

**DECYZJA Nr 12/2019**  
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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku firmy Projektowanie i nadzór sieci i instalacji sanitarnych mgr inż. Marek Szulc z siedzibą w Krośniewicach, ul. Lipowa 29, 99-340 Krośniewice

**u s t a l a m**

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

**budowie sieci wodociągowej**

na działkach o nr ewid. 157, 158, 135/1 obr. Łęka oraz działkach o nr ewid. 168, 1/1 obr. Bielice, gm. Piątek

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

- 1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji:**
  - infrastruktura techniczna.
- 2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu (określenie sposobu użytkowania obiektów budowlanych i sposobu zagospodarowania terenu):**
  - urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**
  - inwestycję lokalizować w liniach rozgraniczających teren inwestycji, zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym do decyzji,
  - sposób zagospodarowania terenu i forma obiektów ściśle dostosowana do wymogów technologicznych i potrzeb bezpiecznego funkcjonowania i obsługi obiektów i urządzeń.
- 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - 1) inwestycja na etapie przygotowania i realizacji winna być prowadzona z zachowaniem przepisów
    - a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska ( Dz. U. z 2019 r. poz. 1396);
    - b) ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn.zm.);
  3. inwestycja nie została wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71);
  4. zasięg źródła hałasu ograniczyć do terenu działki lub terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt budowlany;
  5. teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Teren inwestycji zlokalizowany jest na działkach nr 157, 158, 135/1 obr. Łęka oraz działkach nr 168, 1/1 obr. Bielice, których grunty w ewidencji gruntów wykazane są jako drogi (dr) – dz. nr 157, 158, 135/1, 168 oraz grunty orne (RII, RIIIa, RIVa, RIVb) i grunty pod rowami (W-RII) – dz. nr 1/1. Planowana inwestycja, nie przyczyni się do zmiany zagospodarowania terenu, zatem sposób zagospodarowania przedmiotowych działek nie ulegnie zmianie.
- 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury**

### **współczesnej:**

- 1) na terenie gminy Piątek nie ma spisu dóbr kultury współczesnej;
- 2) zamierzenie budowlane nie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2018 poz. 2067 z późn. zm.).

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

- 1) planowana inwestycja nie wymaga zapewnienia dostaw innych 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) planowaną inwestycję należy wykonać zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwego zarządcę sieci;
- 4) inwestor poprzez właściwe działania zapewni właściwe warunki odbioru wód powierzchniowych eliminujących zakłócenia stosunków wodnych;
- 5) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.);
- 6) w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, nie występujących w ewidencji wód, urządzeń wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.

### **7. 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 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.),
  - b) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2019 r. poz. 1396),
  - c) ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1161),
- 2) dokumentację projektową należy opracować zgodnie z przepisami:
  - a) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.),
  - b) rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1935),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.

### **8. 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 2017 r. poz. 1161) teren przeznaczony pod planowaną inwestycję nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Planowana inwestycja, nie przyczyni się do zmiany zagospodarowania terenu, zatem sposób zagospodarowania przedmiotowych działek nie ulegnie zmianie.

**Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny, sporządzony na kopii mapy w skali 1: 1 000**

### **UZASADNIENIE**

Firma Projektowanie i nadzór sieci i instalacji sanitarnych mgr inż. Marek Szulc z siedzibą w Krośniewicach, ul. Lipowa 29, 99-340 Krośniewice, wnioskiem z dnia 08.07.2019 r. zwróciła się o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej na działkach nr 157, 158, 135/1 obr. Łęka oraz działkach nr 168, 1/1 obr. Bielice, gm. Piątek.

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 17 lipca 2019r. do 31 lipca 2019r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Piątek oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Piątek, obwieszczenia Wójta Gminy Piątek o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Wnioskodawcę oraz właściciela nieruchomości zawiadomiono o tym fakcie pismem z dnia 16 lipca 2019r. Strony postępowania nie wniosły uwag i wniosków.

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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm., 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. z 2018 r. poz. 2204), za cel publiczny uznaje się między innymi budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę. 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. Przedmiotową inwestycję należy traktować zatem jako cel publiczny o znaczeniu lokalnym (gminnym), 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 Wójt Gminy Piątek, na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 w/w ustawy – uzgodnienie uważa się za dokonane.
  - b) z Zarządem Zlewni w Łowiczu - - 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 w/w ustawy – uzgodnienie uważa się za dokonane.

## POUCZENIE

1. Decyzja niniejsza wygaśnie jeżeli:
  - 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
  - 2) 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 Wójty Gminy Piątek 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 Wójtowi Gminy Piątek oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



WÓJT  
*mgr Krzysztof Lisiecki*

### Załącznik:

1. część graficzna sporządzona na kopii mapy w skali 1: 1 000.

### Otrzymują:

1. Projektowanie i nadzór sieci i instalacji sanitarnych mgr inż. Marek Szulc, ul. Lipowa 29, 99-340 Krośniewice
2. A/a.

### Do wiadomości:

1. Pani Iwona i Daria Grzelak,
2. Pani Anna Grzelak,
3. Pan Arkadiusz Grzelak

Projekt decyzji opracował  
mgr inż. arch. Gabriel Ferliński