

Decyzja niniejsza uprawomocniła się
w dniu 04.05.2007r.
Kłomnice, dnia 15.04.2007r.
podpis _____

Kłomnice dnia 11.04.2007r.

DECYZJA NR CP4/2007
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000r. Nr 98 poz.1071 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2, pkt 1, art. 50 ust. 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. Nr80, poz.717 z późn. zm.) w związku z art.6 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz.2603 z późn.zm.), 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),

po rozpatrzeniu wniosku Pani Małgorzaty Gołąbek, ARCHPROJEKT 3-KA, Częstochowa, Śląska 15 działającej z upoważnienia Pana Ryszarda Leśniewskiego
Zastępcy Śląskiego Komendanta Wojewódzkiego Policji w Katowicach,

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego
o znaczeniu gminnym i powiatowym

- na rzecz Komendy Wojewódzkiej Policji w Katowicach, 40-038 Katowice, Lompy 19
- dla zamierzenia inwestycyjnego przewidzianego do realizacji na terenie obejmującym działkę nr ew.422/1 i projektowaną do wydzielienia część działki nr ew.422/2, k.m.1.3 obr.Kłomnice, położonym w Kłomnicach przy ulicy Częstochowskiej 34

1. Rodzaj inwestycji:

- a) **funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:** zagospodarowanie terenu dla potrzeb bezpieczeństwa publicznego.
- b) **określenie sposobu użytkowania obiektów budowlanych i sposobu zagospodarowania terenu:** inwestycja obejmuje budowę siedziby Komisariatu Policji w Kłomnicach wraz z zapleczem garażowym (budynki i wiaty), budowę budynku agregatu prądotwórczego, realizację urządzeń technicznych niezbędnych dla funkcjonowania projektowanej zabudowy w tym: uzbrojenie terenu, budowę przejazdów, placu manewrowego, miejsc parkingowych oraz rozbiórkę istniejącej zabudowy

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i zabudowy wynikające z przeprowadzonych analiz a także przepisów odrębnych, w zakresie:

a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

- nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na załączniku graficznym nr1,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – maksymalnie 50%,
- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni terenu,
- lokalizacja budynku komisariatu w pierwszej linii zabudowy,
- lokalizacja zabudowy gospodarczo-garażowej (w tym budynku agregatu prądotwórczego) na zapleczu działki, z zaleceniem realizacji tej zabudowy przy granicy projektowanej do wydzielienia działki, jako zabudowy zbliżniaczonej z projektowanymi do realizacji na terenie sąsiadującym garażami przeznaczonymi dla obsługi banku,
- wprowadza się wymóg realizacji odpowiedniego ogrodzenia oraz realizacji zieleni izolacyjnej od strony wschodniej i południowej, w celu umożliwienia bezkonfliktowego funkcjonowania planowanego zagospodarowania terenu i działek wykorzystywanych na cele mieszkaniowe,
- projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejące uzbrojenie terenu; dopuszcza się przebudowę uzbrojenia w uzgodnieniu z dysponentem mediów,

w zakresie kształtowania projektowanej zabudowy – budynku komisariatu:

- wysokość: w dostosowaniu do wymagań użytkowych (ok.12m); dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku i realizację dominant przekraczających wysokość głównej bryły,

- geometria dachu – dopuszcza się rozwiązanie wariantowe i realizację dachu płaskiego, dwuspadowego lub wielospadowego; nachylenie połaci dachowych do 45°,
- szerokość elewacji frontowej – w dostosowaniu do szerokości działki i istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich; maksymalnie 16,0m,

w zakresie kształtowania projektowanej zabudowy gospodarczo-garażowej:

- wysokość: w kalenicy do 6m (budynki parterowe z możliwością realizacji poddasza),
- geometria dachów: dopuszcza się rozwiązanie wariantowe i realizację dachów płaskich, jednospadowych lub wielospadowych; nachylenie połaci dachowych do 25°,
- szerokość elewacji frontowej: ze względu na położenie w głębi terenu nie określa się,
- wprowadza się wymóg realizacji zabudowy zaplecza w sposób jednorodny, poprzez zastosowanie jednolitego kształtu i kąta nachylenia połaci dachowych oraz wysokości,
- wprowadza się zalecenie nawiązanie wyglądem (formą architektoniczną, stosowanymi materiałami wykończeniowymi, kolorystyką) zabudowy zaplecza do budynku komisariatu.

b) obsługi w/z infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejących sieci, z zabezpieczeniem zasilania awaryjnego poprzez agregat prądotwórczy,
- zaopatrzenie w wodę: z istniejących sieci,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą: rozwiązania indywidualne,
- gospodarowanie odpadami: na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz. U. Nr 62 poz.627 z późn. zm.),
- odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, z dopuszczeniem odprowadzenia części wód opadowych z powierzchni nie narażonych na zanieczyszczenie na własny teren nieutwardzony,
- określenie wymagań dot. miejsc parkingowych – w granicy terenu objętego wnioskiem, minimum 10 miejsc postojowych,
- określenie dostępu do drogi publicznej – z wykorzystaniem istniejącego zjazdu z drogi krajowej; w przypadku przebudowy zjazdu wymagane uzyskanie odrębnej decyzji zarządcy drogi określającej warunki przebudowy.
- należy uwzględnić warunki zawarte w Postanowieniu Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 30 marca 2007r Nr GDDKiA-O/KA-5/LK/425/151/06-07/2928,616. Postanowienie stanowi załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

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,
- dla realizacji projektowanego zainwestowania w granicach gruntów rolnych wymagane uzyskanie decyzji o wyłączeniu z produkcji rolnej.

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

- w związku z położeniem 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 światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- nie może powodować 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 działek poza granicami tych terenów i obszarów – zasad i warunków nie określa się.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji.

Uzasadnienie

Pani Małgorzata Gołąbek – pełnomocnik Komendy Wojewódzkiej Policji w Katowicach, zwróciła się z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie siedziby Komisariatu Policji w Kłomnicach, na terenie położonym w Kłomnicach przy ulicy Częstochowskiej 34, obejmującym działkę nr ew.422/1 i projektowaną do wydzielienia część działki nr ew.422/2 k.m.1.3 obr.Kłomnice.

W ramach inwestycji planuje się realizację komisariatu jako budynku wolnostojącego, dwupiętrowego, podpiwniczonego, o wymiarach ok.11,5 x 27,5m, zlokalizowanego w odległości ok.21m od drogi publicznej oraz ok.7 i 5m od granic z działkami sąsiednimi. Dodatkowo przewiduje się realizację zaplecza garażowego (garaż dla 5 samochodów i wiaty dla 7 samochodów) oraz budowę budynku agregatu prądotwórczego. Budynki zaplecza mają być zrealizowane w drugiej linii zabudowy, bezpośrednio przy projektowanej granicy działki budowlanej, jako zabudowa zbliżniaczona z projektowanymi do realizacji na terenie sąsiadującym garażami.

Planowana jest też realizacja urządzeń technicznych niezbędnych dla funkcjonowania projektowanej zabudowy w tym: uzbrojenie terenu, przejazdów, placu manewrowego, miejsc parkingowych.

Teren objęty wnioskiem nie leży w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 i ustalono w oparciu o zapis art.6 ust.7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym do celów publicznych zalicza się „budowę obiektów niezbędnych dla bezpieczeństwa publicznego”.

W toku postępowania administracyjnego zakończonego niniejszą decyzją dokonano analizy 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 granicach terenu objętego inwestycją oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Nie występują też obszary ograniczonego użytkowania, w tym: ustanowione prawnie formy ochrony przyrody (w tym rezerваты przyrody, pomniki przyrody, wyznaczone obszary Natura 2000, parki krajobrazowe) i ustanowione obszary objęte ochroną konserwatorską, w tym zabytki archeologiczne. Obszar objęty inwestycją położony jest poza granicami terenów górniczych, obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz narażonych na osuwanie się mas ziemnych.

Na terenach sąsiadujących dominuje zabudowa usługowa (istniejący budynek banku, sklepy, skład opału i hurtowania materiałów budowlanych) oraz zabudowa mieszkaniowa z zabudową gospodarczo-garażową.

W stanie istniejącym teren objęty wnioskiem jest zabudowany budynkami obecnie nieużytkowanymi, przewidzianymi do rozbiórki. Teren posiada dostęp do drogi publicznej i jest uzbrojony. Wielkość terenu objętego wnioskiem oraz istniejące uzbrojenie pozwala na realizację projektowanej zabudowy, z zachowaniem wszystkich wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, w sposób pozwalający na zabezpieczenie interesów osób trzecich i zamykający oddziaływanie związane z funkcjonowaniem obiektów w granicach działki objętej inwestycją.

W trakcie przeprowadzonego postępowania uzyskano uzgodnienia wymagane art. 53 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji wnioskowanej inwestycji celu publicznego zawiadomiono w sposób określony w art.53 ust.1 w/w Ustawy. W wyniku zawiadomienia o wszczęciu postępowania nie wpłynęły żadne zastrzeżenia i wnioski.

Zgodnie z opisem dołączonym do wniosku projektowana inwestycja nie będzie powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko i otoczenie. Nie jest też zaliczana do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko. 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 określone 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).

Pouczenia:

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


- wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55),
- podlega wygaszeniu w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego w przypadku, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (art. 65) a nie została wcześniej wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Warunkiem rozpoczęcia realizacji wnioskowanej inwestycji jest uzyskanie odpowiednich pozwoleń wynikających z przepisów Prawa Budowlanego.

O pozwolenie na budowę należy wystąpić do Starostwa Powiatowego w Częstochowie, przedkładając dokumenty wymagane przepisami prawa

Otrzymują:

1. P. Małgorzata Gołąbek „ARCHPROJEKT”, Częstochowa, Al. NMP 71
2. Komenda Wojewódzka Policji w Katowicach, ul. Lompy 19, 40-038 Katowice
3. Bank Spółdzielczy w Kłomnicach
4. Starostwo Powiatowe w Częstochowie
5. a/a

WÓJT

mgr Adam Zając

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Śląskiego
2. Wydział geodezji w/m

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI

CELU PUBLICZNEGO Nr CP4/2004

z dnia 11.04.2004

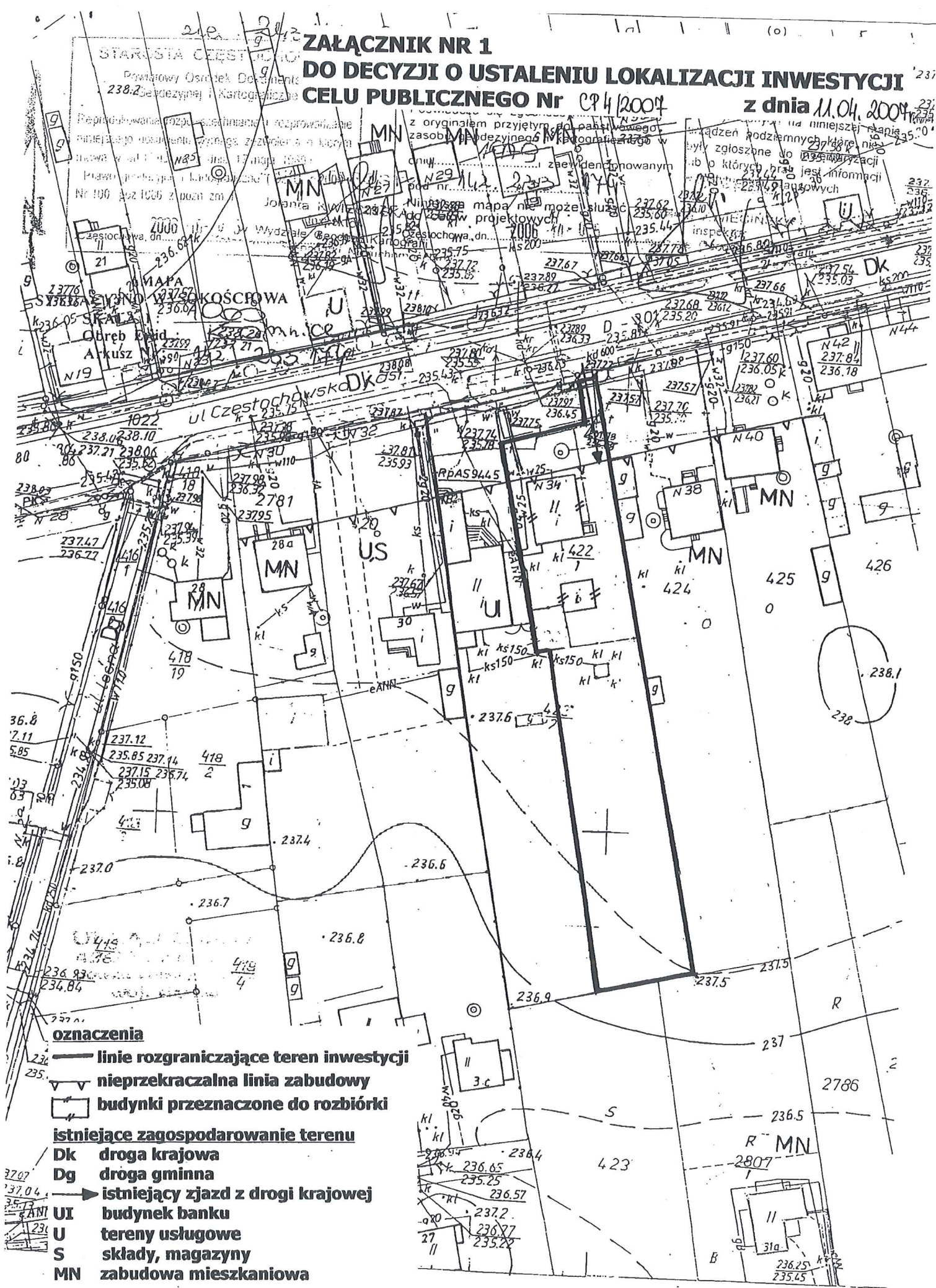
STAROSTA CZĘSTOCHOWY

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji i Kartograficznej

Reprodukowana, zezwolenie na rozpowszechnianie
miejscowość Czestochowa, ul. 17 Maja 1944
Prawo autorskie: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji i Kartograficznej
Nr 100, 1005 z 1005 zm

z oryginałem przyjętym do passywowego
zasobu archiwizacyjnego
dniem 11.04.2004
pod nr. 11.04.2004

zadanie podjęte na podstawie
zawartych w załączniku
o których jest informacja
w załączniku



oznaczenia

— linie rozgraniczające teren inwestycji

— nieprzekraczalna linia zabudowy

— budynki przeznaczone do rozbiórki

istniejące zagospodarowanie terenu

Dk droga krajowa

Dg droga gminna

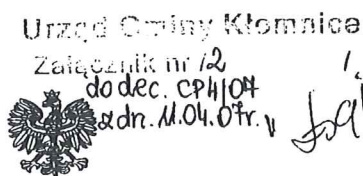
— istniejący zjazd z drogi krajowej

UI budynek banku

U tereny usługowe

S składy, magazyny

MN zabudowa mieszkaniowa



Załącznik nr 12
do dec. CP4104
z dn. 14.04.07r.

URZĄD GMINY
Kłomnice
Wpłynęło 2007-04-05
Nr 1678

**GENERALNY DYREKTOR
DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD**
GDDKiA-O/KA-5/LK/425/151 / 06-07/2928,616

Katowice, dn. 30 marca 2007 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 106 ustawy z dn. 14.06.1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity : Dz. U. z 2000 r. nr 98 poz. 1071 ze zm.) , po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Kłomnice z dnia 19.03.2007 r. nr B-7331-18-0502/2007 o uzgodnienie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na : „ Budowa siedziby Komisariatu Policji w Kłomnicach, budynku garaży, budynku agregatu prądotwórczego oraz wiat garażowych na działkach nr ewid. 422/1 i 422/2 położonych w miejscowości Kłomnice „ postanawiam:

- uzgodnić warunki zabudowy dla inwestycji jw. zgodnie z założeniami projektu decyzji o warunkach zabudowy terenu z niżej wymienioną uwagą ;
- Inwestor zobowiązany jest do uzgodnienia z GDDKiA-O/KA warunki skomunikowania terenu w/w działek z drogą krajową nr 91. W tym celu należy opracować koncepcję programowo – techniczną przedstawiającą projektowaną obsługę komunikacyjną terenu działek nr 422/1 i 422/2 z drogi krajowej. Należy przewidzieć możliwość budowy dodatkowego pasa ruchu dla pojazdów skręcających w lewo z DK 91 na przedmiotowy teren. Koncepcja winna zawierać docelową organizację ruchu na drodze krajowej nr 91 w obrębie włączenia komunikacyjnego.

Uzasadnienie:

Wniesione uwagi wynikają z konieczności zagwarantowania bezpieczeństwa ruchu na drodze krajowej w obrębie omawianego włączenia komunikacyjnego. Istniejący zjazd publiczny obsługuje komunikacyjnie obecnie zarówno Komisariat Policji oraz Bank Spółdzielczy, które to obiekty generują dużą ilość pojazdów. Z tego też względu przeprowadzenie pełnej analizy ruchu na dojeździe do tych obiektów w celu zagwarantowania prawidłowych warunków ich obsługi oraz bezpieczeństwa ruchu jest konieczne.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji .

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie.

Pouczenie:

Strona niezadowolona z postanowienia może złożyć wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy w trybie art.127 § 3 KPA do Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie , za moim pośrednictwem , w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia.

Otrzymują :

- 1). Urząd Gminy w Kłomnicach
42-270 Kłomnice, ul. Strażacka 20

Do wiadomości :

- 1). Śląska Komenda Wojewódzka Policji w Katowicach
40-038 Katowice, ul. Lompy 19
- 2). Pani Małgorzata Gołąbek – ARCHPROJEKT 3-KA
42-200 Częstochowa, ul. Śląska 15
- 3). DU5 - do akt sprawy
sporządził: L. Kasprzykiewicz
tel. 0322586 281 do 5 wew. 501.

z up.
Generalnego Dyrektora
Dróg Krajowych i Autostrad

Z-CA DYREKTORA ODDZIAŁU

inż. Henryk Flenta