

WAR.6733.34.2024.WS

DECYZJA O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
Nr 32/P/2024

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 2a, art. 51 ust. 1 pkt 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130) oraz art. 104 ustawy z dnia 4 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku złożonego dnia 2 października 2024r. (uzupełnionego dnia 18 listopada 2024r.) przez Panią [REDAKOWANE], działającą na mocy udzielonego pełnomocnictwa w imieniu i na rzecz Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki,

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Inwestor: Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki, ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 10/16, 97 – 200 Tomaszów Mazowiecki

Przedmiot inwestycji: „Budowa ulic: Wincentego Witosa, 25 Pułku Armii Krajowej oraz Seweryna Dziubałtowskiego w Tomaszowie Mazowieckim wraz z budową kanału technologicznego”

Lokalizacja inwestycji: Działki o numerach ewidencyjnych 83/3, 84/6, 84/7, 260, 303/2, 265, 304, 315, 329/4, 349, 383, 403, 450, 329/3, 477, 131/4, 131/3, 217/3 w obrębie 19, położone w Tomaszowie Mazowieckim

1. Sposób zagospodarowania terenu, rodzaj inwestycji:

- 1) **rodzaj zabudowy** – infrastruktura techniczna,
- 2) **funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu (sposób użytkowania obiektów budowlanych i sposób zagospodarowania terenu)** – istniejąca oraz nowa infrastruktura techniczna (budowa ulic: W. Witosa, 25 Pułku Armii Krajowej oraz S. Dziubałtowskiego wraz z budową kanału technologicznego)

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

1) Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego (parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu):

- a) Lokalizacja i realizacja planowanej inwestycji – na terenie inwestycji wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na mapie stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszej decyzji,
- b) Z uwagi na infrastrukturalny charakter inwestycji oraz pełnioną funkcję, zważyć należy, iż jej forma podyktowana jest specyficznymi względami technicznymi i nie podlega w tym zakresie dowolnym modyfikacjom. O lokalizacji inwestycji również decydują względy techniczne i powiązania z innymi urządzeniami w układzie infrastruktury technicznej zlokalizowanej na terenie inwestycji oraz w najbliższym sąsiedztwie. Wymienione wyżej względy oraz sposób zagospodarowania i zainwestowanie terenu powodują, że w przedmiotowej sprawie bezcelowe byłoby odnoszenie się do kwestii kompozycyjno – estetycznych, jako cechy ład przestrzennego. O celowości realizacji inwestycji decydują tu uwarunkowania i wymagania społeczno – gospodarcze umożliwiające zrównoważony rozwój.

Pozostałych parametrów nie ustala się.

2) Warunki i wymagania dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz przyrody i krajobrazu:

- a) inwestycja winna być zgodna z Decyzją Nr 6/S/2024 o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia z dnia 23 października 2024r. wydaną przez Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.
- b) inwestycja nie wymaga nałożenia specjalnych warunków realizacji w zakresie ustalonych form ochrony przyrody;

- c) inwestycja winna być zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2024r. poz. 54 z późn. zm.);
 - d) inwestycja powinna być zgodna z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 1087 z późn. zm.);
 - e) inwestycja winna uwzględniać postanowienia ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2023r. poz. 1336 z późn. zm.);
 - f) inwestycja winna uwzględniać zasady postępowania z odpadami określone w ustawie z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2023r. poz. 1587 z późn. zm.);
- 3) Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:**
- a) na terenie planowanej inwestycji i w jego najbliższym otoczeniu nie występują obiekty objęte formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1292);
 - b) inwestycja winna uwzględniać postanowienia ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1292);
 - c) Miasto Tomaszów Mazowiecki nie posiada usankcjonowanych prawnie dóbr kultury współczesnej;
 - d) planowana inwestycja winna być realizowana i eksploatowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno-budowlanych ze szczególnym uwzględnieniem ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.);
- 4) Warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji:**
- a) dojście i dojazd do terenu inwestycji – nie ustala ze względu na rodzaj planowanej inwestycji (obiekt infrastruktury technicznej),
 - b) liczba miejsc parkingowych – nie ustala ze względu na rodzaj planowanej inwestycji (obiekt infrastruktury technicznej);
- 5) Warunki dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**
- a) realizacja inwestycji winna nastąpić na warunkach zarządców infrastruktury technicznej właściwych w zakresie planowanych prac;
 - b) w przypadku wystąpienia kolizji, zblżenia lub skrzyżowania z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgodnić warunki realizacji inwestycji lub usunięcia kolizji z właścicielem lub zarządcą tych urządzeń;
 - c) usytuowanie projektowanych obiektów w stosunku do innych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej – z zachowaniem przepisów odrębnych określających dopuszczalne wzajemne odległości;
- 6) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
- a) planowana inwestycja na etapie realizacji i użytkowania nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleby;
 - b) planowana inwestycja winna być realizowana i eksploatowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno - budowlanych ze szczególnym uwzględnieniem ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.);
- 7) Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (w tym: terenów górniczych, terenów zagrożonych powodzią oraz osuwaniem mas ziemnych):**
- a) Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego jest możliwe, jeżeli teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 Ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków na terenie objętym wnioskiem występują grunty:
 - ✓ zabudowane i zurbanizowane, stanowiące drogi oznaczone symbolem „dr”,
 - ✓ zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy „Bp”,
 - ✓ grunty rolne, grunty orne oznaczone symbolem „RIVa”,
 - ✓ grunty rolne, grunty orne oznaczone symbolem „RV”

✓ grunty rolne, pastwiska trwale oznaczone symbolem „PsIV”

które nie podlegają ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze. Na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków ustalono również, że w granicach terenu planowanej inwestycji nie występują grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione.

- b) teren planowanej inwestycji nie jest zlokalizowany na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w związku z czym nie wymaga ustalenia szczególnych zasad zagospodarowania w tym zakresie,
- c) w miejscu objętym inwestycją, występuje udokumentowane złożo wód termalnych Tomaszów Mazowiecki,
- d) inwestycja powinna być zgodna z przepisami odrębnymi w tym:
- ustawą z dnia 18 lipca 2001r. *Prawo wodne* (Dz.U. z 2024r., poz. 1087 z późn. zm.),
 - ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. – *Prawo Ochrony Środowiska*, Dz.U. z 2024r., poz. 54 z późn. zm.),
 - ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. *O ochronie przyrody* (tekst jednolity Dz. U. z 2023r., poz. 1336 z późn. zm), w tym: w z zakresie prac ziemnych oraz innych prac związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzonych w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach oraz w zakresie usunięcia drzew lub krzewów z terenu nieruchomości,
 - ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. *O odpadach* (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 1587 z późn. zm.) m. in. w zakresie sposobu postępowania z masami ziemnymi i innymi odpadami wytworzonymi podczas prac budowlanych,
 - lokalizacja i realizacja planowanej inwestycji w pasach drogowych dróg publicznych powinna być zgodna z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320.),
 - przy projektowaniu i realizacji planowanej inwestycji należy zachować przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (t. j. Dz. U. z 2022r. poz. 1518);
- e) planowana inwestycja winna być realizowana i eksploatowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno – budowlanych ze szczególnym uwzględnieniem ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.).
- f) W przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze, urządzeń melioracji wodnych kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do przebudowy urządzeń zgodnie z przepisami ustawy *Prawo wodne* z dnia z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.)

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz inne oznaczenia graficzne wyznaczono na mapie stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 2 października 2024r. Pani ██████████, działająca na mocy udzielonego pełnomocnictwa w imieniu i na rzecz Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia pod nazwą „Budowa ulic: W. Witosa, 25 Pułku Armii Krajowej oraz S. Dziubałtowskiego w Tomaszowie Mazowieckim wraz z budową kanału technologicznego”, przewidzianej do realizacji na działkach o numerach ewidencyjnych 83/3, 84/6, 84/7, 260, 303/2, 265, 304, 315, 329/4, 349, 383, 403, 450, 329/3, 477, 131/4, 131/3, 217/3 w obrębie 19, położone w Tomaszowie Mazowieckim.

Pismem z dnia 26 listopada 2024r. strony postępowania poinformowane zostały o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

W toku postępowania ustalono, że planowana inwestycja pod nazwą „Budowa ulic: W. Witosa, 25 Pułku Armii Krajowej oraz S. Dziubałtowskiego w Tomaszowie Mazowieckim wraz z budową kanału technologicznego”, stanowi inwestycję celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, ponieważ obejmuje działanie o znaczeniu lokalnym realizujące cel publiczny, o którym mowa w art. 6 pkt 1) oraz 3) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1990 z późn. zm.) – „*Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: [...] 1) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz 3) budowa i utrzymywanie*

publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania [...]”).

Dla terenu objętego wnioskiem, na którym przewiduje się realizację planowanej inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dlatego określenie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Zgodnie z tym przepisem, inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4, stosuje się odpowiednio. Planowana inwestycja wymaga uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na podstawie art. 50 ust. 2a ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

W oparciu o wyniki przeprowadzonej analizy sporządzony został przez osobę posiadającą uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie art. 5 ust. 4 w nawiązaniu do art. 50 ust. 4 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego. Został on następnie przesłany pełnomocnikowi inwestora celem zapoznania się oraz właściwym organom celem uzgodnienia.

Pełnomocnik Inwestora, po zapoznaniu się z projektem decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (data odbioru według potwierdzenia zwrotnego 04.12.2024r.) nie wniósł uwag do jego zapisów w wyznaczonym terminie.

Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta w Tomaszowie Mazowieckim, będący organem właściwym do uzgodnienia na podstawie art. 53. ust 4 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pismem z dnia 04 grudnia 2024r. znak NID.6733.24.2024 uzgodnił otrzymany projekt decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego w części dotyczącej lokalizacji na działkach przyległych do pasów zaliczonych do kategorii dróg gminnych w Tomaszowie Mazowieckim.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tomaszowie Mazowieckim, będący organem właściwym do uzgodnienia na podstawie art. 53. ust 4 pkt. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postanowieniem z dnia 04 grudnia 2024r. zmm ZNS.90281.662.2024 uzgodnił pozytywnie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych przekazany projekt decyzji.

Marszałek Województwa Łódzkiego, będący organem właściwym do uzgodnienia na podstawie art. 53. ust 4 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postanowieniem z dnia 5 grudnia 2024r. znak GKIII.7634.6344.2024.TS, uzgodnił pozytywnie przekazany projekt decyzji. W postanowieniu wskazano, że: *przeanalizowano materiały archiwalne będące w dyspozycji Marszałka Województwa Łódzkiego, z których wynika, że w miejscu objętym inwestycją określoną powyżej, występuje udokumentowane źródło wód termalnych Tomaszów Mazowiecki, jednakże przedmiotowa inwestycja nie będzie miała wpływu na jego udostępnienie czy eksploatację. Ponadto nie występują inne udokumentowane źródła kopalni, o których mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze, innych niż źródła strategiczne oraz nie występują udokumentowane ujęcia wód podziemnych.*

Państwowe Gospodarstwo Wodne- Wody Polskie Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim będący organem właściwym do uzgodnienia na podstawie art. 53. ust 4 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, skorzystał z przepisu z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, iż w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane (data odbioru projektu 02.12.2024r.).

Po przeanalizowaniu stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych stwierdzono, że wnioskowane zamierzenie inwestycyjne może zostać zrealizowane.

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.

Z uwagi na powyższe, ustalono jak w treści decyzji.

POUCZENIE

1. Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.
2. Organ, który wydał decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli: inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę; nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę; inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane; dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
3. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo do wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim za pośrednictwem Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. 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.
4. W przypadku niewydania przez organ decyzji o warunkach zabudowy w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania.

Załączniki:

1. Mapa w skali 1: 2000, na której wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji.



Z up. PREZYDENTA MIASTA
Dyrektor Wydziału Architektury

mgr inż. arch. Dariusz Żeleźny

za zgodność z oryginałem

Otrzymują:

1. Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki, ul. P.O.W. 10/16, 97-200 Tomaszów Maz.

Pełnomocnik: [REDACTED], ul. Kiepury 5, 97 – 400 Bełchatów