

DECYZJA Nr 7/2021

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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735) po rozpatrzeniu wniosku ENERGI OPERATOR S.A. – ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, reprezentowanej przez Pana Łukasz Magdziaka

u s t a l a m

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

przebudowie / budowie linii napowietrznej średniego napięcia SN

na działkach nr ewid.:

- 2, 1, obr. Sułkowice II,
- 32, 31, 30/1, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 22, 19, 16, 15/1, 13, 12, 11, 10, 9, 259, 2, 254, obr. Sułkowice I,
- 280/2, 280/1, 279, 311, 310, 313/1, 324, 323, 322, 321, 320, 366, 345, 344, 360, obr. Łęka,
- 372, 373, 374, 375, 318, 317/2, 317/1, 606/1, 249/2, 249/1, 228, 227/1, 220, 219, 88/3, 81, 80, obr. Pokrzywnica,
- 661, 662, 886, 659, 664, 669, 658, 657, 656, 655, 641, 637, 636, 622, 620, obr. Piątek,
- 159, 163, obr. Lubnica, 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 2020 r. poz. 1219 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 2, 1, obr. Sułkowice II, działek 32, 31, 30/1, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 22, 19, 16, 15/1, 13, 12, 11, 10, 9, 259, 2, 254, obr. Sułkowice I, działek nr 280/2, 280/1, 279, 311, 310, 313/1, 324, 323, 322, 321, 320, 366, 345, 344, 360, obr. Łęka, działek nr 372, 373, 374, 375, 318, 317/2, 317/1, 606/1, 249/2, 249/1, 228,

- 227/1, 220, 219, 88/3, 81, 80, obr. Pokrzywnica, działek nr 661, 662, 886, 659, 664, 669, 658, 657, 656, 655, 641, 637, 636, 622, 620, obr. Piątek oraz działek nr 159, 163, obr. Łubnica. Planowana inwestycja, nie przyczyni się do zmiany zagospodarowania terenu, planowana jest do realizacji w śladzie istniejącej linii, 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 2020 r. poz. 55 z późn. zm.).

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 podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2021 poz. 710 z późn. zm.). Część terenu inwestycji znajduje się w granicach strefy ochrony archeologicznej od stanowisk archeologicznych. W związku z powyższym w przypadku prowadzenia robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy ochrony konserwatorskiej należy przeprowadzić badania archeologiczne w postaci nadzoru. O pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych należy wystąpić do WKZ w Łodzi;

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) na terenie objętym wnioskiem występują urządzenia melioracji wodnych – sieć drenarska, rowy melioracyjne;
- 7) teren inwestycji koliduje z rzekami: Malina i Moszczenica;
- 8) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.);
- 9) po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów – w celu wykreślenia z ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów powierzchni zajętej pod zabudowę, inwestor winien przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu – pozwoleniem wodnoprawnym na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Łowiczu;
- 10) rozwiązanie kolizji z rzekami Malina i Moszczenica powinno być dokonane z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.);
- 11) zgodnie z art. 232 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten teren.

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 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.),
 - b) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.),
 - c) ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.),
 - 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 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.),
 - b) rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609),
 - c) przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 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 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.) 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: 2 000 (Arkusz 1/8, Arkusz 2/8, Arkusz 3/8, Arkusz 4/8, Arkusz 5/8, Arkusz 6/8, Arkusz 7/8, Arkusz 8/8).

UZASADNIENIE

ENERGA OPERATOR S.A. ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, reprezentowanej przez Pana Łukasza Magdziaka, wnioskiem z dnia 02.06.2021 r. (wpływ do Urzędu: 08.06.2021 r., zwróciła się o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie linii napowietrznej średniego napięcia SN, na działkach nr ewid. 2, 1, obr. Sułkowice II, działkach 32, 31, 30/1, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 22, 19, 16, 15/1, 13, 12, 11, 10, 9, 259, 2, 254, obr. Sułkowice I, działkach nr 280/2, 280/1, 279, 311, 310, 313/1, 324, 323, 322, 321, 320, 366, 345, 344, 360, obr. Łęka, działkach nr 372, 373, 374, 375, 318, 317/2, 317/1, 606/1, 249/2, 249/1, 228, 227/1, 220, 219, 88/3, 81, 80, obr. Pokrzywnica, działkach nr 661, 662, 886, 659, 664, 669, 658, 657, 656, 655, 641, 637, 636, 622, 620, obr. Piątek oraz działkach nr 159, 163, obr. Łubnica, 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 2021 r. poz. 741 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 2020 r. poz. 1990 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 29.06.2021r. do 11.10.2021r. 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 24.06.2021r. 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. 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 9 września 2021r., znak. UD.742.412.2021.DJ
 - b) z Zarządem Dróg Powiatowych w Łęczycy - postanowienie z dnia 3 września 2021r., znak.DT.440.49.2021.AK
- 3) w odniesieniu do obszarów objętych formami ochrony zabytków:
 - a) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi – postanowienie z dnia 13 września 2021r., znak: WUOZ-PP.5151.810.2021.LL.KST

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

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.



BURMISTRZ
mgr Krzysztof Lisiecki

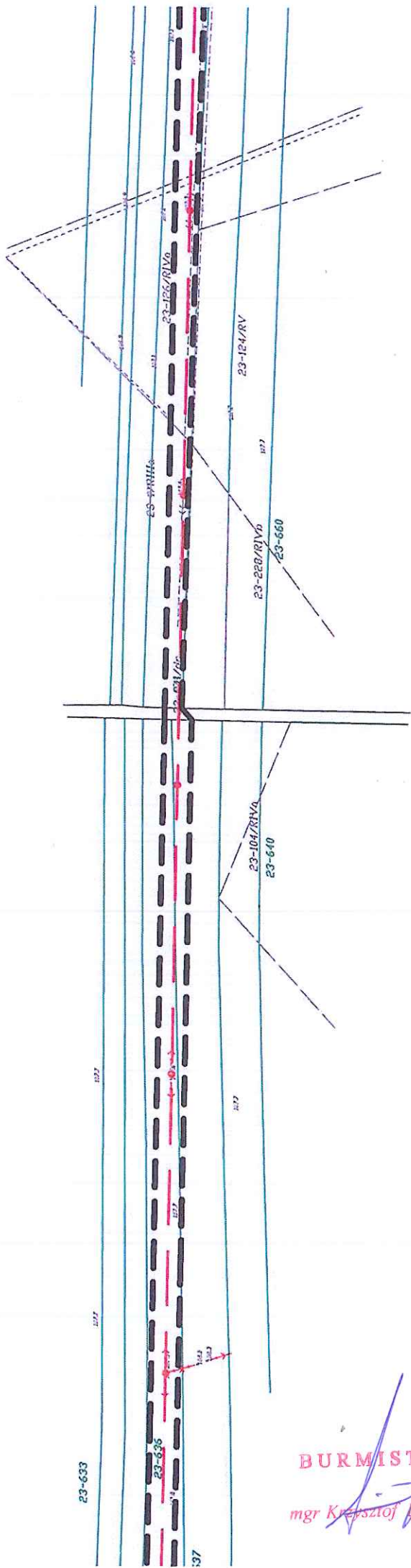
Załącznik:

- 1) Część graficzna sporządzona na kopii mapy w skali 1: 2 000 (Arkusz 1/8, Arkusz 2/8, Arkusz 3/8, Arkusz 4/8, Arkusz 5/8, Arkusz 6/8, Arkusz 7/8, Arkusz 8/8).

Otrzymują:

- 1) Łukasz Magdziak ENERGA Invest Sp. z o.o., ul. Arkońska 6, 80-387 Gdańsk.
- 2) Strony postępowania według rozdzielnika
- 3) A/a.

Projekt decyzji opracował
mgr inż. arch. Gabriel Ferliński



BURMISTRZ
mgr Krzysztof Lisiecki

arkusz 1/8	arkusz 2/8	arkusz 3/8	arkusz 4/8	arkusz 5/8	arkusz 6/8	arkusz 7/8	arkusz 8/8
------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

Pozostałe oznaczenia nie stanowią ustaleń decyzji

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

Pozostałe oznaczenia nie stanowią ustaleń decyzji

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

arkusz 1/8	arkusz 2/8	arkusz 3/8	arkusz 4/8	arkusz 5/8	arkusz 6/8	arkusz 7/8	arkusz 8/8
---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

BURMISTRZ

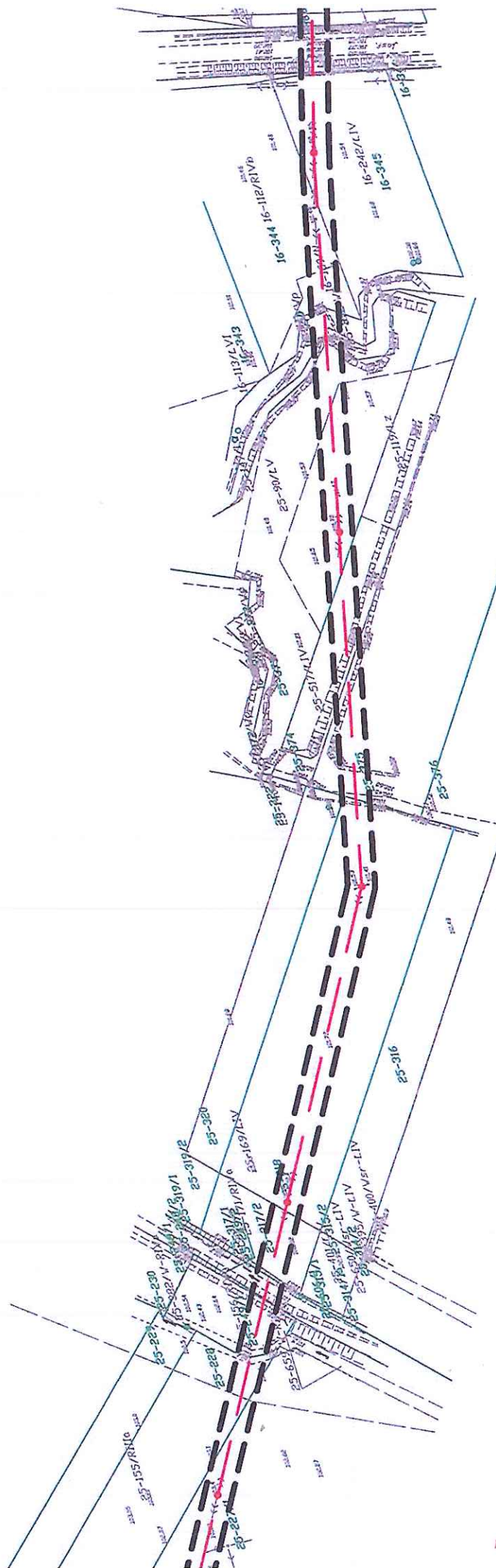
mgr Krzysztof Lisiecki

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

Pozostałe oznaczenia nie stanowią ustaleń decyzji

Projekt decyzji opracował
mgr inż. arch. Czesław Feniński
INŻYNIERIA I PROJEKTOWANIE

arkusz 1/8	arkusz 2/8	arkusz 3/8	arkusz 4/8	arkusz 5/8	arkusz 6/8	arkusz 7/8	arkusz 8/8
------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

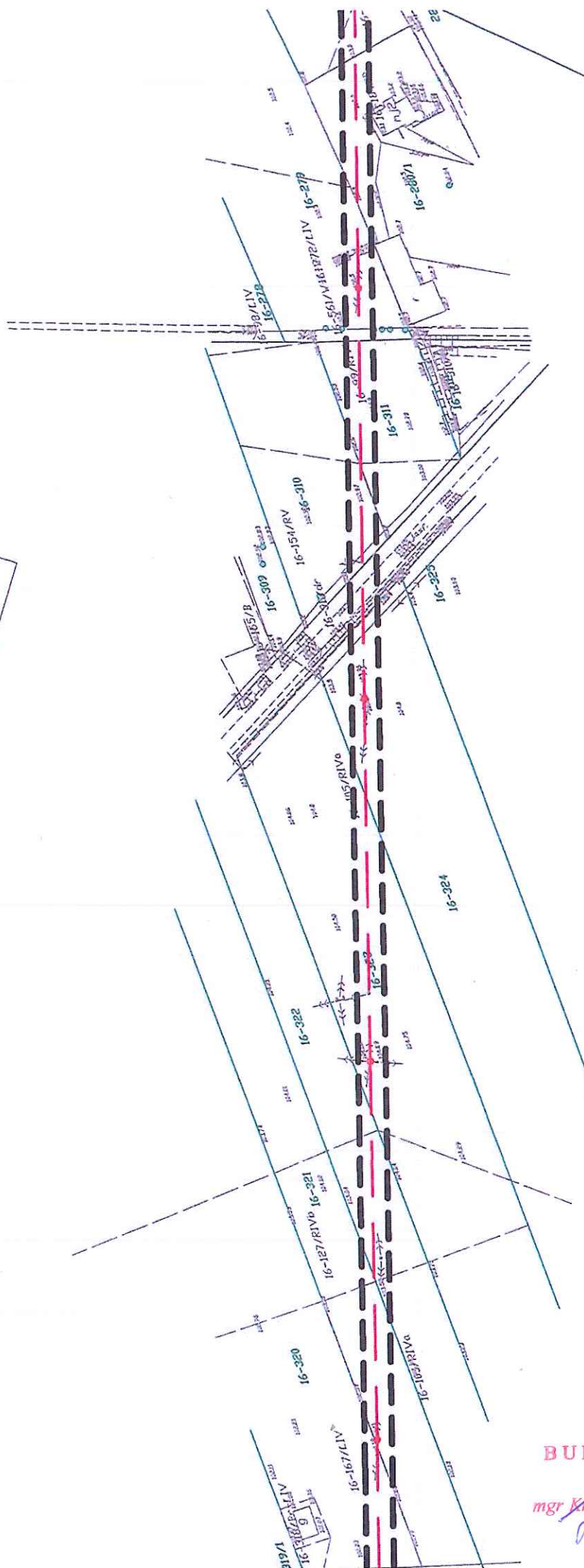
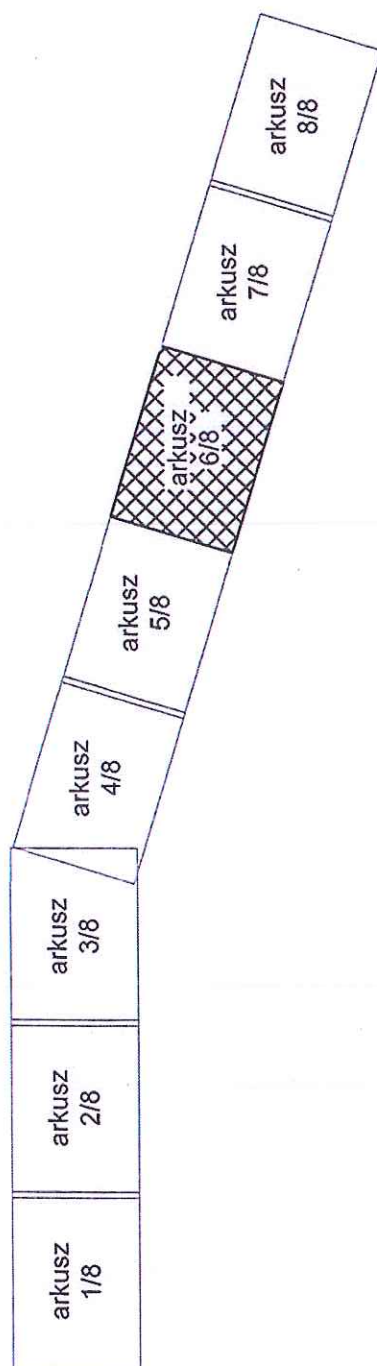


BURMISTRZ

mgr Krzysztof Lisiecki

Pozostałe oznaczenia nie stanowią ustaleń decyzji

Projekt decyzji opracował
mgr inż. arch. Gabriel Fertlński
10.04.2020, Gabriel Fertlński

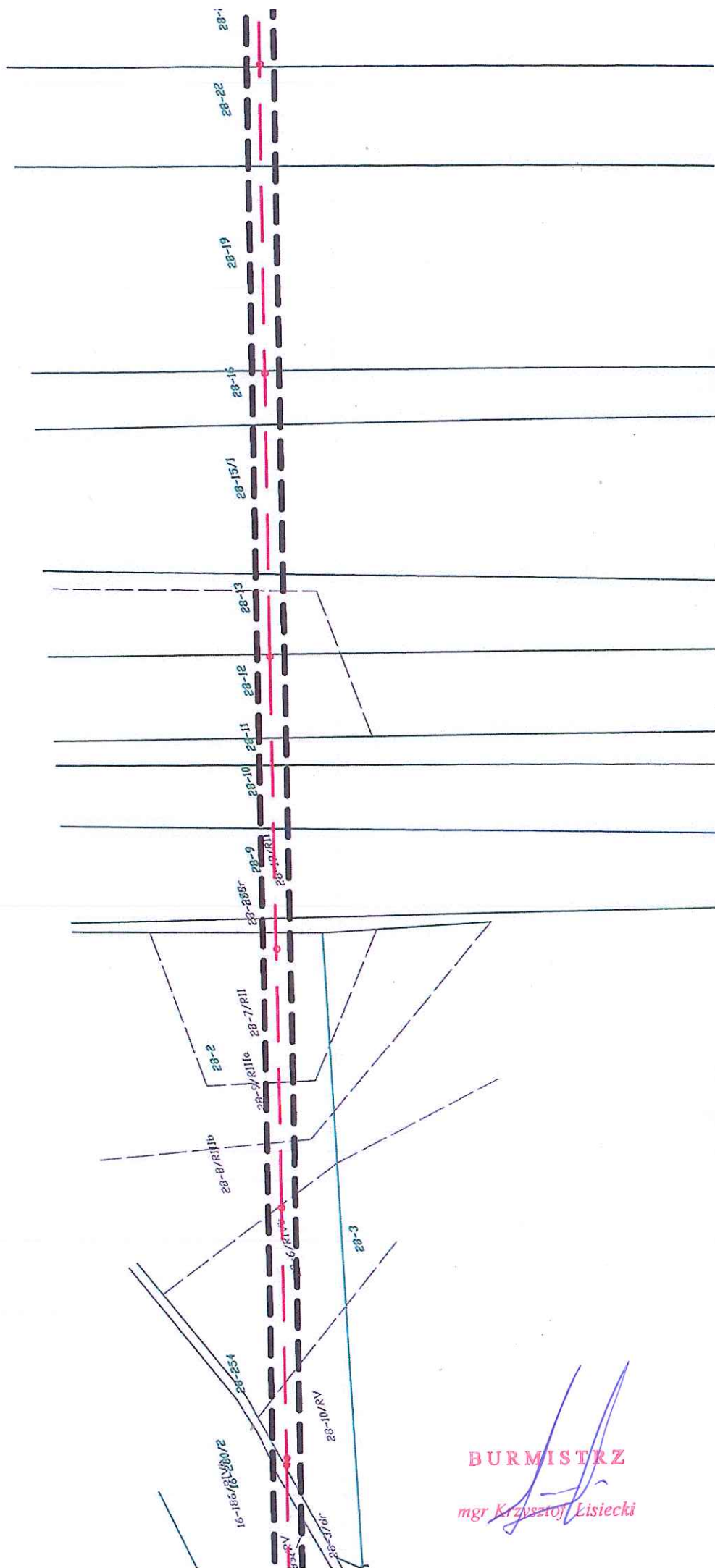


mgr Krzysztof Lisiecki

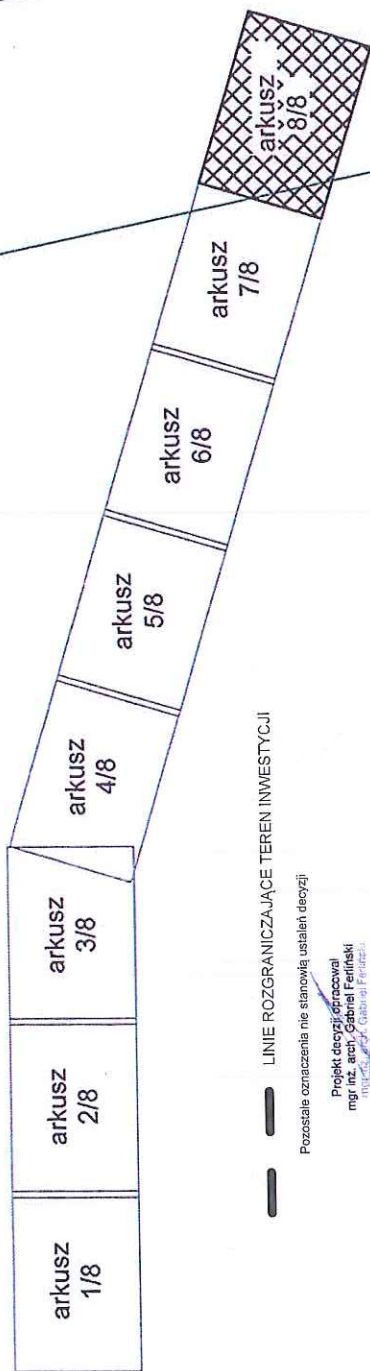
LINE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

Pozostałe oznaczenia nie stanowią ustaleń decyzji

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



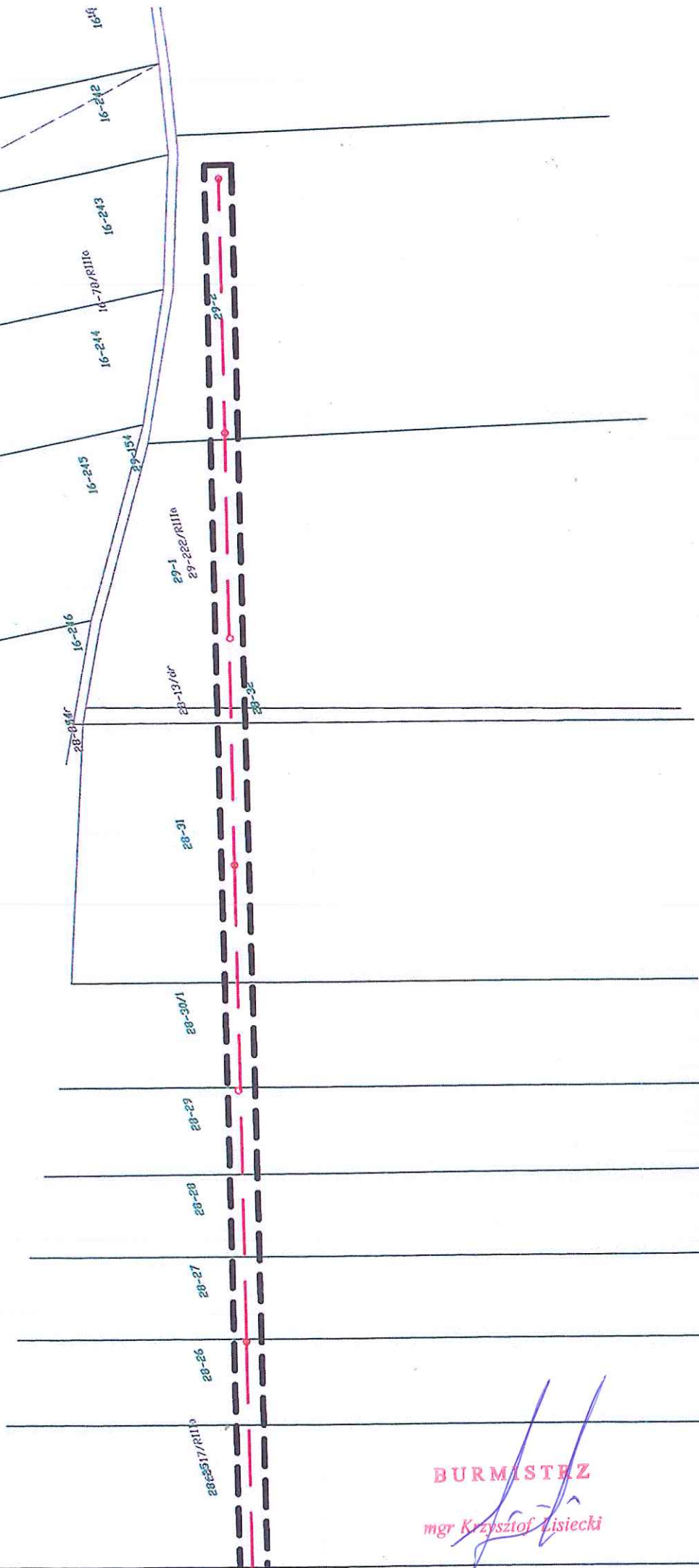
mgr Krzysztof Lisiecki



— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

Pozostałe oznaczenia nie stanowią ustaleń decyzji

Projekt decyzji: *[Signature]*
mgr inż. arch. Piotr Fedirski
Wydział Geodezji i Planowania



BURMISTRZ

mgr Krzysztof Lisiecki