

Tomaszów Mazowiecki, dnia 22 maja 2023 roku

RG.6733.6.2023

**DECYZJA Nr 6/2023**  
**O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 50 ust. 1, ust. 2a, art. 51 ust. 1, pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r., poz. 775), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14.04.2023r.

**USTALAM**  
**LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

**Dla: Rządowej Agencji Rezerw Strategicznych**  
**ul. Grzybowska 45, 00-844 Warszawa**  
*reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Magdalenę Mika*  
*ul. Jeleń 4, 97-200 Wąwat*

**Inwestycja: rozbudowa czterech budynków magazynowych o doki rozładunkowo-załadowcze wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną**

**Lokalizacja: powiat tomaszowski, gmina Tomaszów Mazowiecki,**  
**działka nr ewid. 1489, obręb 13 - Smardzewice**

**1. Funkcja i sposób zagospodarowania terenu:**

Funkcja: budynek użyteczności publicznej

Planowana inwestycja stanowi rozbudowę Rządowej Agencji Rezerw Strategicznych, której celem jest tworzenie i utrzymywanie rezerw strategicznych wpisanych w dziedzinę bezpieczeństwa narodowego (a tym samym zarządzania kryzysowego, które może dotyczyć np. klęski żywiołowej, wojny czy innej sytuacji kryzysowej) stanowiąc rezerwę i środki do natychmiastowej obrony kraju w razie takiej potrzeby.

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

**1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

Projektowaną inwestycję realizować w liniach rozgraniczających teren inwestycji według załącznika Nr 1 do niniejszej decyzji oraz obowiązujących przepisów odrębnych.

Inwestycję realizować z zachowaniem parametrów technicznych określonych w niniejszej decyzji.

**LINIA ZABUDOWY:**

Dla realizacji planowanej inwestycji nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy z uwagi na położenie nieruchomości i lokalizację planowanej rozbudowy.

Lokalizacja inwestycji w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi teren inwestycji – według załącznika Nr 1 do decyzji;

**WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI, W TYM UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ:**

- wielkość powierzchni zabudowy każdego z budynków hal magazynowych po przebudowie, rozbudowie w stosunku do powierzchni działki: od 0,014 do 0,02
- powierzchnia zabudowy każdego z doków rozładunkowo-załadowczych: od 12,0m<sup>2</sup> do 18,0m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy budynku hali magazynowej po przebudowie, rozbudowie:
  - od 1500,0m<sup>2</sup> do 1800,0m<sup>2</sup>,
- powierzchnie biologicznie czynne, aktywne przyrodniczo pomniejszone o proj. poszerzenie placu manewrowego.

Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych  
Wąwat

23-05-2023

## USTALENIA DOT. PROJ. PRZEBUDOWY BUDYNKÓW ISTNIEJĄCYCH HAL MAGAZYNOWYCH:

Planowana inwestycja dotyczy realizacji prac budowlanych, których celem jest właściwe funkcjonowanie budynków po proj. rozbudowie - dobudowie doków rozładunkowo-załadowniczych.

Zakres inwestycji nie powoduje zmiany parametrów hali takich jak:

- SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ: zachowana istniejąca
- WYSOKOŚĆ GÓRNEJ KRAWĘDZI ELEWACJI FRONTOWEJ (gzymsu lub attyki): zachowana istniejąca
- GEOMETRIA DACHU: zachowana istniejąca

## USTALENIA DOT. PROJ. DOKÓW ROZŁADUNKOWO-ZAŁADOWCZYCH:

- SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ: od 3,0m do 4,5m
- WYSOKOŚĆ GÓRNEJ KRAWĘDZI ELEWACJI FRONTOWEJ (gzymsu lub attyki):
  - od 4,0m do 6,0m
- GEOMETRIA DACHU:
  - dach płaski, jednospadowy, dwuspadowy,
  - kąt nachylenia połaci dachowych: od 5° do 15°,
  - wysokość w kalenicy: od 4,0m do 6,0m
  - kierunek kalenicy równoległy/prostopadły do wybranej granicy działki.

### 2) Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- Projektowane zamierzenie nie jest inwestycją, która zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zaliczoną do inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- Teren inwestycji położony jest w obszarze wód termalnych.
- Teren inwestycji położony jest poza:
  - obszarami ograniczonego użytkowania,
  - obszarami o znaczeniu historycznym, kulturowym czy archeologicznym.  
*Gmina nie posiada usankcjonowanych prawnie dóbr kultury współczesnej.*
  - zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
  - obszarami NATURA 2000,  
*Obszary przyrodnicze prawnie chronione ustanowione na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2016r. o ochronie przyrody w najbliższym położeniu i na terenie projektowanej inwestycji nie występują.*

### 3) Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren projektowanej inwestycji nie jest objęty formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r poz. 840), ani ujęty w ewidencji zabytków - nie wymaga ustalenia specjalnych warunków realizacji;

### 4) Warunki ochrony melioracji wodnych:

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 Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 roku (Dz. U. z 2022r. poz. 2625).

### 5) Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

Nieruchomość ozn. nr ewid. 1489 zaopatrzona jest w niezbędną infrastrukturę (przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne).

Dla realizacji planowanej inwestycji w przypadku konieczności przewidziano rozbudowę, przebudowę istniejących wewnętrznych instalacji w budynku hali magazynowej.

- odprowadzenie wód opadowych – na nieutwardzony teren w liniach rozgraniczających teren inwestycji,

- gromadzenie odpadów – na zasadach określonych w przepisach szczególnych i zgodnie z gospodarką odpadami przyjętą przez gminę,

Dostęp do drogi publicznej - drogi gminnej (116409E) na odcinku zlokalizowanym na dz. nr ewid. 2184 zapewniony jest poprzez istniejący zjazd.

Planowana inwestycja nie wymaga realizacji dodatkowych miejsc parkingowych.

**6) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich, ochrony warunków życia i zdrowia ludzi:**

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;

**7) Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym: terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

Planowana inwestycja jest zlokalizowana poza:

- terenami górniczymi lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – **nie nakłada się żadnych dodatkowych wymagań.**

*Inwestycja zlokalizowana jest poza terenami górniczymi, w związku z tym realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego nie podlega wymogom i uwarunkowaniom określonym w ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. - Prawo geologiczne i górnicze.*

- terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych,

*Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego teren inwestycji położony jest poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego.*

**8) Linie rozgraniczające teren inwestycji** granice terenu objętego niniejszą decyzją określono na mapie zasadniczej w skali 1: 1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

## UZASADNIENIE

Na terenie objętym wnioskiem nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym ustalenie lokalizacji inwestycji następuje na podstawie art. 50 ust. 1 i ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.).

W toku postępowania, zgodnie z art. 53 ust. 3 upzp przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Na tej podstawie stwierdzono, że zamierzenie inwestycyjne we wnioskowanym zakresie jest zgodne z przepisami odrębnymi, teren realizacji inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne, co zgodnie z art. 56 cytowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obliuguje właściwy organ do ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został uzgodniony:

- w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych z Marszałkiem Województwa Łódzkiego i Starostą Powiatu Tomaszowskiego.

Z uwagi na powyższe, ustalono jak w treści decyzji.

## POUCZENIE

*Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.*



Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nie upoważnia do podejmowania robót budowlanych związanych z planowaną inwestycją.

Zajęcie pasa drogowego na cele nie związane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg wymaga zezwolenia zarządcy drogi, w drodze decyzji administracyjnej.

Organ wydający decyzję stwierdzi jej wygaśnięcie, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę na terenie przedmiotowej inwestycji;
- 2) dla tego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji; przepisu tego nie stosuje się, jeżeli zostanie wydana ostateczna decyzji o pozwoleniu na budowę.

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim za pośrednictwem Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki w terminie czternastu dni od jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji 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.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego:

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może rzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o rzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Na podstawie art. 130 § 4 jeżeli wszystkie strony rzekły się prawa do wniesienia odwołania decyzja podlega wykonaniu.

**Załącznik Nr 1** - Mapa, na której wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji.

**Załącznik Nr 2** - Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy oraz stanu faktycznego i prawnego terenu inwestycji.

Decyzja zwolniona z opłaty skarbowej, na podstawie ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. (Dz. U. z 2022r., poz. 2142), załącznik „Wykaz przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia”, część I, pkt 8.

**Projekt decyzji sporządziła:** mgr inż. arch. Beata Kuźmińska  
wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem LO 0178.

Z up. WÓJTA  
Kardina Piłtner-Wysocka  
Kierownik Referatu  
Gospodarki Przemysłowej

.....  
podpis osoby działającej w imieniu organu  
imię, nazwisko, stanowisko służbowe

Otrzymują:

1. Magdalena Mika – pełnomocnik Rządowej Agencji Rezerw Strategicznych.
2. Lasy Państwowe Nadleśnictwo Smardzewice.
3. a/a.