

**DECYZJA O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO – projekt II decyzji**

Nr .....

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 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24 marca 2025r., który złożył Pan Michał Otomański działający na mocy udzielonego pełnomocnictwa na rzecz Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki

**USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

**Inwestor:** Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki, ul. P.O.W. 10/16, 97-200 Tomaszów Mazowiecki.

**Przedmiot inwestycji:** Budowa bazy sportowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Tomaszowie Mazowieckim.

**Lokalizacja inwestycji:** Działki o numerach ewidencyjnych 259/1, 259/2, 259/3, 258 w obrębie 12 położone w Tomaszowie Mazowieckim.

**1. Rodzaj inwestycji:**

1) **rodzaj zabudowy** – zabudowa usługowa;

2) **funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu (sposób użytkowania obiektów budowlanych i sposób zagospodarowania terenu)** – obiekt usługowy o charakterze użyteczności publicznej – obiekt sportowy.

**2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:****1) Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu):**

- a) linia zabudowy – teren objęty inwestycją przylega bezpośrednio do drogi publicznej o kategorii drogi powiatowej ul. Nowowiejskiej oraz gminnej drogi wewnętrznej ul. Ligii Morskiej i Rzecznej. Zgodnie z przepisami odrębnymi tj. art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. (t.j. Dz. U. 2024 poz. 320 z późn. zm.): *Obiekty budowlane przy drogach gminnych w terenie zabudowy powinny być usytuowane w odległości co najmniej 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz: Obiekty budowlane przy drogach powiatowych w terenie zabudowy powinny być usytuowane w odległości co najmniej 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni.* Teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest z zachowaniem powyższych odległości. Tym samym stwierdzić należy, iż linia zabudowy wyznaczona w oparciu o przepisy odrębne znajdowałaby się poza terenem objętym wnioskiem. Uwzględniając powyższe odstępuje się od ustalenia linii zabudowy dla wnioskowanego zamierzenia;
- b) lokalizacja i realizacja planowanej inwestycji – na terenie inwestycji wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na mapie stanowiącej Załącznik nr 1, do niniejszej decyzji;
- c) powierzchnia podlegająca przekształceniu – do 53489m<sup>2</sup>;
- d) parametry inwestycji:
  - maksymalna powierzchnia zabudowy do 0,609 ha;
  - maksymalna powierzchnia utwardzona do 2,299 ha;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 2,441 ha;

**2) Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy):**

Parametry planowanych do usytuowania na terenie inwestycji obiektów kubaturowych ustala się w oparciu o przedstawione we wniosku dane dotyczące zamierzenia przyjmując, iż są one ściśle związane z funkcją obiektu oraz niezbędne do jego prawidłowego funkcjonowania. Parametry techniczne związane są ze specyfiką funkcji jaką pełnią poszczególne budynki/obiekty i ze względu na charakter planowanej inwestycji.

**2.1.) Przebudowa i rozbudowa budynku hali sportowej z zapleczem socjalno-administracyjnym i bazą noclegową - 1265 budynki kultury fizycznej:**

- a) szerokość elewacji frontowej – od 33,0m do 55,0m;
- b) wysokość zabudowy – od 7,0m do 15,0m;
- c) geometria dachu :
  - dach płaski lub wielospadowy;
  - nachylenie połaci dachowych – od 0° do 12°;
  - kierunek głównej kalenicy – równoległe lub prostopadłe elewacji frontowej;

**2.2.) Budowa trybuny głównej z budynkiem klubowym (zadaszona trybuna z miejscami dla widzów, budynek z zapleczem sanitarnym, socjalnym, szatniowym/ technicznym) - 1265 budynki kultury fizycznej:**

- a) szerokość elewacji frontowej – od 75,0m do 85,0m;
- b) wysokość zabudowy – od 13,0m do 20,0m;
- c) geometria dachu :
  - dach płaski lub jednospadowy;
  - nachylenie połaci dachowych – od 0° do 10°;
  - kierunek głównej kalenicy – równoległe lub prostopadłe do frontu terenu inwestycji;

**2.3.) Budowa wieży TV – budynek kontenerowy (budynek z zapleczem sanitarnym, socjalnym, szatniowym/ technicznym) - 1265 budynki kultury fizycznej:**

- a) szerokość elewacji frontowej – od 30,0m do 35,0m;
- b) wysokość zabudowy – od 11,0m do 14,0m;
- d) geometria dachu :
  - dach płaski lub jednospadowy;
  - nachylenie połaci dachowych – od 0° do 5°;
  - kierunek głównej kalenicy – równoległe do frontu terenu inwestycji;

**2.4.) Budowa 4 budynków kontenerowych (budynki z zapleczem sanitarnym, socjalnym, szatniowym/ technicznym) - 1265 budynki kultury fizycznej:**

- a) szerokość elewacji frontowej – od 15,0m do 20,0m;
- b) wysokość zabudowy – od 2,5m do 3,0m;
- c) geometria dachu :
  - dach płaski lub jednospadowy;
  - nachylenie połaci dachowych – od 0° do 2°;
  - kierunek głównej kalenicy – równoległe do frontu terenu inwestycji;

**2.5.) Budowa 2 budynków kontenerowych (budynki z zapleczem sanitarnym, socjalnym, szatniowym/ technicznym) - 1265 budynki kultury fizycznej:**

- a) szerokość elewacji frontowej – od 10,0m do 15,0m;
- b) wysokość zabudowy – od 2,5m do 3,0m;
- c) geometria dachu :
  - dach płaski lub jednospadowy;
  - nachylenie połaci dachowych – od 0° do 2°;
  - kierunek głównej kalenicy – równoległe do frontu terenu inwestycji;

**2.6.) Budowa budynku kontenerowego (budynek z zapleczem sanitarnym, socjalnym, szatniowym/ technicznym) - 1265 budynki kultury fizycznej:**

- a) szerokość elewacji frontowej – od 5,0m do 6,0m;
- b) wysokość zabudowy – od 2,5m do 3,0m;
- c) geometria dachu :
  - dach płaski lub jednospadowy;
  - nachylenie połaci dachowych – od 0° do 2°;
  - kierunek głównej kalenicy – równoległe do frontu terenu inwestycji;

**2.7.) Budowa 2 trybun stalowych (parametry dla każdej z trybun):**

- a) powierzchnia – od 150m<sup>2</sup> do 280m<sup>2</sup>;
- b) długość – od 30m do 35m;
- c) szerokość – od 5m do 8m;
- d) wysokość – od 2m do 4m;

**2.8.) Budowa trybuny stalowej:**

- a) powierzchnia – od 90m<sup>2</sup> do 175m<sup>2</sup>;
- b) długość – od 30m do 35m;
- c) szerokość – od 3m do 5m;
- d) wysokość – od 1m do 3m;

**2.9.) Budowa boiska głównego:**

- a) powierzchnia – od 6400m<sup>2</sup> do 7140m<sup>2</sup>;
- b) długość – od 100m do 105m;
- c) szerokość – od 64m do 68m;

**2.10.) Budowa boiska treningowego:**

- a) powierzchnia – od 5400m<sup>2</sup> do 6400m<sup>2</sup>;
- b) długość – od 90m do 100m;
- c) szerokość – od 60m do 64m;

**2.11.) Budowa boiska treningowego:**

- a) powierzchnia – od 1800m<sup>2</sup> do 2240m<sup>2</sup>;
- b) długość – od 60m do 64m;
- c) szerokość – od 30m do 35m;

**2.12.) Budowa ogrodzenia stadionu:**

- a) długość – od 400m do 460m;
- b) wysokość – od 9m do 12m;

**2.13.) Budowa 4 masztów oświetleniowych:**

wysokość – od 32,5m do 37,5m;

**3) Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:**

- a) planowana inwestycja winna być zgodna z zapisami Decyzji Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego Nr 1/S/2025 o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej dnia 05 marca 2025 r. (znak sprawy: WAR.6220.9.2024.PJ.KG);
- b) inwestycja nie wymaga nałożenia specjalnych warunków realizacji w zakresie 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.);

**4) Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:**

- a) teren objęty wnioskiem (działki o numerach ewid. 259/1, 259/2, 259/3 oraz 258 w obrębie 12), objęty jest ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków - inwestycja zlokalizowana jest na obszarze Strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – Strefa śródmiejska;
- b) bezpośrednio z terenem inwestycji graniczy nieruchomość (działka o numerze ewidencyjnym 240/16 w obrębie 12), będąca częścią zespołu parkowego, objętego ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w rejestrze zabytków;
- c) Miasto Tomaszów Mazowiecki nie posiada usankcjonowanych prawnie dóbr kultury współczesnej;
- d) inwestycja winna uwzględniać postanowienia ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292);

**5) Warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej ul. Nowowiejskiej oraz z gminnej drogi wewnętrznej ul. Ligi Morskiej i Rzecznej;
- b) liczba miejsc parkingowych – z uwagi na lokalizację inwestycji w obszarze centrum, dla wnioskowanego zamierzenia nakłada się obowiązek zapewnienia na terenie objętym wnioskiem minimum 10 miejsc parkingowych

na każde 100 miejsc / użytkowników obiektu sportowego, zgodnie z Uchwałą Nr LI/445/09 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 18 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego;

**6) Warunki dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- a) zaopatrzenie w wodę – z przyłącza do sieci wodociągowej;
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z przyłącza do sieci elektroenergetycznej;
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych – przyłączem do sieci kanalizacji sanitarnej;
- d) zaopatrzenie w ciepło – z przyłącza do sieci ciepłowniczej;
- e) odprowadzenie wód opadowych – zrzut do rzeki Wolbórki oraz retencjonowanie;
- f) gospodarowanie odpadami – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- g) w przypadku wystąpienia kolizji, zbliżenia lub skrzyżowania z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgodnić warunki realizacji inwestycji lub usunięcia kolizji z właścicielem lub zarządcą tych urządzeń;

**7) Wymagania 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.);
- c) przy projektowaniu i realizacji planowanej inwestycji należy spełnić wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.);
- d) usytuowanie projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu w stosunku do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych – z zachowaniem przepisów odrębnych określających dopuszczalne wzajemne odległości;

**8) 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) na terenach objętych wnioskiem (zgodnie z załącznikiem graficznym) nie występują grunty leśne. Zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków na terenie objętym wnioskiem występują grunty zabudowane i zurbanizowane – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (użytek gruntowy oznaczonym symbolem „Bz”) oraz drogi (użytek gruntowy oznaczonym symbolem „dr”) niepodlegający działaniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024r. poz. 82). Na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków ustalono również, że w granicach terenu planowanych inwestycji nie występują grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione;
- b) teren planowanej inwestycji nie jest zlokalizowany na terenach górniczych lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w związku z czym nie wymaga ustalenia szczególnych zasad zagospodarowania w tym zakresie;
- c) teren planowanej inwestycji, zgodnie z Arkuszami map zagrożenia powodziowego udostępnionych do publicznej wiadomości na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska w dniu 22 października 2020r., znajduje się częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rejonie oddziaływania wód wezbraniowych rzeki Wolbórki o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi równym 10% i 1%;
- d) zgodnie z informacjami zawartymi w opracowaniu i Numerycznym Modelem Powierzchni Wody, teren przeznaczony pod planowaną inwestycję znajduje się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w zasięgu oddziaływania wody 1%, o rzędnej wynoszącej ok. 156,52 m n. p. m. PL-KRON86-NH (156,69m n.p.m. PL-EVRF2007-NH) oraz częściowo w zasięgu oddziaływania wody 10%, o rzędnej wynoszącej ok. 156,12m n. p. m. PL-KRON86-NH (156,29m n.p.m. PL-EVRF2007-NH). Rzędne terenu znajdującego się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynoszą 154,80 – 155,00 m n. p. m. PL-KRON86-NH (154,97 – 155,17 m n.p.m. PL-EVRF2007-NH), co oznacza, że maksymalna głębokość zalewu dla oddziaływania wody 1% wynosi 1,72m, natomiast dla wody 10% miejscowo wynosi 1,32m;
- e) 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.), w tym uwzględniać w szczególności zapisy dotyczące wałów przeciwpowodziowych

(występujących wzdłuż rzeki Wolbórki na wysokości terenu inwestycji), a także zakazów wykonywania robót lub czynności wpływających na szczelność i stabilność wałów przeciwpowodziowych;

- f) teren objęty wnioskiem położony jest częściowo na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 404 – Koluszki – Tomaszów;
- g) w miejscu objętym inwestycją, występuje udokumentowane złożo wód termalnych „Tomaszów Mazowiecki”;
- h) w miejscu objętym inwestycją, na terenie działki o nr ewid. nr 259/2 w obr. 12, zgodnie z Centralną Bazą Danych Hydrologicznych (CBDH) występuje udokumentowane ujęcie wód podziemnych z utworów jurajskich stanowiące studnię o głębokości 40,0m, nazwa obiektu 6670072-RKS LECHIA-STADION 1.

W celu ochrony jakości wód i stanu technicznego ujęcia zaleca się, aby roboty budowlane przeprowadzone były z właściwą ostrożnością i w odległości minimum 5m od udokumentowanego ujęcia.

W przypadku konieczności likwidacji ww. ujęcia wód podziemnych proces musi być przeprowadzony stosownie do wymogów wynikających z przepisów m.in. ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz.U. z 2024r. poz. 1290 z późn. zm.), wymagającej m.in. sporządzenia projektu robót na likwidację otworu studziennego;

**3. Linie rozgraniczające teren inwestycji** wyznaczono na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

### UZASADNIENIE

W dniu 24 marca 2025r. Pan Michał Otomański działający na mocy udzielonego pełnomocnictwa w imieniu i na rzecz Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, wystąpił do Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pod nazwą: *Budowa bazy sportowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Tomaszowie Mazowieckim*, przewidzianej do realizacji na działkach o numerach ewidencyjnych 259/1, 259/2, 259/3, 258 w obrębie 12 położonych w Tomaszowie Mazowieckim.

W toku postępowania zapewniono stronom czynny udział poprzez zawiadomienie o wszczęciu postępowania w drodze obwieszczenia. Pismem z dnia 25 marca 2025r. właściciele oraz użytkownicy wieczystości terenu inwestycji zostali poinformowani o wszczęciu postępowania administracyjnego zmierzającego do wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z ogólną zasadą zawartą w art. 4 ust. 1 i 2 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t. j. Dz.U. z 2024r., poz. 1130 z późn. zm.) ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, a sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Planowana inwestycja stanowi inwestycję celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tym przepisem, pod pojęciem *inwestycji celu publicznego* należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W ocenie organu wydającego decyzję, planowana inwestycja wpisuje się w powyższą definicję, stanowiąc działanie o znaczeniu lokalnym (gminnym), realizujące cel publiczny, o którym mowa w art. 6 pkt 6) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024r. poz. 1145 z późn. zm.) – *Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: [...] 6) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych.*

Wnioskowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym określenie sposobu zagospodarowania następuje, na podstawie art. 50 ust. 1 u.p.z.p. w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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.

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.

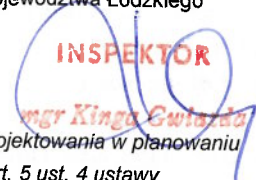
#### Załączniki do decyzji:

1. Mapa w skali 1: 500, na której wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji.
2. Mapa w skali 1 : 1000, informacja o zagrożeniu powodziowym sporządzona na podstawie map zagrożenia powodziowego udostępnionych do publicznej wiadomości na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska w dniu 07 września 2022r.

#### Uzgodnienia:

1. Urząd Marszałkowski Województwa Łódzkiego

projekt decyzji sporządziła:

  
posiadająca uprawnienia do projektowania w planowaniu  
przestrzennym na podstawie art. 5 ust. 4 ustawy  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
w nawiązaniu do art. 50 ust. 4 tej ustawy.

#### Otrzymują:

1. Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki, ul. P.O.W. 10/16, 97-200 Tomaszów Mazowiecki,  
Pełnomocnik: Michał Ołomański, ul. Obywatelska 106B lok. 36, 94-104 Łódź;  
a/a