

**DECYZJA Nr 4/2022**  
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 2022 r. poz. 503) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, ul. Żelazna 59A, 00-848 Warszawa, reprezentowanej przez Panią Małgorzatę Szafron Szendzielorz SZAFRON SZENDZIELORZ PROJEKT.

**u s t a l a m**

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

**wykonanie prac regulacyjnych koryta rzeki Moszczenicy,  
odcinek od km 20+053 do km 23+101 w ramach zadania  
pn. „Moszczenica – regulacja koryta rzeki Moszczenica wraz  
z redukcją spadku dna, odcinek od km 0+000 do km 23+400”  
na działkach nr:**

- 223/2, 206/33, 206/34, 206/28, 206/18, 208/2, 206/13, 206/7, 206/1, 67/2, 65, 43, 66, 205/1, 208, 206/15, 214, 220/1, 206/36, 223/1, 67/1, 73, 72, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 188, 190, 191, 192, 221, 222/1, 46 w obr. Sypin-Borowiec,
- 513, 500, 474 w obr. Boguszyce, 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:** tereny wód powierzchniowych, tereny rolnicze, drogi.
- 2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu (określenie sposobu użytkowania obiektów budowlanych i sposobu zagospodarowania terenu):** koryto rzeki, rowy melioracyjne wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami.
- 3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**
  - inwestycję lokalizować w liniach rozgraniczających teren inwestycji, zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym do decyzji.
- 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 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.),
    - b) ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.);
  - 2) zgodnie z §3 ust. 1 pkt 60 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach znak OS.6220.2-7.dś.2016.KM wydanej w dnia 28.12.2016 r. Wójt Gminy Piątek uzgodnił środowiskowe uwarunkowania dla przedmiotowego przedsięwzięcia; przedsięwzięcie musi być realizowane z zachowaniem warunków określonych w tej decyzji;
  - 3) zgodnie z art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2001 r. Prawo ochrony środowiska

- w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac;
- 4) zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
  - 5) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Planowana inwestycja, nie wiąże się ze zmianą sposobu użytkowania terenu na cele nierolnicze lub nieleśne;
  - 6) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z wymogami art. 389, w związku z art. 16 pkt 65 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.), należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne dla realizacji przedmiotowej inwestycji;
  - 7) 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 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.).

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

- 1) na terenie gminy Piątek nie ma spisu dóbr kultury współczesnej;
- 2) inwestycja znajduje się w sąsiedztwie stanowiska archeologicznego. W przypadku prowadzenia robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy ochrony archeologicznej należy przeprowadzić badania archeologiczne w postaci nadzoru. O pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych należy wystąpić do WKZ w Łodzi.

#### **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) inwestycje realizować zgodnie z wymogami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.).

#### **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 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.),
  - b) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.),
  - c) ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.),
- 2) dokumentację projektową należy opracować zgodnie z przepisami:

- a) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 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),
- 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 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.) 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 stanowią załączniki graficzne, sporządzone na kopii mapy w skali 1: 500 (wydruk w skali 1:2000).**

#### **UZASADNIENIE**

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Żelazna 59A, 00-848 Warszawa, reprezentowane przez Panią Małgorzatę Szafron Szendzielorz SZAFRON SZENDZIELORZ PROJEKT., wnioskiem z dnia 20.12.2021 r. (wpływ do Urzędu: 23.12.2021 r., zwróciło się o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na wykonaniu prac regulacyjnych koryta rzeki Moszczenicy, odcinek od km 11+790 do km 15+036 w ramach zadania pn. „Moszczenica – regulacja koryta rzeki Moszczenica wraz z redukcją spadku dna, odcinek od km 0+000 do km 23+400”, na działkach nr: 223/2, 206/33, 206/34, 206/28, 206/18, 208/2, 206/13, 206/7, 206/1, 67/2, 65, 43, 66, 205/1, 208, 206/15, 214, 220/1, 206/36, 223/1, 67/1, 73, 72, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 188, 190, 191, 192, 221, 222/1, 46 w obr. Sypin-Borowiec, działkach nr 513, 500, 474 w obr. Boguszyce, 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 2022 r. poz. 503), 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 2021 r. poz. 2899).

Zgodnie z art. 6 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

za cel publiczny uznaje się między innymi budowę oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego. 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 16.02.2022r. do 03.03.2022r. 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 16.02.2022r. 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 WP - 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 objętych formami ochrony zabytków:
  - a) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi – postanowienie z dnia 28.02.2022r., znak: WUOZ-PP.5151.145.2022.KST – uzgodnienie pozytywne



Burmistrz  
*mgr Krzysztof Jasiński*

## 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 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.

### Załącznik:

1. część graficzna sporządzona na kopii mapy w skali 1: 500 (wydruk w skali 1:2000).

### Otrzymują:

1. Małgorzata Szafron Szendzielorz SZAFRON SZENDZIELORZ PROJEKT, ul. św. Jana Pawła II 43B, 43-215 Studzienice.
2. Strony wg rozdzielnika – obwieszczenie BIP.
3. A/a.

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

