

15.12.2023

Z upoważnienia
Wójta Gminy Zgierz
Inspektor


mgr Joanna Mirowska

DECYZJA NR 34/2023

Zgierz, dnia 20.11.2023 r.

Nr znak: ZU.6733.44.2023

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 03.10.2023 r., Pana Michała Płotki, ul. Republikańska 6, 95-100 Zgierz - pełnomocnika Gminy Zgierz reprezentowanej przez Wójta Gminy Zgierz,

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji o nazwie:

budowa oświetlenia ulicznego wraz z linią kablową nN na działkach o nr ew. 122/5, 147/4, 147/7 w obrębie Emilia, gmina Zgierz.

I. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) Przeznaczenie działek: teren działek o nr ew. 122/5 w obrębie Emilia, gmina Zgierz, w obszarze wyznaczonym przez linie rozgraniczające teren inwestycji, oznaczony na załączniku graficznym nr 1, przeznacza się pod teren komunikacji drogowej – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego – droga wojewódzka – dawna droga krajowa nr 91.
- 2) Przeznaczenie działki: teren działki o nr ew. 147/7 w obrębie Emilia, gmina Zgierz, w obszarze wyznaczonym przez linie rozgraniczające teren inwestycji, oznaczony na załączniku graficznym nr 1, przeznacza się pod teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
- 3) Przeznaczenie działek: teren działek o nr ew. 147/4 w obrębie Emilia, gmina Zgierz, w obszarze wyznaczonym przez linie rozgraniczające teren inwestycji, oznaczony na załączniku graficznym nr 1, przeznacza się pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 4) Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz inne ustalenia określono na załączniku graficznym nr 1, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.
- 5) Należy uzyskać zgodę na zajęcie pasa drogowego u zarządcy drogi.
- 6) Zabrania się dokonywania w pasie drogowym czynności, które mogłyby powodować niszczenie lub uszkodzenie drogi i jej urządzeń albo zmniejszenie jej trwałości oraz zagrażać bezpieczeństwu ruchu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) W szczególnie uzasadnionych przypadkach lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi, wydawanym w drodze decyzji administracyjnej.

II. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- 1) Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, inne:
 - a) Projekt zagospodarowania i projekt budowlany należy wykonać zgodnie z niżej wymienionymi przepisami:
 - ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023. poz. 682 z późn. zm.) oraz:
 - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
 - ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.),
 - ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.), a zwłaszcza art. 43 w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518).
- 2) Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska, przyrody, inne:
 - a) zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań wynikających z:
 - ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.) oraz przepisów wykonawczych,

ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.) oraz przepisów wykonawczych.

- ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 ze zm.) w przypadku występowania na działce gleb, o których mowa w art. 11 ust. 1 ww. ustawy, należy uzyskać decyzję na wyłączenie z produkcji użytków rolnych,
 - zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań wynikających z ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.), w tym w zakresie zgód wodnoprawnych oraz przepisów wykonawczych, w tym rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311).
- b) odpady powstające z budowy należy przekazywać podmiotom prowadzącym gospodarkę odpadami, którzy uzyskali lub uzyskają stosowne zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie transportu, zbiórki, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.).
- 3) Obowiązek ochrony wód podziemnych, w tym: głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 401 Niecka Łódzka, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Na terenie działek o nr ew. 122/5, 147/4, 147/7 w obrębie Emilia, gmina Zgierz, w obszarze wyznaczonym przez linie rozgraniczające teren inwestycji, nie występują urządzenia melioracji wodnych.
- 5) Na terenie działek o nr ew. 122/5, 147/4, 147/7 w obrębie Emilia, gmina Zgierz, w obszarze wyznaczonym przez linie rozgraniczające teren inwestycji, nie występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej. W związku z tym nie ustala się warunków z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

III. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) Przedmiotowa inwestycja realizowana będzie na działkach nr ew. 122/5, 147/4, 147/7 w obrębie Emilia, gmina Zgierz w obszarze wyznaczonym przez linie rozgraniczające teren inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na warunkach określonych przez gestora sieci.
- 2) Wszystkie kolizje z zakresu infrastruktury technicznej z projektowanym oświetleniem należy realizować w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez poszczególnych operatorów sieci.

IV. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Projekt budowlany i prowadzone prace budowlane winny uwzględniać normy zawarte w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023.poz. 682 z późn. zm.), ze szczególnym uwzględnieniem art. 5.

V. Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000.

Uzasadnienie

W dniu 17.05.2023 r. Pan Michał Płotka, ul. Republikańska 6, 95-100 Zgierz - pełnomocnik Gminy Zgierz reprezentowany przez Wójta Gminy Zgierz, wystąpił z wnioskiem o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego: „budowa oświetlenia ulicznego wraz z linią kablową nN na działkach o nr ew. 122/5, 147/4, 147/7 w obrębie Emilia, gmina Zgierz”.

Do wniosku dołączono:

- upoważnienie,
- kserokopię mapy zasadniczej w skali 1:1000 z naniesionym przebiegiem inwestycji,
- kopię mapy zasadniczej w skali 1:1000,
- wypisy z rejestru gruntów.

Zgodnie z art. 2 pkt 7) ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1752 ze zm.) mapa zasadnicza to: „wielkoskalowe opracowanie kartograficzne, zawierające informacje o przestrzennym usytuowaniu: punktów osnowy geodezyjnej, działek ewidencyjnych, budynków, konturów użytków gruntowych, konturów klasyfikacyjnych, sieci uzbrojenia terenu, budowli i urządzeń budowlanych oraz innych obiektów topograficznych, a także wybrane informacje opisowe dotyczące tych obiektów.

W aktach administracyjnych znajduje się aktualna kopia mapy zasadniczej, wydana w dniu 10.05.2023 r. przez uprawniony do tego organ – Starostę Zgierskiego wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej. Mapa ta jest zgodna z przepisem art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy i jako dokument urzędowy stanowi dowód w niniejszej sprawie, a zatem jest wiarygodna. Inwestor przedstawił mapę przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Kopia mapy, o której mowa wyżej jest aktualna i odzwierciedla aktualny stan rzeczy istniejący na danym terenie. Dopóki nie uległ zmianie stan faktyczny odzwierciedlony na mapie, tak długo pozostaje ona mapą aktualną. Nadto mapa przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (a na takiej właśnie mapie sporządzono załączniki graficzne do decyzji) jest po myśli art. 76 k.p.a. dokumentem urzędowym, a dokumenty urzędowe sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy państwowe w ich zakresie działania stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo stwierdzone.

Zgodnie z art. 2 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za inwestycje celu publicznego należy uznać działanie 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.

Na podstawie art. 51 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w przypadku inwestycji celu publicznego wykraczającej poza obszar jednej gminy decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, na którego obszarze właściwości znajduje się największa część terenu, na którym ma być realizowana ta inwestycja, w porozumieniu z zainteresowanymi wójtami, burmistrzami albo prezydentami miast.

Art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344) za cel publiczny uznaje między innymi budowę i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej (...).

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

W związku z powyższym, zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organem właściwym do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest wójt.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania w drodze obwieszczenia w sprawie ustalenia lokalizacji przedmiotowej inwestycji, zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostało dokonane poprzez umieszczenie w dniach **od 13.10.2023 r. do 30.10.2023 r.** na stronie internetowej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Zgierz, natomiast zawiadomienie o wszczęciu postępowania wnioskodawcę, właścicieli i użytkowników nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja powiadomiono przy piśmie z dnia **13.10.2023 r.**

Decyzja została wydana z uwzględnieniem art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z mocy tegoż przepisu, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Decyzja w tym przedmiocie ma charakter związany. Wniosek taki wypływa też z treści art. 53 ust. 3 oraz art. 54 pkt 2 tej ustawy. Jak wyjaśniono w literaturze (zob.: Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Komentarz pod red. prof. Z. Niewiadomskiego, Wyd. 2, Wyd. C.H. Beck, W-wa 2005, str. 451 – 455), stosownie do art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić żądaniu składającego wniosek, wówczas gdy jest ono zgodne z przepisami prawa.

Przesłanki wydania przedmiotowej decyzji oraz procedurę poprzedzającą jej wydanie regulują przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.). Zgodnie z treścią art. 4 ust. 1 cytowanej ustawy (podobnie – art. 50 ust. 1) rozmieszczenie inwestycji celu publicznego następuje co do zasady w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Jednak 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. Jak wynika z treści przedmiotowej decyzji, ich ustalenie znajduje odniesienie wyłącznie do terenów, w stosunku, do których brak jest ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należy też zauważyć, że przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Za ugruntowanym orzecznictwem wskazać trzeba, że przedstawiony w przepisie art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami katalog celów publicznych ma charakter konkretny i zamknięty w tym sensie, że celem publicznym może być tylko cel wyrażony *expressis verbis* w art. 6 pkt 1 – 9d ustawy, albo zgodnie z art. 6 pkt 10 cel określony, jako publiczny w innej ustawie. Ponadto musi to być cel publiczny o przeznaczeniu wyraźnie powiązany z przeznaczeniem celów określonych w art. 6. Zatem w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o publicznym charakterze inwestycji decyduje wyłącznie fakt realizacji określonych ustawowo celów, o ile ich realizacja służy interesowi publicznemu na poziomie samorządowym lub krajowym.

Ponadto przedmiotowa inwestycja, w obszarze wyznaczonym przez linie rozgraniczające teren inwestycji, nie znajduje się na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2023 poz. 1336), lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6, ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.

Zgodnie z planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIII/213/93 z dnia 04.06.1993 r. Rady Gminy Zgierz (Dz. U. Woj. Łódzkiego nr 7, poz. 78 z dnia 15.07.1993 r.) i zmianami do planu ogólnego zatwierdzonymi Uchwałą Nr IV/39/94 z dnia 29.11.1994 r. Rady Gminy Zgierz (Dz. U. Woj. Łódzkiego Nr 14, poz. 131 z dnia 16.12.1994 r.) poniżej wymienione działki w obrębie Emilia, gmina Zgierz, w obszarze wyznaczonym przez linie rozgraniczające teren inwestycji znajdowały się w następujących jednostkach planistycznych:

- dz. nr ew. 122/5 – droga krajowa nr 1,
- dz. nr ew. 147/4, 147/7 – teren budownictwa mieszkaniowego.

Działka o nr ew. 122/5 w obrębie Emilia, gmina Zgierz w obszarze wyznaczonym przez linie rozgraniczające teren inwestycji, zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, oznaczona została jako droga krajowa nr 1 (dr).

Działka o nr ew. 147/4 w obrębie Emilia, gmina Zgierz w obszarze wyznaczonym przez linie rozgraniczające teren inwestycji, zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, oznaczona została jako teren mieszkaniowy (B).

Działka o nr ew. 147/7 w obrębie Emilia, gmina Zgierz w obszarze wyznaczonym przez linie rozgraniczające teren inwestycji, zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, oznaczona została jako droga wewnętrzna (dr).

W związku z powyższym działki o nr ew. 122/5, 147/4, 147/7 w obrębie Emilia, gmina Zgierz, w obszarze wyznaczonym przez linie rozgraniczające teren inwestycji, nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U.2022 r. poz. 2409 z późn. zm.).

Decyzja została wydana zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uzgodnieniu z:

- 1) Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad w Łodzi – postanowienie nr O/Ł.O.Z-3.4351.172.2023.1.Ł.AW z dnia 31.10.2023 r.
- 2) Zarządem Dróg Wojewódzkich w Łodzi – postanowienie nr UD.7441.100.2023.MP z dnia 26.10.2023 r. (data wpływu 27.10.2023).
- 3) Urzędem Marszałkowskim w Łodzi Departamentem Geodezji, Kartografii i Geologii, Wydziałem Geologii i Koncesji Geologicznych, który skorzystał z przepisu z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ w terminie 2 tygodni od dnia wystąpienia o uzgodnienie projektu decyzji, pozwala uznać uzgodnienie za dokonane.

Po przeprowadzeniu wymaganej przepisami prawa procedury oraz po dokonaniu analizy stanu faktycznego oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu, z uwagi na to, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a inwestor przedłożył wymagane przepisami dokumenty, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIA

1. Zgodnie z art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)
3. Zgodnie z przepisami art. 63 ust. 4 ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.
4. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
 - a. inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - b. dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
5. Przepisu pkt. 4 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
6. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w pkt. 4, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt. 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego.
7. Od decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi za pośrednictwem Wójta Gminy Zgierz w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

8. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.
9. Decyzja nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
10. Celem uzyskania pozwolenia na budowę należy przedłożyć w Starostwie Powiatowym w Zgierzu materiały zgodne z art. 33 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) i Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.).

Załącznik do decyzji:

część graficzna – załącznik nr 1

Projekt decyzji opracował:

mgr inż. arch. Paweł Szybalski

Z upoważnienia Wójta

Wiesław Olender
Z-ca Wójta Gminy Zgierz

Wójt Gminy Zgierz

Otrzymują:

1. Michał Płotka, ul. Republikańska 8, 95-100 Zgierz – pełnomocnik Gminy Zgierz,
2. Paweł Paprocki,
3. aa.