

IRG.GM.6733.5.2024

**DECYZJA**  
**o lokalizacji inwestycji celu publicznego**  
**RRB.6.2024**

Na podstawie:

- 1) **art. 50 ust. 1, art. 51 ust.1 pkt.2, art.52, art.54, art. 60 ust. 1 i 4 oraz art. 61 ust. 1** ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm. );
- 2) w związku z **art.4 ust.2, pkt. 1** tejże ustawy oraz :
  - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r., w *sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U z 2003r., Nr 164, poz. 1588 z zm.)
  - rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r., *zmieniającego rozporządzenie w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U z 2021r., poz. 2399)
  - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w *sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy* (Dz. U z 2003r., Dz. U 164 poz. 1589).
- 3) **art. 104** ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz.U z 2023 poz.775 ze zm.);
- 4) **art. 39** ustawy z 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. z 2023r. poz. 40 ze zm.),

po uzgodnieniu na podstawie **art. 53 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* z :

- 1) *Marszałkiem Województwa Świętokrzyskiego* jako właściwym organem w odniesieniu do udokumentowanych złóż wód podziemnych;
- 2) *Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Warszawie* w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 3) *Państwowym Gospodarstwem Wody Polskie, Zarządem Zlewni w Radomiu* w zakresie melioracji wodnych.
- 4) *Starostą Opatowskim* w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych
- 5) *Właściwym zarządcą drogi* w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego,

**USTALAM**

na rzecz **Gminy Tarłów** reprezentowanej przez pełnomocnika Pana *Stefana Tatarek* lokalizację inwestycji celu publicznego polegającą na budowie oświetlenia ulicznego na terenie części działek nr: 175/2; 146; 96; 134 obręb Ciszycy Dolna.

**Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono linią przerywaną na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.**

**1. Rodzaj inwestycji :** Wg § 2 pkt 1 lit. h rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy, wnioskowana inwestycja zalicza się do **obiektów infrastruktury technicznej.**

**2. Funkcja zabudowy:** Zamierzenie budowlane obejmuje działania o znaczeniu lokalnym, stanowiące realizację celów o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r., o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344) - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, *budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.*

Przedmiotem inwestycji jest budowa sieci *podziemnej* sieci elektroenergetycznej kablowej do 1kV na terenie części działek nr : 175/2; 146; 96; 134 obręb Ciszycy Dolna.

**3. Warunki i szczególne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych:**

**3.1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

Przy projektowaniu i realizacji sieci należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne zgodne z obowiązującą *Normą Polską*, w szczególności należy zachować wymagane odległości:

- a) przy skrzyżowaniach i przebiegu wzdłuż uzbrojenia podziemnego i naziemnego;
- b) przy przejściach w sąsiedztwie obiektów i urządzeń budowlanych oraz drzew;

**3.2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- długość *napowietrznej* sieci elektroenergetycznej kablowej do 1kV - 831mb;
- wysokość słupów do 8m,

**3.3. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska w zakresie określonym w art. 74-75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j.Dz. U. z 2024r., poz. 54 ze zm. ), w szczególności:

- w trakcie realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu tzn. zająć wyłącznie teren niezbędny dla wykonywanych robót budowlanych;
- należy zapewnić ochronę naturalnego ukształtowania terenu, stosunków wodnych oraz zieleni;
- usunięcie krzewów może nastąpić wyłącznie w przypadkach koniecznych, po uzyskaniu zezwolenia wydanego zgodnie z art. 83 i art. 83f ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j.Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.);

Z odpadami powstałymi w trakcie budowy i eksploatacji obiektu budowlanego należy postępować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (t.j.Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm. ), w szczególności:

- odpady należy magazynować zgodnie z wymogami w zakresie ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi z zachowaniem terminów określonych ww. ustawie;
- odpady, w tym odpady niebezpieczne, należy przekazywać podmiotom spełniającym wymogi określone ww. ustawie.
- W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

Jeśli w trakcie robót budowlanych zostaną ujawnione przedmioty wskazujące na posiadanie cech zabytku, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne obowiązane są zawiadomić niezwłocznie o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta gminy Tarłów, a także zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć zgodnie z ustawą z 23 lipca 2003r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* ( Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

### **3.4. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

Inwestycja winna spełnić wymogi określone w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j.Dz.U.2023 poz. 682), tzn. :

- dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących przyłączy i sieci na całym obszarze objętym inwestycją oraz wykonanie nowych przyłączy;
- w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi podziemnymi i nadziemnymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami sieci;
- należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe;
- w przypadku konieczności przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury z projektowanym zamierzeniem budowlanym, wszelkie zmiany należy uzgodnić z właściwym operatorem sieci;

### **3.5. Wymagania dotyczących ochrony interesów osób trzecich**

Prawo do zagospodarowania terenu może być realizowane pod warunkiem poszanowania chronionego prawem interesu publicznego i osób trzecich (art. 6 u.p.z.p), o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy *Prawo budowlane* (t.j.Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ), oraz § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. *w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy* (Dz.U. z 2003 Nr 164 poz.1589), w szczególności zamierzenie budowlane:

- nie może spowodować ograniczenia w zagospodarowaniu lub użytkowaniu sąsiednich terenów i obiektów budowlanych, a także nie może ograniczyć dostępu do światła dziennego budynkom usytuowanym na działkach sąsiednich;

- nie może być źródłem uciążliwości powodowanych przez hałas i wibracje oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, dla terenów sąsiednich;
- nie może pozbawić sąsiednie nieruchomości dostępu do drogi publicznej, ani też możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności;
- ukształtowanie powierzchni terenu oraz odwodnienie nie może powodować spływu wód opadowych z terenu inwestycji na sąsiednie nieruchomości.

#### **4. Warunki w zakresie sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

- Teren inwestycji może znajdować się w zasięgu oddziaływania systemów drenarskich. W związku z powyższym inwestor jest zobowiązany wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych (sieci drenarskiej), a w przypadku uszkodzenia do jej przebudowy, celem zapewnienia swobodnego przepływu wód, pod nadzorem administratora tego urządzenia.
- Ze względu na charakter zamierzenia budowlanego oraz teren jego lokalizacji – teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w myśl art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*. (Dz. U. z 2022r. poz. 2409 ze zm.).
- Teren inwestycji zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, znajduje się w granicach terenu **szczególnego zagrożenia powodziowego - region wodny Środkowej Wisły**. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 11 (u.p.z.p.) ustalenia niniejszej decyzji wymagają uzgodnienia z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w odniesieniu do obszarów, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – *Prawo wodne*, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, dlatego należy wyjaśnić, że nie dopuszcza się lokalizacji obiektów na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (w tym stacji transformatorowych) które mogą spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi. Wszystkie naziemne konstrukcje nośne na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią powinny być posadowione w sposób uniemożliwiający ich uszkodzenie i porwanie przez wezbrane wody powodziowe

#### **5. Warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych.**

Teren inwestycji usytuowany jest w obszarze **GZWP nr 405 Niecka radomska**.

#### **6. Pozostałe warunki:**

- Zamierzenie budowlane wymaga uzyskania *prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane*, zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy *Prawo budowlane* (Dz.U z 2023r., poz. 682).
- Projekt budowlany należy sporządzić zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 w *sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz.U. z 2022 poz. 1679) przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami.
- Na etapie projektowania i budowy należy stosować się do wymogów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1752 ze

zm.) i właściwych dla przedmiotu zamierzenia budowlanego jej aktów wykonawczych.

### UZASADNIENIE

W przypadku, gdy inwestorem ubiegającym się o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia, dla którego wydanie ww. decyzji należy do właściwości Wójta jest gmina, decyzja taka wydawana jest przez Wójta gminy, na obszarze której ma być realizowane planowane przedsięwzięcie - zgodnie z przepisami Kpa dotyczącymi właściwości miejscowej organów administracji publicznej. Innymi słowy, decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje Wójt tej samej gminy, która jest inwestorem. Zgodnie z art. 56 u.p.z.p, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Prawo do zabudowy w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, przysługuje temu kto ma tytuł prawny do nieruchomości, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy, *jeżeli nie narusza* to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, o czym mówi art. 6 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy. Wniosek o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego zawierał określenie granic terenu objętego wnioskiem i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w formie opisowej i graficznej. W myśl art. **6 pkt. 1** ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - *wydziałanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji; jest inwestycją celu publicznego.*

Zgodnie z art. 2. pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez inwestycje celu publicznego rozumie się działania o znaczeniu lokalnym, bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Teren objęty wnioskiem nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy, w przypadku gdy nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następuje w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ustalone w niniejszej decyzji warunki określono na podstawie analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu. Dla planowanej inwestycji stwierdzono, że projektowany sposób zabudowy i zagospodarowania terenu *nie narusza* przepisów ustaw odrębnych, w tym m.in.: *ustawy prawo budowlane; ustawy o drogach publicznych; ustawy o ochronie przyrody; ustawy o ochronie środowiska, ustawy Prawo wodne, o ochronie gruntów rolnych i leśnych w granicach terenu inwestycyjnego nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.).*

Art. 53 ust. 1 u.p.z.p. stanowi, cyt.: „O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, o wydanych w jego toku postanowieniach oraz o decyzji kończącej to postępowanie strony zawiadamia się w drodze

udostępnienia zawiadomienia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego organ prowadzący postępowanie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, (...) Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się w sposób, o którym mowa w **art. 39** Kodeksu postępowania administracyjnego.”

- 1) Prawa rzeczowe do nieruchomości oraz dane dotyczące osób, którym te prawa przysługują, ustala się na podstawie ksiąg wieczystych, ewidencji gruntów i budynków, zbioru dokumentów albo innych dokumentów urzędowych.
- 2) Adresy osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, ustala się na podstawie wszelkich okoliczności, jeżeli są one znane organowi z urzędu lub zostały wskazane przez stronę, w tym również na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Doręczenie na tak ustalony adres jest skuteczne.
- 3) W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym lub niezyskania danych pozwalających na ustalenie adresu właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości w sposób określony w ust. 1b, zawiadomienia dokonuje się w sposób, o którym mowa w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego. Przepisu art. 34 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się.
  - Zgodnie z wyżej wymienionym przepisem oraz z art. 61 § 4 i w związku z art. 10 § 1 kpa, pismem nr IRG.GM.6733.5.2024 z dnia 05.02.2024 r. organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz poinformował o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz, do czasu wydania decyzji kończącej, zgłaszania wniosków i zastrzeżeń, a także wypowiedzania się co do zebranych dowodów.
  - Obwieszczenie o wszczęciu postępowania organ zamieścił w dniu 05.02.2024 r., na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Gminy Trałów.

W toku postępowania strony nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania oraz wydanych uzgodnień organ stwierdził, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych. Działając zgodnie z art.74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j.Dz.U. z 2024 poz. 54) niniejszą decyzją ograniczono wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę określając linie rozgraniczające terenu inwestycji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z :

1. *Marszałkiem Województwa Świętokrzyskiego* jako właściwym organem w odniesieniu do udokumentowanych złóż wód podziemnych – w ustawowym terminie nie zajęto stanowiska, co oznacza, że uzgodniono pozytywnie.
2. *Państwowym Gospodarstwem Wody Polskie, Zarządem Zlewni w Radomiu* w zakresie melioracji wodnych – w ustawowym terminie nie zajęto stanowiska, co oznacza, że uzgodniono pozytywnie.
3. *Starostą Opatowskim* w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych  
Postanowieniem nr GN-I.6123.26.2024 z dnia 12.02.2024 r.

4. *Właściwym zarządcą drogi* w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – w ustawowym terminie nie zajęto stanowiska, co oznacza, że uzgodniono pozytywnie.

Decyzja nie wymaga uzgodnienia z pozostałymi organami, o których mowa w art. 53 ust. 4, ponieważ nie zachodzi żaden z wymienionych tam przypadków. Jednocześnie brak wymogu istnienia kontynuacji funkcji w przypadku określonym w art. 61 ust. 3 u.p.z.p. oznacza w konsekwencji brak wymogu określenia obszaru analizowanego i sporządzenia ANALIZY w części graficznej załącznika nr 2 funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Niniejsza decyzja nie rozstrzyga o ostatecznej lokalizacji obiektu budowlanego.

Decyzja uwzględnia żądanie strony toteż nie wymaga innego uzasadnienia.

#### **POUCZENIE**

1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Jeżeli decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i ust. 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
3. 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).
4. Wójt może przenieść niniejszą decyzję na rzecz innego wnioskodawcy na warunkach określonych w art. 63 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
5. Wójt stwierdza wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), jeżeli:
  - inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
  - dla terenu objętego decyzją zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż warunki określone w decyzji, z zastrzeżeniem art. 65 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. 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 administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia jej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.
7. Zgodnie z art. 136 § 2 i § 3 kpa, jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonych czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję. Przepis § 2 stosuje się także w przypadku, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
8. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie 14 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
9. W przypadku ni wydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.
10. Ustawa z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2021 poz. 1986) wprowadza terminy na wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Wynoszą one, w zależności od rodzaju inwestycji:
  - 21 dni - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 mkw, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a Prawa budowlanego
  - 90 dni- dla pozostałych inwestycji.

11. Termin liczony jest od dnia złożenia wniosku w sprawie. Nie wlicza się do niego terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. Postępowanie w sprawie nałożenia kary inicjowane jest przez inwestora, który jako jedyny może je „uruchościć”. Dalej będzie jednak ono toczyć bez jego udziału, a ewentualna kara nałożona przez Wojewodę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki zasila budżet Państwa.

**Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**

Załączniki do decyzji:

- załączniki nr 1,2,3 - oznaczono na kopii map w odpowiedniej skali, pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pomniejszonych do wydruku, w czytelnej technice umożliwiającej kopiowanie (zgodnie z § 9 ust. 3 i 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r., w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U z 2003r., Nr 164, poz. 1588 ze zm.)
- analiza część tekstowa

.....  
(Wójt Gminy Tarłów)

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. Pełnomocnik Pan *Stefan Tatarek* – Centrum Zaopatrzenia Energetyki ELTAST Sp.z o.o ul. Toruńska 9, 26-600 Radom.
3. Strony postępowania zgodnie z wykazem w aktach sprawy.
4. A/a

*Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. 2023 poz. 2111 ze zm.), § 3 ust. 1 i § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. Nr 187, poz. 1330)*

*Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 598 złotych\**

*Decyzja jest zwolniona z opłaty skarbowej zgodnie z kolumną 4 ust. 8 w części I załącznika do ustawy*

*\* \*Niepotrzebne skreślić.*



Projekt decyzji przygotował mgr Szymon Kondracki, nr świadectwa 84/2021/WI- Politechnika Wrocław, Wydział Architektury: uprawniony do sporządzania projektów decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz 977);

Załącznik nr 2 do decyzji o warunkach zabudowy  
nr RRB.6.2024 z dnia 01.03.2024  
(część tekstowa)

## WYNIKI ANALIZY.

### **funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu**

w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2023 poz 977), w związku z art. 53 ust. 3 tej ustawy.

Przedmiotem inwestycji jest budowa sieci *podziemnej* sieci elektroenergetycznej kablowej do 1kV na terenie części działek nr : 175/2; 146; 96; 134 obręb Ciszycy Dolna.

**ANALIZA warunków i zasad zagospodarowania oraz stanu faktycznego i prawnego terenu o której mowa w art. 53 ust. 3 i art. 61 ust. 1 – 6 u.p.z.p.**

#### **1.1. Wyniki analizy w zakresie dostępu do drogi publicznej o których mowa art. 61 ust 1 pkt. 1 u.p.z.p**

Zgodnie z ww. przepisem teren wnioskowany pod zabudowę powinien znajdować się w obszarze (analizy) w którym znajduje się *co najmniej* jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu:

- zgodnie z art. 61 ust. 3 pkt. 2 u.p.z.p. przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 (art. 61 ust. 1) nie stosuje się do obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej;

#### **1.2. Wyniki analizy w zakresie dostępu do drogi publicznej o których mowa art. 61 ust 1 pkt. 2 u.p.z.p**

Zgodnie z ww. przepisem teren wnioskowany pod zabudowę powinien mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej rozumiany jako bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowienie służebności drogowej. Dostęp ten musi być faktyczny i prawny:

- zgodnie z art. 61 ust. 3 pkt. 2 u.p.z.p. przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 (art. 61 ust. 1) nie stosuje się do obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej;

### **1.3. Wyniki analizy uzbrojenia terenu o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 3 i ust. 5 u.p.z.p:**

Zgodnie z ww. przepisem, istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu musi być wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Warunek ten uznaje się za spełniony

- realizacja zamierzenia nie wymaga dodatkowego uzbrojenia w dostęp do sieci . Oznacza to, że wnioskowany teren spełnia warunek wystarczający uzbrojenie dla realizacji zamierzenia budowlanego, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt.3 i ust.5 u.p.z.p.

### **1.4. Wyniki analizy w zakresie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych o których mowa w art. 61 ust.1 pkt. 4 u.p.z.p :**

Zgodnie z ww przepisem teren, wnioskowany pod zabudowę, nie może wymagać zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne albo objęty jest zgodą uzyskana przy sporządzeniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1 u.p.z.p.:

- Tren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, gdyż planowana inwestycja nie zmienia przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych. Co oznacza, że spełnia warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 4 u.p.z.p.

### **1.5.Wyniki analizy w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi o których mowa art. 61 ust.1 pkt. 5 u.p.z.p.**

- Teren inwestycji może znajdować się w zasięgu oddziaływania systemów drenarskich. W związku z powyższym inwestor jest zobowiązany wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych (sieci drenarskiej), a w przypadku uszkodzenia do jej przebudowy, celem zapewnienia swobodnego przepływu wód, pod nadzorem administratora tego urządzenia.
- Ze względu na charakter zamierzenia budowlanego (tj., napowietrznej infrastruktury technicznej) – teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w myśl art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych*.(Dz. U. z 2022r. poz. 2409 ze zm.).
- Teren inwestycji usytuowany jest w obszarze **GZWP nr 405** Niecka radomska.

### **1.6.Wyniki analizy w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi o których mowa art. 61 ust.1 pkt. 6 u.p.z.p.**

Zgodnie z ww. przepisem zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

- w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,

- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,
- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

**ANALIZA WARUNKÓW**, o których mowa w **art. 61 ust. 2** u.p.z.p.:

Zgodnie z art. 61 ust. 2 przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych zlokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.

- Nie dotyczy.

**ANALIZA WARUNKÓW**, o których mowa w art. **61 ust. 3** u.p.z.p: urządzeń infrastruktury technicznej. Zgodnie z art. przepisów art. 61 ust 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej;

- *Warunek spełniony.*

**ANALIZA WARUNKÓW**, o których mowa w art. **61 ust. 4** u.p.z.p.:

Zgodnie z art. 61 ust. 4 przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.

- Nie dotyczy.

Reasumując, zgodnie z art. 56 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Mając jednak na uwadze, iż lokalizacja planowanego przedsięwzięcia, wskazuje na konieczność uzyskania odrębnych uzgodnień, ostateczne rozstrzygnięcie w przedmiocie prowadzonego postępowania, będzie możliwe po uzyskaniu wymaganych prawem zgód.

*Analizę sporządził: mgr Szymon Kondracki, nr świadectwa 84/2021/WI- Politechnika Wrocław, Wydział Architektury: uprawniony do sporządzania projektów decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz 977 ze zm.)*