

PREZYDENT MIASTA

Tomaszowa Mazowieckiego

Decyzja jest ostateczna

z dniem 25.08.2025r

INSPEKTOR

inż. arch. Joanna Przedbora

Tomaszów Mazowiecki, dnia 23.07.2025r.

WAR.6733.9.2025.JP

DECYZJA O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
nr 12/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 4 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku złożonego dnia 28.05.2025r. przez Panią Małgorzatę Turską, 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 Maz.

Przedmiot inwestycji: Budowa kanalizacji deszczowej, odwodnienia i studni chłonnych oraz budowa przyłączy kanalizacji sanitarnej w ulicy Żwirowej w Tomaszowie Mazowieckim w ramach prowadzonej przebudowy ulicy

Lokalizacja inwestycji: Działki o numerach ewidencyjnych 338 i 282 obręb 20, położone w Tomaszowie Mazowieckim

1. Sposób zagospodarowania terenu, rodzaj inwestycji:

1) rodzaj zabudowy – obiekty infrastruktury technicznej,

2) funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu (sposób użytkowania obiektów budowlanych i sposób zagospodarowania terenu) – istniejąca oraz nowa infrastruktura techniczna (budowa kanalizacji deszczowej, odwodnienia i studni chłonnych oraz budowa przyłączy kanalizacji sanitarnej w ulicy Żwirowej w Tomaszowie Mazowieckim w ramach prowadzonej przebudowy ulicy);

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 kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu):

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 ładu przestrzennego. O celowości realizacji inwestycji decydują tu uwarunkowania i wymagania społeczno – gospodarcze umożliwiające zrównoważony rozwój.

a) lokalizacja i realizacja planowanej inwestycji – na terenie inwestycji wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na mapie stanowiącej Załącznik nr 1, do niniejszej decyzji;

b) parametry inwestycji:

- długość – od 50m do 500m.

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

a) inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019r. poz. 1839);

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 2024 r. 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 2024 r. poz. 1292);
- c) Miasto Tomaszów Mazowiecki nie posiada usankcjonowanych prawnie dóbr kultury współczesnej;

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 o charakterze liniowym),
- b) liczba miejsc parkingowych – nie ustala ze względu na rodzaj planowanej inwestycji (obiekt infrastruktury technicznej o charakterze liniowym);

5) Warunki dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) realizacja inwestycji winna nastąpić na warunkach zarządcy sieci kanalizacji deszczowej,
- b) 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;
- 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 wykonywania 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 danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków na terenie objętym wnioskiem występują grunty zabudowane i zurbanizowane, stanowiące tereny komunikacyjne, drogi oznaczone symbolem „dr”. Biorąc pod uwagę powyższe teren objęty wnioskiem nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 82 z późn. zm.). 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 źródło wód termalnych Tomaszów Mazowiecki;
- d) lokalizacja i realizacja planowanej inwestycji w pasie drogowym drogi publicznej powinna być zgodna z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o *drogach publicznych* (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320);
- e) przy projektowaniu i realizacji planowanej inwestycji należy zachować przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (t. j. Dz. U. z 2022r. poz. 1518);

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

UZASADNIENIE

W dniu 28.05.2025r. Pani Małgorzata Turska, 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 kanalizacji deszczowej, odwodnienia i studni chłonnych oraz budowa przyłączy kanalizacji sanitarnej w ulicy Żwirowej w Tomaszowie Mazowieckim w ramach prowadzonej przebudowy ulicy”, przewidzianej do realizacji na działkach o numerze ewidencyjnym 338 i 282 obręb 20, położonych w Tomaszowie Mazowieckim.

W toku postępowania zapewniono stronom czynny udział poprzez zawiadomienie o wszczęciu postępowania w drodze obwieszczenia. Pismem z dnia 23.06.2025r. 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) 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.

W toku postępowania ustalono, że planowana inwestycja polegająca na budowie kanalizacji deszczowej, odwodnienia i studni chłonnych oraz budowa przyłączy kanalizacji sanitarnej w ulicy Żwirowej w Tomaszowie Mazowieckim w ramach prowadzonej przebudowy ulicy, 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 3) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o *gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1145 z późn. zm.) – „*Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: [...] 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 polegająca na budowie sieci kanalizacji deszczowej i odwodnienia 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 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.

Pełnomocnik Inwestora nie wniósł uwag ani zastrzeżeń do przedmiotowego projektu decyzji w terminie 7 dni od daty otrzymania. (data potwierdzenia zwrotnego 08.07.2025r.)

Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta w Tomaszowie Mazowieckim, organem właściwym do uzgodnienia na podstawie art. 53. ust 4 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem z dnia 09.07.2025r. (data wpływu do Urzędu 15.07.2025r.) uzgodnił projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego przedsięwzięcia, w części dotyczącej lokalizacji na działkach przyległych do pasów dróg zaliczonych do kategorii dróg gminnych w Tomaszowie Mazowieckim.

Urząd Marszałkowski Województwa Łódzkiego, będący organem właściwym do uzgodnienia na podstawie art. 53. ust 4 pkt. 5 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 04.07.2025r.).

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 11.07.2025r. znak ZNS.90281.814.2025 uzgodnił pozytywnie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych przekazany projekt decyzji.

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.



Z up. PREZYDENTA MIASTA
Dyrektor Wydziału Architektury

mgr inż. arch. Dariusz Żeleźny

Załączniki:

1. Mapa w skali 1: 500, na której wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji

Otrzymują:

1. Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki, ul. P.O.W. 10/16, 97-200 Tomaszów Maz.
Pełnomocnik: Małgorzata Turska, ul. Kiepury 5, 97 – 400 Bełchatów

a/a JP

ZALACZNIK nr 1

do DECYZJI Nr 12/P/2025

z dnia 23.07.2025r.

Znak sprawy: WAR.6733.9.2025.JP

skala 1 : 500

OZNACZENIA DECYZJI

338

numery ewidencyjne działek

linia rozgraniczająca teren inwestycji

Projekt decyzji został sporządzony zgodnie z art. 5 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w odniesieniu do art. 60 ust. 4, tej ustawy, przez osobę posiadającą uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym.

INSPEKTOR

mgr inż. arch. Joanna Przecibora

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Dyrektor Wydziału Architektury

mgr inż. arch. Dariusz Żeleźny

