

Inowódz, dnia 31 października 2025r.

Burmistrz Inowłódz
pow. tomaszowski
woj. łódzkie

RN.6733.5.2025

DECYZJA
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art.4 ust.2 pkt. 1, art. 50 ust.1, art.51 ust.1 pkt. 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 18 sierpnia 2025r.,

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

na rzecz Wnioskodawcy: **Gminy Inowódz**
ul. Spalska 2, 97-215 Inowódz

dla przedsięwzięcia polegającego pn: **Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą**

Rodzaj inwestycji: sieć kanalizacji sanitarnej

Lokalizacja inwestycji: część dz. nr 302, obr. 0006 Poświętne, część dz. nr 1, obr. 0008 Zakościele, gm. Inowódz

- 1) **rodzaj zabudowy:** infrastruktura techniczna;
- 2) **funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) sposób użytkowania obiektu budowlanego – zgodnie z przeznaczeniem obiektu;
 - b) sposób zagospodarowania terenu – zgodnie z przeznaczeniem obiektu.
2. **Ustalenia – warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych:**
 - 2.1 **Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) projektowana inwestycja winna mieścić się w liniach rozgraniczających w załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji,
 - b) linia zabudowy – nie dotyczy.
 - c) realizacja zgodnie z warunkami zawartymi w przepisach odrębnych
 - d) przedmiotem inwestycji jest budowa sieci kanalizacji sanitarnej z infrastrukturą
 - 2.2. **Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.),
 - b) planowana inwestycja winna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.), z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) i z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.),

- c) w przypadku kolizji istniejących drzew i krzewów z projektowaną inwestycją, jeśli na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.) – z wnioskiem w tej sprawie należy wystąpić do właściwego organu,
- d) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno – budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418),
- e) wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Normami Polskimi i przepisami, z uwzględnieniem wymagań wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.), a także zgodnie z innymi przepisami szczególnymi wynikającymi ze specyfikacji planowanej inwestycji i jej usytuowania,
- f) przy realizacji inwestycji należy spełnić warunki wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2025 r. poz. 960),
- g) przyjęte rozwiązania projektowe winny gwarantować pełną ochronę gleby, wód podziemnych i atmosfery przed przedostawaniem się zanieczyszczeń powstających w trakcie realizacji i eksploatacji obiektu,
- h) inwestycja realizowana będzie w granicach Spalskiego Parku Krajobrazowego,
- i) teren inwestycji nie jest położony w obszarze Natura 2000,
- j) teren inwestycji znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Poziemnych nr 404 – Zbiornik Koluszki - Tomaszów.

2.3 Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, są obowiązane przy użyciu dostępnych środków zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków – ul. Piotrkowska 99, 90-425 Łódź), a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Inowłódza.

Projektowane przedsięwzięcie nie może stwarzać zagrożenia dla zdrowia ludzi a także oddziaływać niekorzystnie na chronione obiekty dziedzictwa kulturowego.

2.4 Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami na warunkach zarządców sieci, dróg,
- b) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy
- c) odprowadzenie ścieków – do projektowanego przyłącza
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
- e) zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy,
- f) odprowadzenie wód opadowych – nie dotyczy
- g) sposób gospodarowania odpadami – nie dotyczy
- h) obsługa komunikacyjna – nie dotyczy

Na przebieg przyłączy infrastruktury technicznej przez działki nie stanowiące własności inwestora, należy uzyskać zgodę właściciela.

Lokalizacja przyłączy infrastruktury technicznej związanych z projektowanym obiektem, poza terenem w liniach rozgraniczających, jest zgodna z niniejszą decyzją pod warunkiem uzyskania stosownych uzgodnień, decyzji czy opinii wymaganych przepisami prawa.

3. Wymagania, dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418).
- 2) zobowiązuje się Inwestora do przestrzegania wymagań z zakresu melioracji:
 - w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do przebudowy urządzeń zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2025 r. poz. 960).
- 3) Inwestycja nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę:
 1. przed pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 2. przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie, itp. – ewentualne uciążliwości należy ograniczyć do granic własności,
 3. przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
 4. istniejącej zieleni i drzewostanu przed zniszczeniem.

4. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Nieruchomość objęta niniejszą decyzją, jest zlokalizowana poza terenami górniczymi, w związku z tym realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego nie podlega wymogom i uwarunkowaniom określonym w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 z późn. zm.).

5. Warunków wynikających z przepisów odrębnych.

Wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Normami Polskimi i przepisami, a także zgodnie z innymi przepisami szczególnymi wynikającymi ze specyfikacji planowanej inwestycji i jej usytuowania.

Projekt budowlany winien spełniać warunki określone w:

- ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418),
- ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 82),
- ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889),
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960).

Forma projektu budowlanego powinna być zgodna z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679) oraz zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418).

Projekt powinien posiadać komplet opinii i uzgodnień wymaganych dla tego rodzaju inwestycji, wynikających z przepisów szczególnych.

6. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do decyzji.

7. Projekt decyzji został uzgodniony z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi - w zakresie terenów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody; (organ nie zajął stanowiska w

terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, w związku z czym uzgodnienie uważa się za dokonane);

- 2) Burmistrz Inowłódza – w odniesieniu do gruntów przyległych do pasa drogowego drogi gminnej (organ nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, w związku z czym uzgodnienie uważa się za dokonane);
- 3) Marszałek Województwa Łódzkiego -w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, innych niż złoża strategiczne i wód podziemnych (organ nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, w związku z czym uzgodnienie uważa się za dokonane);
- 4) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tomaszowie Mazowieckim – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych (organ Postanowieniem z dnia 16 września 2025 r. znak: ZNS.90281.1339.2025 uzgodnił projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego);
- 5) Starosta Tomaszowski - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami (organ Postanowieniem z dnia 23 września 2025 r. znak: ZRO.673.1253.2025 umorzył postępowanie jako bezprzedmiotowe);
- 6) Państwowe Gospodarstwo Wodne Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami (organ nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, w związku z czym uzgodnienie uważa się za dokonane).

Decyzja niniejsza nie rozstrzyga kwestii usytuowania obiektów budowlanych oraz rozwiązań projektowych, ponieważ należą one do materii normowanej przez przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) i przepisy techniczno – budowlane m.in. rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Będą one rozstrzygane przez właściwy organ wydający pozwolenie na budowę tj. Starostę Tomaszowskiego.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art.63 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

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

Stwierdza się wygaśnięcie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne, niż w wydanej decyzji.

Integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik graficzny Nr 1 do decyzji – mapa w skali 1:2000

UZASADNIENIE

Wnioskodawca, Gmina Inowłódz, wystąpiła z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na: budowie sieci kanalizacji sanitarnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie części dz. nr 302, obr. 0006 Poświętne, części dz. nr 1, obr. 0008 Zakościele, gm. Inowłódz.

Stosownie do wymagań art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. organ w dniu 02 września 2025 r. wszczął postępowanie w sprawie wydania przedmiotowej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,

zawiadamiając strony w drodze publicznego obwieszczenia oraz powiadamiając na piśmie właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których lokalizowana będzie inwestycja.

Uwagi od społeczeństwa nie wpłynęły.

Wniosek inwestora zawierał niezbędne załączniki i określenia, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku postępowania organ przeprowadził analizę, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130). W analizie tej ustalono m.in. stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, warunki w zakresie ochrony środowiska oraz zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi.

Przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji udzielającej pozwolenie na budowę Inwestor uzyska prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.

Decyzja ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego nie rodzi praw Inwestora do nieruchomości znajdujących się w granicach obszaru inwestycji wyznaczonego na załączonych do wniosku mapach, jednakże pośrednio wpływa na uprawnienia właścicieli nieruchomości, na których w oparciu o niniejszą decyzję zostanie zaprojektowana przedmiotowa inwestycja.

Planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.).

Teren objęty wnioskiem, nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – stosownie do wymagań ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82)

Z zamieszczonych we wniosku informacji oraz po spełnieniu określonych niniejszą decyzją warunków wynika, że realizacja inwestycji będzie bezpieczna dla środowiska i zdrowia ludzi.

Biorąc pod uwagę przytoczone wyżej okoliczności oraz art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który określa, iż nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

W dniu 23 października 2025 r. strony postępowania zostały zawiadomione o wydanych postanowieniach w sprawie oraz że zgromadzony materiał dowodowy daje podstawę do wydania decyzji w przedmiotowej sprawie. Zawiadomienie zostało dokonane w drodze publicznego obwieszczenia na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Inowłodzu oraz poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu. Działając w oparciu o art. 10 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, poinformowano ponadto strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy oraz wypowiedzenia się w sprawie przed jej ostatecznym rozstrzygnięciem w terminie 3 dni od daty podania obwieszczenia do publicznej wiadomości. W wyznaczonym terminie żadna ze stron postępowania nie skorzystała z przysługującego jej prawa.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został sporządzony przez uprawnionego urbanistę z art. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE:

1. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo do wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Tryb. za pośrednictwem Burmistrza Inowłodza w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji

publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

3. Niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
4. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości (art. 63, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
5. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
6. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli zostanie uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji lub inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę. Nie można stwierdzić wygaśnięcia decyzji, w przypadku, gdy została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
7. Wygaśnięcie decyzji stwierdza w formie decyzji organ, który ją wydał.
8. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub w przypadku inwestycji obejmującej wolno stojące budynki mieszkalne jednorodzinne, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane - zgłoszenia budowy co do którego sprzeciwu nie wniósł organ administracji architektoniczno-budowlanej, którym jest w/g właściwości Starosta Tomaszowski (art. 28 ust. 1 i art. 30 ust. 1 pkt. 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
9. Do wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia budowy należy dołączyć:
 - trzy egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniami o wpisie projektantów na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego wydanymi przez tę izbę z określonym terminem ważności, a także decyzjami o wpisie do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, prawomocną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wymaganą zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim, za pośrednictwem Burmistrza Inowłódza w terminie 14 dni od dnia jej dostarczenia.

Na podstawie art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ewentualne odwołanie od decyzji, powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Załączniki:

Nr 1 - kopia mapy w skali 1:2000

Nr 2 – analiza (część opisowa).



BURMISTRZ
Włodan Kacki

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, na których będzie realizowana inwestycja
3. Strony postępowania poprzez publiczne obwieszczenie - w sposób zwyczajowo przyjęty
4. a/a