WÓJT GMINY NIEBORÓW
Al. Legionów Polskich 26
99-416 Nieborów, woj. łódzkie
tel. 0-46/ 838-58-13, fax 838-56-58

Nieborów, 17.12.2024 r.

GKI.6733.3.2024

# D E C Y Z J A NR 4/2024
# O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), w związku z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 09.08.2024 r., przez **Gminę Nieborów, z siedz. Al. Legionów Polskich 26, 99-416 Nieborów**, w imieniu której działa **Pełnomocnik Łukasz Kamiński, zam. ul. Łanowa 113/44, 91-110 Łódź**,

**u s t a l a m**

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji **„Budowa elektroenergetycznej linii kablowej oświetlenia drogowego 0,23 kV w ulicach Piaskowej i Łowickiej"** w miejscowości Mysłaków, gmina Nieborów na działkach nr ew. **324, 332, 320, 331, 319, 330, 329, 318, 317, 328, 316, 327, 315/15, 326, 314/15, 313/16, 280, 325,** obręb Mysłaków w gm. Nieborów,
oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 w liniach rozgraniczających oznaczonych literami A-I-A.

**I. Rodzaj inwestycji** – obiekt infrastruktury technicznej;

**II. Inwestycja obejmuje:**
a) budowę elektroenergetycznej linii kablowej.

**III. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w zakresie:**

**1) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
a) budowa elektroenergetycznej linii kablowej jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, niezbędną do prawidłowego działania infrastruktury w gminie Nieborów,
b) stan faktyczny terenu: projektowana inwestycja zostanie zlokalizowana na drogach, gruntach ornych, pastwiskach, gruntach rolnych zadrzewionych, lasach i nieużytkach.
c) stan prawny terenu:
- działka nr ew. 324 obręb Mysłaków, stanowi własność gminy Nieborów, wg rejestru ewidencji gruntów - drogi dr;
- działka nr ew. 332 obręb Mysłaków, stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne RV, RVI;
- działka nr ew. 320 obręb Mysłaków, stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne RV;
- działka nr ew. 331 obręb Mysłaków, stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne RV, RVI, grunty rolne zadrzewione Lzr/RV, Lzr/RVI;
- działka nr ew. 319 obręb Mysłaków, stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne RV, lasy LsV;
- działka nr ew. 330 obręb Mysłaków, stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne RV, RVI;
- działka nr ew. 329 obręb Mysłaków, stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne RV, RVI;
- działka nr ew. 318 obręb Mysłaków, stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne RV, lasy LsV;
- działka nr ew. 317 obręb Mysłaków, stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne RV;
- działka nr ew. 328 obręb Mysłaków, stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne RV, RVI, grunty rolne zadrzewione Lzr/RVI;

- działka nr ew. 316 obręb Mysłaków, stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne RV, pastwiska PsV, grunty rolne zadrzewione Lzr/PsV;
- działka nr ew. 327 obręb Mysłaków, stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne RV, RVI, grunty rolne zadrzewione Lzr/RVI
- działka nr ew. 315/15 obręb Mysłaków, stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne RV, RVI;
- działka nr ew. 326 obręb Mysłaków, stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne RV, RVI;
- działka nr ew. 314/15 obręb Mysłaków, stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne RV, RVI;
- działka nr ew. 313/16 obręb Mysłaków, stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne RV, RVI;
- działka nr ew. 280 obręb Mysłaków stanowi własność gminy Nieborów, wg rejestru ewidencji gruntów - drogi dr;
- działka nr ew. 325 obręb Mysłaków stanowi własność gminy Nieborów, wg rejestru ewidencji gruntów – nieużytek N,

**2) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) zmienionym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022 r. (Dz. U. 2022, poz. 1071) oraz zmienionym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 sierpnia 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1724).

b) planowana inwestycja nie może powodować zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, emisji hałasu na poziomie przekraczającym normy wynikające z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. z 2014 r., Dz. U. poz. 112), zanieczyszczenia powietrza, gleby, roślinności, wód podziemnych i powierzchniowych,

c) teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) – teren inwestycji zlokalizowany jest w granicach użytków gruntowych: drogi dr, nieużytki N, lasy LsV, grunty orne RV, RVI, pastwiska PSV, grunty rolne zadrzewione Lzr/RV, Lzr/RVI, Lzr/PsV. Teren, na którym zaplanowano przedmiotową inwestycję nie jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130). Projektowana inwestycja nie zmieni istniejącego zagospodarowania terenu jakim są grunty leśne i nie przewiduje zmiany istniejącej nawierzchni. W ramach planowanej inwestycji słupy nie zostaną posadowione na gruncie leśnym, a poza nim, przez grunty leśne zostaną poprowadzone same kable. Nie wpłynie to w negatywny sposób na funkcję urbanistyczną terenu, ani grunt leśny nie zostanie wyłączony z produkcji leśnej.

d) teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

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).

e) teren inwestycji jest objęty prawną formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.). Teren inwestycji znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej.

f) terenie inwestycji znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią 1%(raz na 100 lat), 10% (raz na 10 lat) oraz obszar zagrożenia powodzią 0.2% (raz na 500 lat).

g) Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) projekt decyzji uzgodniono z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie w zakresie terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
Organ pozytywnie uzgodnił projekt decyzji oraz określił poniższe warunki i wymagania dla planowanej inwestycji w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:
- obowiązek zabezpieczenia wszystkich elementów wrażliwych na wodę, w przypadku wystąpienia powodzi;
- zakaz zmiany ukształtowania terenu, z wyłączenie prac związanych z ochroną przed powodzią;
- prace będą prowadzone w okresie korzystnych warunków hydrologicznych;
- z terenu inwestycji po zakończeniu prac zostaną usunięte odpady oraz urobek pochodzący z robót ziemnych, a także wszystkie tymczasowe elementy konstrukcyjne.

**3) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

a) projektowana inwestycja zostanie włączona do istniejącej infrastruktury sieci elektroenergetycznej,
b) Docelowo projekt planowanej inwestycji powinien zostać zaopiniowany w PGE Dystrybucja S.A Oddział Łódź w zakresie kolizji, zbliżeń lub skrzyżowań planowanej inwestycji z siecią elektroenergetyczną, której właścicielem jest PGE Dystrybucja S.A.
c) ewentualne kolizje z istniejącymi urządzeniami podziemnymi, nadziemnymi należy uzgodnić z zarządzającymi tymi urządzeniami,
d) obsługa komunikacyjna – nie dotyczy.

**4) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

a) inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich a w szczególności:
- pozbawiać dostępu do drogi publicznej,
- pozbawiać możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej oraz ze środków łączności,
- pozbawiać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- wprowadzać uciążliwości powodowanych przez odory, hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- zanieczyszczać powietrza, wody i gleby;

b) należy przestrzegać przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087) w szczególności 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

Jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, wójt, burmistrz lub prezydent miasta, z urzędu lub na wniosek, w drodze decyzji, nakazuje właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom, ustalając termin wykonania tych czynności. Postępowania w sprawie decyzji nie wszczyna się, jeżeli upłynęło 5 lat od dnia, w którym właściciel gruntu sąsiedniego dowiedział się o szkodliwym oddziaływaniu na jego grunt.
Niedopuszczalna jest niwelacja terenu powodująca naruszenie stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu.

**5) zamierzenie budowlane:**

a) nie znajdzie się w obszarze 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 2024 poz 1199), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
b) nie znajdzie się w obszarze strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu po zakończeniu jego budowy, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,
c) nie znajdzie się w obszarze strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

**IV.** **Projekt decyzji uzgodniono** na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) z następującymi organami:

a) **Starostą Łowickim** (postanowienie z dnia 19.09.2024 r. znak: OS.6123.168.2024),
b) **Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Łowiczu** (postanowienie z dnia 30.09.2024 r. znak: PPIS.ZNS.90280.13.2024.MB),
c) **Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska**
(przyjęto stanowisko organu uzgadniającego jako milcząca zgoda na podstawie art. 53 ust 5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)
d) **Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi** (Postanowienie z dnia 21.10.2024 r. znak ZS.224.3.828.2024),
e) **Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej** (Decyzja z dnia 02.10.2024 r. znak W.RPP.611.578.2024.AB),
f) **PGE Dystrybucja S.A Oddział w Łodzi** (pismo uzgadniające z dnia 21.10.2024 znak L.DZ./PGED1039139KW24/2024).

**V. Linie rozgraniczające teren inwestycji określono literami A-I-A na mapie w skali 1:500, stanowiącą załącznik graficzny nr od 1 do niniejszej decyzji.**

## U Z A S A D N I E N I E

Na wniosek złożony w dniu 09.08.2024 r., przez Gminę Nieborów, z siedz. Al. Legionów Polskich 26, 99-416 Nieborów, w imieniu którego działa Pełnomocnik Pan Łukasz Kamiński, zam. ul. Łanowa 113/44, 91-110 Łódź, wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie elektroenergetycznej linii kablowej oświetlenia drogowego 0,23 kV w ulicach Piaskowej i Łowickiej w miejscowości Mysłaków gmina Nieborów, na działkach nr ew. **324, 332, 320, 331, 319, 330, 329, 318, 317, 328, 316, 327, 315/15, 326, 314/15, 313/16, 280, 325,** obręb Mysłaków w gm. Nieborów.

Po stwierdzeniu, że wniosek złożony przez wnioskodawcę zawiera niezbędne określenia wyszczególnione w art. 52 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. W toku postępowania strony nie wniosły uwag w sprawie.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) planowane we wniosku zamierzenie wymaga ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji. Zgodnie z art. 56 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W celu ustalenia wymagań dla wnioskowanej inwestycji przeprowadzono analizę, o której mowa w art. 53. ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącą warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego, na którym przewiduje się lokalizację planowanej inwestycji.

Z przeprowadzonej w rozpatrywanej sprawie analizy wynika, że planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Biorąc pod uwagę powyższe należało orzec jak w sentencji.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Zgodnie z przepisami art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Zgodnie z przepisami art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) niniejsza decyzja wygasa, jeżeli:

1. inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,

1a. nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę,

2. z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest sprzeczna z jego ustaleniami.

Przepisu ust. 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec zgłaszania budowy lub wnioskodawca zgłosił budowę, o której

mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy stwierdza organ, który ją wydał.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 i ust. 2e, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130), w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, podmiot który wystąpił z wnioskiem, może wnieść żądanie wymierzenia kary pieniężnej organowi wydającemu decyzję. Żądanie wnosi się do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Wójta Gminy Nieborów. Kary pieniężnej za zwłokę nie wymierza się, jeżeli od wydania decyzji upłynęły 3 lata. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

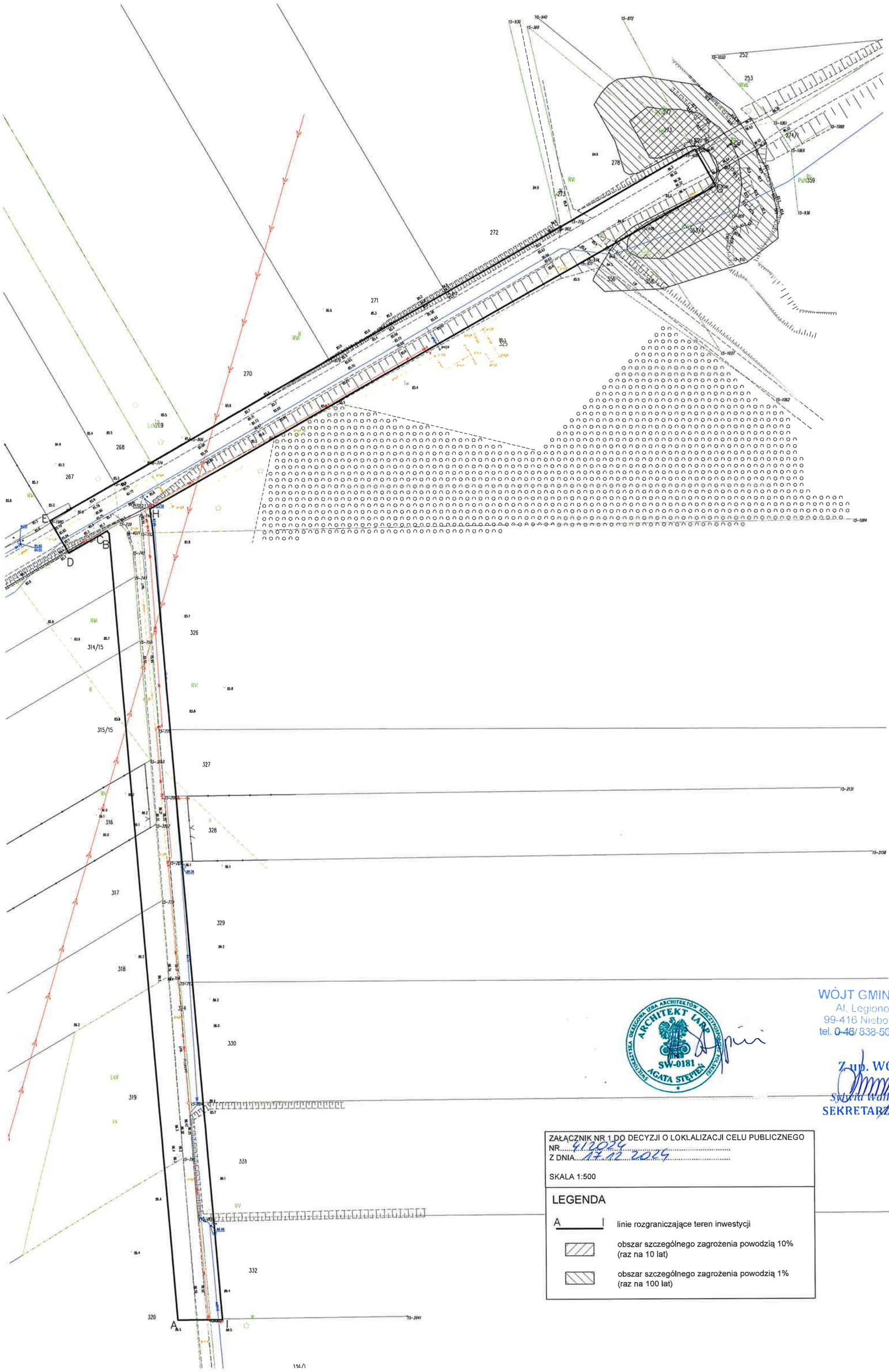
**1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Skierniewicach, za pośrednictwem Wójta Gminy Nieborów, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**
**2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a § 1 k.p.a. ). 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 ( art. 127a § 1 k.p.a.).**
**3. 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 ( art. 130 § 4 k.p.a. ).**

Załączniki:
1) Załącznik graficzny, sporządzony na mapie w skali 1:500 – zał. nr 1

Otrzymują:
1) Gmina Nieborów, Al. Legionów Polskich 26, 99-416 Nieborów
2) strony postępowania wg wykazu w aktach sprawy, tablica ogłoszeń,
3) aa.

Projekt decyzji przygotowała:
mgr inż. arch. Agata Stępień
nr upr. SW-86/2010
członek Świętokrzyskiej Izby Architektów nr SW-0181

Z up. WÓJTA
Sylwia Walkiewicz
SEKRETARZ GMINY




WÓJT GMINY NIEBORÓW
Al. Legionów Polskich 26
99-416 Nieborów, woj. łódzkie
tel. 046/ 838-56-13, fax 838-56-58

Z up. WÓJTA
Sylwia Wałkiewicz
SEKRETARZ GMINY

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO DECYZJI O LOKLALIZACJI CELU PUBLICZNEGO
NR 41/2024
Z DNIA 17.12.2024

SKALA 1:500

LEGENDA

A I — linie rozgraniczające teren inwestycji

obszar szczególnego zagrożenia powodzią 10% (raz na 10 lat)

obszar szczególnego zagrożenia powodzią 1% (raz na 100 lat)

WÓJT GMINY NIEBORÓW
Al. Legionów Polskich 26
99-416 Nieborów, woj. łódzkie
tel. 0-46/ 838-56-13, fax 838-56-58

*Załącznik nr 2*
*do decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego*
*nr 4/2024 z dnia 17.12.2024 r.*

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, A TAKŻE STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI**

dla inwestycji celu publicznego polegającej na
**„Budowie elektroenergetycznej linii kablowej oświetlenia drogowego 0,23 kV w ulicach Piaskowej i Łowickiej w m. Mysłaków gm. Nieborów"**, planowanej do realizacji na działkach ew. nr 324, 332, 320, 331, 319, 330, 329, 318, 317, 328, 316, 327, 315/15, 326, 314/15, 313/16, 280, 325 w obrębie Mysłaków w gm. Nieborów oznaczonej na załącznikach graficznych nr. 1 i nr. 3 w liniach rozgraniczających oznaczonych literami A-I-A.

**1) Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowa.**

Tereny w obszarze planowanej inwestycji stanowią drogi, grunty orne, pastwiska, grunty rolne zadrzewione, lasy i nieużytki.

**2) Stan faktyczny i prawny terenu.**

- działka nr ew. 324 obręb Mysłaków, stanowi własność gminy Nieborów, wg rejestru ewidencji gruntów - drogi dr;
- działka nr ew. 332 obręb Mysłaków, stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne RV, RVI;
- działka nr ew. 320 obręb Mysłaków, stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne RV;
- działka nr ew. 331 obręb Mysłaków, stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne RV, RVI, grunty rolne zadrzewione Lzr/RV, Lzr/RVI;
- działka nr ew. 319 obręb Mysłaków, stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne RV, lasy LsV;
- działka nr ew. 330 obręb Mysłaków, stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne RV, RVI;
- działka nr ew. 329 obręb Mysłaków, stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne RV, RVI;
- działka nr ew. 318 obręb Mysłaków, stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne RV, lasy LsV;
- działka nr ew. 317 obręb Mysłaków, stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne RV;
- działka nr ew. 328 obręb Mysłaków, stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne RV, RVI, grunty rolne zadrzewione Lzr/RVI;
- działka nr ew. 316 obręb Mysłaków, stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne RV, pastwiska PsV, grunty rolne zadrzewione Lzr/PsV;
- działka nr ew. 327 obręb Mysłaków, stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne RV, RVI, grunty rolne zadrzewione Lzr/RVI
- działka nr ew. 315/15 obręb Mysłaków, stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne RV, RVI;

- działka nr ew. 326 obręb Mysłaków, stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne RV, RVI;
- działka nr ew. 314/15 obręb Mysłaków, stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne RV, RVI;
- działka nr ew. 313/16 obręb Mysłaków, stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne RV, RVI;
- działka nr ew. 280 obręb Mysłaków stanowi własność gminy Nieborów, wg rejestru ewidencji gruntów - drogi dr;
- działka nr ew. 325 obręb Mysłaków stanowi własność gminy Nieborów, wg rejestru ewidencji gruntów – nieużytek N,

**3) Ocena w zakresie dostępności do istniejącego uzbrojenia terenu.**

- Projektowana inwestycja zostanie włączona do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej. Docelowo projekt planowanej inwestycji powinien zostać zaopiniowany w PGE Dystrybucja S.A Oddział Łódź w zakresie kolizji, zbliżeń lub skrzyżowań planowanej inwestycji z siecią elektroenergetyczną, której właścicielem jest PGE Dystrybucja S.A.

- Obsługa komunikacyjna: nie dotyczy.

**4) Ocena w zakresie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne.**

Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) – teren inwestycji zlokalizowany jest w granicach użytków gruntowych: drogi dr, nieużytki N, lasy LsV, grunty orne RV, RVI, pastwiska PSV, grunty rolne zadrzewione Lzr/RV, Lzr/RVI, Lzr/PsV. Teren, na którym zaplanowano przedmiotową inwestycję nie jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130). Projektowana inwestycja nie zmieni istniejącego zagospodarowania terenu jakim są grunty leśne i nie przewiduje zmiany istniejącej nawierzchni. W ramach planowanej inwestycji słupy nie zostaną posadowione na gruncie leśnym, a poza nim, przez grunty leśne zostaną poprowadzone same kąble. Nie wpłynie to w negatywny sposób na funkcję urbanistyczną terenu, ani grunt leśny nie zostanie wyłączony z produkcji leśnej.

**5) Ocena środowiska i zdrowia ludzi:**

Teren inwestycji jest objęty prawną formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.). Teren inwestycji znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej.

Na terenie inwestycji występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią 1%(raz na 100 lat), 10% (raz na 10 lat) oraz obszar zagrożenia powodzią 0.2% (raz na 500 lat).

**6) Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).

**7) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

Projektowana inwestycja nie może ograniczać: dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej, środków łączności, dopływu światła dziennego do

pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nie może stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby.

Integralną częścią analizy jest:

1. Załącznik graficzny, sporządzony na mapie w skali 1:500 – zał. nr 3

Analizę przygotowała:

mgr inż. arch. Agata Stępień

nr upr. SW-86/2010

członek Świętokrzyskiej Izby Architektów nr SW-0181

Z up. WÓJTA
Sylwia Waliewicz
SEKRETARZ GMINY

WÓJT GMINY NIEBORÓW
Al. Legionów Polskich 26
99-416 Nieborów, woj. łódzkie
tel. 0-46/ 838-56-13, fax 838-56-58

Z up. WÓJTA
Sylwia Wołkiewicz
SEKRETARZ GMINY

ARCHITEKT LAND SW-0181 AGATA STEFFEN

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO DECYZJI O LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO
NR 41.2025
Z DNIA 17.12.2025

SKALA 1:500

LEGENDA

A ! linie rozgraniczające teren inwestycji

granice obszaru analizowanego