

Łęczyca, dnia 19 kwietnia 2024 r.

GP.6733.3.2024

Decyzja Nr 3/2024
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 50 ust. 1 pkt 2 art. 52, art. 54, art. 60 ust. 1 i ust. 4 oraz art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023r. poz., 977 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 6 marca 2024 r. złożonego przez:

Pana Kamila Gwiazdę
ul. Malownicza 122p, 92-761 Łódź
działającego w imieniu
Miasto Łęczyca

u s t a l a m

lokalizację inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na:

budowie linii elektroenergetycznej oświetleniowej ze słupami oświetleniowymi

realizowanej na terenie części działek nr ewid.: 791, 322/4, 330/2, 332/2, 314/1, 313/2, 311/16, położonych przy ul. Kolejowej, ul. Górniczej i ul. J. Kochanowskiego w Łęczycy

1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji:

- 1) **obiekt infrastruktury technicznej** – sieć energetyczna, ze słupami oświetleniowymi

linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na załączniku graficznym sporządzonym na kopii mapy w skali 1:100

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

2.1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. linia zabudowy- nie określa się
2. Intensywność wykorzystania terenu
 - a) Powierzchnia zabudowy stosunku do powierzchni działki- nie określa się
 - b) Powierzchnia biologicznie czynna- nie określa się
3. forma architektoniczna i gabaryty zabudowy:
 - a) szerokość elewacji frontowej: nie określa się,
 - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: nie określa się,
 - c) geometria dachu: nie określa się.
4. inwestycję lokalizować w liniach rozgraniczających teren inwestycji, zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym do decyzji, (A...B...C...D)
5. forma obiektu winna być dostosowana do wymogów technologicznych i potrzeb bezpiecznego funkcjonowania oraz obsługi obiektów i urządzeń.

2.2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

1. inwestycja na etapie przygotowania i realizacji winna być prowadzona z zachowaniem przepisów:

- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 54),
 - ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2023r., poz. 1587)
 - ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2023r., poz. 1478),
2. planowana inwestycja położona jest:
- a) poza miejscowością uzdrowiskową oraz obszarami ochrony uzdrowiskowej,
 - b) poza obszarami występowania udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
 - c) poza terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych (zgodnie z danymi udostępnionymi przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach Systemu Ostry Przeciwośuwiskowej),
 - d) poza granicami obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 1337):
 - e) poza obszarami, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz.U. z 2023 r. poz. 1478),
 - f) inwestycja nie została wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);
 - g) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Teren inwestycji zlokalizowany jest w granicy administracyjnej miasta Łęczycy – zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2022r., poz. 2409) nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze,

2.3. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. planowana inwestycja nie znajduje się w obszarach objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz.U. z 2022r., poz. 840) oraz ujętymi w gminnej ewidencji zabytków,
2. w trakcie prac ziemnych należy postępować zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 840).
3. zamierzenie budowlane nie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2022r., poz. 840).

2.4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) realizacja inwestycji w sąsiedztwie istniejących obiektów infrastruktury technicznej wymaga postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi;
 - 2) planowana inwestycja nie wymaga obsługi komunikacyjnej oraz zapewnienia dostaw innych mediów,
 - 3) w przypadku przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją, wszelkie zmiany w przebiegu czy usytuowaniu obiektów infrastruktury należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci;
 - 4) planowaną inwestycję należy wykonać zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwego zarządcę sieci;
 - 5) realizację inwestycji w pasie drogowym, należy uzgodnić z właścicielem drogi;
 - 6) inwestor poprzez właściwe działania zapewni właściwe warunki odbioru wód powierzchniowych eliminujących zakłócenia stosunków wodnych;
 - 7) 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 (Dz. U. z 2022r., poz. 2625 z późn. zm.).
- a) obsługa komunikacyjna – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz zasady realizacji inwestycji zgodnie z wytycznymi projektowymi oraz warunkami wydanymi przez zarządcę sieci,

- d) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy
- e) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
- f) gospodarka odpadami – nie dotyczy,
- g) odprowadzanie ścieków bytowych – nie dotyczy,
- h) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – nie dotyczy,
- i) miejsca postojowe – nie dotyczy.

2.5. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Ustala się ochronę interesów osób trzecich, na etapie projektowania i realizacji inwestycji przed:

1. pozbawieniem:
 - a) dostępu do drogi publicznej,
 - b) możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - c) dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
2. uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;
3. zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby poprzez wymóg spełnienia warunków zawartych w przepisach odrębnych, a w szczególności:
 - 1) inwestycja winna być realizowana zgodnie z:
 - a) wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2023r. poz. 682);
 - b) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2024r., poz. 54);
 - 2) dokumentację projektową należy opracować zgodnie z przepisami:
 - a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2023r., poz. 682), w szczególności zgodnie z art. 5 ustawy,
 - b) rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022r., poz. 1679),
 - c) rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013r., poz. 640),
 - d) przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2023r., poz. 645) i uzgodnić z organami właściwymi do uzgadniania projektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych;
- ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z ukrytym lub widocznym na mapie do celów projektowych uzbrojeniem terenu Inwestor rozwiąże we własnym zakresie i na własny koszt w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci,
- przed wystąpieniem o wydanie pozwolenia na budowę lub przed zgłoszeniem zamiaru wykonania robót budowlanych, należy uzyskać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (art. 32 ust. 4 pkt 2 oraz art. 30 ust. 4 b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).

2.6. Ustalenia dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1. teren inwestycji nie znajduje się w obszarze ani na terenie górniczym,
2. teren inwestycji nie znajduje się w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
3. teren inwestycji nie znajduje się na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
4. poza granicami terenów, związanych z realizacją zadań rządowych albo samorządowych, dotyczących inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, wskazanych w planie miejscowym, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w odległości większej niż:

- 40 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV lub większym,
- 70 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej o napięciu 750 kV lub większym,
- 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nie większej niż 500 mm,
- 100 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm.

Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 500.

UZASADNIENIE

Miasto Łęczyca, reprezentowane przez Pana Kamila Gwiazdę ul. ul. Malownicza 122p, 92-761 Łódź wnioskiem z dnia 06.03.2024 r. zwróciło się o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na: **budowie linii elektroenergetycznej oświetleniowej ze słupami oświetleniowymi** realizowanej na terenie części działek nr ewid.: 791, 322/4, 330/2, 332/2, 314/1, 313/2, 311/16, położonych przy ul. Kolejowej, ul. Górniczej i ul. J. Kochanowskiego w Łęczycy.

Dla obszaru objętego wnioskiem brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 i art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst. jedn. Dz. U. z 2023r., poz. 977), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za inwestycję celu publicznego należy uznać działania o znaczeniu m.in. lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r., poz. 344).

Zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, za cel publiczny uznaje się między innymi budowę i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej (...).

Przedmiotową inwestycję należy traktować zatem jako cel publiczny o znaczeniu lokalnym (gminnym), który podlega procedurze uzyskiwania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym, organem właściwym do wydania decyzji jest Burmistrz Miasta Łęczyca, na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W myśl art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obwieszczenie o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji przedmiotowej inwestycji zostało dokonane poprzez umieszczenie w dniach od 19.02.2024 r. do 12.03.2024 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łęczycy oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Łęczycy. Z uwagi na fakt, iż Wnioskodawcą oraz właścicielem nieruchomości jest Miasto Łęczyca zrezygnowano z odrębnego zawiadomienia.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analizie stanu faktycznego i prawnego, a także po uzgodnieniu decyzji

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

1. zarządcą drogi gminnej – w stosunku do inwestycji znajdującej się w pasie drogowym – ciągu ul. Kolejowej, ul. Górniczej i ul. Kochanowskiego na podstawie uzgodnienia z dnia 18.04.2024 r., znak: RK.7230.5.2.2024

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz po dokonaniu analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz po stwierdzeniu, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz mając na uwadze fakt, iż inwestor przedłożył wymagane przepisami dokumenty, należało orzec jak w sentencji.

Zgodnie z art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ administracji architektoniczno - budowlanej.

Projekt decyzji został sporządzony zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

POUCZENIE

- 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).
- 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.
- 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).
- Burmistrz może przenieść niniejszą decyzję na rzecz innego wnioskodawcy na warunkach określonych w art. 63 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Burmistrz 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.
- Na podstawie art. 127 a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r., poz. 775) 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.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi, za pośrednictwem Burmistrza Miasta Łęczycy, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Załącznik:

- 1) część graficzna sporządzona na kopii mapy w skali 1: 500.

Otrzymują:

- 1) Miasto Łęczycy – pełnomocnik Kamil Gwiazda
- 2) Aa.

Sprawę prowadzi: inspektor Małgorzata Pietrzak
Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego
24 721 03 29

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2142 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) zwolniony z opłaty skarbowej

Z up. BURMISTRZA

mgr Dominika Turkowska
Kierownik

Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

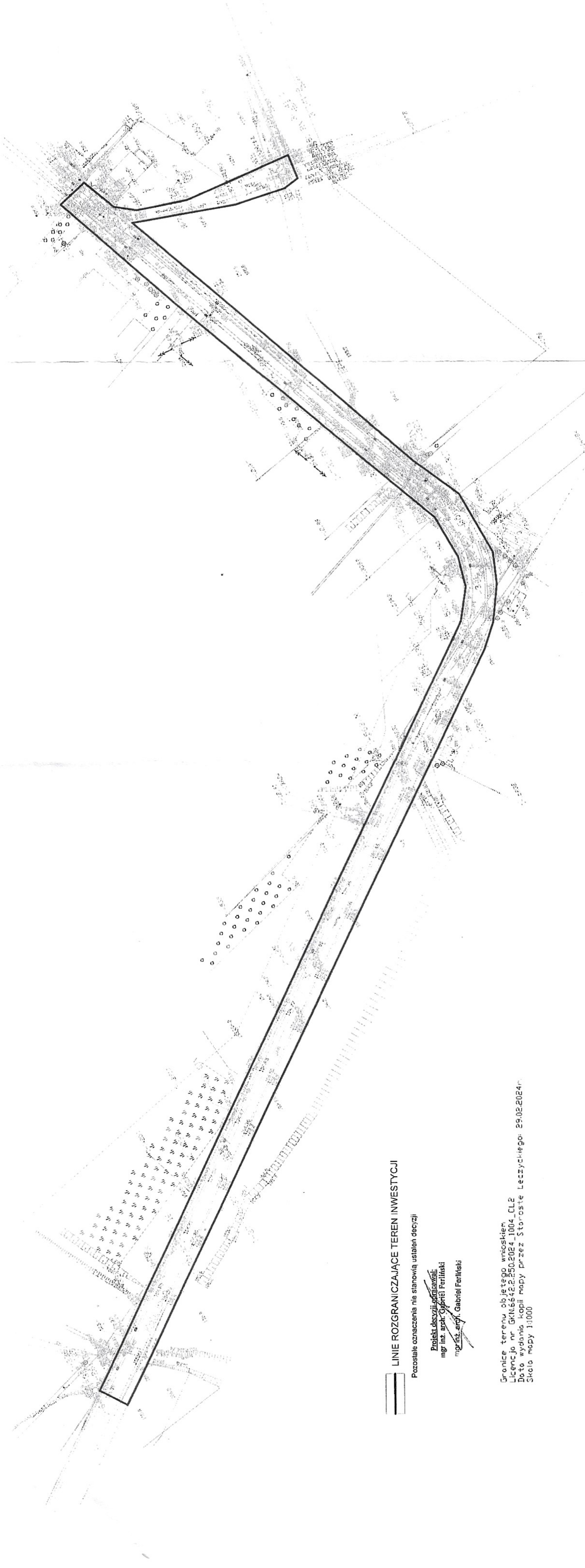
Z up. BURMISTRZA

mgr Dominika Turkowska
Kierownik

Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

Decyzja niniejsza stała się ostateczna

dnia 20 maja 2024 r.



URZĄD MISTRZA
MIASTA ŁĘCZYCA
ul. Marii Konopnickiej 14
99-100 Łęczyca

Z up. BURMISTRZA
[Signature]
mgr Dominika Pirowska
Kierownik
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

Załącznik Nr 1
do decyzji Nr 3/2024, z dnia 19 kwietnia 2024 r.
GP 6733.3.2024
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji
polegającej na budowie linii elektroenergetycznej oświetleniowej ze
słupami oświetleniowymi realizowanej
na terenie części działek nr ewid.: 791, 332/4, 330/2, 332/2, 314/1, 313/2,
311/16 położonych przy ulicy: Kolejowej, ul. Górniczej i ul. J.
Kochanowskiego w Łęczycy