

DECYZJA Nr 2/2019
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) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Piątek, ul. Rynek 16, 99-120 Piątek, reprezentowanej przez Pana Krzysztofa Zduńczyka

u s t a l a m

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

budowie oświetlenia ulicznego w miejscowości Piekary

na działkach o nr ewid. 119, 130/1, 130/2, 131, 132, 133, 134, 135, 136/1, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144/1, 144/2, 145, 146, 147, 148, 149/1, 149/2, 151, 152/1, 152/2, 152/3, 153, 154, 155/3, 155/4, 156/1, 156/2, 156/3, 157, obr. Piekary, 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: linia kablowa, lampy masztowe oraz szafka pomiarowo – sterownicza.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- inwestycję lokalizować w liniach rozgraniczających teren inwestycji, zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym do decyzji,
- w obrębie gruntów rolnych kabel lokalizować na głębokości nie mniejszej niż 1,10 m.

4. 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 2018 r. poz. 799 z późn. zm.);
- 2) 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);
- 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 119, 130/1, 130/2, 131, 132, 133, 134, 135, 136/1, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144/1, 144/2, 145, 146, 147, 148, 149/1, 149/2, 151, 152/1, 152/1, 152/3, 153, 154, 155/3, 155/4, 156/1, 156/2, 156/3, 157, których grunty w ewidencji gruntów wykazane są jako grunty orne (RIVa i RIVb) – dz. nr 119, grunty orne (RIIIb, RIVa, RIVb, RV i RVI) – dz. nr 130/1, tereny mieszkaniowe (B) i grunty orne (RIVb) – dz. nr 130/2, grunty orne (RIIIb, RIVa, RIVb) – dz. nr 131, grunty rolne zabudowane (Br-RVa) i grunty orne (RIIIa, RIVa i RIVb) – dz. nr 132 i

133, grunty orne (R1lla, R1llb, R1Va i R1Vb) – dz. nr 134, 138, 139, 140 i 142, tereny mieszkaniowe (B) i grunty orne (R1lla, R1llb, R1Va i R1Vb) – dz. nr 135, grunty rolne zabudowane (Br-R1Va), grunty orne (R1lla, R1llb i R1Va) – dz. nr 136/1, grunty rolne zabudowane (Br-R1lla i Br-R1Va), grunty orne (R1lla, R1llb, R1Va i R1Vb) – dz. nr 137, grunty rolne zabudowane (Br-R1lla), grunty orne (R1lla, R1llb, R1Va i R1Vb) – dz. nr 141, grunty orne (R1lla, R1llb i R1Vb) – dz. nr 143 i 144/2, tereny mieszkaniowe (B), grunty orne (R1lla, R1llb i R1Vb0 – dz. nr 144/1, grunty orne (R1lla, R1Va i R1Vb) – dz. nr 145, 146, 147, 152/1 i 152/3, grunty rolne zabudowane (Br-R1lla), grunty orne (R1lla, R1Va i R1Vb) – dz. nr 148, 152/2 i 153, grunty orne (R1lla, R1Va i R1Vb), grunty pod rowami (W-R1lla i W-R1Va) – dz. nr 149/1, grunty rolne zabudowane (Br-R1Va), grunty orne (R1Va), grunty pod rowami (W-R1Va) – dz. nr 149/2, grunty rolne zabudowane (Br-R1lla), nieużytki (N), grunty orne (R1Va i R1Vb), grunty pod rowami (W-R1lla i W-R1Va) – dz. nr 151, drogi (dr) – dz. nr 154, grunty orne (R1lla, R1Va) – dz. nr 155/3, grunty orne (R1lla) – dz. 155/4, pastwiska trwałe (PsIV), grunty orne (R1ll, R1lla, R1llb i R1Va), grunty pod rowami (W-PsIV) – dz. nr 156/1, 156/2 i 156/3, grunty rolne zabudowane (Br-R1lla i Br-R1llb), pastwiska trwałe (PsIV), grunty orne (R1ll, R1lla, R1llb i R1Va), grunty pod rowami (W-PsIV, W-R1lla i W-R1Va) – dz. nr 157. Planowana inwestycja, nie przyczyni się do zmiany zagospodarowania terenu, zatem 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 2018 r. poz. 1614).

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie gminy Piątek nie ma spisu dóbr kultury współczesnej;
- 2) przedmiotowa inwestycja nie podlega ochronie konserwatorskiej.

6. 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) 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 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2286);
- 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 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.),
 - b) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.),
 - c) ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1161),
 - 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 2018 r. poz. 1202 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 2012 r. poz. 462),
 - c) przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2086)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 (Arkusz 1/4, Arkusz 2/4, Arkusz 3/4 i Arkusz 4/4), sporządzony na kopii mapy w skali 1: 1 000.

UZASADNIENIE

Gmina Piątek, ul. Rynek 16, 99-120 Piątek, reprezentowana przez Pana Krzysztofa Zduńczyka, wnioskiem z dnia 07.12.2018 r., zwróciła się o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na **budowie oświetlenia ulicznego w miejscowości Piekary**, na działkach o nr ewid.: 119, 130/1, 130/2, 131, 132, 133, 134, 135, 136/1, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144/1, 144/2, 145, 146, 147, 148, 149/1, 149/2, 151, 152/1, 152/2, 152/3, 153, 154, 155/3, 155/4, 156/1, 156/2, 156/3, 157, obr. Piekary, 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 2018 r. poz. 1945), 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).

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 Wójt Gminy Piątek, 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 24.12.2018r. do 07.01.2019r. 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 24.12.2018r. Strony postępowania nie wniosły uwag i wniosków.

Teren inwestycji przylega bezpośrednio do drogi gminnej nr 104214E, która jest zakwalifikowana do kategorii dróg publicznych. Zarządcą w/w drogi jest Wójt Gminy Piątek. W związku z powyższym, ze względu na fakt, iż organem uzgadniającym i wydającym decyzję o warunkach zabudowy byłby Wójt Gminy Piątek, nie ma podstaw do uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy z zarządcą drogi, o którym mowa w art. 59 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r., w trybie art. 106 K.p.a.

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.
 - a) z Dyrektorem 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.
- 2) w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego:
 - a) z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Łodzi - postanowienie z dnia 22 stycznia 2019r., znak. UD.7041.21.2019.DJ

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.



WOJT
mgr Krzysztof Lisiecki

Załącznik (Arkusz 1/4, Arkusz 2/4, Arkusz 3/4 i Arkusz 4/4)

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

Otrzymują:

1. Pan Krzysztof Zduńczyk, Zakład Usługowy Pomiary i Instalacje Elektryczne Krzysztof Zduńczyk, ul. Narutowicza 72, 99-320 Żychlin,
2. A/a.

Do wiadomości:
strony postępowania wg rozdzielnika

Projekt decyzji opracował
mgr inż. arch. Gabriel Ferliński

