

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Łódź
Rejon Energetyczny Bełchatów
97-400 Bełchatów, Rogowiec-Kurnos
tel.: (+48 42) 675 10 00
fax: (+48 44) 834 92 02
e-mail: bełchatow.od@pgedystrybucja.pl

STAROSTWO POWIATOWE
w Bełchatowie
Wydział Architektury i Budownictwa

Bełchatów, 1 października 2025 r.
L. dz. /PGED1126232KW25/2025

Egz. nr 1



Jacek Lewera
ul. Dzielna 61A
97-425 Żelów

Uzgodnienie nr 1259/2025

Nazwa obiektu:	Budowa linii napowietrzno-kablowej 0,4kV oświetlenia ulicznego w miejscowości Nowy Janów gm. Kluki
Adres obiektu:	Nowy Janów, gm. Kluki
Inwestor:	Gmina Kluki Kluki 88, 97-415 Kluki
Jednostka projektowa:	Inst-Prodzeck Jacek Lewera ul. Dzielna 61A, 97-425 Żelów
Zakres projektu:	Linia oświetlenia ulicznego zasilana ze stacji transformatorowej nr: 8-1035 „Nowy Janów 2”,
Podstawa uzgodnienia:	Pismo nr: PGED0820057KW25 z dnia 22.07.2025r.
PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź Rejon Energetyczny Bełchatów po sprawdzeniu zgodności z ww. pismem <u>uzgadnia</u> przedłożony projekt. Jeden egzemplarz <u>uzgodnionej</u> dokumentacji pozostaje w RE Bełchatów.	

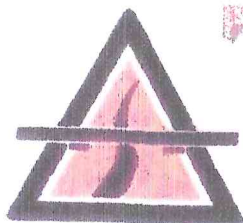
Uwagi i zalecenia dla jednostki projektowej (w celu wprowadzenia zmian i uzupełnień w projekcie):

Ustalenia końcowe:

1. Uzgodnienie ważne jest dwa lata od daty wydania niniejszego pisma.
2. Za poprawność rozwiązania techniczno-ekonomicznego oraz zgodność z przepisami odpowiada jednostka projektowa.

Z poważaniem

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Łódź
Rejon Energetyczny Bełchatów
p.o. Dyrektora
Piotr Guz
podpis, pieczęćka



POWIATOWY ZARZĄD DRÓG

97-400 Belchatów, ul. Lipowa 67A

STAROSTWO POWIATOWE
w Belchatowie
Wydział Architektury i Budownictwa

tel./fax +48 (44) 632-79-14, 632-79-22

NIP: 769-18-37-743, R: 590653601

www.pzd.powiat-belchatowski.pl

e-mail: pzd@powiat-belchatowski.pl

Belchatów dnia 08.10.2025r.

PZD-DM-071-21/2025

L. dz.: 37.11/1025

INST-PRODZEK Jacek Lewera
pełnomocnik Gminy Kluki
ul. Dzielna 61A
97 - 425 Żelów

W odpowiedzi na Pana pismo z dnia 04.09.2025r. (wpływ do Powiatowego Zarządu Dróg w Belchatowie w dniu 05.09.2025r.) w sprawie wyrażenia zgody na prawo do dysponowania nieruchomościami dz. nr ewid. 876/3, 881/3, 881/1, 886/1, 893/1, 899/1, 905/1, 911/1, 915/1, 919/1, 759/1 i 333/3 obr. Nowy Janów gm. Kluki stanowiącymi pas drogowy drogi powiatowej nr 1902E w celu budowy oświetlenia ulicznego w miejscowości Nowy Janów Powiatowy Zarząd Dróg w Belchatowie informuje, że wyraża zgodę na powyższe. Jednocześnie informuje, że przed przystąpieniem do robót w celu realizacji powyższej inwestycji należy wystąpić z wnioskiem o wyrażenie zgody na wejście w teren pasa drogowego, która zostanie wydana w formie umowy użyczenia.

Otrzymują:

1. Adresat

2. Gmina Kluki, Kluki 88, 97-415 Kluki

3. aa.

DECYZJA O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO nr 7/2025/LICP

Na podstawie art. 4 ust. 2, pkt. 1 i art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1, pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z 15. 07. 2025 r. złożonego przez Pana Jacka Lewerę pełnomocnika, z późniejszymi korektami,

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla Gminy Kluki z/s Kluki 88, 97-415 Kluki.

1. **Nazwa inwestycji:** budowa oświetlenia ulicznego w miejscowości Nowy Janów gm. Kluki.
2. **Lokalizacja:** część działek nr ewid. 876/3, 881/3, 881/1, 886/3, 886/1, 893/1, 899/1, 905/1, 911/1, 915/1, 919/1, 759/1, 333/3 obręb Nowy Janów - gmina Kluki.
3. **Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu:**
 - 1) rodzaj inwestycji – budowa infrastruktury technicznej;
 - 2) sposób użytkowania obiektów budowlanych – sieć elektryczna oświetlenia drogi;
 - 3) sposób zagospodarowania terenu – budowa linii elektrycznej napowietrzno - kablowej z niezbędnymi budowlami w postaci słupów i urządzeniami budowlanymi oraz technicznymi.
4. **Parametry planowanego obiektu budowlanego:** linia napowietrzna lub kablowa, 0,4 kV, długość 50 – 400 m, słupy o wysokości 6 – 12 m, ilość do 4 sztuk.
5. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**
 - 1) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linia zabudowy - nie dotyczy,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy,
 - c) parametry zabudowy – nie dotyczy;
 - 2) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:
 - a) usunięcie drzew lub krzewów z terenu inwestycji - zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
 - b) w zakresie ochrony gruntów i roślinności leśnej – obowiązuje prowadzenie inwestycji z jak najmniejszą ingerencją w roślinność leśną i bez wycięć zadrzewień;
 - 3) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie wymaga szczególnych warunków realizacji;
 - 4) warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji - nie dotyczy;
 - 5) lokalizacja w drodze publicznej powiatowej – zgodnie z wymaganiami ustawy o drogach publicznych;
 - 6) warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - włączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej;
6. **Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie pozostałych przepisów odrębnych (w tym: terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych):**
 - 1) warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:
 - a) teren inwestycji leży w granicach:
 - terenu górniczego Pole Szczerców nr obszaru 2554,
 - terenu górniczego Pole Belchatów nr obszaru 7478,
 - b) w/w tereny górnicze mogą generować czynniki geologiczne – górnicze mogące wpływać na bezpieczeństwo realizacji i użytkowania inwestycji - wymaga się uwzględnienia w planowaniu inwestycji: odporności na deformacje terenu, leja depresyjnego oraz możliwych drgań gruntu,
 - c) wymagania wynikające z Postanowienia znak KIE.5120.131.2025.MG z dnia 29 września 2025 r. Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego:
 - osiadanie
 - odkształcenie poziome
 - nachylenie
 - promień krzywizny

$W_{max} = 0,0 \text{ m},$
 $E_{max} = \pm 0,3 \text{ mm/m}$
 $T_{max} = \pm 0,5 \text{ mm/m},$
 $R_{min} = 40 \text{ km}$

- 2) w zakresie Prawa wodnego:
- a) w przypadku stwierdzenia na terenie inwestycji urządzeń melioracji wodnych kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do przebudowy urządzeń zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;
 - b) właściciel gruntu, o ile przepisy prawa wodnego nie stanowią inaczej, 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 oraz odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie;
- 3) inwestycja nie jest zlokalizowana w terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - nie wymaga szczególnych warunków realizacji w tym zakresie;
7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich, ochrony warunków życia i zdrowia ludzi:
- 1) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno – budowlanych,
 - 2) planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleby,
 - 3) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu.
8. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na załączniku do decyzji.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 15. 07. 2025 r. pełnomocnik inwestora wystąpił o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy oświetlenia ulicznego na części działek nr ewid. 881/4, 876/3, 881/3, 881/1, 886/3, 886/1, 893/1, 899/1, 905/1, 911/1, 915/1, 919/1, 759/1, 333/3 obręb Nowy Janów - gmina Kluki – linia napowietrzna, kablowa w tym budowa słupów.

Procedura ustalania warunków zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego prowadzona jest w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) – dalej upzp, oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.). Zgodnie z art. 50 ust. 1 upzp, inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Brak obowiązującego planu miejscowego oznacza, że inwestycja będzie lokalizowana na podstawie decyzji.

Na potrzeby oceny ustaleń decyzji zgodnie z wymogami art. 53 ust. 3 ustawy dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. W jej wyniku stwierdzono, że inwestycja odpowiada przepisom prawa. Sporządzono projekt decyzji, który skierowano do uzgodnień, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych postanowieniem ZS.224.3.942.2025 z dnia 18-09-2025 r. odmówił uzgodnienia inwestycji oceniając, że stanowiska słupowe planowane na gruncie leśnym uniemożliwią prowadzenie gospodarki leśnej, a inwestycja obejmująca takie budowle spowoduje zmianę przeznaczenia lasu na cele nieleśne. Natomiast las w granicach terenu inwestycji nie posiada wymaganej zgody na zmianę przeznaczenia, co skutkuje oceną, że inwestycja nie spełnia wymogu art. 61. ust. pkt. 4, w związku z art. 50 ust. 1 upzp.

W następstwie tego stanowiska wnioskodawca ograniczył teren inwestycji wyłączając z zakresu działkę nr ewid. 881/4 z gruntem leśnym. Dokonano ponownej analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Analiza poniżej.

W zakresie oceny stanu faktycznego i prawnego:

1. Stan faktyczny – teren własność wg ewidencji, w znaczącej części drogi.
2. Według Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589): zaklasyfikowano jako obiekt infrastruktury technicznej – sieć elektryczna.
3. Ocena, czy inwestycja jest inwestycją celu publicznego:
 - 1) zgodnie z art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, celem publicznym są inwestycje określane 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;
 - 2) planowana inwestycja będzie inwestycją celu publicznego;
 - 3) inwestycja posiada też znaczenie lokalne – jest niezbędna dla rozwoju sieci i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu na ogólnodostępnych drogach i na terenie gminy;
 - 4) wnioskowana inwestycja jest więc inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 upizp, a zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt. 2 upizp - organem właściwym do wydania decyzji jest wójt gminy;

- 5) własność gruntów – wg. wypisów z ewidencji gruntów, w aktach gminy.
4. W zakresie wymogu art. 50 ust. 1 w związku z art. 61 ust. 1 pkt. 4 upzpz - czy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1:
- 1) teren wniosku to w całości drogi niepodlegające przepisom o ochronie gruntów rolnych i leśnych regulującym zasady zmiany przeznaczenia,
 - 2) z uwagi na charakter inwestycji dotyczący uzbrojenia terenu ocenia się także, że budowa linii nie zmienia przeznaczenia terenu, a teren utrzyma swoją funkcję - pozostanie drogą;
 - 3) przepis art. 50 ust. 1, w związku z art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ocenia się jako spełniony.

W zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych - dla zgodności z przepisami odrębnymi należy spełnić wynikające z nich warunki:

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego (parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu):
 - 1) inwestycja nie dotyczy zabudowy – nie wymaga ustalenia parametrów zabudowy i linii zabudowy;
 - 2) parametry inwestycji – brak przepisów odrębnych regulujących parametry inwestycji - do ustalenia wg wniosku.
2. Wg. ustawy o drogach publicznych: inwestycja jest planowana w pasie drogi powiatowej – wymaga więc stosowania przepisów tej ustawy, uzyskania zgody zarządcy drogi na ulokowanie infrastruktury np. w pasie drogi czy w zbliżeniu do jezdni.
3. Wg przepisów Prawo ochrony środowiska, ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym rozporządzenia RM z dnia 10. 09. 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - potrzeby w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi - inwestycja nie jest klasyfikowana jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Wg. ustawy o ochronie przyrody - teren wniosku nie leży w obszarach form ochrony przyrody - ewentualne usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.
5. Wg przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - nie dotyczy obiektów zabytkowych.
6. Wg przepisów ustawy Prawo geologiczne i górnicze - warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:
 - 1) teren wniosku leży w granicach terenu górniczego Pole Szczerców nr obszaru 2554,
 - 2) teren wniosku leży w granicach terenu górniczego Pole Bełchatów nr obszaru 7478,
 - 3) w/w tereny górnicze mogą generować czynniki geologiczne – górnicze mogące wpływać na bezpieczeństwo realizacji i użytkowania inwestycji tj: deformacje terenu, lej depresyjny, drgania gruntu – inwestycja musi uwzględniać te oddziaływania;
 - 4) Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego postanowieniem uzyskanym na etapie uzgadniania projektu decyzji określa czynniki geologiczne – górnicze niezbędne do uwzględnienia na etapie sporządzania projektu budowlanego w celu zapewnienia w przyszłości bezpiecznej realizacji i użytkowania inwestycji – ustalenia te zostają wprowadzone do ustaleń niniejszej decyzji.
7. Wg przepisów ustawy Prawo wodne:
 - 1) teren nie leży w obszarach powodziowych ani urządzeń melioracji wodnych;
 - 2) w przypadku stwierdzenia na terenie urządzeń wodnych kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do przebudowy urządzeń zgodnie z przepisami ustawy.
8. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji:
 - 1) nie wymaga obsługi komunikacyjnej,
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – włączenie do istniejącej elektroenergetycznej,
 - 3) nie wymaga dodatkowego uzbrojenia terenu.
9. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich - inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleby.
10. Inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach prawa, zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane.

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w treści decyzji.

Sporządzony projekt decyzji podano ponownym uzgodnieniom z organami właściwymi do uzgodnienia inwestycji określonymi w art. 53 ust. 4 upzp. Otrzymanie pozytywnych stanowisk pozwoliło na ustalenie lokalizacji przedmiotowej inwestycji celu publicznego.

POUCZENIE

Organ wydający decyzję stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- 1a) nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę;

- 1b) inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- 2) dla tego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji; przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
- Przepisu pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim za pośrednictwem Wójty Gminy Kluki w terminie czternastu dni od jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

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.

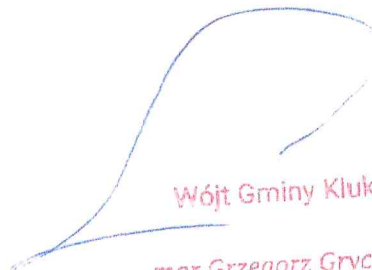
Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 12 miesięcy. Art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

Nie uchyla się decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie art. 145 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, jeżeli upłynęło 12 miesięcy od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia.

W przypadku niewydania przez burmistrza gminy 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 o ustalenie warunków zabudowy, posiada prawo do wniesienia żądania w sprawie wymierzenia kary pieniężnej.

Decyzja nie upoważnia do podejmowania robót budowlanych związanych z planowaną inwestycją.




Wójt Gminy Kluki
mgr Grzegorz Gryczka

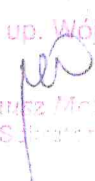
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

KLAUZURA WYKONALNA
Niniejsza decyzja jest ostateczna
i podlega wykonaniu

od dnia... 27.11.2025

Załączniki : Rysunek decyzji (zał. 1)

Z up. Wójta


mgr Dariusz Molusiewicz
Starosta

Otrzymują:

1. Inwestor
2. Właściciele działek terenu objętego wnioskiem
3. Marszałek Województwa Łódzkiego, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 8, 90-051 Łódź- do wiadomości
4. a/a