznikiem podziemnym*, przewidziana do realizacji na fragmencie działki nr ew. 38 obręb geodezyjny Popów, w gminie Popów.

Zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm..) *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 2020 r. poz. 85, 374, 695, 875 i 1086), 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*, jest celem publicznym.

Analizując zakres inwestycji wynikający z wniosku odniesiono się do stanu faktycznego i prawnego obowiązującego na dzień podejmowanego rozstrzygnięcia, z których wynika, że dla wskazanego we wniosku terenu gmina nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego, zatem stosownie do postanowień art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego polegająca na inwestycji celu publicznego jest lokalizowana na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Nie stwierdzono sprzeczności zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi, co w myśl art. 56 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powoduje, że nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projekt decyzji został przekazany przy piśmie o znaku: IPO.6733.9.3.2020.IB z dnia 26.01.2021 roku do uzgodnienia przez Marszałka Województwa Śląskiego ze względu na lokalizację terenu inwestycji na obszarze udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Zbiornik Częstochowa (E)” – brak zajęcia pisemnego stanowiska przez Organ uzgadniający w przysługującym mu terminie.

<sup>1</sup>) Uzasadnienie stanowi integralną część decyzji. Od uzasadnienia decyzji odstąpić można w przypadkach, o których mowa w art. 107 § 4 i 5 KPA

**Biorąc powyższe pod uwagę, orzekam jak w sentencji niniejszej decyzji.**

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Częstochowie, Al. Niepodległości 20/22, 42-200 Częstochowa, za pośrednictwem Wójta Gminy Popów w terminie 14 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.

### **Pouczenie dla inwestora:**

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Decyzja niniejsza nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
3. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
4. Decyzja niniejsza wygasa jeśli:
  - a) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
  - b) dla przedmiotowego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż niniejszej decyzji; przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.



*[Handwritten signature in blue ink]*  
WÓJT  
GMINA POPÓW

.....  
(podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby pełniącej funkcję organu lub osoby upoważnionej)

### **Załączniki do decyzji:**

1. część graficzna decyzji – załącznik nr 1.
2. część tekstowa decyzji – analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla lokalizacji inwestycji celu publicznego – załącznik nr 2.

### **Otrzymują:**

1. Paweł Golc, G&G PROJEKT, ul. Dekabrystów 29/2, 42-218 Częstochowa
- ② a/a.

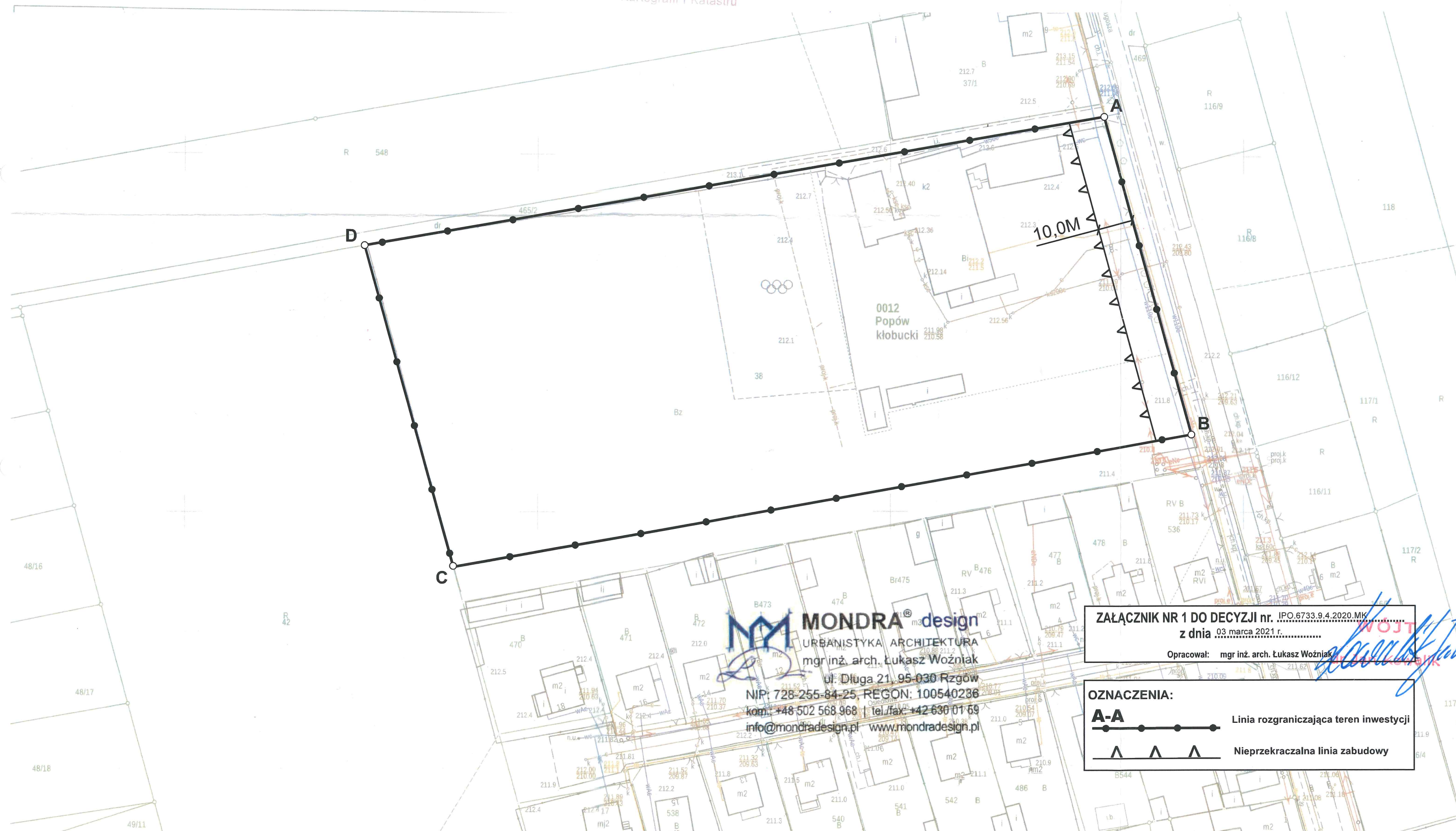
Projekt decyzji opracował: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak

*[Handwritten signature in blue ink]*  
Otrzymałem dnia 03.03.2021  
G. H. F.



Kopia mapy zasadniczej		Skala mapy 1:1000	
Godło arkusza mapy	6.147.29.16.4	Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Jednostka ewid.	Popów		
Obręb ewid.	0012 Popów	Numer sprawy	GKK.6642.2396.2020
Numer działki	38	Nazwa materiału zasobu	
Ulica, nr		Data wykonania kopii	02.12.2020
Układ współrz. płaskich	2000/18	Sporządził(a):	Ilona Nocoń
Układ wysokości	Kronsztadt'86		

Zap. STAROSTY  
Ilona Nocoń  
Inspektor Wydziału Geodezji,  
Kartografii i Katastru



**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY DLA LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O NAZWIE:**

**Budowa hali sportowej wraz z łącznikiem podziemnym, przewidziana do realizacji na fragmencie działki nr ew. 38 obręb geodezyjny Popów, w gminie Popów.**

**Wnioskodawca/inwestor: Gmina Popów, Zawady ul. Częstochowska 6, 42-110 Popów.**

**Pełnomocnik: Pan Paweł Golc, G&G PROJEKT, ul. Dekabrystów 29/2, 42-218 Częstochowa.**

**Przedmiotowa inwestycja polega na:**

- Budowie hali sportowej wraz z łącznikiem podziemnym, przewidziana do realizacji na fragmencie działki nr ew. 38 obręb geodezyjny Popów, w gminie Popów.

Zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.) *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 2020 r. poz. 85, 374, 695, 875 i 1086), 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, jest celem publicznym.*

W związku z powyższym ustala się w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 40% powierzchni terenu inwestycji,
- c) szerokość elewacji frontowej (od strony wschodniej) – 35m z tolerancją do 20%,
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – od 9m do 12m,
- e) geometria dachu – dach płaski, ze spadkiem połaci do 12°, wysokości głównej kalenicy i jej kierunku nie określa się (dach płaski nie posiada kalenicy), ustala się maksymalną wysokość budynku do 12,5m.

W świetle przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839), planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Inwestycja położona jest poza:

- obszarami ochrony konserwatorskiej,
- obszarami zagrożenia powodzią,
- formami ochrony przyrody,
- terenami górniczymi,
- terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.

Inwestycja znajduje się na terenie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Zbiornik Częstochowa (E)”.

W przypadku znalezienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy teren zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Reasumując powyższe ustalenia nie ma przeciwwskazań do realizacji powyższej inwestycji.



*[Handwritten signature]*  
WÓJT  
Czesław Kowalik