

DECYZJA O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
Nr 10/P/2025

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 Riecznej. 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 53489m²;
- 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 150m² do 280m²;
- 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 90m² do 175m²;
- 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 6400m² do 7140m²;
- b) długość – od 100m do 105m;
- c) szerokość – od 64m do 68m;

2.10.) Budowa boiska treningowego:

- a) powierzchnia – od 5400m² do 6400m²;
- b) długość – od 90m do 100m;
- c) szerokość – od 60m do 64m;

2.11.) Budowa boiska treningowego:

- a) powierzchnia – od 1800m² do 2240m²;
- 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) inwestycja winna być zgodna z zapisami decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie znak sprawy W.RPP.611.325.2025.JB 29 kwietnia 2025r.;
- d) 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%;
- e) 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;

- f) 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 stabilność wałów przeciwpowodziowych;
- g) teren objęty wnioskiem położony jest częściowo na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 404 – Koluszki – Tomaszów;
- h) w miejscu objętym inwestycją, występuje udokumentowane złożo wód termalnych „Tomaszów Mazowiecki”;
- i) 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.

Pełnomocnik Inwestora, po zapoznaniu się z projektem decyzji o warunkach zabudowy (data odbioru według potwierdzenia zwrotnego 30.04.2025r.) nie wniósł uwag do jego zapisów w wyznaczonym terminie.

Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta w Tomaszowie Mazowieckim, pismem znak NID.6733.7.2025 poinformował, że inwestycja nie przylega do pasów zaliczonych do kategorii dróg gminnych w Tomaszowie Mazowieckim. Wszelkie uzgodnienia mogą być dokonywane jedynie w części dotyczącej lokalizacji na działkach przyległych do pasów dróg 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 30 kwietnia 2025r. znak ZNS.90281.448.2025 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 30 kwietnia 2025r. znak GKIII.7634.2699.2025.TS, uzgodnił pozytywnie bez uwag 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 złożo wód termalnych Tomaszów Mazowiecki, jednakże przedmiotowa inwestycja nie będzie miała wpływu na jego udostępnienie czy eksploatację. Ponadto nie występują inne udokumentowane złoża kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze, innych niż złoża strategiczne. Ponadto w miejscu objętym inwestycją określoną powyżej, w obrębie jednej z działek ewidencyjnych nr 259/2, obręb geodezyjny 12, m. Tomaszów Mazowiecki, występuje udokumentowane ujęcie wód podziemnych z utworów jurajskich stanowiące studnię o głębokości 40,0m i wydajności 6 m³/h, której użytkownikiem wg. danych zawartych w Dokumentacji hydrologicznej ujęcia wód podziemnych jest Ośrodek Sportowy RKS „LECHIA” w Tomaszowie Mazowieckim. W projekcie decyzji uwzględniono warunki ochrony ww. ujęcia wód podziemnych. Teren inwestycji zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 – Koluszki-Tomaszów.*

Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków, będący organem właściwym do uzgodnienia na podstawie art. 53. ust 4 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym postanowieniem znak. WUOZ-PP.5151.982.2025.AD z dnia 30 kwietnia 2025r. uzgodnił otrzymany projekt decyzji. W postanowieniu wskazano, że: *W projekcie decyzji zamieszczono prawidłowe ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Planowana inwestycja zlokalizowana jest na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – Strefa śródmiejska, ujętego w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków. Przedłożony projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest zgodny z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1292).*

Zarząd Dróg Powiatowych w Tomaszowie Mazowieckim, będący organem właściwym do uzgodnienia na podstawie art. 53. ust 4 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postanowieniem znak ZDP.4325.5.0.0.2025 z dnia 30 kwietnia 2025r. uzgodnił projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W postanowieniu wskazano, że uzgadnia się pozytywnie przedłożony projekt decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego: *pod warunkiem spełnienia przez inwestora wymogów określonych w przepisach „Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r. roku w sprawie przepisów techniczno - budowlanych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie” (tj. Dz. U. z 20 lipca 2022r. poz. 1518), w przypadku prowadzenia prac*

w pasie drogowym drogi powiatowej przed rozpoczęciem prac inwestor musi uzyskać od Zarządcy warunki wykonywania ww. robót.

Decyzją z dnia 29 kwietnia 2025r. (wpływ 30.04.2025r.) znak sprawy W.RPP.611.325.2025.JB Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie uzgodnił projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zamierzenia. Dodatkowo określił wymagania i warunki dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:

1. obowiązek zachowania aktualnej kubatury budynku hotelowego (bazy noclegowej);
2. obowiązek wyniesienia poziomu posadzki, części budynku hali sportowej z zapleczem socjalno-administracyjnym podlegającej rozbudowie, do rzędnej min. 156,67 m n.p.m. PL-KRON86-NH (156,84 m n.p.m. PL-EVRF2007-NH);
3. zakaz podpiwniczania części budynku hali sportowej z zapleczem socjalno-administracyjnym podlegającej rozbudowie;
4. obowiązek wykonania ciężkiej izolacji przeciwwodnej poziomej i pionowej do poziomu posadzki, części budynku hali sportowej z zapleczem socjalno-administracyjnym podlegającej rozbudowie;
5. obowiązek usytuowania nowych zewnętrznych otworów drzwiowych na rzędnej nie niższej niż 156,67 m n.p.m. PL-KRON86-NH (156,84 m n.p.m. PL-EVRF2007-NH);
6. obowiązek wyposażenia istniejących otworów drzwiowych i okiennych, których podstawa usytuowana jest poniżej rzędnej 156,52 m n.p.m. PL-KRON86-NH (156,69 m n.p.m. PL-EN/RF2007-NH), w mobilne bariery przeciwpowodziowe;
7. zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania;
8. obowiązek lokalizacji separatorów substancji ropopochodnych poza obszarem oddziaływania wody, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%;
9. obowiązek lokalizacji trybuny głównej z budynkiem klubowym (zadaszona trybuna z miejscami dla widzów, budynek z zapleczem sanitarnym, socjalnym/technicznym) poza obszarem oddziaływania wody, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%;
10. obowiązek budowy wieży TV jako budynku kontenerowego;
11. obowiązek usunięcia wszystkich budynków kontenerowych poza obszar oddziaływania wody, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%, na okres prognozowanego wezbrania;
12. obowiązek wykonania trybun stalowych jako konstrukcji demontowalnych;
13. obowiązek usunięcia trybun poza obszar oddziaływania wody, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%, na okres prognozowanego wezbrania;
14. obowiązek budowy boiska głównego z zachowaniem naturalnej murawy;
15. obowiązek budowy boisk treningowych z zachowaniem naturalnej murawy;
16. obowiązek wykonania ogrodzenia stadionu ażurowego bez podmurówki, w sposób zapewniający swobodny przepływ wody powodziowej;
17. obowiązek budowy wylotu wód opadowych do rzeki Wolbórki, wyposażonego w zabezpieczenie na wypadek wezbrania;
18. obowiązek demontażu obiektów małej architektury oraz usunięcia ich poza obszar oddziaływania wody, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%, na okres prognozowanego wezbrania;
19. obowiązek zastosowania materiałów budowlanych i wykończeniowych, które będą odporne na oddziaływanie wody;
20. obowiązek zabezpieczenia wszystkich elementów wrażliwych na wodę, w przypadku wystąpienia powodzi;
21. nie dopuszcza się dokonywania zamian w ukształtowaniu terenu, a masy ziemne powstałe wskutek planowanych prac budowlanych nie będą składowane ani rozplantowane na obszarze oddziaływania wody, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%;
22. obowiązek prowadzenia prac budowlanych w okresie korzystnych warunków hydrologicznych;
23. obowiązek uprzątnięcia terenu nieruchomości i przywrócenia do stanu nieutrudniającego zarządzania ryzykiem powodziowym po zakończeniu przedmiotowych robót, w tym wszystkich tymczasowych elementów i konstrukcji;
24. Inwestor we własnym zakresie będzie pozyskiwał informacje na temat aktualnego zagrożenia powodziowego, a na okres prognozowanego wezbrania będzie ewakuował poza obszar oddziaływania wody, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% ludzi oraz sprzęt;
25. obowiązek wyłączenia z użytkowania bazy sportowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w przypadku prognozowanego wezbrania.

W uzasadnieniu ww. decyzji wskazano:

W dniu 25 kwietnia 2025 r. do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie wpłynęło pismo Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego, dotyczące uzgodnienia projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie bazy sportowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek o nr ew. 259/1, 259/2, 259/3, 258 w obrębie 0012 w Tomaszowie Mazowieckim.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 pkt 11 oraz ust. 5d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje się po uzyskaniu decyzji lub uzgodnień w tym m.in. decyzji uzgadniającej Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w odniesieniu do obszarów, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo wodne, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

W art. 166 ust. 2 pkt 8 ustawy Prawo wodne wskazano, że projekty decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi, w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Uzgodnienie, o którym mowa powyżej może nastąpić wyłącznie w przypadku jeżeli planowana zabudowa lub planowane zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie naruszają ustalenia planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza, nie naruszają ustalenia planu zarządzania ryzykiem powodziowym, nie stanowi zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków, nie naruszają funkcjonowania infrastruktury krytycznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym oraz nie utrudniają zarządzania ryzykiem powodziowym.

Przywołane przepisy prawa, dotyczące kompetencji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w zakresie wydawania w/w decyzji, jednoznacznie określają właściwość rzeczową, wskazując, że wydanie przedmiotowych rozstrzygnięć dotyczy jedynie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo wodne.

Stroną w postępowaniu o wydanie decyzji uzgadniającej projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 166 ust. 6 ustawy Prawo wodne jest Wnioskodawca (Inwestor). W przedmiotowej sprawie Inwestorem jest Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki, reprezentowana przez Pana Michała Otomańskiego.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z art. 169 ust. 2 pkt. 2 ustawy Prawo wodne, są przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego.

Z poczynionych ustaleń wynika, że planowana inwestycja na terenie działek o nr ew. 259/1, 259/2, 259/3, 258 w obrębie 0012 w Tomaszowie Mazowieckim, znajduje się w rejonie km 2 + 750 -r 3 + 000 rzeki Wolbórki, w większości na obszarze oddziaływania wody, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% i 10%. Powyższe stwierdzono na podstawie Arkusza Nr M-34-017-A-C-3 map zagrożenia powodziowego udostępnionych do publicznej wiadomości na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska z dnia 22 października 2020 r.

Zgodnie z mapą zagrożenia powodziowego oraz Numerycznym Modelem Powierzchni Wody, teren przeznaczony pod planowaną inwestycję znajduje się w większości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w zasięgu oddziaływania wody 1%, o rzędnej wynoszącej 156,52 m n.p.m. PL-KRON86-NH (156,69 m n.p.m. PL-EVRF2007-NH) oraz w większości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w zasięgu oddziaływania wody 10%, o rzędnej wynoszącej 156,12 m n.p.m. PL-KRON86-NH (156,29 m n.p.m. PL-EVRF2007-NH).

Przechodząc od powyższych ustaleń formalnoprawnych, rozpoznając całokształt akt sprawy, stwierdzono aktualny stan faktyczny.

Z dołączonego do wniosku projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wynika, że przedsięwzięcie planowane przez Wnioskodawcę (Inwestora) obejmuje swoim zakresem budowę bazy sportowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek o nr ew. 259/1, 259/2, 259/3, 258 w obrębie 0012 w Tomaszowie Mazowieckim. Na podstawie załączonej do projektu decyzji mapy zasadniczej w skali 1:500 (załącznik nr 1), rzędne terenu znajdującego się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynoszą 154,73 155,43 m n.p.m. PL-KRON86-NH (154,90 - 155,60 m n.p.m. PL-EVRF2007-NH) co oznacza, że maksymalna głębokość zalewu dla oddziaływania wody 1% wynosi 1,79 m, natomiast maksymalna głębokość zalewu dla oddziaływania wody 10% wynosi 1,39 m.

Na podstawie map zagrożenia powodziowego ustalono, że przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się w większości w zasięgu oddziaływania wody $p=1\%$ o "głębokości w przedziale do 0,5 m (lokalnie) oraz od 0,5 m do 2,0 m, jak również znajduje się w większości w zasięgu oddziaływania wody $p=10\%$ o głębokości w przedziale do 0,5 m (lokalnie) oraz od 0,5 m do 2,0 m.

Mapy zagrożenia powodziowego/ które to stanowią oficjalny dokument przedstawiający zagrożenie powodziowe jednoznacznie wskazują, że zagrożenie dla tego terenu jest wysokie (prawdopodobieństwo występowania raz na 10 lat) o głębokości zalewu w przedziale do 0,5 m (lokalnie) oraz od 0,5 m do 2,0 m oraz średnie (prawdopodobieństwo występowania 100 lat) o głębokości zalewu w przedziale do 0,5 m (lokalnie) oraz od 0,5 m do 2,0 m. Niemniej jednak dopuszcza się budowę budynków kontenerowych oraz trybun stalowych, jednakże pod warunkiem raz na usunięcia ich poza obszar oddziaływania wody, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% na okres prognozowanego wezbrania. Ponadto, planowana rozbudowa części budynku hali sportowej z zapleczem socjalno-administracyjnym została zaplanowana w o najkorzystniejszych warunkach hydrologicznych (tj. poza obszarem oddziaływania wody $p=10\%$ w zasięgu oddziaływania wody $p=1\%$ o głębokości w przedziale do 0,5 m).

Należy podkreślić, że na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt. 3 ustawy Prawo wodne obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania. Zwolnienie od zakazów określonych w art. 77 ust. 1 pkt 3 może nastąpić jedynie, gdy nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi. Zwolnienie od ww. zakazów w drodze decyzji określonych w powołanym wyżej przepisie prawa, może nastąpić jedynie wtedy, gdy przedsięwzięcie nie spowoduje zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi. Ponadto, art. 388 ust. 4 ww. ustawy Prawo wodne wskazuje wymóg uzyskania przedmiotowej decyzji zwalniającej z zakazów przed uzyskaniem decyzji wydawanej na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Należy podkreślić, że ustalenie warunków zabudowy, bez wcześniejszego uzyskania powyżej wskazanej decyzji stanowi zagrożenie dla ochrony zdrowia ludzi i środowiska.

W związku z lokalizacją przedsięwzięcia w odległości mniejszej niż 50 m od stopy prawego wału przeciwpowodziowego rzeki Wolbórki, Inwestor uzyskał decyzję zwalniającą Dyrektora RZGW w Warszawie Nr W.RPP.4262.32.2025.GD z dnia 23 kwietnia 2025 r. Decyzja stała się ostateczna z dniem 25 kwietnia 2025 r.

W celu ograniczenia potencjalnych negatywnych skutków powodzi, co jest zgodne z celami zarządzania ryzykiem powodziowym określonym w art. 16 pkt. 4 ustawy Prawo wodne wskazano na obowiązek zachowania aktualnej kubatury budynku hotelowego (bazy noclegowej), obowiązek wyniesienia poziomu posadzki, części budynku hali sportowej z zapleczem socjalno-administracyjnym podlegającej rozbudowie, do rzędnej min. 156,67 m n.p.m. PL-KRON86-NH (156,84 m n.p.m. PL-EVRF2007-NH), zakaz podpiwniczania części budynku hali sportowej z zapleczem socjalno-administracyjnym podlegającej rozbudowie, obowiązek wykonania ciężkiej izolacji przeciwwodnej poziomej i pionowej do poziomu posadzki, części budynku hali sportowej z zapleczem socjalno-administracyjnym podlegającej rozbudowie, obowiązek usytuowania nowych zewnętrznych otworów drzwiowych na rzędnej nie niższej niż 156,67 m n.p.m. PL-KRON86-NH (156,84 m n.p.m. PL-EVRF2007-NH), obowiązek wyposażenia istniejących otworów drzwiowych i okiennych, których podstawa usytuowana jest poniżej rzędnej 156,52 m n.p.m. PL-KRON86-NH (156,69 m n.p.m. PL-EVRF2007-NH), w mobilne bariery przeciwpowodziowe, zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, obowiązek lokalizacji separatorów substancji ropopochodnych poza obszarem oddziaływania wody, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%, obowiązek lokalizacji trybuny głównej z budynkiem klubowym (zadaszona trybuna z miejscami dla widzów, budynek z zapleczem sanitarnym, socjalnym/technicznym) poza obszarem oddziaływania wody, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%, obowiązek budowy wieży TV jako budynku kontenerowego, obowiązek usunięcia wszystkich budynków kontenerowych poza obszar oddziaływania wody, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%, na okres prognozowanego wezbrania, obowiązek wykonania trybun stalowych jako konstrukcji demontowalnych, obowiązek usunięcia trybun poza obszar oddziaływania wody, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%, na okres prognozowanego wezbrania, obowiązek budowy boiska głównego z zachowaniem naturalnej murawy, obowiązek budowy boisk treningowych z zachowaniem naturalnej murawy, obowiązek wykonania ogrodzenia stadionu ażurowego bez podmurówki, w sposób zapewniający swobodny przepływ wody powodziowej, obowiązek budowy wylotu wód opadowych do rzeki Wolbórki, wyposażonego w zabezpieczenie na wypadek wezbrania, obowiązek demontażu obiektów małej architektury oraz usunięcia ich poza obszar oddziaływania wody, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%, na okres prognozowanego wezbrania, obowiązek zastosowania materiałów budowlanych i wykończeniowych, które będą odporne na oddziaływanie wody, obowiązek zabezpieczenia wszystkich elementów wrażliwych na wodę, w przypadku wystąpienia powodzi, nie dopuszcza się dokonywania zamian w ukształtowaniu terenu, a masy ziemne powstałe wskutek planowanych prac budowlanych nie będą składowane ani rozplantowane na obszarze oddziaływania wody, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%, obowiązek prowadzenia prac budowlanych w okresie korzystnych warunków hydrologicznych, obowiązek uprzątnięcia terenu nieruchomości i przywrócenia do stanu nieutrudniającego zarządzania ryzykiem powodziowym po zakończeniu przedmiotowych robót, w tym wszystkich tymczasowych elementów i konstrukcji, Inwestor we własnym zakresie będzie pozyskiwał informacje na temat aktualnego zagrożenia powodziowego, a na okres prognozowanego wezbrania będzie ewakuował poza obszar oddziaływania wody, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% ludzi oraz sprzęt, obowiązek wyłączenia z użytkowania bazy sportowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w przypadku prognozowanego wezbrania.

Wskazane w decyzji wymagania i warunki dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią należy zawrzeć w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na podstawie dokonanych ustaleń stwierdzono, że spełnione są przesłanki warunkujące wydanie decyzji uzgadniającej projekt przedmiotowej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z zachowaniem określonych w niniejszej decyzji warunków.

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 decyzję 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.



Z up. PREZYDENTA MIASTA
Dyrektor Wydziału Architektury

mgr inż. arch. Dariusz Żeleźny

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