

Zgierz, dnia 08 września 2021 r.

UG.6733.54.2021.OP

**DECYZJA NR 49 /2021**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz przepisów szczególnych, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30 lipca 2021 r.

**Skarbu Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe  
Nadleśnictwo Grotniki**

oraz na podstawie przeprowadzonego postępowania administracyjnego obejmującego analizę:

- warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych,
- stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
- dokonanych uzgodnień

**ustalam**

**warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie masztu radiowego (przeciwpożarowego) o konstrukcji stalowo-kratowej z odciągami wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przewidzianej do lokalizacji w Zgierzu na terenie działki nr ewid. 668 – obr. 137.**

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

**1) Ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu objętego decyzją - max. 0,10
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się
- c) wysokość zabudowy - max. 49,9 m;
- d) szerokość elewacji frontowej - nie określa się;
- e) geometria dachu - nie określa się

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

- Zgodnie z art 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.) usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez odpowiedni organ na wniosek posiadacza nieruchomości.
- Zgodnie z art. 73 ust. 1 i 2 oraz art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.).
- Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

- Inwestycja realizowana będzie na działce nr ewid. 668 w obrębie 137, która w ewidencji gruntów i budynków sklasyfikowana jest jako las (Ls). W nieobowiązującym już archiwalnym

planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza, zatwierdzonym uchwałą Nr XL/297/94 Rady Miasta Zgierza z dnia 14 kwietnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 7, poz. 50 z dnia 14 maja 1994 r.), ww. działka posiadała zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne - przeznaczona była na obsługę gospodarki leśnej - jednostka J14 RLU.

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 23 sierpnia 2021 r. wystąpiono z wnioskiem o uzgodnienie przedmiotowej inwestycji do Regionalnego Dyrektora Lasów Państwowych w Łodzi. Regionalny Dyrektor Lasów Państwowych w Łodzi – postanowieniem z dnia 30 sierpnia 2021 r., znak ZS.224.3.585.2021 uzgodnił projekt decyzji.

### **3) Infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- Zasilanie w media - energia elektryczna w ramach istniejącego przyłącza do budynków techniczno- biurowych Nadleśnictwa.

- Inwestycja nie wymaga uzgodnienia wynikającego z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ obszar objęty decyzją nie przylega do pasa drogowego drogi publicznej.

### **4) Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

- zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- ochrona przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności – poprzez spełnienie warunków zawartych w przepisach szczególnych,
- ochrona przed pozbawieniem dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi – poprzez spełnienie warunków zawartych w przepisach szczególnych,
- ochrona przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie – poprzez spełnienie warunków zawartych w przepisach szczególnych,
- ochrona przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby – poprzez spełnienie warunków zawartych w przepisach szczególnych.

## **II. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.**

## **III. Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny w skali 1 : 1000.**

### **Uzasadnienie**

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lokalizację inwestycji celu publicznego dla działki określonej we wniosku – ustala się po przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Lasów Państwowych w Łodzi, w zakresie ochrony gruntów leśnych.

Planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Planowana inwestycja jest zgodna z istniejącym zagospodarowaniem i nie powoduje kolizji urbanistycznej.

### **Pouczenia**

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

2. Wnioskodawca, który nie uzyskał prawa do dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.
3. Decyzja o ustaleniu inwestycji celu publicznego wygasa jeżeli: inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę; dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
4. Decyzja nie uprawnia do podjęcia jakichkolwiek działań związanych z rozpoczęciem robót budowlanych. Należy uzyskać w Starostwie Powiatowym w Zgierzu pozwolenie na budowę.
5. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi ul. Piotrkowska 86 za pośrednictwem Prezydenta Miasta Zgierza w terminie 14 dni od jej doręczenia.
6. 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.
7. Stronie przysługuje prawo do zrzeczenia się prawa do odwołania. Zgodnie z art. 127a Kpa "§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.  
§ 2. 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."



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'Z' followed by a horizontal line and a small flourish.

Projekt decyzji sporządził:  
dr inż arch. Michał Domińczak  
Łódzka Okręgowa Izba Architektów 298

Otrzymują:  
1. inwestor;  
2. a/a.