

GPN.6733.18.2025.AD

GPN.KW.2584.2025

**DECYZJA**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 oraz art. 53 i 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.), art. 59 ust. 2 pkt. 1 i 2 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) posługując się: Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie 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 z dnia 30.09.2025 r., zmienionego w dniu 17.10.2025 r.,

ustalam na rzecz  
**Powiatu Kłobuckiego**  
reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Radosława Wartacza

**lokalizację inwestycji celu publicznego**  
**(o znaczeniu lokalnym – gminnym)**

**dla zamierzenia inwestycyjnego przewidzianego do realizacji na terenie działki o nr ewid. 374/3 oraz części działki o nr ewid. 374/15 obręb Zagórze, położonej w Kłobucku przy ul. Poprzecznej (drogi kategorii gminnej)**

**1. Rodzaj inwestycji: zabudowa magazynowa**

Inwestycja polega na budowie budynku hali magazynowej realizowanej w ramach zadania pn.: „Budowa powiatowego magazynu zarządzania kryzysowego” wraz z realizacją elementów zagospodarowania terenu o zakresie zapewniającym powiązania funkcjonalne w granicach wnioskowanego terenu.

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

**a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- realizacja inwestycji w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie inwestycji, przedstawionym na załączniku Nr 1, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami:
  - realizacja inwestycji zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.);
  - ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889);
- w zakresie kształtowania ładu przestrzennego:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Poprzecznej;
  - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – dopuszcza się zwiększenie pow. zabudowy do max. 950 m<sup>2</sup>;
  - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – z uwagi na istniejące zagospodarowanie nie określa się;
- przebudowę lub zabezpieczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, kolidujących z planowaną inwestycją należy uzgodnić z ich dysponentami;
- wymaganie dotyczące parkowania – potrzeby parkingowe dla planowanej inwestycji należy zapewnić na terenie projektowanej inwestycji;

- gabaryty projektowanego obiektu:

- szerokość elewacji – do 26,0 m;
- wysokość - do 9,5 m (zgodnie z wnioskiem);
- geometria dachu – dach jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 5° do 20°;

**b) obsługi w/z infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych na bazie istniejących przyłączy;
- zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami z warunkami technicznymi określonymi przez dysponenta sieci;
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własny teren inwestycji;
- dostęp do drogi publicznej – istniejącym zjazdem z drogi publicznej ul. Poprzecznej (droga kategorii gminnej) zmiana lokalizacji zjazdów lub ich przebudowa z dróg publicznych - zgodnie z art. 29 ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889) wymaga uzyskania zgody Zarządu Dróg i Gospodarki Komunalnej;
- wymagania dotyczące parkowania – potrzeby parkingowe dla planowanej inwestycji należy zapewnić na terenie planowanej inwestycji.

**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;
- teren planowanej inwestycji położony jest w granicach obszaru ONO struktur wodonośnych GZWP nr 326 „Częstochowa E” - nie wprowadza się ograniczeń z tytułu lokalizacji projektowanej inwestycji w tym obszarze;

- 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;
- inwestycja, zgodnie z zakresem określonym we wniosku, nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.)

**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

Wnioskiem złożonym w dniu 30.09.2025 r., zmienionym Powiat Kłobucki z siedzibą w Kłobucku, Rynek im. Jana Pawła II 13, reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Radosława Wartacza, zwrócił się o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na budowie powiatowego magazynu zarządzania kryzysowego na terenie działki o nr ewid. 374/3 obręb Zagórze oraz części działki o nr ewid. 374/15 obręb Zagórze w Kłobucku przy ul. Poprzecznej.

Wnioskowany teren nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego.

W celu wydania niniejszej decyzji, przeprowadzono postępowanie administracyjne na zasadach i w trybie przewidzianym w art. 50 i następnych ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Cel publiczny zdefiniowano w oparciu o art. 6 pkt. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.)

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.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 z późn. zm.) inwestycja określona wnioskiem nie jest zaliczona do w/w inwestycji.

Teren inwestycji leży w dorzeczu Odry, w którym obowiązują warunki korzystania z wód regionu wodnego i zlewni, określone Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 335).

W granicach terenu objętego wnioskiem oraz w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują inne obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz obszary ograniczonego użytkowania.

Ponadto przedmiotowa inwestycja została uzgodniona przez Zarząd Dróg i Gospodarki Komunalnej w Kłobucku pismem znak: WD.6030.095.2025 z dnia 06.10.2025 r. oraz przez Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny postanowieniem znak: NS-NZ.745.161.2025 z dnia 01.12.2025 r.

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
- w drodze zawiadomienia - pozostałe strony postępowania; zawiadomienia ukazały się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego, na tablicy ogłoszeń Osiedla nr 8, oraz na stronie BIP.

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

W myśl art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 50 ust. 4, w związku z art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury.



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 w myśl art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

### POUCZENIE

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

- wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę (art. 55 upzp),
- nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust.2 upzp);
- podlega wygaszeniu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, a nie została wcześniej wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 upzp).
- w przypadku opisanym w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia żądania wymierzenia organowi właściwemu w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego kary pieniężnej. Żądanie wnosi się do Wojewody za pośrednictwem tego organu.

Organ, który wydał niniejszą decyzję jest zobowiązany za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji (art. 63 ust.5 upzp)

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy (art.63 ust 4 upzp).

**Warunkiem realizacji inwestycji jest uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonanie zgłoszenia budowy obiektu budowlanego.**

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 Prawa budowlanego).

projekt decyzji sporządził:  
mgr inż. arch. Łukasz Knop



**mgr Burmistrza**  
**KIEROWNIK**  
**Wydział Gospodarki Przestrzennej**  
**Gospodarki Nieruchomościami**  
*[Signature]*  
**mgr inż. Katarzyna Jastrńska**

### Załączniki:

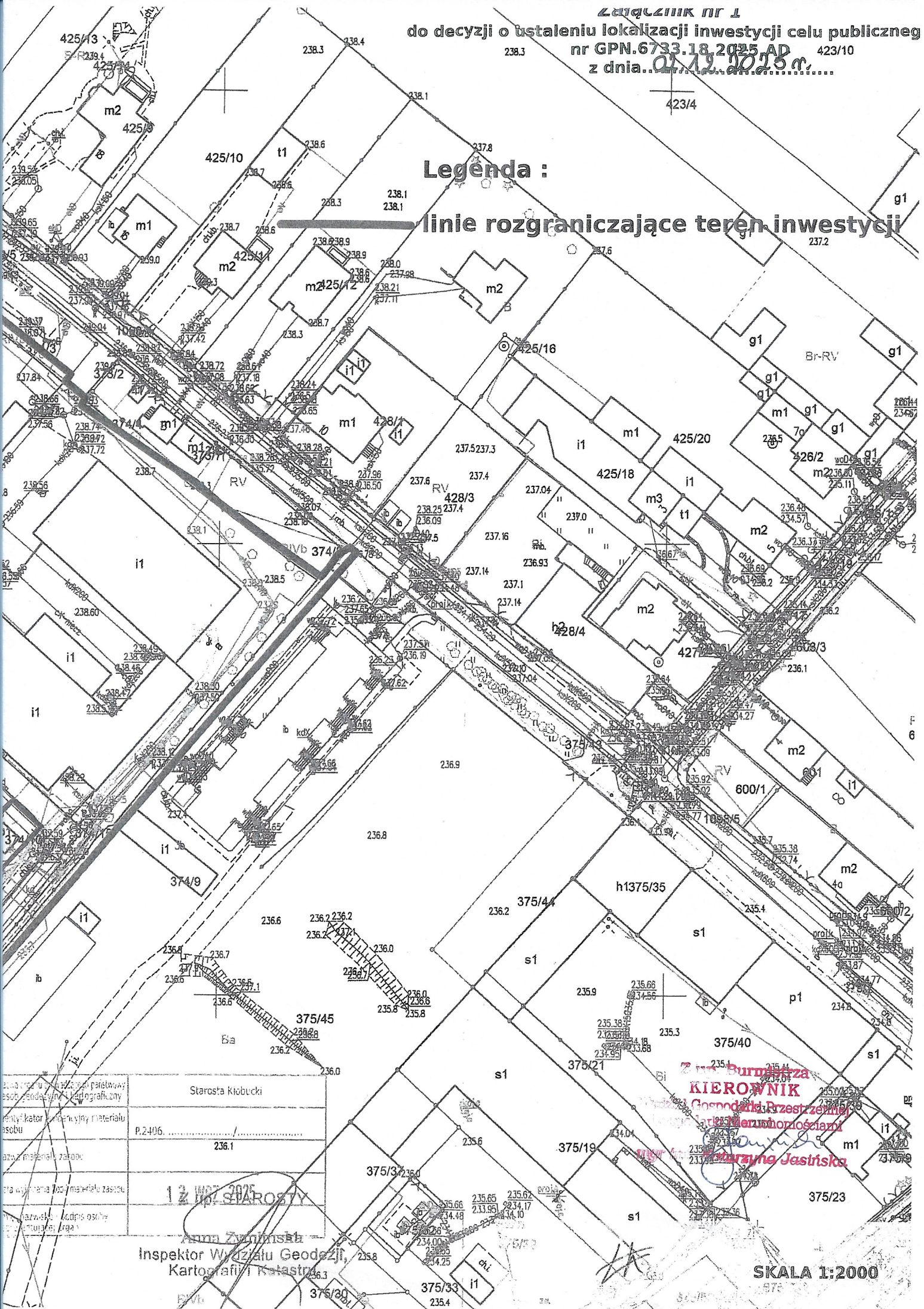
1. załącznik nr 1 – załącznik graficzny do decyzji

### Otrzymują:

1. Strony wg karty doręczeń.



**Linie rozgraniczające teren inwestycji**





URZĄD MIEJSKI w KŁOBUCKU  
ul. 11 Listopada 6  
42-100 KŁOBUCK  
tel. 34-310-01-50, fax 34-317-26-61

