

Znak: RG.6733.26.2015

Szadek, dnia 04.11.2015 r.

**DECYZJA  
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 51 ust. 1 pkt. 2 w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2013 poz. 267, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22 września 2015 r., Gminy i Miasta Szadek, ul. Warszawska 3, 98-240 Szadek,

**ustalam**

**dla Gminy i Miasta Szadek, ul. Warszawska 3, 98-240 Szadek,**

**warunki i zasady zagospodarowania terenu**

dla inwestycji celu publicznego, polegającego na przebudowie drogi publicznej gminnej Nr 119107E na działkach nr ewid. 150 (obręb 10 Szadek-miasto), nr ewid. 77/1 (obręb 4 Szadek-miasto) oraz na części działki nr ewid. 114/1 (obręb 3 Szadek-miasto) położonych w gminie Szadek.

Linię rozgraniczającą teren inwestycji pokrywającą się z granicą terenu objętego wnioskiem pokazano na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji (Zał. 1).

**Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:**

**1. warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

- a) Projekt techniczny musi uwzględniać warunki wynikające z:
- ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409, z późn. zm.),
  - ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460, z późn. zm.),
  - 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. Nr 43, poz. 430).

**2. warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska, wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.) oraz przepisów związanych z ochroną środowiska:**

- planowana inwestycja położona jest poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- prowadzenie inwestycji na gruncie powinno odbywać się zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami ochrony przyrody – ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.),
- przepisy prawa w zakresie ochrony środowiska obowiązują inwestora,
- przedmiotowa inwestycja realizowana będzie na gruntach dr. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor

zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.

- 3. ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej,
  - w przypadku prowadzenia prac ziemnych należy postępować zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446).
- 4. obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej – zgodnie z przepisami szczegółowymi na warunkach zarządców sieci i dróg,
  - 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,
  - planowaną inwestycję należy wykonać zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwego zarządcę sieci,
  - przy projektowaniu i budowie stosować właściwe odległości od sieci i urządzeń technicznych, a w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem ewentualna przebudowa na warunkach i za zgodą gestora sieci,
  - usytuowanie obiektów w obrębie istniejących linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia winno być zgodne z obowiązującymi przepisami,
  - wszystkie prace budowlane w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych, należy wykonywać zgodnie z wymaganiami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 2003 roku w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. nr 169, poz. 1650), Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Dz. U. z 2014 r. poz. 817) oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 47 poz. 401),
  - ustala się obowiązek uzyskania opinii od PGE Dystrybucja S.A. w zakresie parametrów technicznych linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia przyjętych przez projektanta do opracowania projektu budowlanego. Zgodnie z opinią z dnia 13.10.2015 r., znak: L.dz/RM/DG/7033/2015 PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź – Teren Rejon Energetyczny Sieradz wyraża zgodę na realizację inwestycji. W przypadku wystąpienia kolizji z urządzeniami elektroenergetycznymi inwestor jest zobowiązany do ich przebudowy w oparciu o procedurę usunięcia kolizji na podstawie wcześniej złożonego wniosku.
- 5. ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**  
Na etapie projektu budowlanego należy zapewnić wymagania ochrony interesów osób trzecich w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409, z późn. zm.). Lokalizowanie planowanej inwestycji na terenie prywatnym wymaga uzyskania pisemnej zgody właściciela na wejście w teren oraz trwałe umieszczenie urządzeń związanych z inwestycją.  
Inwestycja nie może powodować ograniczeń w prawidłowym zagospodarowaniu terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem.
- 6. dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:**
- inwestycja powinna minimalizować negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze.

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. Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

**Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny (Zał. 1), sporządzony w skali 1:1000.**



## 6. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Działki nr ewid. 150 (obręb 10 Szadek-miasto), nr ewid. 77/1 (obręb 4 Szadek-miasto), nr ewid. 114/1 (obręb 3 Szadek-miasto) położonych w gminie Szadek nie znajdują się w terenie górniczym.

### UZASADNIENIE

Z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla zadania inwestycyjnego polegającego na przebudowie drogi publicznej gminnej Nr 119107E na działkach nr ewid. 150 (obręb 10 Szadek-miasto), nr ewid. 77/1 (obręb 4 Szadek-miasto) oraz na części działki nr ewid. 114/1 (obręb 3 Szadek-miasto) położonych w gminie Szadek, wystąpiła w dniu 22 września 2015 r., Gmina i Miasto Szadek, ul. Warszawska 3, 98-240 Szadek.

Burmistrz Gminy i Miasta Szadek Decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 22 września 2015 r., znak: RG.6220.3.2015, stwierdził brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.), za cel publiczny uznaje się między innymi wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa i utrzymywanie tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego części lotniczych lotnisk oraz służących do kierowania, kontroli, nadzoru i zabezpieczania ruchu lotniczego w tym rejonów podejść, a także łączności publicznej i sygnalizacji. Przedmiotową inwestycję należy traktować zatem jako cel publiczny, 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.

„(...) Wobec pozostałych dróg publicznych, tj. wobec pozostałych dróg krajowych, a także wobec dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych, problem wyłączności stosowania ustawy o szczególnych zasadach jest bardziej złożony.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach, ustawa określa zasady i warunki przygotowania inwestycji w zakresie dróg publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086, ze zm.), w tym warunki lokalizacji i nabywania nieruchomości na ten cel, oraz budowy tych dróg, a także organy właściwe w tych sprawach.

Powyższe sugeruje, że problematyka lokalizacji i nabywania nieruchomości pod drogi publiczne uregulowana jest właśnie w ustawie o szczególnych zasadach. Nie wydaje się jednak, aby cytowany przepis wyłączał ogólne zasady określania lokalizacji dróg publicznych, zawarte w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), oraz ogólne zasady pozyskiwania nieruchomości pod budowę dróg publicznych w drodze cywilnoprawnej i w drodze wyłączenia, zawarte m.in. w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, ze zm.). Brak jest bowiem w ustawie o szczególnych zasadach wyraźnego wyłączenia stosowania wskazanych ustaw, w taki sposób, jak ustawodawca uczynił to wobec ustawy o autostradach płatnych w art. 44 ustawy o szczególnych zasadach. Wprawdzie w art. 10 ustawy o szczególnych zasadach stwierdzono, że w sprawach dotyczących lokalizacji dróg przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym nie stosuje się, co według art. 84 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie stosuje się w istocie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to należy uznać, iż powołany art. 10 wyłącza stosowanie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sprawach, w których lokalizacja drogi publicznej dokonywana jest na podstawie ustawy o szczególnych zasadach. Przepis art. 10 oznacza zatem, że ustawa o szczególnych zasadach wyłącza stosowanie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sprawach, w których zostanie zastosowana ustawa o szczególnych zasadach. Nie można jednak wykluczyć stosowania ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do lokalizacji dróg publicznych, lecz w takim przypadku nie stosuje się regulacji z ustawy o szczególnych zasadach. Za dopuszczalne wydaje się określanie lokalizacji dróg publicznych w sposób ustalony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. w planie miejscowym lub w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, skoro ustalenie lokalizacji drogi publicznej na podstawie ustawy o szczególnych zasadach ma charakter wnioskowy (...).

(...) Jeżeli zaś uznać, że art. 1 ust. 1 i art. 10 ustawy o szczególnych zasadach nie wyłącza dopuszczalności określania lokalizacji dróg publicznych w planach miejscowych, jako tworzonych na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to brak jest racjonalnych podstaw do wykluczenia dopuszczalności określania lokalizacji dróg publicznych decyzją o ustaleniu

BURMISTRZ ZA ZGODNOŚĆ  
GMINY I MIASTA SZADEK  
ORIGINAŁEM

Artur Ławnczak

URZĄD GMINY I MIASTA  
W SZADKU  
ul. Warszawska 3  
98-240 Szadek  
tel. (43) 821-50-04



lokalizacji inwestycji celu publicznego, także wydawaną na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Należałoby przyjąć, że ustawa o szczególnych zasadach tworzy dodatkowe, acz szczególne zasady ustalania lokalizacji dróg publicznych, które nie wyłączają dopuszczalności określania lokalizacji takich dróg także w sposób określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przy stosowaniu ustawy o szczególnych zasadach w danej sprawie, nie stosuje się jednak ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...).

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy 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 przepisami art. 60 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 w/w ustawy, która posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

Stosownie do przepisów art. 53 ust. 4 decyzję (projekt decyzji) należy uzgodnić z:

- Wydziałem Dróg i Gospodarki Komunalnej Starostwa Powiatowego w Zduńskiej Woli, postanowieniem z dnia 01.10.2015 r., Znak: DR.7012.2.110.2015,
- Zarządem Dróg Wojewódzkich w Łodzi, postanowieniem z dnia 07.10.2015 r., znak: UD.7041.315.2015.RP.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu za pośrednictwem Burmistrza Gminy i Miasta Szadek w terminie 14- tu dni od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Gmina i Miasto Szadek,
2. A/a.



BURMISTRZ  
GMINY I MIASTA SZADEK  
Artur Ławniczak

Decyzja niniejsza  
uprawomocniła się:  
dnia 03.12.2015v

Artur Ławniczak  
BURMISTRZ  
GMINY I MIASTA SZADEK

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

URZĄD GMINY I MIASTA  
SZADEK  
ul. Wesoła 3  
98-400 Szadek  
tel. (43) 821-50-04

BURMISTRZ  
GMINY I MIASTA SZADEK  
Artur Ławniczak

Artur Ławniczak  
14.12.2015r.

KIEROWNIK  
REPERAII I GOSPODARSTWA  
I OCHRONY ŚRODOWISKA  
mgr inż. Andrzej Augustyniak