WÓJT GMINY PANKI
UL. TYSIĄCLECIA 5
42-140 PANKI

Panki, dnia 27 maja 2026 roku

ZBI.6733.11.2026.KM

DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust.1, punkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) i art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145)

po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 17 lutego 2026 r.,
przez Gminę Panki, ul. Tysiąclecia 5, 42-140 Panki,
w imieniu której działa Pełnomocnik: Pani Iwona Chadryś,
ul. Bursztynowa 80 lok. 1, 42-202 Częstochowa,

ustalam

LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
dla terenu na części działki nr ew.: 302/6 obręb ewidencyjny Cyganka, gmina Panki,
dla inwestycji o nazwie:

budowa systemu odprowadzania wód popłucznych ze stacji uzdatniania wody zlokalizowanej przy ul. Dworcowej w Pankach,

na zasadach szczegółowych określonych w decyzji oraz w części graficznej, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

1. Rodzaj inwestycji

- Przedmiotowa inwestycja polega na budowie systemu odprowadzania wód popłucznych ze stacji uzdatniania wody zlokalizowanej przy ul. Dworcowej w Pankach. W ramach inwestycji planuje się realizację: rurociągu grawitacyjnego - rury PCV Ø200/5,9mm, kanału sanitarnego tłocznego PE Ø90/5,4mm SDR17 PN10, przepompownie wód popłucznych, studnie pomiarową, zbiornik wód popłucznych o pojemności do 10m^3.

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

2.1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

a) maksymalna intensywności zabudowy – nie ustala się,

b) nadziemna intensywności zabudowy – nie ustala się,

c) udział powierzchni zabudowy w stosunku do terenu inwestycji – nie ustala się,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie ustala się.

2.2. Ustalenia dla nowej zabudowy:

a) linia zabudowy – nie ustala się,

b) szerokości elewacji frontowej – nie ustala się,

c) wysokości zabudowy – nie ustala się,

d) geometria dachu – nie ustala się.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zdrowia ludzi:

a) 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 z późn. zm.), planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

b) w związku z położeniem terenu projektowanej inwestycji, wyznaczonym liniami ograniczającymi, poza:

- terenami ustanowionej ochrony wód podziemnych,
- terenami form ochrony przyrody,
- obszarami ograniczonego użytkowania

nakazów, zakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu nie określa się;

c) teren inwestycji znajduje się w granicach ogrodzenia istniejącego ujęcia wód podziemnych (wraz ze stacją uzdatniania wody), na jego obszarze mogą w przyszłości obowiązywać ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony bezpośredniej dla ujęcia, w takim przypadku należy zrealizować inwestycję w sposób nienaruszający przepisów odrębnych;

d) w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody, wobec czego inwestycje należy wykonać w sposób nienaruszający obowiązujących przepisów odrębnych.

e) prace ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych prowadzone w pobliżu drzew i na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom;

f) przedmiotowa inwestycja nie powinna pogarszać istniejącego stanu środowiska: zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby oraz stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje i zakłócenia elektryczne;

g) teren inwestycji znajduje się w obszarze udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 „Zbiornik Częstochowa (W)".

2.3. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) planowane zamierzenie inwestycyjne nie podlega ochronie konserwatorskiej z tytułu występowania obszarów lub obiektów objętych formami ochrony ustalonymi na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 840 z późn. zm.);

b) jeśli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, Inwestor jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, zabezpieczyć odkryty przedmiot, przy użyciu dostępnych środków i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie o tym powiadomić właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta gminy Panki;

c) planowane zamierzenie inwestycyjne nie podlega ochronie w zakresie dóbr kultury współczesnej.

2.4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej (ul. Dworcowa),
- obsługa komunikacyjna w zakresie miejsc postojowych – nie dotyczy.

b) zasady obsługi w zakresie w infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej poprzez projektowane przyłącze, na warunkach określonych przez dysponenta sieci lub poprzez istniejące przyłącze (na terenie SUW, w przypadku wystąpienia zapotrzebowania);

- zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- odprowadzanie ścieków bytowych – nie dotyczy;
- odprowadzanie wód opadowych – w sposób nienaruszający przepisów odrębnych;
- unieszkodliwianie odpadów stałych – poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany odbiór – zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 399).

2.5. Wymagania dotyczące 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,
- spowodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

2.6. Ustalenia dotyczące granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

b) w związku z położeniem planowanej inwestycji poza granicami terenów górniczych ustanawianych na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 69) w niniejszej decyzji nie ustala się warunków ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych;

c) w związku z położeniem planowanej inwestycji poza granicami terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustanawianych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647), na terenie, dla którego ustalono niniejsze warunki zabudowy, nie ustala się szczególnych warunków ochrony;

d) Teren inwestycji graniczy z terenem zamkniętym, przez który przebiega linia kolejowa o znaczeniu państwowym, w związku z czym może okazać się konieczne uwzględnienie wymogów określonych w przepisach:

- ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1984, z późn. zm.),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań z zakresu odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. 2020 r. poz. 1247 z późn. zm.).

Na etapie projektowania mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz norm technicznych w zakresie wynikającym z rodzaju i specyfiki inwestycji, dla której ustalono niniejsze warunki zabudowy, z uwzględnieniem obowiązku uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono w części graficznej niniejszej decyzji– na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

UZASADNIENIE

Na wniosek złożony w dniu 17 lutego 2026 r. Przez Gminę Panki, ul. Tysiąclecia 5, 42-140 Panki, w imieniu której działa Pełnomocnik: Pani Iwona Chadryś, ul. Bursztynowa 80 lok. 1, 42-202 Częstochowa, wszczęto postępowanie o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla inwestycji pn.: budowa systemu odprowadzania wód popłucznych ze stacji uzdatniania wody zlokalizowanej przy ul. Dworcowej w Pankach, dla terenu na części działki nr ew.: 302/6 obręb ewidencyjny Cyganka, gmina Panki.

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 posiada plan miejscowy podjęty uchwałą Nr 29.224.2013 Rady Gminy Panki z dnia 15 maja 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Cyganka i Pacanów (teren znajduje się w obszarze obowiązywania planu miejscowego), ale jego zapisy nie odnoszą się do działki objętej wnioskiem.

Wskazać bowiem należy, że zgodnie z planem miejscowym działka znajduje się w obszarze oznaczonym 1KK stanowiącym tereny kolejowe w obszarze terenów zamkniętych, których ustalenia planu nie obejmują. Jednocześnie weryfikując stan prawny stwierdzono, że przedmiotowa działka w chwili orzekania o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie stanowi terenów zamkniętych (zgodnie z Decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe wraz z późniejszymi zmianami).

W związku z powyższym opierając się na wykładni przedstawionej przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Bydgoszczy w wyroku z dnia 26 października 2021 r. sygn. akt. II SA/Bd 186/21 przystąpiono do ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla planowanego przedsięwzięcia.

W ww. wyroku sąd wyraził pogląd: „*Dopóty nieruchomość pozostaje w granicach terenu zamkniętego - warunki jej zagospodarowania mogą być określone tylko w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku, kiedy nieruchomość przestaje wchodzić w skład terenu zamkniętego, ma taki sam status jak każda inna nieruchomość. Sposób jej zagospodarowania może być zatem określony albo zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo zgodnie z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 6 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p). Nie można natomiast przyjąć, że zmiana ww. decyzji określającej jakie nieruchomości są terenem zamkniętym prowadzi do utraty przez właściciela danej nieruchomości prawa do określenia warunków jej zagospodarowania… Należy zauważyć, że gdyby w sytuacji zmiany granic terenu zamkniętego (zmiany prowadzącej do zmniejszenia obszaru tego terenu) po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznać, że nie jest możliwe wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla nieruchomości wyłączonej z terenu zamkniętego - oznaczałoby to istnienie pułapki ustawodawczej niepozwalającej na realizację prawa własności. Wyłączenie z obszaru zamkniętego oznacza, że nie jest możliwe ustalenie sposobu zagospodarowania terenu w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanej przez wojewodę (art. 60 ust. 3 u.p.z.p.). Jednocześnie nadal brak byłoby konkretnych zapisów miejscowego planu zagospodarowania terenu pozwalających na określenie sposobu zagospodarowania takiej nieruchomości - skoro zgodnie z art. 4 ust. 3 u.p.z.p. jedynym zapisem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odnoszącym się do terenu zamkniętego może być ustalenie jego granic. Co więcej właściciel nieruchomości nie ma prawnych możliwości, aby - w celu objęcia nieruchomości wyłączonej decyzją właściwego organu z terenu zamkniętego zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - wymóc na gminie przystąpienie do uchwalenia nowego planu lub zmiany dotychczasowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek taki po stronie gminy musiałby wynikać z przepisu ustawy (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 30 października 2018 r., sygn. II OSK 2130/18, z 12 marca 2020 r. sygn. II OSK 3979/19 oraz z 19 lutego 2021 r. sygn. II OSK 2931/20, publ. CBOSA - wyroki stwierdzające brak bezczynności gminy odnośnie wniosków o uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego.)… W demokratycznym państwie prawnym stanowienie i stosowanie prawa nie może być pułapką dla obywatela, a obywatel powinien mieć możliwość układania swoich spraw w zaufaniu, iż nie naraża się na niekorzystne skutki prawne swoich decyzji i działań niemożliwe do przewidzenia w chwili podejmowania tych decyzji i działań" (orzeczenie TK z*

3 grudnia 1996 r., K 25/95, OTK ZU Nr 6/1996, s. 301; wyrok TK z 25 listopada 1997 r., K 26/97; OTK ZU

Nr 5,6/1997, poz. 64). Odnosząc to do przedmiotowej sprawie należy uznać, że pozbawienie danej nieruchomości statusu terenu zamkniętego nie może powodować, że jej właściciel nie ma możliwości uzyskania od organów Państwa określenia warunków jej zagospodarowania.". Wobec powyższego ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego obszaru znajduje uzasadnienie.

W toku prowadzonej procedury 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 wysłany do uzgodnienia następującym organom:

- Prezes Urzędu Transportu Kolejowego – organ stwierdził brak właściwości do dokonania uzgodnienia pismem znak: DGP-WUDI.483.161.2026.2.AGK, z dnia 14 kwietnia 2026 r., ustalając, że obszar objęty projektem decyzji nie obejmuje linii kolejowej o znaczeniu państwowym,
- Marszałka Województwa Śląskiego pismem znak: ZBI.6733.1.6.2026.KM z dnia 02 kwietnia 2026 r. ze względu na lokalizację terenu inwestycji na obszarze udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 „Zbiornik Częstochowa (W)",
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kłobucku postanowieniem znak: ZBI.6733.1.7.2026.KM z dnia 02 kwietnia 2026 r. w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Organy te nie zajęły pisemnego stanowiska w terminie 14 dni od dnia otrzymania wystąpienia o uzgodnienie, w związku z powyższym zgodnie art. 53, ust. 5 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie uważa się za dokonane.

Zgodnie z wymaganymi na podstawie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) i art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) uzgodnieniami – Wójt Gminy Panki, jako zarządca drogi gminnej uzgadnia przedmiotową inwestycję bez uwag.

Ponadto projekt decyzji został zaopiniowany przez:

- Wojewodę Śląskiego pismem znak: ZBI.6733.1.8.2026.KM z dnia 02 kwietnia 2026 r. ze względu na szczególnie skomplikowany charakter sprawy (teren objęty inwestycją stanowi były teren zamknięty – linii kolejowej, w obszarze znajdującym się w granicach obowiązującego planu miejscowego – teren bez ustaleń), Organ ten nie zajął pisemnego stanowiska w terminie 14 dni od dnia otrzymania wystąpienia o opinię , w związku z powyższym zgodnie art. 53, ust. 5 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie uważa się za dokonane.

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.

Projekt decyzji został sporządzony przez uprawnioną osobę – art. 5 i art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Biorąc pod uwagę powyższe, ustalono warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego określone jak w treści decyzji.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

1) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
2) zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku jeżeli zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę,
3) stwierdzenie wygaśnięcia decyzji celu publicznego, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego,

4) odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie,

5) nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 12 miesięcy art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio,

6) nie uchyla się decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie art. 145 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, jeżeli upłynęło 12 miesięcy od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia.

7) Zgodnie **z** art. 39³ KPA**:**

W przypadku pism wydanych przez organ administracji publicznej w postaci elektronicznej przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego, które zostały opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym, zaawansowaną pieczęcią elektroniczną albo kwalifikowaną pieczęcią elektroniczną, doręczenie pisma może polegać na doręczeniu wydruku pisma uzyskanego z tego systemu odzwierciedlającego treść tego pisma. Wydruk pisma zawiera: informację, że pismo zostało wydane w postaci elektronicznej i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym, zaawansowaną pieczęcią elektroniczną albo kwalifikowaną pieczęcią elektroniczną; identyfikator tego pisma, nadawany przez system teleinformatyczny, za pomocą którego pismo zostało wydane. Wydruk pisma może zawierać mechanicznie odtwarzany podpis osoby, która podpisała pismo. Wydruk pisma stanowi dowód tego**,** co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w postaci elektronicznej.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Wójta Gminy Panki, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia lub zapoznania się z treścią obwieszczenia.

Przed upływem 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.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Warunkiem realizacji inwestycji jest uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę w trybie przepisów określonych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j: Dz. U. z 2024 r. poz. 725).

ZAŁĄCZNIKI:

- zał. 1 – część graficzna decyzji – kopia mapy zasadniczej w skali 1: 1000,
- zał. 2 – analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.



Signed by / Podpisano przez:

Monika Maria Kowalczyk

Date / Data: 2026-05-27 15:05

……

Z upoważnienia Wójta
Kierownik Inspektoratu Inwestycji
i Infrastruktury
Monika Kowalczyk

OTRZYMUJĄ:

1. strony postępowania
2. a/a.