

Wójt Gminy Policzna

Znak: GTB.6733.1.2026

DECYZJA NR 1/2026
o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust 1, art. 52 oraz art. 54, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) związku z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), zgodnie z 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. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589),

po rozpatrzeniu wniosku w przedmiotowej sprawie, złożonego w dniu: 26.03.2026 r. przez: **Gminę Policzna, ul. Bolesława Prusa 11, 26-720 Policzna,**

po przeprowadzeniu analiz:

- warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz
 - stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji;
- oraz po uzgodnieniu (na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) z:
- Starostą Powiatu Zwoleńskiego (jako organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych),
 - Urzędem Marszałkowskim Województwa Mazowieckiego, Geologiem Województwa Mazowieckiego (w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych),
 - Dyrektorem Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Radomiu (w zakresie melioracji wodnych),
 - Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Zwoleniu (w zakresie warunków higienicznych i zdrowotnych);

ustalam
lokalizację inwestycji celu publicznego

na rzecz:

Gminy Policzna, ul. Bolesława Prusa 11, 26-720 Policzna,

dla inwestycji polegającej na:

**BUDOWIE MODUŁOWEJ (KONTENEROWEJ) ŚWIETLICY WIEJSKIEJ W
MIEJSCOWOŚCI WYGODA WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ,
zlokalizowanej na części działki nr ewid. 62/2 obręb **Wygoda**, w gminie **Policzna**;**
jak następuje:

1. Rodzaj inwestycji: usługi kultury i rozrywki.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów szczególnych

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

2.1.1. Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi obsługującej: w odległości 11,0 m od granicy terenu inwestycji z działką drogi gminnej nr 450220W, wyznaczona w sposób uwidoczniiony na załączniku graficznym Nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

Przez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię, poza którą nie wolno wysunąć (w kierunku granicy terenu inwestycji) obrysu kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynku

projektowanego, przy czym linia nie dotyczy: balkonów, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni oraz warstw termoizolacji budynku.

2.1.2. Intensywność zabudowy:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,05;
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05;
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02.

2.1.3. Udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalnie 13%.

2.1.4. Szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 12 m, przy czym za elewację frontową uznaje się elewację najbliższą frontowi terenu inwestycji.

2.1.5. Wysokość projektowanej zabudowy (wysokość budynku mierzona od średniej wysokości najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzonych na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku do najwyższego położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej): maksymalnie 5 m, przy czym za elewację frontową uznaje się elewację najbliższą frontowi terenu inwestycji.

2.1.6. Geometria dachu:

- a) dach stromy: dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem w zakresie 15-45°, o symetrycznym układzie głównych połaci;
- b) kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki: prostopadły (o kącie 90° pomiędzy frontem terenu inwestycji i kalenicą, z tolerancją $\pm 10^\circ$) lub równoległy (o kącie 0° pomiędzy frontem terenu inwestycji i kalenicami, z tolerancją $\pm 10^\circ$);
- c) dopuszcza się realizację lukarn, okien połaciowych i świetlików w połaciach dachowych,
- d) dopuszcza się także realizację dachu jednospadowego o nachyleniu połaci dachowej pod kątem do 30° lub płaskiego (o nachyleniu połaci pod kątem do 12°).

2.1.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 87%.

2.1.8. Pozostałe warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) Niniejsza decyzja nie określa odległości projektowanego budynku od granic sąsiednich działek budowlanych, innych obiektów budowlanych oraz granic lasu. Szczegółowe usytuowanie inwestycji rozstrzygnięte zostanie na etapie pozwolenia na budowę, w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.). Usytuowanie budynku powinno być zgodne z wymaganiami wynikającymi z §12, §13, §19, §23, §36, §40, §60 i §271-273 ww. rozporządzenia.

2.2. Warunki i wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi

2.2.1. Nakazuje się ograniczenie przekształcenia elementów przyrodniczych (w tym ukształtowania terenu oraz jego pokrycia w postaci drzew i krzewów) do minimum niezbędnego dla realizacji zamierzonej inwestycji.

2.2.2. Projektowana inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

2.2.3. W przypadku dokonania odkrycia podczas prowadzenia prac ziemnych, kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, należy powiadomić o tym fakcie Wojewodę lub Wójta Gminy Policzna.

2.2.4. Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą inne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13.).

2.2.5. Teren inwestycji w przeważającej części znajduje się w zasięgu udokumentowanego porowoszczelinowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Niecka Radomska nr 405, w którym średnia głębokość zalegania wód wynosi 75 m p.p.t. Przy czym dla zbiornika nie ustanowiono obszarów ochronnych.

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

2.3.1. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać roboty budowlane, a przedmiot ten zabezpieczyć i zgłosić znalezisko do Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków woj. Mazowieckiego, Delegatura w Radomiu, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Policzna.

2.3.2. Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą inne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.).

2.4. Warunki i wymagania w zakresie obsługi infrastrukturalnej i komunikacji

2.4.1. Dostęp do drogi publicznej: do drogi gminnej nr 450220W.

2.4.2. Obsługa parkingowa: ze względu na funkcję terenu inwestycji odstępuje się od ustalenia liczby miejsc parkingowych dla jego obsługi.

2.4.3. Obsługa infrastrukturalna:

- a) Dostęp do wody: z przyłącza do publicznej sieci wodociągowej.
- b) Odprowadzanie ścieków bytowych: do zbiornika bezodpływowego o poj. do 10 m³ albo do przydomowej oczyszczalni ścieków gospodarczo-bytowych zlokalizowanych na terenie inwestycji, w sposób zgodny z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- c) Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: na powierzchnie biologicznie czynne terenu inwestycji.
- d) Dostęp do energii elektrycznej: z przyłącza do sieci energetycznej nn.
- e) Źródło ciepła: indywidualne źródło energii cieplnej spełniające wymagania Uchwały nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. z 2017 poz. 9600 z późn. zm.).
- f) Gospodarka odpadami: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami.

2.4.4. Nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych poprzez takie ukształtowanie terenu (w tym części utwardzonych terenu) oraz geometrii dachu, które spowodują spływ wód opadowych w kierunku sąsiednich działek budowlanych.

2.5. Warunki i wymagania w zakresie ochrony interesów osób trzecich

2.5.1. Realizacja oraz docelowe funkcjonowanie projektowanej inwestycji winno być zaprojektowane z zachowaniem interesów osób trzecich, w sposób, który w stosunku do nieruchomości sąsiednich nie będzie:

- a) pozbawiał ich dostępu do dróg publicznych;
- b) pozbawiał ich możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności;
- c) powodował w sąsiedztwie terenu inwestycji przekroczenie poziomów określonych w przepisach odrębnych i normach dla: hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania oraz zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby.

2.5.2. Planowana inwestycja winna zostać zaprojektowana z uwzględnieniem dopływu światła dziennego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2.5.3. Warunki określone w pkt. 2.5.1. i 2.5.2. mają charakter zasad ogólnych i nie zwalniają Wnioskodawcy z zachowania dalej idących wymagań ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi.

2.6. Warunki i wymagania w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych

Nie dotyczy.

3. Warunki i wymagania w zakresie ochrony urządzeń wodnych i melioracyjnych

3.1. W przypadku wystąpienia ewentualnej kolizji realizowanej inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych i konieczności ich przebudowy lub likwidacji, zobowiązuje się Inwestora do:

- a) przestrzegania zapisów Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.),
- b) ustalenia na własny koszt lokalizacji rurociągów drenarskich w miejscu planowanej inwestycji,
- c) wykonania przebudowy urządzeń melioracji wodnych, po uzyskaniu zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego,
- d) przekazania dokumentacji powykonawczej dot. przebudowy urządzeń melioracji wodnych, do właściwej terytorialnie jednostki PGW Wody Polskie.

3.2. Należy przestrzegać zapisów art. 192 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne w zakresie zakazu niszczenia i uszkodzania urządzeń wodnych.

4. Warunki i wymagania wynikające z uzyskanych uzgodnień

Nie dotyczy.

5. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczone na narożnikach literami **A-D** uwidoczniono na załączniku graficznym Nr 1.

Projekt budowlany oraz parametry projektowanej inwestycji i zagospodarowania terenu winny spełniać pozostałe (nieokreślone w niniejszej decyzji) warunki, zawarte w:

- ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
- ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.);
- ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82);
- ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.);
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.);
- rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.);
- innych przepisach obowiązującego prawa, właściwych w sprawie.

Projekt budowlany winien ponadto zostać uzgodniony z organami właściwymi w sprawie, na podstawie przepisów obowiązującego prawa.

W przypadku gdy linia zabudowy wyznaczona w niniejszej decyzji lub inne jej zapisy nie zabraniają lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z drogą w odległości od drogi publicznej mniejszej niż jest to określone w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zatwierdzenia projektu budowlanego dla planowanej inwestycji należy wystąpić do właściwego zarządcy drogi o zgodę na odstępstwo od zasad lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z drogą, udzielaną na podstawie art. 43 ust. 2 ww. ustawy.

Uzasadnienie

W trakcie postępowania w sprawie o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono:

a) Odnośnie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

Planowana inwestycja zalicza się do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami.

Planowana inwestycja nie jest zaliczona do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (powierzchnia zabudowy rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta

przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia wyniesie mniej niż 2 ha).

Organ prowadzący postępowanie w przedmiotowej sprawie uznał, że planowana inwestycja nie może potencjalnie znacząco oddziaływać na żaden istniejący i/lub projektowany obszar Natura 2000, skutkiem czego odstąpił od nałożenia na Wnioskodawcę obowiązku, o którym mowa w art. 96 ust. 3 ustawy 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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1112).

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na części działki wykazanej w ewidencji gruntów jako tereny rolne (oznaczenia w ewidencji gruntów: RIIIb i S-RIIIb). Teren inwestycji zawiera się w obrębie trenu zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 26.1.1.MR,MN, wyznaczonego w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Policzna, na lata 1982-1995, uchwalonym uchwałą Nr XXIV/57/82 Gminnej Rady Narodowej w Policznej z dnia 17 grudnia 1982 r. (Dz. Urz. WRN w Radomiu Nr 15 poz. 146 z dn. 8.07.1982 r.), zmienionym następnie uchwałą Nr III/26/91 Rady Gminy Policzna z dn. 8 marca 1991 r. (Dz. Urz. WR nr 10 poz. 97 z dn. 11.05.1991 r.), który utracił ważność moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139, z późn. zm.). Posiada zatem ustalone w ww. planie przeznaczenie nierolnicze i nieleśne, a w związku z powyższym uznaje się, że był objęty zgodami na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Na podstawie powyższych ustaleń warunek 61 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje się za spełniony.

Teren inwestycji znajduje się poza obszarami zmeliorowanymi.

Ponieważ zarządca drogi gminnej (Wójt Gminy Policzna) jest jednocześnie organem prowadzącym postępowanie w niniejszej sprawie – zbędne jest uzgodnienie projektu decyzji w przedmiotowej sprawie z zarządcą drogi obsługującej teren inwestycji, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Linia nieprzekraczalnej zabudowy od strony drogi gminnej nr 450220W wyznaczona na podstawie lokalizacji budynku mieszkalnego na działce nr ewid. 59 (ustalone na podstawie §3 ust. 1 rozporządzenia).

Projekt decyzji w niniejszej sprawie, w trybie art. 106 k.p.a., na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poddany został uzgodnieniom:

- Starostą Powiatu Zwoleńskiego (jako organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych),
- Urzędem Marszałkowskim Województwa Mazowieckiego, Geologiem Województwa Mazowieckiego (w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych),
- Dyrektorem Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Radomiu (w zakresie melioracji wodnych),
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Zwoleniu (w zakresie warunków higienicznych i zdrowotnych),

przy czym uzgodnienia te stwierdzone zostały na podstawie prawomocnych postanowień ww. organów lub na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - po upływie terminu, w którym organ winien zająć stanowisko.

b) Odnośnie stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

Teren inwestycji jest zainwestowany, posiada dostęp do drogi gminnej nr 450220W i jest wyposażony w infrastrukturę techniczną niezbędną dla realizacji zamierzonej inwestycji.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oraz dla którego obowiązek sporządzenia takiego planu nie obowiązuje ani nie został ustalony.

Ponadto,

- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarze miejscowości uzdrowiskowych;
- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana w obrębie obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego lub morskich portów i przystani;
- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana w obrębie terenu górniczego;

- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana w obrębie złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze ani kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji;
- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana w obrębie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana w obrębie parku narodowego;
- teren inwestycji przylega do pasa drogowego drogi publicznej;
- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarze przyległym do linii kolejowej o znaczeniu państwowym;
- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie przeznaczonym na cele publiczne (związane z realizacją zadań rządowych albo samorządowych) w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139, z późn. zm.);
- planowana inwestycja nie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej;
- planowana inwestycja nie dotyczy zakładu stwarzającego ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- planowanej inwestycji nie dotyczą regulacje w zakresie objętym przepisami art. 86 ust. 7 i art. 87⁷ pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze.;
- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana w obrębie strefy ochronnej terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej;
- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana w rejonie lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących ani obszarze otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego.

Teren inwestycji nie wymaga zatem uzgodnienia z ministrem właściwym do spraw zdrowia, dyrektorem właściwego urzędu morskiego, właściwym organem nadzoru górniczego, właściwym organem administracji geologicznej, właściwym starostą, dyrektorem parku narodowego, Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego, ministrem do spraw gospodarki wodnej, dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, właściwym organem Państwowej Straży Pożarnej, wojewódzkim inspektorem ochrony środowiska, Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Ministrem Obrony Narodowej, ministrem właściwym do spraw wewnętrznych, Spółką Celową, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym na podstawie art. 53 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zamierzenie budowlane nie znajdzie się także na obszarze:

- a) wyznaczonym w odległości:
 - 25 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięci znamionowym 220 kV,
 - 40 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięci znamionowym do 400 kV,
 - 70 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięci znamionowym powyżej 400 kV;
- b) wyznaczonym w odległości:
 - 65 m od osi gazociągu wysokiego lub podwyższonego ciśnienia o średnicy mniejszej lub równej 500 mm,
 - 100 m od osi gazociągu wysokiego lub podwyższonego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm;
- c) wyznaczonym w odległości 20 m od osi rurociągu przesyłowego dalekosiężnego służącego do transportu ropy naftowej lub produktów naftowych.

Za bezprzedmiotowe uznaje się, zatem dokonywania czynności, o których mowa w art. 53 ust. 5e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz dla którego obowiązek sporządzenia takiego planu nie obowiązuje ani nie został ustalony.

Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie przeznaczonym na cele publiczne (związane z realizacją zadań rządowych albo samorządowych) w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139, z późniejszymi zmianami). Teren inwestycji nie wymaga zatem uzgodnienia z wojewodą, marszałkiem województwa, starostą oraz regionalnym dyrektorem ochrony środowiska, na podstawie art. 53 ust 4 pkt 10 i 10a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W świetle powyższych ustaleń i uzgodnień stwierdzono, że planowana inwestycja jest zgodna z przepisami obowiązującego prawa. Zatem, zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ nie miał podstaw prawnych do odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Dlatego należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Niniejsza decyzja stanowi podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Decyzja niniejsza jest ważna do jej wygaszenia odrębną decyzją z powodów określonych w art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Wygaśnięcie decyzji stwierdza organ który ją wydał w trybie art. 162 KPA.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, składane za pośrednictwem Wójta Gminy Policzna, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia, z przywołaniem znaku sprawy.

Zgodnie z art. 64c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niemniejsza decyzja wygasa po upływie 5 lat od dnia, w którym stała się prawomocna.

Informacja

Do wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych należy dołączyć:

- a) projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- c) prawomocną decyzję o ustaleniu warunków zabudowy.

Integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik nr 1 – część graficzna decyzji;

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji sporządził: mgr inż. Paweł Wasilewski, wpisany na listę odpowiedniej izby samorządu zawodowego urbanistów, nr wpisu na listę Okręgowej Izby Urbanistów: WA-224.

Otrzymują:

1. Gmina Policzna, ul. Bolesława Prusa 11, 26-720 Policzna;
2. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa;
3. Strony postępowania wg wykazu w aktach sprawy;
4. a/a;

Obwieszczenie zamieszcza się:

1. Tablica ogłoszeń Urzędu Gminy Policzna;
2. Strona internetowej BIP Urzędu Gminy Policzna;



Z up. Wójta
mgr inż. Piotr Tomaszewski
Kierownik Referatu Inwestycji,
Rozliczeń za wodę i odpady

