

Rzeczyca, dnia 30 grudnia 2025 r.

Znak: UG-RGO.6733.10.2025.AL

DECYZJA Nr 13/2025

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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27 października 2025 r. złożonego przez:

Gminę Rzeczyca

97-220 Rzeczyca, ul. Parkowa 1

dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na: **budowie sieci kanalizacji sanitarnej systemu grawitacyjnego i tłocznoego wraz z przepompownią ścieków dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego jednorodzinneego, przewidzianego do realizacji: miejscowość Rzeczyca, gm. Rzeczyca, część działek nr ewid.: 463/1, 472 (obręb 0018 Rzeczyca).**

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla: **Gminy Rzeczyca**

97-220 Rzeczyca, ul. Parkowa 1

1. **Rodzaj inwestycji: budowa sieci kanalizacji sanitarnej systemu grawitacyjnego i tłocznoego wraz z przepompownią ścieków dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego jednorodzinneego.**

Lokalizacja inwestycji: miejscowość Rzeczyca, gm. Rzeczyca, część działek nr ewid.: 463/1, 472 (obręb 0018 Rzeczyca).

1) **rodzaj zabudowy:** infrastruktura techniczna;

2) **funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) sposób użytkowania obiektu budowlanego – zgodnie z przeznaczeniem obiektu;
- b) sposób zagospodarowania terenu – sieć kanalizacji sanitarnej (grawitacyjna, tłoczna).

2. **Ustalenia – warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych:**

2.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład u 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 szczególnych w tym: normy, katalogi oraz przepisy branżowe związane z projektowaniem sieci kanalizacji sanitarnej,
- d) przedmiotem inwestycji jest budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy DN 200 mm o długości od 1,0 m do 10,0 m, budowa sieci kanalizacji tłocznej o średnicy DN 90 mm o długości od 1,0 m do 10,0 m, budowa przepompowni ścieków – 1 szt.

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 (t. j. 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) i z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. 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 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. 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 (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.),
 - 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 (t. j. 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 (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.),
 - 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 jest położona poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody i leży poza obszarami objętymi przyrodniczą ochroną konserwatorską – wobec czego nie wymaga nałożenia specjalnych warunków realizacji,
 - 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 Wójta Gminy Rzeczyca.

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) woda – nie dotyczy,
- c) energia elektryczna – z sieci elektroenergetycznej na warunkach podanych przez dysponenta energii elektrycznej i sieci tj. PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź-Teren Rejon Energetyczny Tomaszów Mazowiecki,
- d) zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy,
- e) odprowadzenie wód opadowych – nie dotyczy,
- f) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- g) sposób gospodarowania odpadami – nie dotyczy,
- h) obsługa komunikacyjna – nie dotyczy.

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 (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.).
- 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 (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.).
- 3) Inwestycja nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę:
 - a) 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,
 - b) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie, itp. – ewentualne uciążliwości należy ograniczyć do granic własności,
 - c) przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
 - d) 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 (t. j. 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 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 z późn. zm.),
- 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 z późn. zm.). Forma projektu budowlanego powinna być zgodna z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679) oraz zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.).

Projekt ten, 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:

- Wójtem Gminy Rzeczyca jako właściwym zarządcą drogi - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego drogi gminnej. Organ pismem z dnia 14 listopada 2025 r., znak: UG-RGO.7230.141.2025.MG uzgodnił projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla ww. przedsięwzięcia.

- Dyrektorem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim jako organem właściwym w zakresie melioracji wodnych. Organ nie zajął stanowiska w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu decyzji, wobec czego uzgodnienie uważa się za dokonane.

- Starostą Powiatu Tomaszowskiego w zakresie ochrony gruntów rolnych. Organ nie zajął stanowiska w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu decyzji, wobec czego uzgodnienie uważa się za dokonane.

- Marszałkiem Województwa Łódzkiego w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin innych niż wymienione w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze i wód podziemnych, z uwagi na położenie terenu inwestycji w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 – Zbiornik Koluszki-Tomaszów. Organ nie zajął stanowiska w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu decyzji, wobec czego uzgodnienie uważa się za dokonane.

- Właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych. Organ postanowieniem z dnia 17 listopada 2025 r. (data wpływu do Urzędu Gminy w Rzeczyca - 18 listopada 2025 r.,) znak: ZNS.90281.2003.2025 uzgodnił projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla ww. przedsięwzięcia.

Integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik graficzny Nr 1 do decyzji – mapa w skali 1:1000.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca, Gmina Rzeczyca, wystąpiła w dniu 27 października 2025 r. z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej systemu grawitacyjnego i tłoczego wraz z przepompownią ścieków dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, przewidzianego do realizacji: miejscowość Rzeczyca, gm. Rzeczyca, część działek nr ewid.: 463/1, 472 (obręb 0018 Rzeczyca).

Stosownie do wymagań art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. organ wszczął postępowanie w sprawie wydania przedmiotowej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Pismem z dnia 05 listopada 2025 r., znak: UG-RGO.6733.10.2025.AL powiadomiono właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których lokalizowana będzie inwestycja, pozostałe strony poprzez obwieszczenie z dnia 05 listopada 2025 r., znak: UG-

RGO.6733.10.2025.AL. Żadna ze stron postępowania nie wniosła ewentualnych uwag w kwestii ochrony swoich interesów prawnych.

Wniosek inwestora zawierał niezbędne 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). 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.

Na podstawie analizy stanu faktycznego i prawnego nieruchomości ustalono, że nieruchomości w obszarze inwestycji stanowią własność (lub oddane są w użytkowanie wieczyste) osób fizycznych. 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82 z późn. zm.).

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

Przedmiotowa decyzja wymagała wcześniejszego uzgodnienia wnioskowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego z właściwymi organami, o których mowa w art. 53 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przed wydaniem decyzji zawiadomieniem z dnia 28 listopada 2025 r., znak: UG-RGO.6733.10.2025.AL oraz obwieszczeniem z dnia 28 listopada 2025 r., znak: UG-RGO.6733.10.2025.AL zawiadomiono strony o zgromadzonym materiale dowodowym dającym podstawę do wydania decyzji w przedmiotowej sprawie. Jednocześnie stosownie do treści art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego organ poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranych w sprawie materiałów i dowodów oraz zgłoszonych żądań w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia lub dokonania się obwieszczenia. Żadna ze stron postępowania nie skorzystała z przysługującego jej uprawnienia w wyznaczonym terminie.

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 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.

POUCZENIE:

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Słowackiego 19 za pośrednictwem Wójta Gminy Rzeczyca w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania poprzez złożenie stosownego oświadczenia organowi administracji publicznej, który wydał decyzję. Z chwilą złożenia takiego oświadczenia poprzez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
3. 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.
4. W przypadku niewydania przez Wójta Gminy Rzeczyca decyzji o ustaleniu 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. Do powyższego terminu, nie wlicza się 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.
5. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia takiej kary. Żądanie, wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Rzeczyca.
6. Decyzja nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
7. 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).
8. 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.
9. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.
10. 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 (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) 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. Starostwo Powiatowe w Tomaszowie Mazowieckim.
11. 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.
12. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
 1. inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
 - 1a) nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę;

1b) inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa powyżej, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

13. Projekt budowlany winien być opracowany zgodnie z Rozporządzeniem 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.) oraz zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.).

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

14. Decyzję o pozwoleniu na budowę należy uzyskać w Starostwie Powiatowym w Tomaszowie Mazowieckim.

Projekt decyzji przygotował:

mgr Bohdan Wrzeszcz

uprawniony urbanista

z art. 5 pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



Z up. Wójta
Iwona Łuszcz-Krawczyk
Sekretarz Gminy

Załączniki:

Nr 1 - kopia mapy w skali 1:1000.

Nr 2 – analiza (część opisowa).

Otrzymują:

1. Gmina Rzeszyca

ul. Parkowa 1

97-220 Rzeszyca;

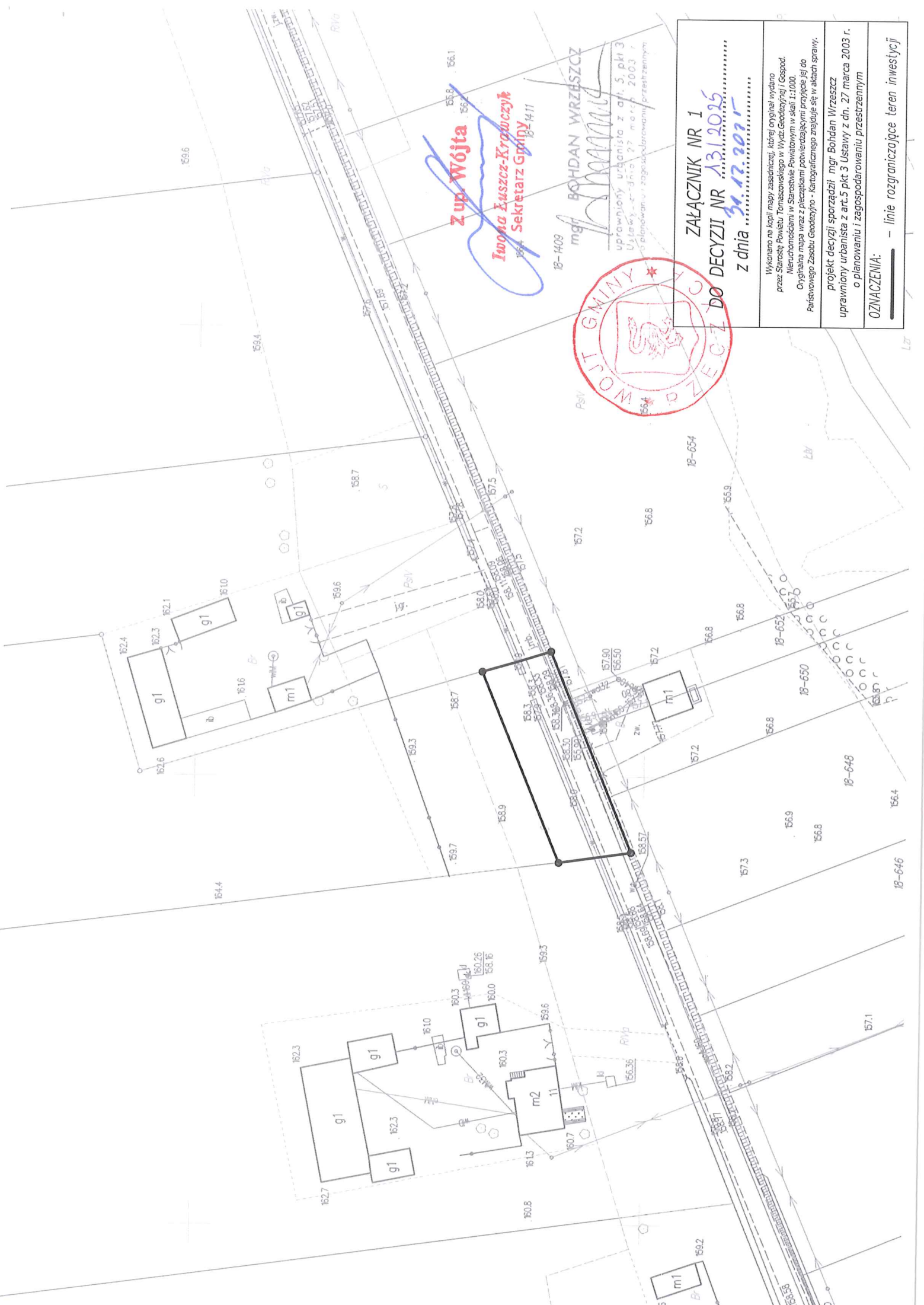
2. Dominik Maciejewski

ul. Łąkowa 5

97-220 Rzeszyca;

3. Strony postępowania – obwieszczenie

4. Aa.



Z up. Wójta
Iwona Łuszcz-Krawczyk
18-1411
Sekretarz Gminy

mgr BOHDAN WRZESZCZ
18-1409
uprawniony urbanista z art. 5 pkt 3
Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



ZAŁĄCZNIK NR 1	
DO DECYZJI NR 131.2025	
z dnia 31.12.2025	
Wykonano na kopii mapy zasadniczej, której oryginał wydano przez Starostę Powiatu Tomaszowskiego w Wydz. Geodezji i Gospod. Nieruchomościami w Starostwie Powiatowym w skali 1:1000. Oryginał mapy wraz z pieczętami potwierdzającymi przyjęcie jej do Państwowego Zasadu Geodezji - Kartograficznego znajduje się w aktach sprawy.	
projekt decyzji sporządził mgr Bohdan Wrzeszcz uprawniony urbanista z art. 5 pkt 3 Ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
OZNACZENIA: — linie rozgraniczające teren inwestycji	

ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY DLA LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na: budowie sieci kanalizacji sanitarnej systemu grawitacyjnego i tłoczego wraz przepompownią ścieków dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,

przewidzianego do realizacji: miejscowość Rzeczyca, gm. Rzeczyca, część działek nr ewid.: 463/1, 472 (obręb 0018 Rzeczyca).

Po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) stwierdza się:

1. W trybie art. 53 ust. 3 pkt. 1:
 - Warunki i zasady zagospodarowania terenu przedmiotowej inwestycji wynikają z przepisów odrębnych.
 - Przedmiotem inwestycji jest budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy DN 200 mm o długości od 1,0 m do 10,0 m, budowa sieci kanalizacji tłocznej o średnicy DN 90 mm o długości od 1,0 m do 10,0 m, budowa przepompowni ścieków – 1 szt.
 - Realizacja zgodnie z warunkami zawartymi w przepisach szczególnych w tym:
 - normy, katalogi oraz przepisy branżowe związane z projektowaniem sieci kanalizacji sanitarnej.
2. W trybie art. 53 ust. 3 pkt. 2:
 - Teren realizacji inwestycji położony jest na działkach j/w.
3. Inwestycja jest położona poza strefami ochrony konserwatorskiej. Resumując powyższe ustalenia nie ma przeciwwskazań do realizacji powyższej inwestycji.
4. 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82 z późn. zm.).

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne, w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym do decyzji, zgodne jest z przepisami odrębnymi i spełnia warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z tych przepisów. W związku z powyższym, stosownie do przepisu art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla tego zamierzenia.

ustala się że:

1. Inwestor uzyska:
 - uzgodnienie w zakresie czasowego wejścia z pracami budowlanymi w obrębie pasa drogowego od właściciela drogi,
 - uzgodnienia w zakresie czasowego wejścia z pracami budowlanymi na teren nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych i prawnych – właścicieli działek,
 - uzgodnienia wynikające z charakteru inwestycji.
2. Lokalizacja inwestycji nie będzie naruszać praw i interesów osób trzecich i nie będzie kolidować z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu.

3. W celu uzyskania pozwolenia na budowę inwestor wystąpi do Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Mazowieckim w trybie art. 32 i 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) załączając dokumenty przewidziane regulacjami ustawy.

Analizę przygotował:

mgr Bohdan Wrzeszcz
uprawniony urbanista
z art. 5 pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



Z up. Wójta
Iwona Łuszcz-Krawczyk
Sekretarz Gminy