

Sulejów, dnia 27.01.2022 r.

**BURMISTRZ SULEJOWA**  
PP.6733.41.2021

**DECYZJA**  
**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Stosownie do przepisów: art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1, pkt. 2, art. 52 ust. 1, art. 53 ust. 3 i 4 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami) oraz art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735) po rozpatrzeniu wniosku z dn. 15.11.2021 r. Gminy Sulejów, ul. Konecka 42, 97-330 Sulejów, w imieniu której z pełnomocnictwa występuje Pan Marcin Kucharski, prowadzący działalność pn. Marcin Kucharski ALTOM, z siedzibą ul. Skłodowskiej 61, 97-500 Radomsko, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w Przyglowie, na działkach oznaczonych nr ewid.: 638/1, 656/1, 657/1, 658/2, 659/2, 660/1, 667/1, 668/1, 669/7, 669/9, 670/1, 671/1, 675/3, 676/5, 677/1, 682/9, 682/11, 683/1, 684/3, 685/1, 686/6, 686/8, 687/3, 687/5, 688/3, 689/1, 701/3, 702/6, 704/11, 704/13, 810, 862/12, 862/13, 862/14, 868/3, 868/4, obr. Przyglów, gm. Sulejów

ustalam

**dla Gminy Sulejów, ul. Konecka 42, 97-330 Sulejów**  
**lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie linii niskiego napięcia oświetlenia ulicznego, przewidzianego do realizacji na terenie nieruchomości obejmującej działki nr ewid. 638/1, 656/1, 657/1, 658/2, 659/2, 660/1, 667/1, 668/1, 669/7, 669/9, 670/1, 671/1, 675/3, 676/5, 677/1, 682/9, 682/11, 683/1, 684/3, 685/1, 686/6, 686/8, 687/3, 687/5, 688/3, 689/1, 701/3, 702/6, 704/11, 704/13, 810, 862/12, 862/13, 862/14, 868/3, 868/4, obręb Przyglów, gm. Sulejów, pow. piotrkowski.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji, warunki i zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych oraz wyniki analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawarto w załącznikach Nr 1 – 4 do niniejszej decyzji.

Integralną częścią niniejszej decyzji są załączniki:

- Nr 1-3 – część graficzna;
- Nr 4 – wyniki analizy – część tekstowa.

**1. Rodzaj i funkcja projektowanej zabudowy:**

- Rodzaj zabudowy – infrastruktura techniczna.
- Funkcja zabudowy – elektroenergetyczna linia niskiego napięcia oświetlenia ulicznego.

**2. Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- Ustala się teren inwestycji oznaczony na załącznikach graficznych Nr 1-3 do niniejszej decyzji.
- Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – **nie ustala się**.
- Linia zabudowy – **nie ustala się**.
- Szerokość elewacji frontowej – **nie ustala się**.
- Wysokość elewacji frontowej – **nie ustala się**.
- Geometria dachów (kąty nachylenia, wysokości kalenic i układ połaci dachowych, a także kierunek kalenic) – **nie ustala się**.
- Długość projektowanej linii niskiego napięcia oświetlenia ulicznego:
  - odcinek linii napowietrznej – około 35,0mb;
  - odcinek linii kablowej – około 960,0mb.



### **3. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- Teren inwestycji znajduje się na obszarze wymagającym szczególnej ochrony prawnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zmianami):
  - w granicach otuliny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego;
  - poza obszarem Obszaru Natura2000;
  - poza innymi obszarami na których ustanowiono formy ochrony.
- Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w art. 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r.- Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zmianami):
- Na przedmiotowym terenie w granicach otuliny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego nie obowiązują przepisy:
  - uchwały nr XLVII/614/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 1342);
  - rozporządzenia nr 29/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 3 listopada 2006 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego.
- Inwestycja objęta niniejszą decyzją, stosownie do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagane.
- Na terenie przedmiotowej nieruchomości nie występują obiekty objęte ochroną zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- Teren inwestycji położony jest poza obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków.
- W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy zgodnie z art. 32. ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
  - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
  - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
  - niezwłocznie zawiadomić o tym Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Sulejowa.

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

- Zapotrzebowanie na energię elektryczną – z istniejącej sieci.
- Zapotrzebowanie na wodę – **nie dotyczy**.
- Zapotrzebowanie na paliwo gazowe – **nie dotyczy**.
- Sposób odprowadzenia ścieków – **nie dotyczy**.
- Odprowadzenie wód opadowych – **nie dotyczy**.
- Sposób unieszkodliwiania odpadów – **nie dotyczy**.
- Dostęp komunikacyjny do nieruchomości – **nie dotyczy**.

### **5. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- przedmiotowy teren inwestycji zlokalizowany jest poza granicami terenu i obszaru górniczego,
- przedmiotowy teren inwestycji zlokalizowany jest poza obszarem narażonym na osuwanie się mas ziemnych,
- teren inwestycji znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Pilica,

### **6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- Inwestycje należy realizować zapewniając poszanowanie występujących, uzasadnionych interesów osób trzecich.



- Realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie może naruszać przepisów art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, tj. powodować na działkach sąsiednich ograniczenia:
  - dostępu do drogi publicznej,
  - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
  - dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
- Należy zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- Prace budowlane należy prowadzić z wykorzystaniem środków technicznych umożliwiających ograniczenie emisji do środowiska zanieczyszczeń spowodowanych realizacją inwestycji na etapie budowy.
- W przypadku kolizji inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną, należy usunąć je w uzgodnieniu z właściwymi gestorami sieci.
- Inwestor powinien posiadać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o jakich mowa w art. 3, pkt. 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.
- Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

#### **7. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**

- W granicach terenu inwestycji nie występują urządzenia melioracji wodnych.
- W przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych kolidujących z realizowaną inwestycją, Inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do zapewnienia prawidłowego odpływu wód oraz rozwiązania zaistniałej kolizji przedmiotowej inwestycji z tymi urządzeniami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 ze zmianami).
- Projekt budowlany winien spełniać warunki określone w:
  - rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065).
  - rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609).
  - rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463).
  - ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 470 ze zmianami).
  - ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (t. j. dz. u. z 2020 r., poz. 1333 ze zmianami).
  - ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne (t. j. dz. u. z 2021 r., poz. 624 ze zmianami).
  - ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zmianami).
  - ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r.- Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zmianami).
  - innych stosownie do tematyki opracowania.

#### **8. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

- Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały przedstawione na załącznikach graficznych do niniejszej decyzji Nr 1-3, sporządzonych na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.
- Lokalizację projektowanego obiektu należy ustalić w projekcie budowlanym zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi oraz przepisami odrębnymi i szczególnymi.

#### **9. Decyzję wydaje się po uzgodnieniu z:**

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w zakresie zagospodarowania terenów objętych formami ochrony o których mowa w ustawie o ochronie przyrody; zgodnie z art. 53 ust. 5 niewyrażenie stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji, o której mowa



w art. 51 ust. 1, przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska uznaje się za uzgodnienie decyzji,

- Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad o/Łódź w zakresie zagospodarowania terenów przyległych do pasa drogowego drogi karowej: Postanowienie znak: O.Ł.Z-3.4351.473.2021.mm z dnia 27.12.2021r.

#### **10. Przed wydaniem decyzji wystąpiono o opinię do:**

- Operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego – *nie dotyczy*.
- Operatora systemu przesyłowego gazowego - *nie dotyczy*.

#### **UZASADNIENIE:**

1. Postępowanie w sprawie wydania niniejszej decyzji zostało wszczęte na wniosek z dnia 15.11.2021 r. Gminy Sulejów, ul. Konecka 42, 97-330 Sulejów, w imieniu której z pełnomocnictwa występuje Pan Marcin Kucharski, prowadzący działalność pn. Marcin Kucharski ALTOM, z siedzibą ul. Skłodowskiej 61, 97-500 Radomsko.
2. Teren inwestycji położony jest w całości na obszarze gminy Sulejów.
3. Teren inwestycji wskazany we wniosku położony jest poza obszarem objętym ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami) 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, natomiast sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.
5. Zgodnie natomiast z art. 2 pkt. 5 powyższej ustawy pod pojęciem inwestycji celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65, ze zmianami).
6. Projektowana inwestycja polegająca na budowie linii niskiego napięcia oświetlenia ulicznego zgodnie z przepisami art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi inwestycję celu publicznego obejmującą *„budowę i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń”*.
7. Inwestycja objęta niniejszą decyzją stosownie do przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
8. Przygotowanie projektu decyzji powierzono osobie posiadającej uprawnienia zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami).
9. W toku postępowania strony miały możliwość zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się co do jej przedmiotu.
10. Projekt decyzji uzgodniono z właściwymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
11. Przed wydaniem decyzji nie było konieczności występowania o opinię do instytucji wymienionych w art. 53 ust. 5e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
12. Na terenie projektowanej inwestycji nie przewiduje się realizacji zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
13. Na terenie projektowanej inwestycji nie przewiduje się realizacji zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



14. Po rozpatrzeniu wniosku oraz przeprowadzeniu analizy w trybie art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdzono, że przedmiotowa inwestycja, realizowana zgodnie z ustaleniami niniejszej decyzji, nie będzie naruszać chronionego prawem interesu publicznego oraz interesu osób trzecich oraz że realizacja inwestycji nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi.
15. W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

#### **POUCZENIE:**

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Decyzja niniejsza nie uprawnia do podejmowania działań związanych z prowadzeniem prac budowlanych.
3. Celem uzyskania pozwolenia na budowę należy wystąpić do Starostwa Powiatowego w Piotrkowie Trybunalskim, łącznie z dokumentami określonymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.
4. Niniejsza decyzja traci ważność, jeżeli:
  - inny inwestor uzyska pozwolenie na budowę;
  - z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany, i gdy wydana decyzja będzie sprzeczna z jego ustaleniami.
5. Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia upłynie 12 miesięcy.
6. Nie uchyla się decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie art. 145 §1 pkt. 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zmianami), jeżeli upłynęło 12 miesięcy od dnia doręczenia lub ogłoszenia.
7. Wnioskodawcy, który nie uzyska prawa do dysponowania terenem na cel budowy przedmiotowej inwestycji, nie przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych nakładów w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 63, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
8. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim, za pośrednictwem Burmistrza Sulejowa, które należy wnieść w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji.
9. Stronom przysługuje możliwość zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji.
10. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji, powinno mieć formę pisemnego oświadczenia i winno być złożone w biegu terminu do wniesienia odwołania wobec organu wydającego decyzję.
11. Decyzja niniejsza zwolniona jest z opłaty skarbowej.

**Załączniki:** Nr 1-3 – część graficzna;  
Nr 4 – wyniki analizy – część tekstowa.

**BURMISTRZ**

**Wojciech Ostrowski**

.....  
*podpis osoby działającej w imieniu organu  
imię, nazwisko, stanowisko służbowe*

#### **Otrzymują**

1. Wnioskodawca – pełnomocnik.
2. Skarb Państwa – Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad.
3. pozostałe strony postępowania zawiadomione w formie obwieszczenia.
4. a/a.

#### **Projekt decyzji sporządził:**

**mgr Piotr Łaszek** - uprawniony do projektowania w planowaniu przestrzennym zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami).



**Załącznik Nr 4 do decyzji**  
**z dnia 27.01.2022r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**  
**znak sprawy: PP.6733.41.2021**

Wyniki analizy o której mowa art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na

**budowie linii niskiego napięcia oświetlenia ulicznego, przewidzianego do realizacji na terenie nieruchomości obejmującej działki nr ewid. 638/1, 656/1, 657/1, 658/2, 659/2, 660/1, 667/1, 668/1, 669/7, 669/9, 670/1, 671/1, 675/3, 676/5, 677/1, 682/9, 682/11, 683/1, 684/3, 685/1, 686/6, 686/8, 687/3, 687/5, 688/3, 689/1, 701/3, 702/6, 704/11, 704/13, 810, 862/12, 862/13, 862/14, 868/3, 868/4, obręb Przygłów, gm. Sulejów, pow. piotrkowski.**

**Rodzaj zabudowy – infrastruktura techniczna.**

**Funkcja zabudowy – elektroenergetyczna linia niskiego napięcia oświetlenia ulicznego.**

Teren inwestycji wskazany we wniosku położony jest poza obszarem objętym ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami) 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, natomiast sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie natomiast z art. 2 pkt. 5 powyższej ustawy pod pojęciem inwestycji celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65, ze zmianami).

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 4, stosuje ponadto się odpowiednio. Teren inwestycji w liniach rozgraniczających nie może zatem wymagać uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo musi być objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Innymi słowy teren inwestycji nie może być wyznaczony na gruntach chronionych klasy RI-RIII lub leśnych Ls, albo grunty chronione w planie miejscowym obowiązującym do 31.12.2003 r. powinny być przeznaczone na cele inne niż rolnicze lub leśne.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy przed wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Po przeprowadzeniu analizy, o której mowa powyżej stwierdza się, że:

- 1. W trybie art. 53, ust. 3, pkt. 1 - Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych:**



- Warunki i zasady zagospodarowania terenu przedmiotowej inwestycji wynikają z przepisów odrębnych.
- Projektowana inwestycja polegająca na budowie linii niskiego napięcia oświetlenia ulicznego zgodnie z przepisami art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi inwestycję celu publicznego obejmującą „budowę i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń”.
- Inwestycja realizowana będzie zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w/s warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Teren inwestycji znajduje się w granicach obszaru wymagającego szczególnej ochrony prawnej:
  - w granicach otuliny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego;
  - poza obszarem Obszaru Natura2000;
  - poza innymi obszarami na których ustanowiono formy ochrony zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
- Na przedmiotowym terenie nie obowiązują zakazy wynikające z przepisów:
  - uchwały nr XLVII/614/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 1342);
  - rozporządzenia nr 29/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 3 listopada 2006 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego.
- Na terenie przedmiotowej nieruchomości nie występują obiekty i obszary objęte ochroną zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- Teren inwestycji położony jest poza obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków.
- W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy zgodnie z art. 32. ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
  - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
  - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
  - niezwłocznie zawiadomić o tym Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Sulejowa.
- Realizacja inwestycji nie będzie naruszać przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.
- W granicach terenu inwestycji nie występują urządzenia melioracji wodnych.
- W przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych kolidujących z realizowaną inwestycją, Inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do zapewnienia prawidłowego odpływu wód oraz rozwiązania zaistniałej kolizji przedmiotowej inwestycji z tymi urządzeniami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.
- Inwestycja realizowana będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 470 ze zmianami).
- Przedmiotowa inwestycja zgodnie z regulacjami ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przed wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego konieczne jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- Nie znaleziono w przedmiotowej sprawie podstaw do wymagania uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia.
- Realizacja przedmiotowej inwestycji nie stoi w sprzeczności z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
- Przedmiotowa inwestycja, nie będzie naruszać chronionego prawem interesu publicznego oraz interesu osób trzecich.
- Inwestycja nie będzie związana z wykorzystywaniem zasobów naturalnych, nie będą też miały miejsca znaczące emisje, ani inne uciążliwości.
- W przedmiotowej sprawie realizacja inwestycji zgodnie z wnioskiem nie będzie naruszać przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.



**2. W trybie art. 53, ust. 3, pkt. 2 - Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:**

- Realizacja przedmiotowej inwestycji stanowić będzie budowę linii oświetlenia ulicznego w miejscowości Przyglów.
- Teren przedmiotowej inwestycji położony jest w granicach gruntów należących do Skarbu Państwa i będących w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad oddział w Łodzi.
- Teren inwestycji wskazany we wniosku położony jest poza obszarem objętym ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Na terenie przedmiotowych działek w liniach rozgraniczających teren inwestycji występują grunty sklasyfikowane jako drogi oznaczone w ewidencji **dr**.
- Zgodnie z regulacjami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) grunty rolnicze klasy I-III oraz lasy podlegają ochronie. Zmiana przeznaczenia tych gruntów wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia z użytkowania rolniczego na nierolnicze, która może być dokonana wyłącznie w trybie uchwalania planu miejscowego. W granicach wyznaczonego terenu inwestycji występują zatem grunty, które nie podlegają ochronie na podstawie przepisów w/w ustawy.
- Teren inwestycji w liniach rozgraniczających nie wymaga zatem uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
- Spełniony jest zatem warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku sprawdzenia zgodności projektowanej inwestycji z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z brakiem stwierdzenia sprzeczności projektowanego zamierzenia z przepisami odrębnymi i szczególnymi stwierdzono, że możliwe jest ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego na przedmiotowym terenie zgodnie z wnioskiem.

**BURMISTRZ**

**Wojciech Ostrowski**

.....  
podpis osoby działającej w imieniu organu  
imię, nazwisko stanowisko służbowe

**Wyniki analizy sporządził:**

mgr Piotr Łaszek - uprawniony do projektowania w planowaniu przestrzennym zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami).