

GPR.6733.1.2022.MS(3)



**DECYZJA Nr 1 /2022**  
**USTALENIA LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust.1 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / tj. Dz. U. 2022, poz. 503/ oraz art. 104 i 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks Postępowania Administracyjnego / tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm./, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /Dz. U. Nr 164, poz. 1588 z późn. zm./ i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy /Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1589/, po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 04.05.2022 r. przez:

**GMINĘ TCZÓW**  
**26-706 Tczów**

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą :

**Budowa masztu flagowego**

**przewidzianej do realizacji na części działki nr ewid.: 769/2**  
**w obrębie 0012 - Tczów Średni, gm. Tczów**

po uzgodnieniu decyzji stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z:

- organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych – postanowienie nr GMP.N.673.103.2022 z dnia 12.06.2022 r.,
- organem właściwym w sprawach melioracji - projekt decyzji przesłano do Dyrektora Zarządu Zlewni w Radomiu ul. Parkowa 2A, 26 – Radom, celem uzgodnienia i w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji nie zajęto stanowiska co uznaje się za uzgodnienie decyzji.

właściwym zarządcą drogi powiatowej, dz. nr ewid. 764/2 - projekt decyzji przesłano do Powiatowego Zarządu Dróg w Zwoleniu ul. Doktora Perzyny 86, 26 – 700 Zwolenie, celem uzgodnienia i w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji nie zajęto stanowiska co uznaje się za uzgodnienie decyzji.

- organem właściwym w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - projekt decyzji przesłano do Starosty Zwoleńskiego, ul. Wł. Jagiełły 4, 26 – 700 Zwoleń, celem uzgodnienia i w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji nie zajęto stanowiska co uznaje się za uzgodnienie decyzji.

**ustalam**  
**lokalizację inwestycji celu publicznego**

dla inwestycji o znaczeniu lokalnym pod nazwą :

**BUDOWA MASZTU FLAGOWEGO**

**PRZEWIDZIANEJ DO REALIZACJI NA CZĘŚCI DZIAŁKI NR EWID.: 769/2  
W OBRĘBIE 0012 - TCZÓW ŚREDNI, GM. TCZÓW**

na załączniku graficznym nr 1, linie rozgraniczające inwestycji zostały oznaczone linią przerywaną koloru czarnego.

**1/ Rodzaj inwestycji**

Budowla – budowa masztu flagowego o wysokości do 12 m, w konstrukcji lekkiej na fundamencie betonowym.

**2/ Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:**

**a/ Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1,
- wskaźnik powierzchni nowej zabudowy – nie ustala się,
- gabaryty masztu flagowego – według technologii producenta,
- inwestycję należy usytuować na działce projektować i realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając spełnienie wymagań określonych w art. 5 Prawa Budowlanego /tj. Dz. U. 2021, poz. 2351 ze zm./.

**b/ Ochrony środowiska i zdrowia ludzi :**

- teren przedmiotowej inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody /nie stanowi parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, nie ma na nim pomników przyrody i nie znajduje się w otulinie żadnego z wymienionych obszarów/,
- w przypadku ewentualnej kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z wartością zielenią i drzewostanem w obrębie nieruchomości uzyskać zgodę na ich usunięcie; projekt zagospodarowania terenu opracować na aktualnej mapie z naniesionym drzewostanem,
- planowana inwestycja nie należy do inwestycji mogących oddziaływać na środowisko,
- inwestycja nie wpłynie negatywnie na otaczające środowisko i krajobraz, a zastosowane

technologie powinny w maksymalny sposób ograniczyć zagrożenia dla środowiska występujące w trakcie jej realizacji,

- planowana inwestycja nie powinna stanowić uciążliwości dla zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie.

#### **c/ Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- w przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku należy przedmiot ten zabezpieczyć i zgłosić znalezisko do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, Delegatura w Radomiu, ul. Żeromskiego 53,
- teren, na którym przewidziana jest lokalizacja inwestycji położony jest poza zasięgiem oddziaływania dóbr kultury ustanowionych przepisami odrębnymi,
- przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

#### **d/ Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- przedmiotowa inwestycja nie wymaga obsługi w zakresie infrastruktury i komunikacji.

#### **e/ Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

Projektowana inwestycja nie może ograniczać: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nie może stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie a także nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

#### **f/ Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w granicach terenów górniczych i terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - nie dotyczą jej związane z takimi terenami zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

**3/ Linie rozgraniczające teren inwestycji** - linie rozgraniczające terenu inwestycji oznaczono linią przerywaną koloru czarnego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej część graficzną niniejszej decyzji – załącznik nr 1.

#### **4/ Wymagania formalne:**

Projekt budowlany opracować z uwzględnieniem przepisów:

- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. **w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego** /tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1609 z późn. zm./,
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - **Prawo budowlane** /tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351, z późn. zm./,
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r - **Prawo Ochrony Środowiska** /tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm./,

- ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – **Prawo wodne** /tj. Dz. U. 2021, poz. 2233 z późn. zm./,
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. **w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** /tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 z późn. zm./,
- ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. **o odpadach** /tj. Dz. U. 2021 r., poz. 779, z późn. zm./,
- ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – **Prawo energetyczne** /tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 716, późn. zm./,
- rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku **w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie** /Dz. U. 2013 r. poz. 640/.
- rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 7 czerwca 2010 r. **w sprawie ochrony p.poż. budynków i innych obiektów budowlanych i terenów** /Dz. U. 2010 r., Nr 109, poz. 719/,
- innych przepisów odrębnych właściwych w sprawie, w tym techniczno-budowlanych, Polskich Norm i zasad wiedzy technicznej.

Ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu uzgodnić z dysponentami sieci.

Należy uzyskać od stron prawo do dysponowania terenem na lokalizację projektowanej sieci oraz inne konieczne uzgodnienia wynikające z przepisów odrębnych.

Należy dokonać stosownych uzgodnień dokumentacji projektowej wynikających z przepisów szczególnych.

### **Uzasadnienie**

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte na wniosek **GMINY TCZÓW, 26-706 Tczów**.

Przepis art. 50 ust.1 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza, iż inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zamierzenie Wnioskodawcy należy uznać za cel publiczny w rozumieniu ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm., art. 6 pkt 6 – budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2021 r. poz. 478, 619 i 1630), 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;/.

Przeprowadzona w niniejszej sprawie, stosownie do wymogu art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27.03 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak również analiza stanu faktycznego i prawnego terenu lokalizacji inwestycji pozwalają stwierdzić, iż:

- nieruchomość, na której Wnioskodawca zamierza lokalizować inwestycję nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; nie ogłoszono również o przystąpieniu przez Gminę Tczów do sporządzenia planu miejscowego w odniesieniu do przedmiotowego terenu,

- przedmiotowej inwestycji nie dotyczą ograniczenia i zakazy wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej określonych w przepisach odrębnych – ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo

ochrony środowiska /tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm./, ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody /tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098, z późn. zm./, ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 710, z późn. zm./ i innych,

- planowana inwestycja jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- w chwili obecnej przedmiotowa działka stanowi własność Gminy Tczów, Tczów 124, 26-706 Tczów;
- w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tczów” /Uchwała Rady Gminy Nr XXXI/174/2001 z dnia 8 czerwca 2001 roku/ - nie stanowi prawa miejscowego, przedmiotowe zamierzenie leży na terenach usług i administracji,
- teren objęty decyzją nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- przedmiotowe zamierzenie nie narusza przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 53 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strony /oprócz wnioskodawców i właścicieli działek objętych decyzją/ zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w drodze obwieszczenia umieszczonego w dniu 01.06.2022 r. na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy.

W toku postępowania, stosownie do wymogów art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzyskano uzgodnienia:

- organem właściwym w sprawach ochrony melioracji,
- organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- organem właściwym w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- właściwym zarządcą drogi powiatowej, dz. nr ewid. 764/2.

Ponieważ Wójt Gminy Tczów prowadzący przedmiotowe postępowanie jest jednocześnie zarządcą dróg gminnych, nie ma obowiązku dokonania odrębnego uzgodnienia w trybie art. 106 KPA w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego (art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Teren inwestycji nie był przeznaczony w nieobowiązującym planie Gminy Tczów na realizację celów ponad lokalnych i tym samym nie zachodzi konieczność uzyskania uzgodnienia z Wojewodą Mazowieckim, Marszałkiem Województwa i Starostą w zakresie zadań samorządowych i rządowych.

#### **Powyższe pozwala na orzeczenie jak w sentencji.**

Projekt decyzji w przedmiotowej sprawie przygotowała osoba uprawniona, wpisana na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów w Warszawie pod numerem MA - 2153.

Jeśli decyzja niniejsza wywoła skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy art. 36 oraz art. 37 tej ustawy stosuje się odpowiednio.

**Pouczenie :**

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich /art.63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym/.

Zgodnie z art. 63 ust. 4 tejże ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Stosownie do art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się wygaśnięcie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- w przypadku, gdy decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki wynikające z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to przepisy art. 36 i art. 37 tej ustawy stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Koszty realizacji roszczeń określa organ w odrębnym postępowaniu na żądanie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości wniesione w terminie 5 lat od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna,
- zgodnie z art. 53 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 12 miesięcy,
- zgodnie z art. 127 a kpa strony postępowania mogą zrzec się prawa do odwołania od decyzji w trakcie biegu terminu do odwołania, po doręczeniu konkretnej stronie decyzji przez organ I instancji, co spowoduje jej ostateczność i prawomocność z dniem doręczenia organowi administracji oświadczenia o zrzeczeniu się prawa wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania. Po złożeniu oświadczeń przez wszystkie strony o zrzeczeniu się prawa wniesienia odwołania, nie przysługuje stronom odwołanie ani wniesienie skargi do sądu administracyjnego na niniejszą decyzję.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, za pośrednictwem Wójta Gminy Tczów powołując się na znak sprawy i nr decyzji, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Odwołania można składać w Urzędzie Gminy Tczów, Tczów 124, 26-706 Tczów.

Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odwołanie o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Na oryginale podpisał  
Wójt Gminy Tczów  
Arkadiusz Baran

**Informacja:**

Do wniosku pozwolenia na budowę należy dołączyć:

- 1/ projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi,
- 2/ oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3/ prawomocną decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego

**Załączniki :**

- załącznik graficzny nr 1 do decyzji

**Otrzymują:**

- 1/ Wnioskodawca
- 2/ strony wg wykazu
- 3/ a/a