

D E C Y Z J A Nr 3/2023

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 *Kodeksu postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.) oraz art. art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, ust 2f), ust. 2h i ust 3), art. 53-56 i art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w związku z Porozumieniem z Wójtem Gminy Łyszkowice z dnia 21 grudnia 2022 r., po rozpatrzeniu wniosku Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., ul. Wojciecha Bandrowskiego 16, 33-100 Tarnów, reprezentowanej przez pełnomocnika Aleksandra Liolios, ul. Dzika 4A/2, 00-194 Warszawa, z dnia 19 grudnia 2022 r.

Wójt Gminy Nieborów

- I.** Umarza jako bezprzedmiotowe postępowanie w sprawie ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia planowanej do realizacji na działce ewidencyjnej Nr 910 w obrębie ewidencyjnym Stachlew, gmina Łyszkowice, znajdującej się na obszarze, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVI/237/2010 Rady Gminy Łyszkowice z dnia 25 sierpnia 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice, obszary wsi: Kuczków, Łagów, Zakulin, Bobiecko, Seligów, Stachlew oraz fragmenty obszarów wsi Polesie i Łyszkowice (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 26 października 2010 r. Nr 310 poz. 2601).
- II.** Ustala lokalizację inwestycji celu publicznego polegającą na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia, realizowanej na nieruchomościach położonych:
- a) w gminie Nieborów:
 - obręb ewidencyjny **Bełchów** na działkach ewidencyjnych Nr: **787/3, 787/18, 660/3, 652, 412/1, 788, 787/19,**
 - obręb ewidencyjny **Dzierzgów** na działkach ewidencyjnych Nr **501 i 492,**
 - obręb ewidencyjny **Dzierzgówek** na działce ewidencyjnej Nr **338,**
 - b) w gminie Łyszkowice, obręb ewidencyjny **Polesie** na działce ewidencyjnej Nr **740/2,** określone opisowym załącznikiem Nr 1 - "Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy" i graficznymi załącznikami od Nr 2 do Nr 6 - "Warunki przestrzenne zagospodarowania i zabudowy terenu".

Uzasadnienie

I. Stan faktyczny i prawny terenu:

- 1) inwestycja polegająca na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia, została wskazana na załączniku graficznym do decyzji:
 - Nr 2 (sekcja Nr 1 i 2) - granicą terenu oznaczoną liczbami od 1 do 10,
 - Nr 3 - granicą terenu oznaczoną liczbami od 11 do 16,
 - Nr 4 (sekcja Nr 1, 2 i 3) - granicą terenu oznaczoną liczbami od 17 do 23, od 24 do 28 oraz od 29 do 32,
 - Nr 5 - granicą terenu oznaczoną liczbami od 33 do 38,
 - Nr 6 - granicą terenu oznaczoną liczbami od 39 do 44;
- 2) wniosek inwestora określił charakterystykę inwestycji obejmującą budowę sieci gazowej średniego ciśnienia:
 - DN180 PE I=ok. 1453,5 m,
 - DN90 PE I=ok. 184,5 m,
 - DN63 PE I=ok. 1046,5 m,
 - o ciśnieniu od 10 kPa do 0,5 MPa;
- 3) zgodnie z art. 51 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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;
- 4) przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) jako *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;*

- 5) w dniu 01.04.2020 r. Wójt Gminy Nieborów wydał decyzję Nr 1/2020 (znak: GK1.6733.1.12.2020) o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na „budowie gazociągu średniego ciśnienia, realizowanej na fragmentach nieruchomości położonych w obrębie ewidencyjnym Bełchów nr działek ewidencyjnych: 412/1, 660/3, 787/3, 787/12, 787/18, 787/19, 652, w obrębie ewidencyjnym Dzierzgow nr działek ewidencyjnych: 492, 501, w obrębie ewidencyjnym Dzierzgowek nr działki ewidencyjnej 338, gmina Nieborów”;
- 6) działka ewidencyjna nr 740/2 obręb Polesie gmina Łyszkowice, położona jest w obszarze, dla którego Rada Gminy Łyszkowice podjęła uchwałę Nr XI.I/221/2017 dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice, fragment obszaru wsi Polesie;
- 7) należy stwierdzić, że nie występują przesłanki wskazujące na brak możliwości uwzględnienia w projekcie miejscowego planu ustaleń decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 8) zgodnie z operatem ewidencji gruntów:
 - działka Nr 660/3 obręb Bełchów gmina Nieborów, jest terenem komunikacyjnym – drogą (dr) fragment pasa drogowego drogi powiatowej Nr 2728E,
 - działka Nr 652 obręb Bełchów gmina Nieborów, jest terenem komunikacyjnym – drogą (dr) fragment pasa drogowego drogi powiatowej Nr 2755E,
 - działka Nr 787/3 obręb Bełchów gmina Nieborów, jest terenem komunikacyjnym – drogą (dr) fragment pasa drogowego drogi gminnej ul. Dworcowa,
 - działka Nr 787/18 obręb Bełchów gmina Nieborów, jest terenem komunikacyjnym – drogą (dr) fragment pasa drogowego drogi gminnej ul. Piaskowa,
 - działka Nr 788 i 787/19 obręb Bełchów gmina Nieborów, jest terenem komunikacyjnym – drogą (dr) fragment pasa drogowego drogi gminnej ul. Brzozowa,
 - działka Nr 740/2 obręb Polesie gmina Łyszkowice, jest terenem komunikacyjnym – drogą (dr) fragment pasa drogowego drogi wewnętrznej,
 - działki Nr 412/1 obręb Bełchów gmina Nieborów i 492 obręb Dzierzgow gmina Nieborów, są gruntem pod wodami powierzchniowymi płynącymi (Wp) fragmentem koryta rzeki Skierniewki,
 - działki Nr 501 obręb Dzierzgow gmina Nieborów i 338 obręb Dzierzgowek gmina Nieborów, są terenem komunikacyjnym – drogą (dr) fragment pasa drogowego drogi wewnętrznej,
- 9) planowane przedsięwzięcie nie jest położone 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, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy;
- 10) zgodnie z arkuszem N-34-137-C-c-3 map zagrożenia powodziowego, fragmenty działek Nr 660/3 obręb Bełchów gmina Nieborów i 501 obręb Dzierzgow gmina Nieborów, położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Skierniewki, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 11) poprzecz działkę Nr 787/3 oraz 652 obręb Bełchów gmina Nieborów, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV;
- 12) fragment działki Nr 501 obręb Dzierzgow (wg załącznika graficznego Nr 2 sekcja 2) położony jest w granicach obszaru występowania stanowiska archeologicznego (osada neolityczna w Dzierzgowie) wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr 1031/291 z dnia 22 listopada 1968 r.;
- 13) fragment działki Nr 501 obręb Dzierzgow (wg załącznika graficznego Nr 2 sekcja 2) położony jest w granicach strefy ochrony archeologicznej;
- 14) działki Nr 787/18 i 787/3 obręb Bełchów gmina Nieborów, przylegają do linii kolejowej nr 11 Skierniewice - Łowicz Główny - działka ewidencyjna 787/23 obręb ewidencyjny Bełchów (tereny kolejowe Tk) - znajdującej się w wykazie linii kolejowych, które ze względów gospodarczych, społecznych, obronnych lub ekologicznych mają znaczenie państwowe (załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 kwietnia 2013 r.);
- 15) fragment działki Nr 787/18 obręb Bełchów gmina Nieborów, położony jest w przewidywanym zakresie ograniczonej zajętości terenu w czasie budowy Inwestycji Towarzyszących dla Centralnego Portu Komunikacyjnego – wariant inwestorski W31 – „budowa linii kolejowej Nr 85 na odcinku Warszawa Zachodnia – CPK – Łódź Niciarniana (bez odcinka w obrębie węzła kolejowego CPK) – odcinek łódzki, będącego inwestycją Towarzyszącą;
- 16) fragment działki (nieobjęty decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego) Nr 492 obręb Dzierzgow gmina Nieborów, położony jest w obszarze dotyczącym lokalizacji Inwestycji Towarzyszących dla Centralnego Portu Komunikacyjnego – wariant inwestorski W31 – „budowa linii kolejowej Nr 85 na odcinku Warszawa Zachodnia – CPK – Łódź Niciarniana (bez odcinka w obrębie węzła kolejowego CPK) – odcinek łódzki, będącego inwestycją Towarzyszącą;
- 17) działki Nr 787/18, 787/3 obręb Bełchów gmina Nieborów oraz fragment działki Nr 788 obręb Bełchów gmina Nieborów, położone są w obszarze dotyczącym lokalizacji Inwestycji Towarzyszących dla Centralnego

Portu Komunikacyjnego – wariant alternatywny W32 „budowa linii kolejowej Nr 85 na odcinku Warszawa Zachodnia – CPK – Łódź Niciarniana (bez odcinka w obrębie węzła kolejowego CPK) – odcinek łódzki, będącego inwestycją Towarzyszącą;

- 18) tereny wskazane we wniosku nie są gruntami zmeliorowanymi;
- 19) tereny wskazane we wniosku nie są objęte rejestrem terenów górniczych;
- 20) tereny wskazane we wniosku nie są położone w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 21) zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

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

- 1) realizacja inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w myśl przepisów art. 7 ustawy z dnia 19 czerwca 2017 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409).
- 2) zgodnie z przepisami § 3 ust. 1 pkt 31 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) instalacje do przesyłu gazu inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 20 oraz towarzyszące im tłocznie lub stacje redukcyjne, z wyłączeniem gazociągów o ciśnieniu nie większym niż 0,5 MPa i przyłączy do budynków **nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko**;
- 3) zgodnie z Art. 390 ust. 1 Ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625) uzyskania pozwolenia wodnoprawnego wymaga lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych;
- 4) zgodnie z Art. 53. ust. 2 Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1984 z późn. zm.) budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m;
- 5) zgodnie z Art. 57. 1. Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1984 z późn. zm.) w przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępstwo od warunków usytuowania budynków i budowli określonych w art. 53 oraz wykonywania robót ziemnych określonych na podstawie art. 54. Odstępstwo nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia oraz bezpieczeństwa i prawidłowego ruchu kolejowego, a także nie może zakłócać działania urządzeń służących do prowadzenia tego ruchu;
- 6) zgodnie z § 4. Ust. 1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. Poz. 1247) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego a wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury;
- 7) pismem z dnia 31 stycznia 2023 r. (DOP-WPGP.483.29.2023.2.MI.) Prezes Urzędu Transportu Kolejowego, wydał POSTANOWIENIE o uzgodnieniu projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w. w. zamierzenia wnosząc o uwzględnienie wymogów w zakresie wynikającym z przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640);
- 8) pismem z dnia 3 lutego 2023 r. (KPR.457.182.2023_10.SzJ) Dyrektor Biura Strategii i Planowania, Projektowania i Inżynierii Podprogramu Kolejowego Centralnego Portu Komunikacyjnego, wydał pozytywną opinię do projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w. w. zamierzenia w stosunku do działek ewidencyjnych 787/18 obręb Belchów i 492 obręb Dzierzgowo położonych w obszarze dotyczącym lokalizacji Inwestycji Towarzyszących dla Centralnego Portu Komunikacyjnego – wariant inwestorski W31 – „budowa linii kolejowej Nr 85 na odcinku Warszawa Zachodnia – CPK – Łódź Niciarniana (bez odcinka w obrębie węzła kolejowego CPK) – odcinek łódzki, nie stwierdzając kolizji z projektowaną infrastrukturą.
- 9) w dniu 9 lutego 2023 r. (WA.RPP.611.18.2023.JS) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, wydał decyzję uzgadniającą projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w. w. zamierzenia i określił wymagania i warunki dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

P o u c z e n i a

1. Załączniki ponumerowane od 1 do 6 stanowią integralną część decyzji.
2. zgodnie z Art. 388. ust. 2 Ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625) wydanie pozwolenia wodnoprawnego następuje przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych – wydawanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
3. Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do przyjęcia zgłoszenia lub wydania pozwolenia na budowę.
4. Odpowiednio, ze zgłoszeniem lub z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę należy wystąpić do organu architektoniczno-budowlanego dołączając:
 - a) projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami właściwych jednostek organizacyjnych,
 - b) dowód lub oświadczenie stwierdzające prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
 - c) niniejszą decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego potwierdzoną w zakresie jej ostateczności.
5. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Skierniewicach, za pośrednictwem organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
6. Odwołanie od decyzji powinno (pod rygorem jego nieuwzględnienia) zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.
7. Zgodnie z art.127a Kpa – 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. Powyższe oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu oraz brak jest możliwości złożenia odwołania do organu wyższego stopnia i zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.
8. W przypadku niewydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia nieobciążonego brakami formalnymi wniosku o wydanie takiej decyzji wnioskodawca ma prawo wnieść do Wojewody Łódzkiego, za pośrednictwem tutejszego organu, t. j. Wójta Gminy Nieborów, żądanie wymierzenia kary pieniężnej za każdy dzień zwłoki, przy czym do terminu tego 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 tutejszego organu.

Załączniki:

1. Opisowy Nr 1 - " Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy";
2. Graficzny Nr 2 do 6 - "Warunki przestrzenne zagospodarowania i zabudowy terenu".

WÓJT

WÓJT

mgr Jarosław Papuga

Otrzymują:

1. Aleksandros Liolios, ul. Dzika 4A/2, 00-194 Warszawa - pełnomocnik Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., ul. Wojciecha Bandrowskiego 16, 33-100 Tarnów,
2. Powiatowy Zarząd Dróg i Transportu w Łowiczu, ul. Jana Pawła II 173/175, 99-400 Łowicz,
3. Marszałek Województwa Łódzkiego, al. Piłsudskiego 12, 90-051 Łódź, korespondencyjny: al. Piłsudskiego 8.
4. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, ul. Zarzecze 13B, 03-194 Warszawa,
5. Wójt Gminy Łyszkowice, ul. Gminna 11, 99-420 Łyszkowice,
6. Wójt Gminy Nieborów, Al. Legionów Polskich 26, 99-416 Nieborów,
7. A/a.

/pieczętka/

WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY

dla inwestycji polegającą na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia, realizowanej na nieruchomościach położonych: w gminie Nieborów: obręb ewidencyjny Betchów na działkach ewidencyjnych Nr: 787/3, 787/18, 660/3, 652, 412/1, 788, 787/19, obręb ewidencyjny Dzierzgów na działkach ewidencyjnych Nr 501 i 492, obręb ewidencyjny Dzierzgowek na działce ewidencyjnej Nr 338 oraz w gminie Łyszkowice, obręb ewidencyjny Polesie na działce ewidencyjnej Nr 740/2.

Lp.	Treść warunków i szczegółowych zasad (przepis odrębny z którego wynikają warunki i szczegółowe zasady)
1.	Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 54 pkt 1 i art. 64 Ustawy 1*, oraz § 2 pkt 1 i 2 Rozp. 2*): - sposób użytkowania projektowanych obiektów: sieć gazowa średniego ciśnienia, - rodzaj zagospodarowania terenu: droga powiatowa Nr 2728E i 2755E, drogi gminne, drogi wewnętrzne, rzeka Skierniewka.
2.	Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (art. 1 ust. 1 i 2, art. 54 pkt 2a i art. 64 Ustawy 1*, oraz § 2 pkt 3 Rozp. 2*): nie ustala się warunków.
3.	Warunki i wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi (art. 54 pkt 2b i art. 64 Ustawy 1*, oraz § 2 pkt 4 i 8 Rozp. 2*, art. 72 i 73 Ustawy 6*): a) realizacja inwestycji na warunkach przepisów ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.), b) realizacja inwestycji wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, c) wymagania i warunki dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (Decyzja z dnia 09.02.2023 r. WA.RPP.611.18.2023.JS Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie): - obowiązek zabezpieczenia wszystkich elementów wrażliwych na wodę, w przypadku wystąpienia powodzi, - prace będą prowadzone w okresie korzystnych warunków hydrologicznych, - zakaz zmiany ukształtowania terenu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, z wyłączeniem prac związanych z ochroną przed powodzią, - z terenu inwestycji po zakończeniu prac zostaną usunięte odpady oraz urobek pochodzący z robót ziemnych, a także wszystkie tymczasowe elementy konstrukcyjne. d) realizacja inwestycji w pasie ochronnym od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony) na warunkach przepisów odrębnych.
4.	Warunki i wymagania dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 54 pkt 2b i art. 64 Ustawy 1*, oraz § 2 pkt 5 Rozp. 2*): a) na obszarze lokalizacji stanowiska archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, b) w granicach strefy ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

5.	Warunki i wymagania obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (art. 54 pkt 2c i art. 64 Ustawy 1* oraz § 2 pkt 6 Rozp. 2*, art.5 ust.1 pkt.2 Ustawy 4*):
	<p>a) realizacja inwestycji na warunkach przepisów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1984 z późn. zm.), - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247), - rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640), <p>b) odstąpienie od warunków usytuowania budynków i budowli określonych w art. 53 ustawy o transporcie kolejowym oraz wykonywania robót ziemnych określonych na podstawie art. 54 ustawy o transporcie kolejowym nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia oraz bezpieczeństwa i prawidłowego ruchu kolejowego, a także nie może zakłócać działania urządzeń służących do prowadzenia tego ruchu,</p> <p>c) zgody na odstąpienie, o którym mowa w art. 57 ust. 1 ustawy o transporcie kolejowym udziela właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2022 r. poz. 88 z późn. zm.), po uzyskaniu opinii właściwego zarządcy,</p> <p>d) zgodnie z § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r., wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury,</p> <p>e) realizacja inwestycji na do gruntach przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym, nie może powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego poprzez np. niszczenie lub uszkodzenie istniejącego torowiska i jego urządzeń albo poprzez zmniejszenie ich trwałości lub zmniejszenie wartości użytkowej linii kolejowej oraz nie może ograniczać możliwości przebudowy lub remontu tej linii kolejowej.</p>
6.	Warunki i wymagania obsługi w zakresie komunikacji (art. 54 pkt 2c i art. 64 Ustawy 1* oraz § 2 pkt 6 Rozp. 2*, § 79 Rozporządzenia 5*):
	<p>a) realizacja inwestycji w pasach drogowych dróg gminnych i dróg wewnętrznych na warunkach właściwego zarządcy drogi.</p> <p>b) realizacja inwestycji w pasie drogowym dróg powiatowych Nr 2728E i 2755E, na warunkach właściwego zarządcy drogi,</p> <p>c) realizację przedsięwzięcia należy uzgodnić z gestorami innych sieci pod kątem wystąpienia ewentualnych kolizji.</p>
7.	Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich (art. 54 pkt 2d i art. 64 Ustawy 1*, oraz § 2 pkt 7 Rozp. 2*):
	<p>a) w projektowaniu i realizacji inwestycji należy przyjąć rozwiązania minimalizujące ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie prowadzenia prac budowlanych,</p> <p>b) realizacja inwestycji wymaga przywrócenia ukształtowania powierzchni terenu umożliwiającego dalsze użytkowanie.</p>

Pelny tytuł przepisów:

1* - Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

2* - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589).

3* - Rozporządzenie 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 ze zm.).

4* - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.).

5* - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 lipca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518).

6* - Ustawa Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556).