

PREZYDENT MIASTA SOSNOWCA  
WPP.6733.1.76.2015.AM/RL  
T – nr 77777

Stwierdza się, że decyzja

nie jest ostateczna

Sosnowiec, dnia 16.12.2015

Podpis .....

Sosnowiec dn. 30.11.2015 r.

INSPEKTOR

mgr inż. arch. Bartosz Worsztynowicz

**DECYZJA NR 78/15/W-CP  
O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. KPA – tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 267 art. 50, 51, 53 i 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27.10.2015r. Pani Iwony Chęcińskiej – Dyrektora Zespołu Szkół Ogólnokształcących Nr 5 w Sosnowcu

**ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego  
dla Zespołu Szkół Ogólnokształcących Nr 5,  
ul. Bohaterów Monte Cassino 46, 41-210 Sosnowiec**

**1. Rodzaj inwestycji:**

„Rozbudowa budynku Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 5 w Sosnowcu o basen rehabilitacyjny z funkcją sportową i zapleczem (pomieszczenia, higieniczno – sanitarne, socjalne, salki rehabilitacyjne) na działkach nr 2110/2, 2111/1, 2111/4, 2111/5, 2112/13, 2112/4, 2112/3, 2112/14, 2112/26, 2130/18, 2131/9, 2113/1, 2114/27, 2160/6, 2132/6, 2134/16 ob. 0003 przy ul. Bohaterów Monte Cassino w Sosnowcu”.

**2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

**2a Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

Ze względu na charakter inwestycji odstąpiono od ustalenia warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, przyjmując parametry inwestycji z wniosku inwestora w nawiązaniu do istniejącej zabudowy:

linia zabudowy: w odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi ul. Bohaterów Monte Cassino, co oznacza zakaz zabudowy między krawędzią jezdni a tą linią. Tak ustalona linia zabudowy nie oznacza jednak, że lokalizowany obiekt musi do niej przylegać.

Dopuszcza się lokalizację inwestycji w odległości mniejszej niż 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Bohaterów Monte Cassino pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

powierzchnia biologicznie czynna: ulegnie pomniejszeniu w stosunku do stanu istniejącego na dz. nr 2110/2, 2111/1, 2111/4, 2111/5, 2112/13, 2112/4, 2112/3, 2112/14, 2112/26, 2130/18, 2131/9, 2113/1, 2114/27, 2160/6, 2132/6, 2134/16 ob. 0003 o ok. 1500m<sup>2</sup>, tj. o ok. 10%;

powierzchnia zabudowy: do powierzchni działek nr 2110/2, 2111/1, 2111/4, 2111/5, 2112/13, 2112/4, 2112/3, 2112/14, 2112/26, 2130/18, 2131/9, 2113/1, 2114/27, 2160/6, 2132/6, 2134/16 ob. 0003 – do 32%;

- pow. zabudowy istniejąca: 4514m<sup>2</sup>
- pow. zabudowy projektowana: ok. 2000m<sup>2</sup>

szerokość elewacji frontowej budynku: 160m (150m – część istniejąca, 10m – część projektowana);

wysokość górnej krawędzi elewacji: (części rozbudowanej – basenu) ok. 12m;

geometria dachu: (części rozbudowanej – basenu):

- kąt nachylenia połaci dachowych: do 25°;
- układ połaci dachowych: dach płaski i/lub wielospadowy;
- wysokość i układ kalenicy (budynku): w nawiązaniu do wysokości budynku szkoły,
- 2 kondygnacje naziemne, kalenica prostopadła lub równoległa do frontu działki.

**2b Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**

- zgodnie z rejestrem zawierającym informacje o terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz mapami osuwisk zagrożonych ruchami masowymi ziemi opracowanym przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy Oddział Górnośląski im. ST. Doktorowicza - Hrebnickiego – teren, na którym planowana jest inwestycja nie jest obszarem predysponowanym do wystąpienia ruchów masowych,

- uzyskać zgodę Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa tutejszego Urzędu na wycinkę drzew kolidujących z zamierzeniem.
- Marszałek Województwa Śląskiego nie zajął stanowiska w wyznaczonym terminie, w związku z tym uzgodnienie uznaje się za dokonane;
- Minister Środowiska nie zajął stanowiska w wyznaczonym terminie, w związku z tym uzgodnienie uznaje się za dokonane;

**2c Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- nie ustala się, obszar inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej.

**2d Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- zapewnienie dostawy energii elektrycznej zgodnie z umową numer USE-90/ZSO 05/2014 z dnia 28.10.2014 r.
- zapewnienie dostawy wody na cele bytowe i odbiór ścieków sanitarnych zgodnie z umową numer U/5440/14 z dnia 23.07.2014r.
- odprowadzenie wód opadowych z dachu projektowanego basenu zgodnie z pismem Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Sosnowcu S.A. znak TT/AD/1247email/15 z dnia 09.11.2015r.
- zgodnie z warunkami pisma znak WDR – I.7226.3.370.2015.SJ z dnia 09.11.2015r. Wydział Organizacji Zarządzania Drogami i Ruchem Drogowym zobowiązuje wnioskodawcę do:
  - usytuowania obiektów budowlanych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy (ul. Blachnickiego – droga powiatowa, ul. Bohaterów Monte Cassino – droga gminna) zgodnie z art. 43 ustawy o drogach publicznych z dnia 21.03.1985r. (Dz. U. tj. z 2015r., poz. 460 z późn. zm.);
  - zapewnienia miejsc parkingowych na terenie własnej działki lub na terenie będącym w dyspozycji inwestora zgodnie z § 18 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.)
- zjazd do działki z drogi publicznej bezpośredni do ul. Bohaterów Monte Cassino – istniejący;
- miejsca parkingowe – w ramach istniejącej infrastruktury komunikacyjnej na terenie Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 5 w Sosnowcu.
- zbliżenia, skrzyżowania i miejsca kolizji z istniejącymi urządzeniami uzgodnić z właściwymi jednostkami organizacyjno-branżowymi;
- wymagane uzgodnienie projektowanej infrastruktury technicznej na naradzie koordynacyjnej przy Wydziale Geodezji i Kartografii (tut. Urzędzie).

**2e Warunki w zakresie ochrony interesu osób trzecich:**

Inwestycja nie może naruszać występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności:

- pozbawienia dostępu do drogi publicznej,
- ograniczenia możliwości korzystania z drogi publicznej,
- ograniczenia możliwość korzystania z wody, kanalizacji, energii cieplnej oraz ze środków łączności,
- ograniczenia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne
- zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

**2f Warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

- zgodnie z art. 152a ustawy Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 196 ze zm.) teren inwestycji położony jest poza terenem i obszarem górniczym. Informacji o środowisku w aspekcie uwarunkowań górniczo - geologicznych dla terenów pogórnich może udzielić Wyższy Urząd Górniczy w Katowicach, ul. Poniatowskiego 31, 40-956 Katowice.

**2g Warunki w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych:** nie dotyczy, działki oznaczone jako użytek Bi.

**3. Linie rozgraniczające teren inwestycji :** oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym.

**UZASADNIENIE**

Inwestycja polegająca na rozbudowie budynku Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 5 w Sosnowcu o basen rehabilitacyjny z funkcją sportową i zapleczem (pomieszczenia, higieniczno – sanitarne, socjalne, salki rehabilitacyjne) na działkach nr 2110/2, 2111/1, 2111/4, 2111/5, 2112/13, 2112/4, 2112/3, 2112/14, 2112/26, 2130/18, 2131/9, 2113/1, 2114/27, 2160/6, 2132/6, 2134/16 ob.

0003 przy ul. Bohaterów Monte Cassino w Sosnowcu wymaga określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wniosek inwestora zawierał niezbędne informacje, wyszczególnione w art. 52 ust. 2, w trakcie postępowania administracyjnego spełniono zapisy art. 53. ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z uwagi na wymogi art. 53 ust. 4 w/w ustawy decyzję uzgodniono z właściwymi organami. Zgodnie z przepisami art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez osobę uprawnioną.

Ze względu na charakter inwestycji przeprowadzono analizę architektoniczno – urbanistyczną w nawiązaniu do budynku Zespołu Szkół Ogólnokształcących Nr 5 w Sosnowcu i w nawiązaniu do najbliższej, sąsiedniej zabudowy. Sąsiedztwo Zespołu szkół Ogólnokształcących nr 5 w Sosnowcu stanowią budynki wielorodzinne 11 kondygnacyjne oraz pawilon handlowo – usługowy wraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną, w tym parkingami wielostanowiskowymi. Inwestycja planowana jest w sąsiedztwie ul. Bohaterów Monte Cassino i Blachnickiego. Mając jednak na uwadze rozbudowę szkoły o basen od strony północno – wschodniej, ustalono linię zabudowy wyłącznie od strony ul. Bohaterów Monte Cassino. Linia zabudowy została ustalona zgodnie z wytycznymi Zarządcy Drogi tj. w odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Bohaterów Monte Cassino. Powierzchnia planowanego basenu o powierzchni ok. 2000m<sup>2</sup> wraz z istniejącą zabudową Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 5 o powierzchni 4514m<sup>2</sup> wygeneruje na działkach nr 2110/2, 2111/1, 2111/4, 2111/5, 2112/13, 2112/4, 2112/3, 2112/14, 2112/26, 2130/18, 2131/9, 2113/1, 2114/27, 2160/6, 2132/6, 2134/16 ob. 0003 o sumarycznej powierzchni 20.436m<sup>2</sup> współczynnik zabudowy na poziomie 31,87%. Ustalono współczynnik zabudowy dla w/w działek na poziomie do 32%. Planowana rozbudowa zredukuje powierzchnię biologicznie czynną o ok. 10%. Szerokość elewacji frontowej budynku (od południowej strony) zostanie powiększona o 10m i wyniesie ok. 160m. Wysokość planowanego zamierzenia oraz jego geometrię dachu ustalono w nawiązaniu do części istniejącej szkoły tj. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej na poziomie ok. 12m, wysokość kalenicy (budynku) w nawiązaniu do wysokości części istniejącej i dwie kondygnacje naziemne oraz dach płaski i/lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej do 25° i kalenicy równoległej lub prostopadłej do frontu działki. Planowana inwestycja będzie kontynuacją formy architektonicznej zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 5 w Sosnowcu, rozszerzy funkcję dydaktyczną budynku o funkcję sportowo – rehabilitacyjną.

Ponieważ projektowane przedsięwzięcie nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco wpływać na środowisko, nie występuje potrzeba sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko oraz przeprowadzenia postępowania zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Zgodnie z art. 53 ust. 3 przeprowadzono analizę obowiązujących przepisów mogących mieć wpływ na ten rodzaj inwestycji planowanej na określonym we wniosku terenie.

Dokonano analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. W aktach sprawy znajdują się stosowne wypisy z rejestru gruntów. Teren inwestycji nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, nie jest również objęty obowiązkiem sporządzenia planu. W planie miejscowym, który utracił moc na podstawie art. 87 ustawy o której mowa w art. 88 ust.1 ustawy o planowaniu przestrzennym teren inwestycji nie był przeznaczony na realizację zadań rządowych. Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji.

#### **Pouczenie:**

Jeśli dla terenu objętego niniejszą decyzją, uchwalony zostanie plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż zawarte w decyzji przedmiotowej, w przypadku gdy dla inwestycji objętej decyzją niniejszą nie została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę, organ który wydał decyzję stwierdza jej wygaśnięcie – zgodnie z wymogami art. 65 ust. 1 ustawy ww.

*Zgodnie z art. 127 § 1 KPA od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Sosnowca, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.*

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 – tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199).

**Załączniki odpowiednio ponumerowane i opieczetowane stanowią część integralną decyzji.**

**Załączniki :**

1. Mapa zasadnicza z oznaczeniem linii rozgraniczających inwestycji w skali 1:1000
2. Mapa ewidencyjna z oznaczeniem linii rozgraniczających inwestycji w skali 1:1000

Z OB. PREZYDENTA  
NACZELNIE BIURO  
PLANOWANIA KRAJOWEGO  
*Anna Kłoszewska-Wanik*  
mgr inż. arch. Anna Kłoszewska-Wanik

**Otrzymują :**

1. P. Iwona Chęcinska – Dyrektor Zespołu Szkół Ogólnokształcących Nr 5,  
ul. Boh. Monte Cassino 46, 41-210 Sosnowiec
2. Przedszkole Miejskie Nr 43, ul. Boh. Monte Cassino 46, 41-210 Sosnowiec
3. Jarosław Nowak, ul. Konstruktorska 39, 42-480 Poręba
4. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Hutnik”, ul. Gwiezdna 1e, 41-219 Sosnowiec
5. WGN w/m
6. WDR w/m

**Do wiadomości:**

1. a/a
2. Marszałek Województwa Śląskiego

Na podstawie ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 29 sierpnia 1997r. (t. j. Dz. U. z 2002r. Nr 101, poz. 926) uprzejmie informujemy, że Urząd Miejski w Sosnowcu jest administratorem Pani/Pana danych osobowych. Ma Pani/Pan prawo wglądu do swoich danych i ich poprawienia.

Projekt decyzji przygotował: mgr inż. arch. Alicja Mostowik





PR. 2887 DEK. 2888.9  
 NACZELNIK  
 WŁAŚNICZKA  
 ANNA KŁOSZCZYŃSKA

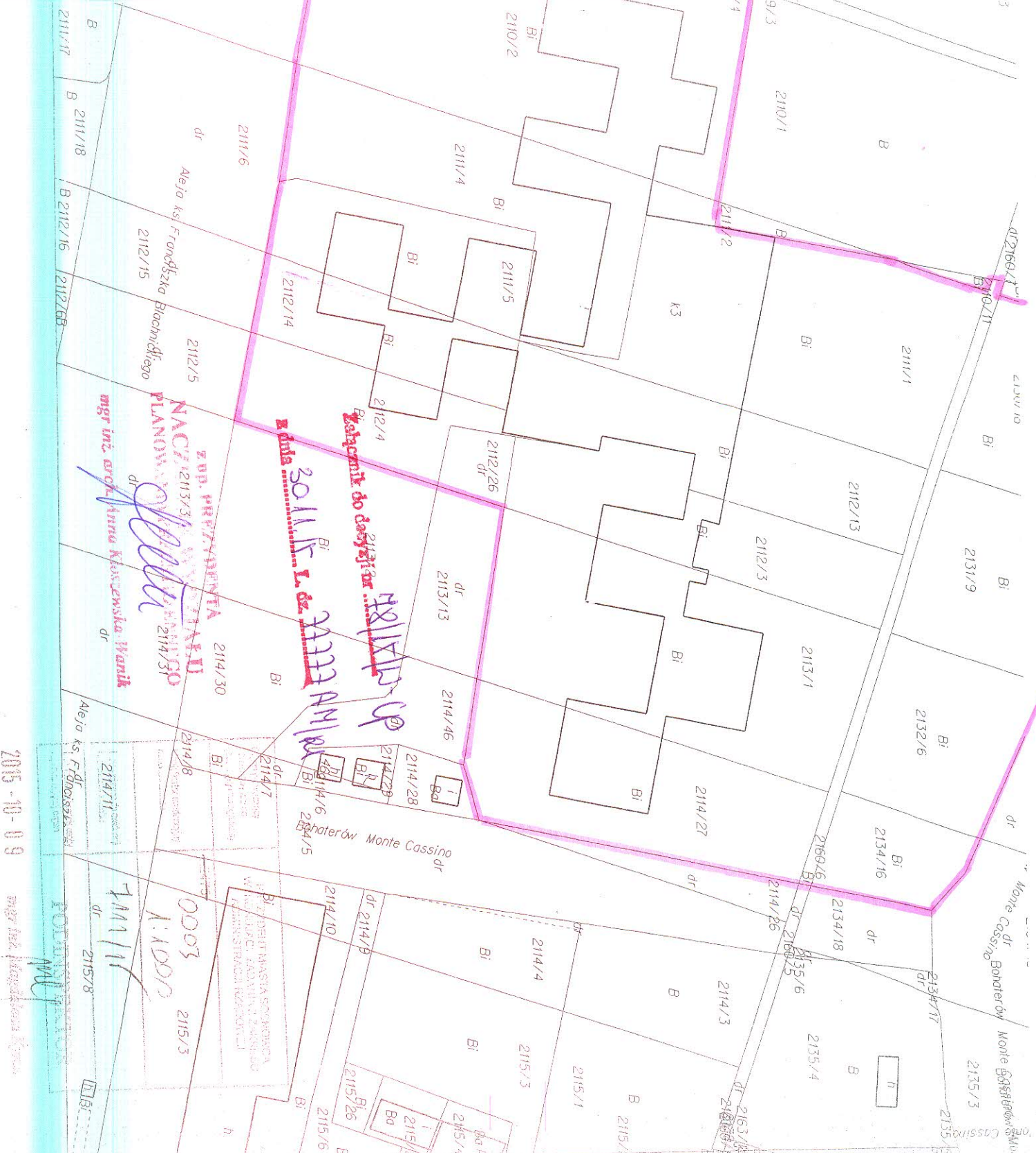
Właściciel  
 Anna Kłoszczyńska

Skala 1 : 1000

Załącznik graficzny do decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego

| Legenda |                                  |
|---------|----------------------------------|
| —       | linia rozgraniczająca inwestycji |
| —       | obowiązująca linia zabudowy      |

|   |   |
|---|---|
| Załącznik graficzny do decyzji<br>o lokalizacji inwestycji celu publicznego |   |
| Skala 1 : 1000  | Legenda   |
| linie rozgraniczające<br>inwestycji   |  |
| obowiązująca linia<br>zabudowy  |  |



2015 - 10 - 09

mgr inż. inżynieria lądowa

mgr inż. inżynieria lądowa

mgr inż. inżynieria lądowa

mgr inż. inżynieria lądowa

mgr inż. inżynieria lądowa

mgr inż. inżynieria lądowa

mgr inż. inżynieria lądowa

mgr inż. inżynieria lądowa

mgr inż. inżynieria lądowa

mgr inż. inżynieria lądowa

mgr inż. inżynieria lądowa

mgr inż. inżynieria lądowa

mgr inż. inżynieria lądowa

mgr inż. inżynieria lądowa

mgr inż. inżynieria lądowa

mgr inż. inżynieria lądowa

mgr inż. inżynieria lądowa

mgr inż. inżynieria lądowa

mgr inż. inżynieria lądowa

mgr inż. inżynieria lądowa

mgr inż. inżynieria lądowa

mgr inż. inżynieria lądowa

mgr inż. inżynieria lądowa

mgr inż. inżynieria lądowa

mgr inż. inżynieria lądowa

mgr inż. inżynieria lądowa

mgr inż. inżynieria lądowa

mgr inż. inżynieria lądowa

mgr inż. inżynieria lądowa

mgr inż. inżynieria lądowa

mgr inż. inżynieria lądowa