

AAB-III.6733.51.2011

DECYZJA Nr 168
PREZYDENTA MIASTA CZĘSTOCHOWY
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. Nr 98 z 2000 r. poz.1071 z późn. zm.) oraz art.4 ust.2, art.50 ust.1 i ust.2 pkt. 1, art. 51 ust1 pkt 2, art.53 ust.3 i 4, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 6 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r. nr.102 poz. 651 z późn. zmianami), posługując się Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w/s oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. Nr. 164 poz. 1589) i innych przepisów odrębnych przywołanych w treści decyzji,

po rozpatrzeniu wniosku
Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego spółka z o.o.
w Częstochowie z siedzibą przy Aleja Niepodległości 30
w imieniu którego działa pełnomocnik Pana Kazimierz Gajda

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym

dla zamierzenia inwestycyjnego planowanego na terenie części działki o nr ewid. 19/2 obręb 314, położonym w Częstochowie przy Alei Niepodległości 30.

1. Rodzaj inwestycji:

Inwestycja obejmuje :

- budowę hali na specjalistyczne wyposażenie obsługowe tramwajów wraz z układem torowo-sieciowym,
- realizację urządzeń technicznych niezbędnych dla funkcjonowania obiektu oraz pozostałych elementów zagospodarowania terenu w zakresie zapewniającym powiązania funkcjonalne w granicach 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 – od strony Alei Niepodległości nie ustala się ze względu na lokalizację planowanej hali w głębi działki, od strony ul. Źródlanej – do zachowania, linia zabudowy wyznaczona przez zabudowę istniejącą,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji, z uwzględnieniem obiektów istniejących - do 70%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej terenu objętego wnioskiem - min 10%
- inwestycja winna spełniać warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, poz. 690 z późn. zmianami),

w zakresie kształtowania zabudowy :

gabaryty projektowanej hali :

- wysokość - do 9 m,
- długość - do 80 m,
- szerokość - do 16 m
- geometria dachu - dach dwuspadowy, kierunek kalenicy w dostosowaniu do bryły budynku hali, kąt nachylenia połaci dachowych do 15%, wysokość kalenicy głównej - do 9 m;

b) obsługi w/z infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, ciepło, odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych, odprowadzanie wód opadowych – z wykorzystaniem istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie Inwestora,

- gospodarka odpadami stałymi – z wykorzystaniem istniejącego miejsca do czasowego gromadzenia odpadów, odpady metalowe powstające na etapie eksploatacji inwestycji – gromadzone w metalowym kontenerze i przekazywane specjalistycznej firmie, zgodnie z zasadami określonych przepisami ustawy z dnia 27.04.2001r. o odpadach (tekst jednolity Dz.U z 2010r. nr 185 poz.1243 z późn zm),
- dostęp do drogi publicznej - istniejącymi zjazdami z drogi publicznej kat gminnej ul. Źródlanej oraz drogi publicznej kat. powiatowej Alei Niepodległości, poprzez układ dróg wewnętrznych
- wymagania dot. parkowania - niezbędne zapewnienie 100% potrzeb parkingowych dla funkcji projektowanych i istniejących, zbilansowanie miejsc parkingowych na terenie całej działki nr ewid. 19/2 obręb 314,

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 wód regionu wodnego i zlewni oraz 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, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciw -pożarowym,
- na wycinkę drzew kolidujących z planowaną inwestycją należy uzyskać zezwolenie Prezydenta Miasta Częstochowy zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. O ochronie przyrody (Dz.U. z 2009r. Nr 151, poz. 1220 z późn zm),
- inwestycja została zaliczona do przedsięwzięć mogących 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. Nr 213 poz.1397), realizacja i eksploatacja inwestycji zgodnie z charakterystyką przedsięwzięcia stanowiącą załącznik nr 1 do decyzji Prezydenta Miasta Częstochowy o środowiskowych uwarunkowaniach – znak sprawy OŚR-I.6220.89.2011 z dnia 04.10.2011r.

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

w związku z położeniem terenu inwestycji poza obszarami objętymi ochroną konserwatorską zasad i warunków nie określa 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

w związku z położeniem terenu inwestycji poza granicami tych obszarów zasad i warunków nie określa się.

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

UZASADNIENIE

W dniu 11.04.2011r. Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne spółka z o.o w Częstochowie z siedzibą przy Alei Niepodległości 30 reprezentowane przez pełnomocnika Pana Kazimierza Gajda, wystąpiło z wnioskiem do Wydziału Administracji Architektoniczno - Budowlanej Urzędu Miasta Częstochowy o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na budowie hali przeznaczonej na specjalistyczne wyposażenie obsługowe tramwajów wraz z układem torowo - sieciowym oraz realizacji urządzeń technicznych niezbędnych dla funkcjonowania obiektu oraz pozostałych elementów zagospodarowania terenu w zakresie

zapewniającym powiązania funkcjonalne w granicach planowanej inwestycji. Inwestycja planowana jest na terenie części działki o nr ew. 19/2 obręb 314, położonym w Częstochowie przy Alei Niepodległości 30.

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 /upzp/.

Cel publiczny zdefiniowano w oparciu o art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. nr 102 poz. 651 z późn. zmianami), zgodnie z którym do inwestycji celu publicznego należy zaliczyć wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji,

W toku postępowania administracyjnego zakończonego niniejszą decyzją dokonano analizy, o której mowa w art. 53 ust 3 upzp, 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 części działki nr 19/2 obręb 314, której właścicielem jest Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne spółka z.o.o z siedzibą w Częstochowie przy Alei Niepodległości 30. W ewidencji gruntów prowadzonej w Grodzkim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Częstochowie działka nr ewid 19/2 obręb 314 figuruje jako tereny przemysłowe (Ba).

Wnioskowany teren jest zabudowany kompleksem budynków należących Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego spółka z.o.o w Częstochowie. W/w działka posiada dostęp do drogi publicznej istniejącymi zjazdami z drogi publicznej kat gminnej ul. Źródlanej oraz drogi publicznej kat. powiatowej Alei Niepodległości, poprzez układ dróg wewnętrznych.

W granicach terenu projektowanej inwestycji oraz w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ani obszary ograniczonego użytkowania.

Dla wnioskowanego terenu wydano następujące decyzje Prezydenta Miasta Częstochowy :
-decyzję nr 335 z dnia 05.05.2010r. - znak sprawy AAB.III.7331-6-32/10 o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku zajezdni tramwajowej
- decyzję nr 927 z dnia 13.10.2011r. - znak sprawy AAB.III.7331-6-32/10 o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na zmianie konstrukcji dachu zajezdni tramwajowej zmienioną decyzją nr 174 z dnia 07.03.2011r znak sprawy AAB.III.7331-6-32/10

Ponieważ zakres wnioskowanej inwestycji jest inny niż określony w wydanych decyzjach zaszyły przesłanki do wydania kolejnej decyzji dla terenu działki nr. ewid 19/2 obręb 314.

W związku z tym, że wnioskowana inwestycja została zaliczona do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, wymagała wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Pełnomocnik wnioskodawcy złożył w dniu 05.05.2011r. wniosek o zawieszenie toczącego się postępowania o wydanie decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, do czasu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach tej inwestycji. W dniu 06.05.2011r. organ prowadzący postępowanie wydał postanowienie o zawieszeniu prowadzonego postępowania na wniosek strony będącej wnioskodawcą tj. Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego w Częstochowie spółka z.o.o

W dniu 10.10.2011r. pełnomocnik wnioskodawcy dołączył decyzję Prezydenta Miasta Częstochowy- znak sprawy OŚR-I.6220.89.2011 z dnia 04.10.2011r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla wnioskowanego przedsięwzięcia oraz złożył wniosek o podjęcie postępowania zawieszono postanowieniem w dniu 06.05.2011r.

W związku z tym organ prowadzący w/w postępowanie administracyjne wydał postanowienie - znak sprawy AAB-III.6733.51.2011 z dnia 11.10.2011r. o jego podjęciu na wniosek pełnomocnika wnioskodawcy.

W dniu 11.10.2011r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania :

- na piśmie - inwestora oraz właściciela i wieczystych użytkowników nieruchomości na której 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 i wnioski stron.

W myśl art. 56 upzp. - nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

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

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie wpisanej na listę samorządu zawodowego Urbanistów/Architektów.

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 upzp).

POUCZENIE :

Niniejsza decyzja, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- wiąże organ wydający pozwolenie na budowę - art. 55,
- podlega wygaszeniu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub gdy uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, a nie została wcześniej wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę - art. 65,

Warunkiem realizacji inwestycji jest uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę, o którą należy wystąpić do organu Administracji Architektoniczno - Budowlanej, przedkładając dokumenty wymagane przepisami prawa. Na etapie projektowania, zatwierdzania projektu oraz ubiegania się o pozwolenie na budowę mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego w zakresie wynikającym z rodzaju inwestycji, dla której ustalono niniejsze warunki zabudowy. Przepisami wiodącymi będą unormowania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane i aktach wykonawczych do tej ustawy z uwzględnieniem obowiązku uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń - art. 32 ust. 1, art 35 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.

Otrzymują:

1. w/g rozdzielnika

2. a/a

ac



Z up. Prezydenta Miasta

[Signature]
mgr inż. Poronikiewicz
działający w imieniu Prezesa Urzędu
lokalizacji inwestycji publicznych

Znak AAB-III.6733.51.2011

LEGENDA:

	Linia rozgraniczająca teren inwestycji
KD	Tereny dróg publicznych
KDw	Tereny dróg wewnętrznych



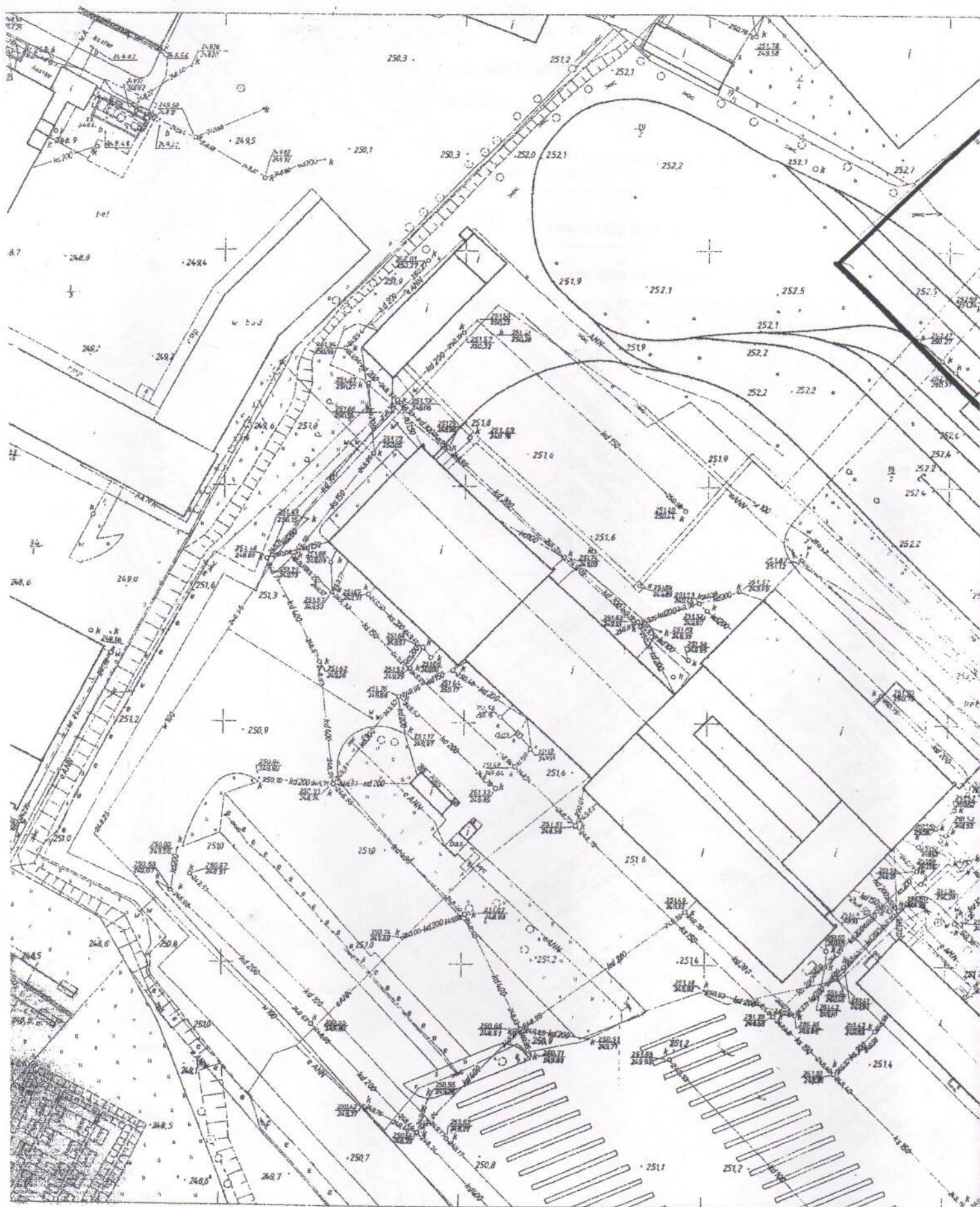
511.442.0731
 1:500

MAPA ZASADNICZA

Założone w r 1979 przez
 OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
 W KATOWICACH
 M. CZĘSTOCHOWA
 MAPA ZASADNICZA
 Skala 1:500

Lokalizacja inwestycji	
Nakładki Tematyczne	
Sygnatury planimetrycznej	
Rzeczywiste	
Uwagi	
19.11.2011	
Inżynier	





511.442.0642

1:500

MAPA ZASADNICZA

Założona w r. 1979 przez
OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
W KATOWICACH

Nakładki Tematyczne	
Sytuacji powierzchniowej	S
Rzeczy porożne	W
Uzbrojenia	U

0641

M. CZĘSTOCHO
MAPA ZASADNICZA
Sieda 1:500