

**BURMISTRZ
Miasta Chrzanowa**

Nasz znak: PPG.6733.33.2025.DK

Chrzanów, dnia 5 lutego 2026 r.

DECYZJA NR 3/B/2026

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52, art. 53, art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.), rozporządzenia 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) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), na wniosek PGL LP Nadleśnictwa Chrzanów, ul. Oświęcimska 31, 32-500 Chrzanów, działając przez pełnomocnika Panią Dorotę Orłowską, ul. Korzeniowskiego 27i/1, 30-214 Kraków, z dnia 16 grudnia 2025 r., w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie budynku siedziby Nadleśnictwa Chrzanów, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty gospodarczej wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami elektrycznymi i sanitarnymi oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową, pieszą, miejscami postojowymi i ogrodzeniem, budowie masztu antenowego i przebudowie istniejącego naturalnego stawu śródpolnego o pow. 850,0 m², w obszarze działki ozn. nr 296/13 położonej w jednostce ewidencyjnej Chrzanów – miasto, obręb Kąty,

**Burmistrz Miasta Chrzanowa
ustala lokalizację inwestycji celu publicznego**

w obszarze działki ozn. nr 296/13 położonej w jednostce ewidencyjnej Chrzanów – miasto, obręb Kąty, dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie budynku siedziby Nadleśnictwa Chrzanów, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty gospodarczej wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami elektrycznymi i sanitarnymi oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową, pieszą, miejscami postojowymi i ogrodzeniem, budowie masztu antenowego i przebudowie istniejącego naturalnego stawu śródpolnego o pow. 850,0 m²,

na rzecz: PGL LP Nadleśnictwa Chrzanów, ul. Oświęcimska 31, 32-500 Chrzanów.

Działka ozn. nr 296/13 położona w jednostce ewidencyjnej Chrzanów – miasto, obręb Kąty, nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ani obowiązkiem jego sporządzenia.

I. Rodzaj inwestycji

Zabudowa usług publicznych. Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących 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.).

Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, charakterystyka przedsięwzięcia

Teren inwestycji obejmuje działkę ozn. nr 296/13 położoną w jednostce ewidencyjnej Chrzanów – miasto, obręb Kąty, o pow. 1,5669 ha. Działka przyjmuje kształt wielokąta, który przylega do pasa drogowego drogi publicznej ul. Leśnej oraz Ligezów. Działka jest niezbudowana, częściowo zadrzewiona. W południowej części przebiega napowietrzna linia energetyczna przeznaczona do demontażu. Na działce znajduje się naturalny staw śródpolny o pow. ok. 850,0 m² i głębokości nieprzekraczającej 2,0 m przeznaczony do przebudowy.

Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 7 Wojewody Małopolskiego z dnia 13 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz uchylenia uznania za pomniki przyrody na terenie województwa małopolskiego na terenie nieruchomości znajdują się dwa pomniki przyrody tj.:

- 1) nr CRFOP PL.ZIPOP.1393.PP.1203033.333 – dąb szypułkowy;
- 2) nr CRFOP PL.ZIPOP.1393.PP.1203033.334 – dąb szypułkowy.

Teren jest uzbrojony, posiada dostęp do gminnej drogi publicznej ul. Leśnej oraz ul. Ligezów projektowanym zjazdami. Planowana zmiana zagospodarowania terenu polega na budowie budynku siedziby Nadleśnictwa Chrzanów, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty gospodarczej wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami elektrycznymi i sanitarnymi oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową, pieszą, miejscami postojowymi i ogrodzeniem, budowie masztu antenowego i przebudowie istniejącego naturalnego stawu śródpolnego o pow. 850,0 m²

Zakres planowanego przedsięwzięcia obejmuje:

- budowę budynku siedziby Nadleśnictwa Chrzanów (pow. zabudowy od 900,0 m² do 1260,0 m²);
- budowę budynku garażowo-gospodarczego (pow. zabudowy od 149,0 m² do 164,0 m²);
- budowę wiaty gospodarczej (pow. zabudowy od 50,0 m² do 70,0 m²);
- budowę wewnętrznych i zewnętrznych instalacji elektrycznymi i sanitarnymi;
- budowę towarzyszącą infrastrukturą drogową, pieszą, miejscami postojowymi;
- budowę ogrodzenia;
- budowę masztu antenowego (wysokość od 30,0 m do 36,0 m);
- przebudowę istniejącego naturalnego stawu śródpolnego (po przebudowie głębokość zbiornika nie przekroczy 2,0 m. Zbiornik w stanie istniejącym nie jest i po przebudowie nie będzie połączony z ciekim wodnym, rzeką, rowem ani system melioracyjnymi. Jest zasilany wodami gruntowymi i opadowymi. Oddziaływanie zbiornika nie wykracza poza granice działki inwestora)

Teren inwestycji oznaczono na załączniku graficznym nr 1 – na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy z zakresu:

1. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1.1. W wykonaniu przepisu art. 1 ust. 2 pkt 1-2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), zobowiązującego do uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym wymogu zapewnienia ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych, ustala się obowiązek podniesienia walorów estetycznych, dostosowania i wkomponowania projektowanych obiektów w harmonii z otoczeniem.

1.2. Na podstawie §2 pkt 3 rozporządzenia 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) oraz wniosku określono:

- **linię zabudowy** – ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od granicy działek drogowych, drogi gminnej ul. Ligezów oraz w odległości 6,0 m od krawędzi jezdni ul. Leśnej w Chrzanowie, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1;
- **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki** – do 0,1 (zgodnie z wnioskiem projektowana powierzchnia zabudowy wyniesie od 1100,0 m² do 1500,0 m², co przy powierzchni działki równej 15669,0 m², stanowi udział powierzchni zabudowy od 0,07 do 0,1);

- **udział powierzchni biologicznie czynnej** – od 0,57 (zgodnie z wnioskiem powierzchnia biologicznie czynna ma wynieść od 9000,0 m² do 12711,0 m², co przy powierzchni działki równej 15669,0 m², stanowi od 0,57 do 0,81);
- **szerokość elewacji frontowej** – ustala się szerokość elewacji frontowej od strony zachodniej tj. od strony ul. Ligęzów dla budynku siedziby Nadleśnictwa Chrzanów od 25,0 m do 40,0 m, dla budynku garażowo-gospodarczego od 17,5 m do 20,0 m;
- **wysokość zabudowy** – dla budynku siedziby Nadleśnictwa Chrzanów ustala się wysokość od 10,5 m do 11,5 m, dla budynku garażowo-gospodarczego od 9,5 m do 10,5 m, dla masztu antenowego od 30,0 m do 36,0 m, dla wiaty gospodarczej od 6,5 do 7,5 m;
- **geometrię dachu** – dla budynku siedziby Nadleśnictwa Chrzanów ustala się dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 48°, dla budynku garażowo-gospodarczego od 9,5 m do 10,5 m, ustala się dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 48°.

2. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

2.1. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 647 z późn. zm.), w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Po zakończeniu prac budowlanych uporządkować teren budowy.

2.2. Stosownie do przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 13), na terenie inwestycji należy zachować w maksymalnym stopniu istniejącą zielenią.

Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 7 Wojewody Małopolskiego z dnia 13 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz uchylecia uznania za pomniki przyrody na terenie województwa małopolskiego na terenie nieruchomości znajdują się dwa pomniki przyrody tj.:

- nr CRFOP PL.ZIPOP.1393.PP.1203033.333 – dąb szypułkowy
- nr CRFOP PL.ZIPOP.1393.PP.1203033.334 – dąb szypułkowy.

Należy przestrzegać przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 13), w związku z lokalizacją na terenie inwestycji pomników przyrody, w szczególności art. 45 ustawy tj.:

„W stosunku do pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego lub zespołu przyrodniczo-krajobrazowego mogą być wprowadzone następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- 7) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- 8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 10) zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;
- 11) umieszczania tablic reklamowych”.

2.3. Roboty inwestycyjne należy wykonywać zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 960 z późn. zm.). O ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony melioracji i stosunków wodnych należy zachować niżej wymienione warunki:

1) W celu przeprowadzenia inwestycji na terenie, na którym stwierdzono występowanie rowu, istnieje możliwość przełożenia jego biegu lub jego zarurowanie na długości większej niż 10,0 m, co wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z art. 389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 960 z późn. zm.) w zakresie wymienionym w art. 17 ust. 1 pkt 4 powyższej ustawy. Zarurowanie rowu do 10,0 m wymaga przyjęcia zgłoszenia wodnoprawnego, o którym mowa w art. 394 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 960 z późn. zm.).

Jeśli istniejący rów nie wchodzi w skład sieci rowów, powiązanych ze sobą funkcjonalnie, tzn. nie kształtuje zasobów wodnych lub korzystania z tych zasobów, istnieje możliwość jego likwidacji (zasypania) pod warunkiem, że likwidacja nie będzie negatywnie oddziaływała na grunty sąsiednie. Powyższe pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z art. 389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 960 z późn. zm.).

2) Przy realizacji inwestycji należy przyjąć rozwiązania projektowe zapewniające prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych – mogących kolidować z planowaną inwestycją – takich jak: rowy lub ciągi drenarskie.

3) W przypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych inwestor jest zobowiązany do usunięcia szkód w celu zachowania ich funkcjonalności dla zmeliorowanego terenu.

4) Właściciel gruntu nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzać wód i ścieków na grunty sąsiednie (art. 234 ust. 1 ustawy Prawo wodne).

5) Na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody powstałych na jego gruncie, jeżeli powodują szkodę dla gruntów sąsiednich.

6) Jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, Burmistrz Miasta może w drodze decyzji nakazać właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom.

2.4. Należy zapewnić warunki dotyczące realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i związanych z nimi urządzeń budowlanych, wynikające z przepisów art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.).

2.5. Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292), na terenie objętym inwestycją nie występują obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną.

3. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

3.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez projektowane przyłącze do sieci elektroenergetycznej. Zaopatrzenie w energię elektryczną jest możliwe zgodnie z warunkami przyłączenia nr WP/043565/2025/O07R06 z dnia 7 maja 2025 r., wydanym przez Tauron Dystrybucja S.A.

3.2. Zaopatrzenie w wodę – poprzez projektowane przyłącze wodociągowe. Zaopatrzenie w wodę jest możliwe zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci wodociągowej, nr ST-6730-0291-02360-25 z dnia 18 marca 2025 r. wydanymi przez Wodociągi Chrzanowskich Spółka z o.o.

3.3. Odprowadzanie ścieków – poprzez projektowane przyłącze kanalizacyjne. Odbiór ścieków jest możliwy zgodnie z pismem o możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej, pismo Wodociągów Chrzanowskich Spółka z o.o., nr ST-6730-0291-02360-25 z dnia 18 marca 2025 r., wydanymi przez Wodociągi Chrzanowskich Spółka z o.o.

3.4. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – w przypadku braku możliwości odbioru wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, należy zapewnić wykonanie odprowadzenia wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołu chłonnego lub zbiornika retencyjnego.

- 3.5. Gospodarowanie odpadami – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Chrzanów.
- 3.6. Dostęp do drogi publicznej – bezpośredni, teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej ul. Leśnej oraz Ligęzów projektowanymi zjazdami, zgodnie z decyzją znak: ID.7012.271.2025.BM z dnia 26 listopada 2025 r.

4. Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Obszar Gminy Chrzanów położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 452, T/5-Chrzanów typu szczelinowo-krasowego, w obszarze wysokiej ochrony, z uwagi na jego typ i możliwość pionowej migracji zanieczyszczeń. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1290 z późn. zm.), planowane zamierzenie nie będzie miało jakiegokolwiek wpływu na zasoby wód podziemnych, pogorszenia ich jakości.

Teren inwestycji położony jest poza obszarem oddziaływania górniczego, nie polega na wykonywaniu prac geologicznych, wydobywaniu kopalin ze złóż ani też na prowadzeniu działalności gospodarczej w zakresie bez zbiornikowego magazynowania substancji oraz składowania odpadów z górotworu, w związku z tym nie mają zastosowania do niej przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1290 z późn. zm.). Na terenie inwestycji nie występuje zagrożenie osuwania się mas ziemnych.

Teren inwestycji położony jest poza terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi.

Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Krakowie, w drodze postanowienia znak: KRA.5121.65.2025.CE z dnia 12 stycznia 2026 r., uzgodnił warunki zabudowy terenu dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego. Teren inwestycji zlokalizowany jest częściowo w granicach terenu górniczego „Dąb”, ustanowionego koncesją nr 2/2018 na wydobywanie węgla kamiennego ze złoża Dąb, udzieloną w dniu 13 lipca 2018 r. przez Ministra Środowiska dla Południowego Koncernu Węglowego, Zakład Górniczy „Sobieski”, z terminem ważności do 31 grudnia 2063 r.

W rejonie projektowanej inwestycji nie prowadzono i do 2063 r. nie przewiduje się prowadzenia eksploatacji węgla kamiennego.

Przedmiotowy teren jest usytuowany w rejonie, w którym eksploatację rud cynku i ołowiu prowadziła zlikwidowana obecnie kopalnia „Matylda” (Zakłady Górnicze „Chrzanów”).

Informacji o warunkach geologiczno-górniczych dotyczących zlikwidowanych zakładów górniczych udziela Archiwum Dokumentacji Mierniczo-Geologicznej przy Wyższym Urzędzie Górniczym w Katowicach. Prezes Wyższego Urzędu Górniczego udostępnia dokumentację mierniczo-geologiczną zlikwidowanych zakładów górniczych w szczególności dla potrzeb planowania i zagospodarowania przestrzennego terenów pogórniczych.

III. Wytyczne projektowe i realizacyjne.

Przedmiotową inwestycję należy zaprojektować, budować i utrzymywać zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej, a w szczególności z rozporządzeniem 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.).

IV. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich.

W projektowaniu inwestycji i pracach związanych z budową należy uwzględnić interesy osób trzecich, dotyczy to w szczególności zapewnienia dostępu do drogi publicznej, ochrony przed: pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej oraz ze środków łączności, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby. W trakcie prowadzenia robót budowlanych inwestor winien zwrócić uwagę na zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zadbać o to, by prowadzone roboty stwarzały jak najmniejszą uciążliwość.

V. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na załączniku graficznym nr 1 (mapa zasadnicza w skali 1:1000).

Uzasadnienie.

PGL LP Nadleśnictwa Chrzanów, ul. Oświęcimska 31, 32-500 Chrzanów, działając przez pełnomocnika Panią Dorotę Orłowską, ul. Korzeniowskiego 27i/1, 30-214 Kraków, w dniu 16 grudnia 2025 r., złożyło wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, w obszarze działki ozn. nr 296/13 położonej w jednostce ewidencyjnej Chrzanów – miasto, obręb Kąty, dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie budynku siedziby Nadleśnictwa Chrzanów, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty gospodarczej wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami elektrycznymi i sanitarnymi oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową, pieszą, miejscami postojowymi i ogrodzeniem, budowie masztu antenowego i przebudowie istniejącego stawu śródpolnego o pow. 850 m².

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W związku z brakiem planu miejscowego dla terenu objętego wnioskiem, ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, na wniosek inwestora następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Pojęcie "inwestycji celu publicznego" zostało zdefiniowane w art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym należy przez nie rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W świetle art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, celem publicznym jest m.in.: budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1571 z późn. zm.), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych. Katalog celów publicznych ma charakter konkretny i zamknięty (zawarty w art. 6 pkt 1-9) albo zgodnie z art. 6 pkt 10 ww. ustawy cel określono jako publiczny w innej ustawie. Uwzględniając treść wniosku o wydanie decyzji w niniejszej sprawie, inwestycja określona jako budowa budynku siedziby Nadleśnictwa Chrzanów, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty gospodarczej wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami elektrycznymi i sanitarnymi oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową, pieszą, miejscami postojowymi i ogrodzeniem, budowa masztu antenowego i przebudowa istniejącego naturalnego stawu śródpolnego o pow. 850,0 m² kwalifikuje się jako spełniająca kryteria celu publicznego w rozumieniu powołanych powyżej przepisów.

O prowadzonym postępowaniu w sprawie wydania decyzji inwestor oraz właściciele i użytkownicy wieczystości terenu położonego w granicach inwestycji zostali zawiadomieni na piśmie, ponadto zawiadomiono zainteresowanych w drodze udostępnienia zawiadomienia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu oraz w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez zamieszczenie zawiadomienia na tablicy ogłoszeń. Strony zawiadomione o wszczęciu postępowania nie wniosły uwag.

Odpowiednio do zapisów art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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.

Stosownie do art. 50 ust. 1 planowana inwestycja spełnia wymagania art. 61 ust. 1 pkt 4, zgodnie z którym wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest możliwe, gdy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1. Grunt objęty wnioskiem zgodnie z mapą klasyfikacyjną i wypisem z rejestru gruntów stanowi użytki oznaczone w rejestrze ewidencji jako B (tereny mieszkaniowe), N (nieużytki), PsIV (pastwiska trwałe), RIVb (grunty orne), Wp (grunty pod wodami powierzchniowym płynącymi), które są w części gruntem rolnym. Wnioskowany teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 82) przepisów rozdziału 2 „Ograniczanie przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne”, nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.

Analizując przepisy odrębne ustalono:

1. Inwestycja uwzględnia przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 82).
2. Inwestycja nie narusza przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 567).
3. Inwestycja nie narusza przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.).
4. Przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 889), zostały uwzględnione.
5. Przedmiotowa inwestycja nie narusza zasobów przyrody, uwzględnia przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 13).
6. Inwestycja nie jest przedsięwzięciem, które mogłoby znacząco oddziaływać na środowisko w znaczeniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 5647 z późn. zm.).
7. Inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko w znaczeniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 647 z późn. zm.).
8. Roboty inwestycyjne należy zaprojektować i wykonać z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 960 z późn. zm.).
9. Inwestycja nie koliduje z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292).
10. Inwestycja nie narusza przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 69).
11. Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.), każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykáže prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami.
12. Przepisy ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1199) nie zostały naruszone.

Zgodnie z przedstawionymi przez inwestora danymi, zamierzenie jest zgodne z przepisami odrębnymi. Stosownie do art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ww. ustawy ustalenia decyzji zostały podjęte, po uzgodnieniu projektowanej inwestycji w zakresie:

- wymagań higienicznych i zdrowotnych z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Chrzanowie, uważa się za dokonane w związku z upływem okresu 14 dni od dnia 30 grudnia 2025 r., tj.: doręczenia wystąpienia;

- udokumentowanych wód podziemnych z Marszałkiem Województwa Małopolskiego, uważa się za dokonane w związku z upływem okresu 14 dni od dnia 30 grudnia 2025 r., tj.: doręczenia wystąpienia;
- terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze Starostą Powiatu Chrzanowskiego, uważa się za dokonane w związku z upływem okresu 14 dni od dnia 30 grudnia 2025 r., tj.: doręczenia wystąpienia;
- udokumentowanych złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze z Ministrem Klimatu i Środowiska, uważa się za dokonane w związku z upływem okresu dwóch tygodni od dnia 31 lipca 2025 r., tj. doręczenia wystąpienia;
- obszarów przyległych do pasa drogowego dróg gminnych z Burmistrzem Miasta Chrzanowa, pismem znak: ID.6733.182025.KS z dnia 31 grudnia 2026 r.;
- melioracji wodnych z Dyrektorem Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Katowicach, uważa się za dokonane w związku z upływem okresu 2 tygodni od dnia 30 grudnia 2025 r., tj. doręczenia wystąpienia,
- ochrony terenów górniczych z Dyrektorem Okręgowego Urzędu Górniczego w Krakowie, postanowieniem znak: KRA.5120.65.2025.CE z dnia 12 stycznia 2026 r.,
- udokumentowanych złóż kopalin wymienione w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze oraz w zakresie wód podziemnych z Ministrem Środowiska, uważa się za dokonane w związku z upływem okresu 2 tygodni od dnia 30 grudnia 2025 r., tj. doręczenia wystąpienia,

Decyzja nie wymaga uzgodnień z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 (pkt 1-16) ustawy, ponieważ brak jest odniesienia do terenu objętego inwestycją.

Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie wskazanym przez ustawę – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Zgodnie z art. 53 ust. 5e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia decyzji zostały podjęte, po zaopiniowaniu:

- z operatorem systemu przesyłowego elektroenergetycznego - Polskimi Sieciami Elektroenergetycznymi S.A., uważa się za dokonane w związku z upływem okresu 14 dni od dnia 30 grudnia 2025 r., tj.: doręczenia wystąpienia;
- z operatorem systemu przesyłowego gazowego - Operatorem Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A., pismem znak: OS-DL.420.10.2026.2/MM dnia 2 stycznia 2026 r.;
- z operatorem systemu dystrybucyjnego gazowego - Polską Spółką Gazownictwa Sp. z o.o., uważa się za dokonane w związku z upływem okresu 14 dni od dnia 30 grudnia 2025 r., tj.: doręczenia wystąpienia

Decyzja nie wymaga opinii pozostałych podmiotów wymienionych w art. 53 ust. 5e (pkt 1-4) ustawy, ponieważ brak jest odniesienia do terenu objętego inwestycją.

Zgodnie z art. 53 ust. 5f ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, operator systemu przesyłowego elektroenergetycznego, operator systemu przesyłowego gazowego, operator systemu dystrybucyjnego gazowego lub podmiot zajmujący się transportem ropy naftowej lub produktów naftowych rurociągami przesyłowymi dalekosiężnymi przedstawia opinię w terminie nie dłuższym niż 2 tygodnie od dnia otrzymania wniosku. Nieprzedstawienie opinii w tym terminie uważa się za przedstawienie opinii pozytywnej.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie.

Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.), rozporządzeniami wykonawczymi do ustawy, Polskimi Normami i przepisami szczególnymi, a następnie wystąpić ze stosownym wnioskiem do Starostwa Powiatowego w Chrzanowie.

W przypadku niewydania przez 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. Do terminu 65 dni 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. Podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, ma prawo wniesienia żądania wymierzenia kary, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania. Żądanie wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 5 listopada 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2025 r., poz. 1668) w okresie od dnia wejścia w życie ustawy do dnia 31 grudnia 2026 r., bieg terminów, o których mowa w art. 51 ust. 2 oraz art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie rozpoczyna się, a rozpoczęty przerywa się. Terminy bieżą na nowo od dnia 1 stycznia 2027 r.

Od niniejszej decyzji strony odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie za pośrednictwem Burmistrza Miasta Chrzanowa, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia (art. 127 §1 i 2 i art. 129 §1 i 2 Kpa). Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu, a wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje jej wykonanie.

Załącznik:

Zał. nr 1 - mapa zasadnicza w skali 1:1000



Z upoważnienia Burmistrza
DYREKTOR
Wydziału Planowania Przestrzennego
i Gospodarki
Edyta Kaszuba
Edyta Kaszuba

Otrzymują:

1. Dorota Orłowska
2. aa.

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Małopolskiego
2. Starosta Chrzanowski
3. Roman Madejski – Przewodniczący Rady Osiedla Kąty

Oplata skarbową:

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1154 z późn. zm.), wnioskodawca podlega zwolnieniu od opłaty skarbowej.