

**DECYZJA Nr 2/2025**  
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 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku ENERGA-OPERATOR S.A., ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk reprezentowanej przez Pana Mateusza Włochowskiego

**u s t a l a m**

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

**budowie sieci kablowej nN-0,4Kv z szafką pomiarową**  
na działkach nr ewid. 43/1, 240/6 i 240/7  
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 ładu 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.

**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);
- 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 działkach nr 43/1, 240/8 i 240/7, których grunty w ewidencji gruntów wykazane są jako drogi (dr), grunty orne (RIVa);
- 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 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.);
- 6) teren inwestycji znajduje się w granicach udokumentowanego zbiornika wód podziemnych.

**4. 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. 2024 poz. 1292 z późn. zm.).

#### **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 2025 r. poz. 418),
    - 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 2025 r. poz. 418),
    - 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),
    - c) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.),
    - d) przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych

(Dz. U. z 2024 r. poz. 320 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, reprezentowana przez Pana Mateusza Włochowskiego, wnioskiem z dnia 29.04.2025 r. (wpływ do Urzędu: 05.05.2025 r.), zwróciła się o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci kablowej nN-0,4Kv z szafką pomiarową na działkach nr ewid. 43/1, 240/6 i 240/7, 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 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 07.05.2025 r. do 05.06.2025 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 07.05.2025 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. 2 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. 2 uzgodnienie uważa się za dokonane.
- 2) odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego:
  - a) Zarządem Dróg Powiatowych w Łęczycy – postanowieniem z dnia 19.05.2025 r., znak: DT.4007.44.2025.JG.
- 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. 2 uzgodnienie uważa się za dokonane
- 4) w odniesieniu do udokumentowanych wód podziemnych:
  - a) z Marszałkiem Województwa Łódzkiego - postanowienie z dnia 02.06.2025 r., znak: GKIII.7634.3539.2025.AW,

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



Z up. BURMISTRZA PIĄTKU

Krzysztof Ogórek  
SEKRETARZ GMINY

#### 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: 500.

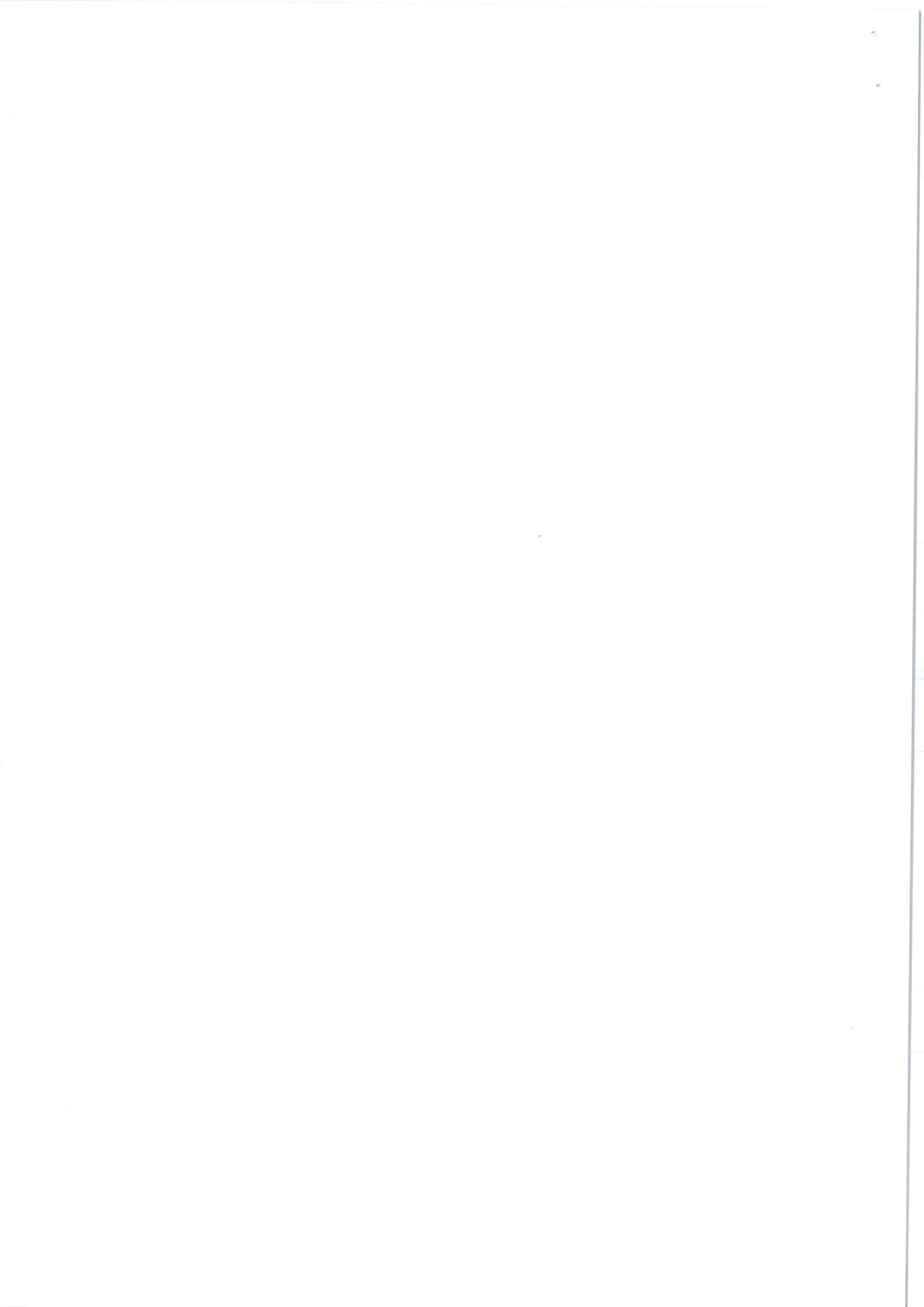
Otrzymują:

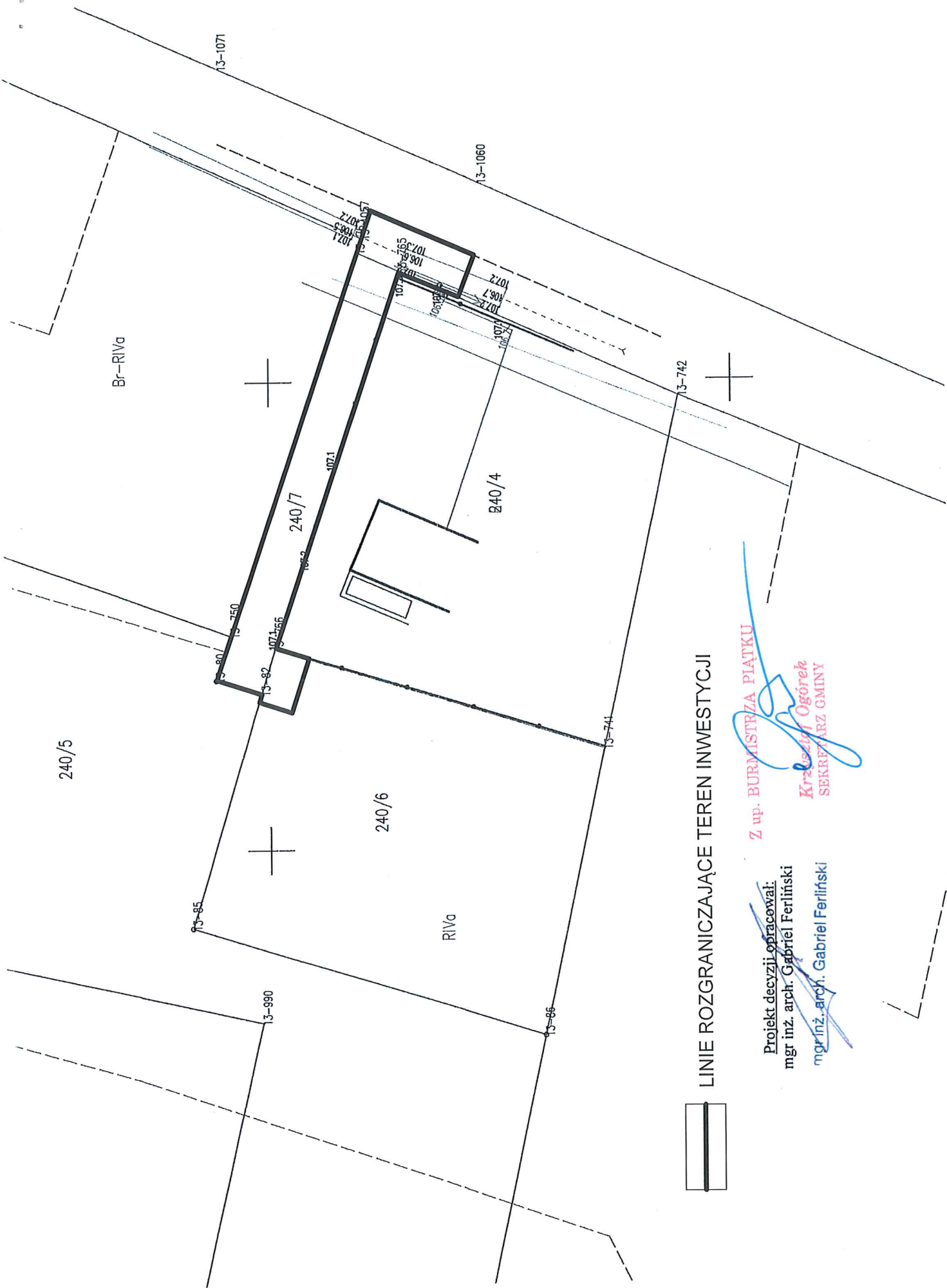
1. Mateusz Włochowski, ul. Czwartaków 4/90, 09-410 Płock

2) Strony postępowania wg rozdzielnika

3) aa

Projekt decyzji opracował  
mgr inż. arch. Gabriel Ferliński





**LINE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI**



Projekt decyzji opracował:  
mgr inż. arch. Gabriel Ferliński  
mgr inż. arch. Gabriel Ferliński

Z up. BURMISTRZA PIĄTKU  
Krysztof Ogórek  
SEKRETARZ GMINY

10  
10  
10