

Piątek, dnia 14.03.2025 r.

**DECYZJA Nr 1/2025**  
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 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku ENERGI OPERATOR S.A., ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, reprezentowanej przez Pana Zbigniewa Zalege

**u s t a l a m**

warunki i zasady zagospodarowania terenu dla inwestycji celu publicznego, polegającej na:

**budowie sieci elektroenergetycznej nN wraz ze złączami  
kablowo pomiarowymi**

na działkach nr ewid. 43/2, 335/6, 335/7, 335/9, 335/10, 335/12, 335/13, 335/14, 335/15, 335/16, 335/17, 335/18, 335/19 i 347/2 w obr. Konarzew, gm. Piątek

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

**1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji:**

- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

**2. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego:**

- inwestycję lokalizować w liniach rozgraniczających teren inwestycji, zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym do decyzji,
- forma obiektów winna być dostosowana do wymogów technologicznych i potrzeb bezpiecznego funkcjonowania oraz obsługi obiektów i urządzeń,
- sposób (głębokość) ułożenia przewodu musi zapewniać bezpieczne rolnicze użytkowanie terenu.

**3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) inwestycja na etapie przygotowania i realizacji winna być prowadzona z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska ( Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.);
- 2) inwestycja nie została wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);
- 3) zasięg źródła hałasu ograniczyć do terenu działki lub terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt budowlany;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Teren inwestycji zlokalizowany jest na części działek nr 43/2, 335/6, 335/7, 335/9, 335/10, 335/12, 335/13, 335/14, 335/15, 335/16, 335/17, 335/18, 335/19, 347/2, których grunty w ewidencji

gruntów wykazane są jako drogi (dr), grunty orne (RV, RVI) oraz tereny mieszkaniowe (B). Planowana inwestycja, nie przyczyni się do zmiany zagospodarowania terenu, sposób zagospodarowania przedmiotowych działek nie ulegnie zmianie.

- 5) teren nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336).

#### **4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) na terenie gminy Piątek nie ma spisu dóbr kultury współczesnej;
- 2) w/w inwestycja zlokalizowana jest na obszarze stanowiska archeologicznego AZP 61-52/133. Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków. W odległości 30 metrów od granic stanowisk archeologicznych, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) planowana inwestycja nie wymaga zapewnienia dostaw mediów oraz obsługi komunikacyjnej;
- 2) 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;
- 3) realizację inwestycji w pasie drogowym, należy uzgodnić z właścicielem drogi;
- 4) planowaną inwestycję należy wykonać zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwego zarządcę sieci;
- 5) inwestor poprzez właściwe działania zapewni właściwe warunki odbioru wód powierzchniowych eliminujących zakłócenia stosunków wodnych;
- 6) w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do przebudowy urządzeń zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne ( Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.).

#### **6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

Ustala się ochronę interesów osób trzecich, na etapie projektowania i realizacji inwestycji, przed:

- 1) pozbawieniem:
  - a) dostępu do drogi publicznej,
  - b) możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
  - c) dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;
- 3) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby poprzez wymóg spełnienia warunków zawartych w przepisach odrębnych, a w szczególności:
  - 1) inwestycja winna być realizowana zgodnie z:
    - a) wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r.

- poz. 725),
- b) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.),
  - c) ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82),
  - d) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401), w zakresie sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów i urządzeń budowlanych oraz prowadzenia prac budowlanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii elektroenergetycznych;
- 2) dokumentację projektową należy opracować zgodnie z przepisami:
- a) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725),
  - b) rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.), i uzgodnić z organami właściwymi do uzgadniania projektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z ukrytym lub widocznym na mapie do celów projektowych uzbrojeniem terenu Inwestor rozwiąże we własnym zakresie i na własny koszt w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.

#### **7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren inwestycji nie znajduje się w obszarze ani w terenie górniczym,
- 2) teren inwestycji nie znajduje się w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) teren inwestycji nie znajduje się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- 4) stosownie do ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) teren przeznaczony pod planowaną inwestycję nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

**Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny, sporządzony na kopii mapy w skali 1: 500.**

#### **UZASADNIENIE**

ENERGA OPERATOR S.A. ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, reprezentowanej przez Pana Zbigniewa Zalegą, wnioskiem z dnia 09.01.2025 r., zwróciła się o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej nN wraz ze złączami kablowo pomiarowymi, na działkach nr ewid. 43/2, 335/6, 335/7, 335/9, 335/10, 335/12, 335/13, 335/14, 335/15, 335/16, 335/17, 335/18, 335/19 i 347/2 w obr. Konarzew, gm. Piątek.

Dla obszaru objętego wnioskiem brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 i art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za inwestycję celu publicznego należy uznać działania o znaczeniu m.in. lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami za cel publiczny uznaje się między innymi budowę i utrzymywanie przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. 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.

W związku z powyższym, organem właściwym do wydania decyzji jest Burmistrz Piątku, na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W myśl art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji przedmiotowej inwestycji zostało dokonane poprzez umieszczenie w dniach od 14.01.2025 r. do 05.02.2025 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Piątku oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Piątku, obwieszczenia Burmistrza Piątku o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Wnioskodawcę oraz właściciela nieruchomości zawiadomiono o tym fakcie pismem z dnia 14.01.2025 r. Strony postępowania nie wniosły uwag i wniosków.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych 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.

Przed wydaniem decyzji dokonano uzgodnień, w myśl art. 53 ww ustawy:

- 1) w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne:
  - a) ze Starostą Łęczyckim - który nie zajął stanowiska w sprawie uzgodnienia projektu decyzji, w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, zatem zgodnie z art. 53 ust. 5 ww. ustawy uzgodnienie uważa się za dokonane.
  - b) z Dyrektorem Zarządu Zlewni w Łowiczu PGW Wody Polskie – który nie zajął stanowiska w sprawie uzgodnienia projektu decyzji, w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, zatem zgodnie z art. 53 ust. 5 ww. uzgodnienie uważa się za dokonane.
- 2) w odniesieniu do obszarów objętych formami ochrony zabytków:
  - a) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi - postanowienie z dnia 19.02.2025 r., znak:WUOZ-PP.5151.340.2025.LS.
- 3) pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych:
  - a) z Powiatową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną w Łęczycy – który nie zajął stanowiska w sprawie uzgodnienia projektu decyzji, w terminie 2 tygodni od dnia

doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, zatem zgodnie z art. 53 ust. 5 ww. ustawy uzgodnienie uważa się za dokonane

4) w odniesieniu do udokumentowanych wód podziemnych:

- a) z Marszałkiem Województwa Łódzkiego – postanowienie z dnia 18.02.2025 r. znak: GKIII.7634.896.2025.AW.

ustalono, że wniosek spełnia wymogi do wydania decyzji o warunkach zabudowy.



BURMISTRZ  
*Anna Matusiak*  
Anna Matusiak

### POUCZENIE

1) Decyzja niniejsza wygaśnie jeżeli:

- a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Nie stwierdza się wygaśnięcia decyzji jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

2) Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi za pośrednictwem Burmistrza Piątku w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a K.p.a., 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 Burmistrzowi Piątku oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

3) Podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie określonym w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przysługuje prawo wniesienia do Wojewody Łódzkiego żądania wymierzenia kary pieniężnej.

#### Załącznik:

1) Część graficzna sporządzona na kopii mapy w skali 1: 1000.

#### Otrzymują:

1. Zbigniew Zalega, ul. Stępińska 53/19, 00-739 Warszawa
- 2) Strony postępowania wg rozdzielnika
- 3) aa

Projekt decyzji opracował  
mgr inż. arch. Gabriel Ferliński

Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or introductory paragraph.

SECRET  
CONFIDENTIAL  
TOP SECRET

Second block of faint, illegible text, appearing to be a paragraph or two.

Third block of faint, illegible text, continuing the document's content.

Fourth block of faint, illegible text, possibly a list or detailed notes.

Fifth block of faint, illegible text at the bottom of the page.



The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry should be supported by a valid receipt or invoice. This ensures transparency and allows for easy verification of the data.

In the second section, the author outlines the various methods used to collect and analyze the data. This includes both primary and secondary data collection techniques. The primary data was gathered through direct observation and interviews with key stakeholders. Secondary data was obtained from existing reports and databases.

The analysis of the data revealed several key trends and patterns. One of the most significant findings was the impact of external factors on the internal processes. This suggests that organizations should be more proactive in monitoring their environment and adjusting their strategies accordingly.

Finally, the document concludes with a series of recommendations for future research and implementation. It suggests that further studies should focus on the long-term effects of these findings and explore new ways to optimize the processes.