

## **D E C Y Z J A**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2021 poz. 741 ze zm.) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2021 poz. 735),

### **po rozpatrzeniu**

wniosku z dnia .....2022

. r.,

*PGE Dystrybucja S.A. z/s w Lublinie, ul. Grabarska 21A, 20-340 Lublin*

*Pełnomocnik: Karolina Zalega*

### **ustalam**

#### **lokalizację inwestycji celu publicznego o nazwie:**

budowa i przebudowa sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia wraz z budową słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV, na działkach nr ewid. 489/2, 1919, 1038 obręb Pilichowice oraz na działkach nr ewid. 1405/1, 1405/2, 39, 1299, 1468/1, 1302 obręb Żarnów, gm. Żarnów.

#### **1. Ustalenia:**

Inwestycja będzie obejmować budowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia wraz z budową słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV.

- budowa sieci elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia 15kV – długość około 475m;
- budowa sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV – długość około 340m;
- budowa słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV – 1szt
- złącze kablowo – pomiarowe nN – 1 szt;
- przebudowa słupa linii SN – 1 szt;
- przebudowa słupa linii nN – 2 szt.

Granice terenu, na którym będzie zlokalizowana inwestycja pokazano na załącznikach graficznych stanowiącym integralną część decyzji.

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

Projekt zagospodarowania i projekt budowlany należy wykonać zgodnie z niżej wymienionymi przepisami:

- 1) Zachowanie warunków ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. 2020 poz. 470 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1643), w zakresie rozwiązań projektowych.
- 2) Wnioskowane przedsięwzięcie w świetle 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 zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 3) Teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098).
- 4) Na działkach objętych wnioskiem znajdują się: drogi, grunty orne klasy V, IVb. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

- 5) Planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. 2021 poz. 2233).
- 6) Teren inwestycji znajduje się w granicach strefy archeologicznej OW, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. W myśl art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2021 r. poz. 710), kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
  - 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
  - 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
  - 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

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

1. Obsługa komunikacyjna – planowana inwestycja realizowana będzie w pasie drogowym
  - drogi powiatowej nr 3120E, położonej na działce nr ewid. 489/2, obręb Pilichowice, gm. Żarnów oraz na działce nr ewid. 39, obręb Żarnów, gm. Żarnów
  - drogi wewnętrznej położonej na działce nr ewid. 1299, obręb Żarnów, gm. Żarnów
2. Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy.
3. Odprowadzenie nieczystości ciekłych – nie dotyczy
4. Zabezpieczenie potrzeb związanych z niezbędną ilością energii elektrycznej – nie dotyczy.
5. Zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy.
6. Sposób gospodarowania odpadami – nie dotyczy.
7. Na terenie objętym wnioskiem występują urządzenia melioracji wodnych. Rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 2233). Po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów – w celu wykreślenia z ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów powierzchni zajętej pod zabudowę, inwestor winien przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu – pozwoleniem wodnoprawnym na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim.
8. Odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych – powierzchniowo po terenie w granicach terenu inwestycji,  
Zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. 2021 poz. 2233), 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;
  - odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie,

### **4. Wymagania dotyczące praw osób trzecich:**

Inwestycja zarówno na etapie realizacji jak i użytkowania nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę przed pozbawieniem:

- a. dostępu do drogi publicznej,
- b. możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności,
- c. dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, oraz :
- d. uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- e. zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Spełnienie powyższych uwarunkowań projektowanej inwestycji w pełni zapewnia poszanowanie, występujących w obszarze obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich - art. 5 ust. 1, pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. 2021 poz. 2351).

#### **5. Integralną część decyzji stanowią załączniki graficzne.**

##### **UZASADNIENIE<sup>1</sup>**

Na podstawie wniosku z dnia ..... r., PGE Dystrybucja S.A. z/s w Lublinie, ul. Grabarska 21A, 20-340 Lublin, pełnomocnik: Karolina Zalega, wszczęto postępowanie administracyjne mające na celu wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia o nazwie: budowa i przebudowa sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia wraz z budową słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV, na działkach nr ewid. 489/2, 1919, 1038 obręb Pilichowice oraz na działkach nr ewid. 1405/1, 1405/2, 39, 1299, 1468/1, 1302 obręb Żarnów, gm. Żarnów.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2021 poz. 741 ze zm.), jako „inwestycję celu publicznego” należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), 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. W myśl art. 6 pkt 2 przywołanej ustawy, budowa 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, stanowi cel publiczny.

Analizując zakres inwestycji wynikający z wniosku odniesiono się do stanu faktycznego i prawnego obowiązującego na dzień podejmowanego rozstrzygnięcia, z których wynika, że dla wskazanego we wniosku terenu gmina nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego, zatem stosownie do postanowień art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2021 poz. 741 ze zm.), zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego polegająca na inwestycji celu publicznego jest lokalizowana na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie wymaga, aby zawierała załącznik stanowiący analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 26 października 2010 r. sygn. akt II SA/Rz 414/10). Wobec powyższego, należało odstąpić od

---

<sup>1</sup> ) Uzasadnienie stanowi integralną część decyzji. Od uzasadnienia decyzji odstąpić można w przypadkach, o których mowa w art. 107 § 4 i 5 KPA

przeprowadzenia analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na podst. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588). Zgodnie jednak z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonano 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.

Nie stwierdzono sprzeczności zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi, co w myśl art. 56 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powoduje, że nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projekt decyzji został pozytywnie uzgodniony przez:

1. Starostę Zgierskiego, postanowieniem z dnia ..... 2022 r. znak: ....., w zakresie ochrony gruntów rolnych.
2. Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polski, postanowieniem znak:..... z dnia ..... 2022 r., w zakresie ochrony melioracji wodnych.
3. Zarząd Dróg Powiatowych w Zgierz, postanowieniem znak: ..... z dnia ..... 2022r., z uwagi na lokalizację terenu inwestycji przy pasie drogowym drogi powiatowej.
4. Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - z uwagi na położenie terenu inwestycji w strefie ochrony obserwacji archeologicznej: postanowieniem znak: ..... z dnia ..... 2022r

**Biorąc powyższe pod uwagę, orzekam jak w sentencji niniejszej decyzji.**

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Słowackiego 19, 97-300 Piotrków Trybunalski, za pośrednictwem Wójta Gminy Żarnów w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 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 organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

**Pouczenie dla inwestora:**

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Decyzja niniejsza nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
3. 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),
4. W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie warunków zabudowy w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia (tj. wojewoda) wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Do terminu, o którym mowa powyżej, 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. Wpływy z ww. kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy ma prawo do wniesienia żądania wymierzenia ww. kary pieniężnej. Żądanie, o którym mowa powyżej, wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie warunków zabudowy

5. Decyzja niniejsza wygasa jeśli:
  - a) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
  - b) dla przedmiotowego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż niniejszej decyzji; przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

.....  
*(podpis z podaniem imienia i nazwiska  
oraz stanowiska służbowego osoby  
pełniącej funkcję organu lub osoby upoważnionej)*

**Załączniki do decyzji:**

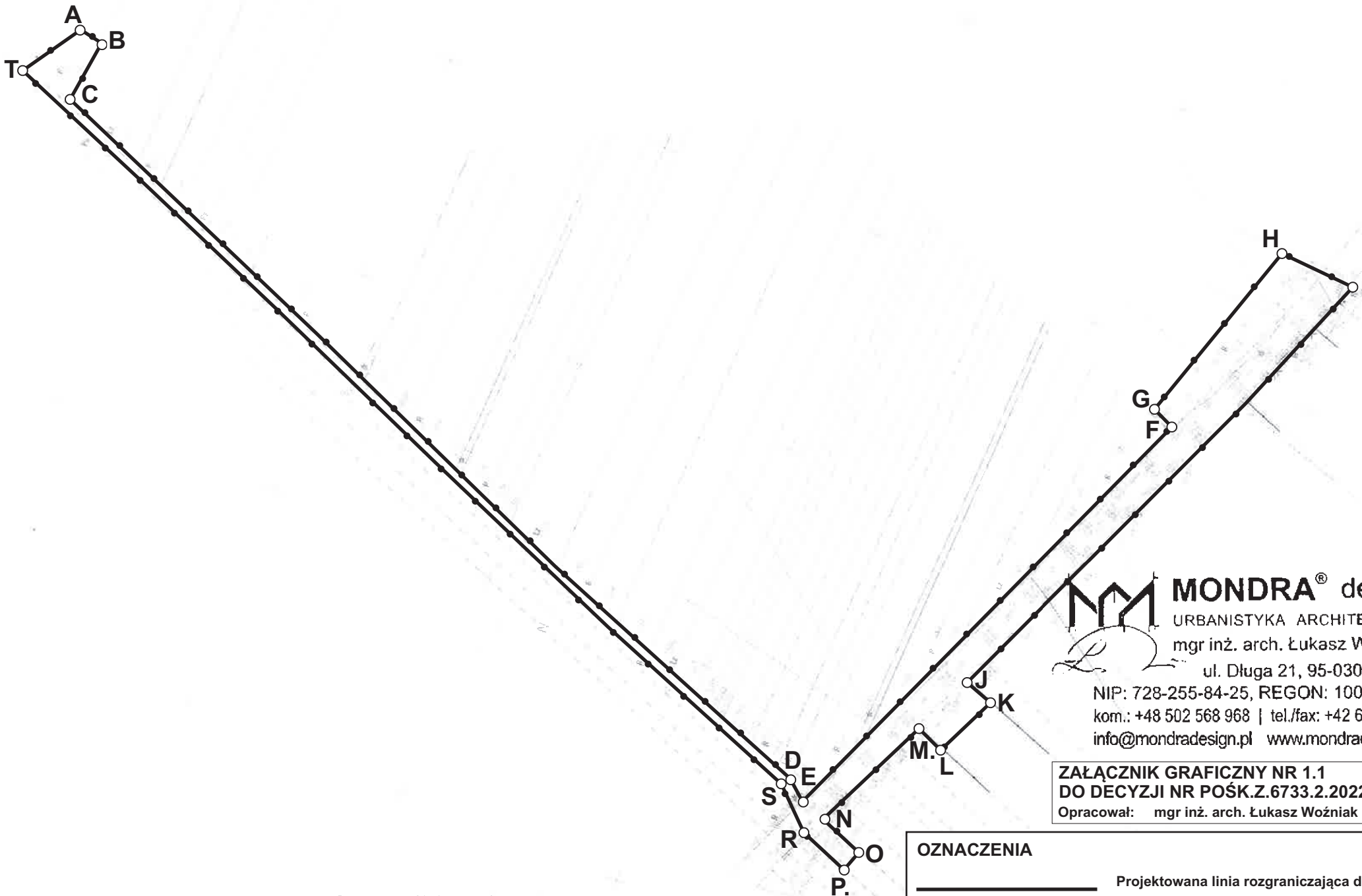
1. część graficzna decyzji – załącznik nr 1.
2. analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla lokalizacji inwestycji celu publicznego – załącznik nr 2.

**Otrzymują:**

1. Strony postępowania,
2. a/a.

Projekt decyzji opracował: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak





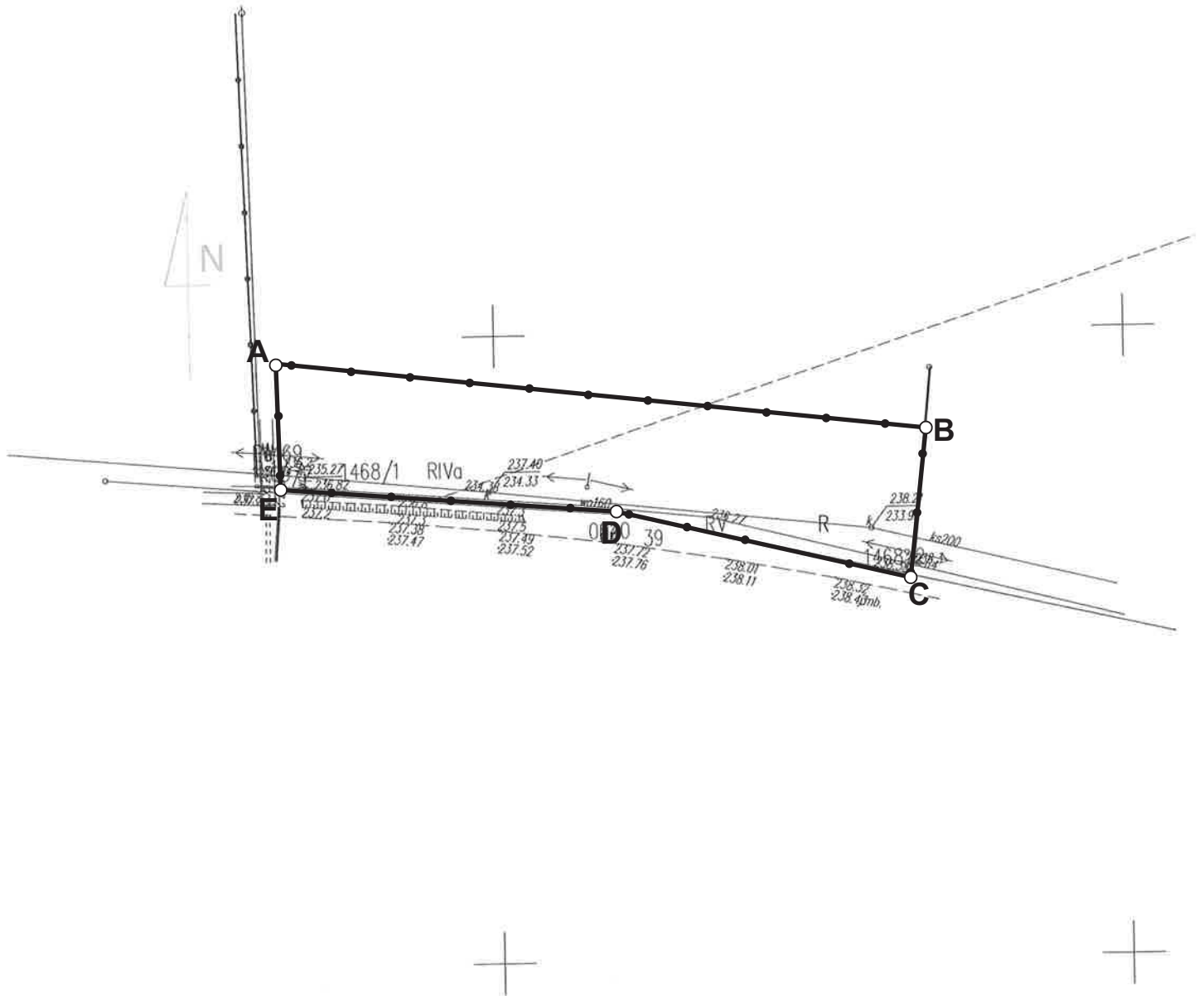
Fragment mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000  
 Licencja nr GN.6642.1192.2021\_1007\_CL2 z dn. 07.06.2021 r.  
 Licencja nr GN.6642.59.2022\_1007\_CL2 z dn. 18.01.2022 r.

**MONDRA® design**  
 URBANISTYKA ARCHITEKTURA  
 mgr inż. arch. Łukasz Woźniak  
 ul. Długa 21, 95-030 Rzgów  
 NIP: 728-255-84-25, REGON: 100540236  
 kom.: +48 502 568 968 | tel./fax: +42 630 01 59  
 info@mondradesign.pl www.mondradesign.pl

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1.1**  
**DO DECYZJI NR POŚK.Z.6733.2.2022**  
 Opracował: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak

OZNACZENIA	
	Projektowana linia rozgraniczająca drogi
<b>A-A</b> 	Linia rozgraniczająca teren inwestycji



Fragment mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000  
 Licencja nr GN.6642.1191.2021\_1007\_CL2 z dn. 07.06.2021 r.



**MONDRA® design**  
 URBANISTYKA ARCHITEKTURA  
 mgr inż. arch. Łukasz Woźniak  
 ul. Długa 21, 95-030 Rzgów  
 NIP: 728-255-84-25, REGON: 100540236  
 kom.: +48 502 568 968 | tel./fax: +42 630 01 69  
 info@mondraesign.pl www.mondraesign.pl

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1.2  
 DO DECYZJI NR POŚK.Z.6733.2.2022**  
 Opracował: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak

**OZNACZENIA**

-  Projektowana linia rozgraniczająca drogi
-  Linia rozgraniczająca teren inwestycji

## **ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY DLA LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O NAZWIE:**

**budowa i przebudowa sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia wraz z budową słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV, na działkach nr ewid. 489/2, 1919, 1038 obręb Pilichowice oraz na działkach nr ewid. 1405/1, 1405/2, 39, 1299, 1468/1, 1302 obręb Żarnów, gm. Żarnów.**

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2021 poz. 741 ze zm.) właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy:

### **1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, w zakresie:**

Nie stwierdzono sprzeczności planowanego przedsięwzięcia z przepisami odrębnymi. Planowana inwestycja nie narusza przepisów odrębnych dotyczących:

- ochrony środowiska – wnioskowane przedsięwzięcie wg 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 zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- ochrony przyrody – teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2021 r. poz. 1098.),
- ochrony zabytków – teren inwestycji znajduje się w granicach strefy archeologicznej OW, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu),
- ochrony gruntów rolnych i leśnych – teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (patrz: analiza dot. spełnienia warunku z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), a planowana inwestycja nie narusza ustawy z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.),
- gospodarki wodnej – teren inwestycji znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 2233).

### **2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:**

Teren inwestycji zlokalizowany jest na działkach nr ewid. 489/2, 1919, 1038 obręb Pilichowice oraz na działkach nr ewid. 1405/1, 1405/2, 39, 1299, 1468/1, 1302 obręb Żarnów, gm. Żarnów.

Na działkach objętych wnioskiem znajdują się: drogi, grunty orne klasy V, IVb. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Rozpatrując zakres planowanej inwestycji wynikający ze złożonego wniosku oraz analizując stan prawny i faktyczny stwierdzono, że zamierzona inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, co w myśl art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powoduje, że nie można odmówić ustalenia lokalizacji wnioskowanej inwestycji celu publicznego.



Na terenie objętym wnioskiem występują urządzenia melioracji wodnych. Rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 2233). Po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów – w celu wykreślenia z ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów powierzchni zajętej pod zabudowę, inwestor winien przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu – pozwoleniem wodnoprawnym na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim.

Analizę przygotował: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak

