

DECYZJA Nr 6/2022
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 z późn. zm.) 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 ENERGI OPERATOR S.A. – Oddział w Płocku ul. Wyszogrodzka 106, 09-400 Płock, reprezentowanej przez Pana Jana Antczaka

u s t a l a m

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

budowie linii kablowej niskiego napięcia , budowie rozdzielnic i szafek kablowych dla zasilania działek budowlanych

na działkach nr ewid. 616/1, 616/3, 616/4, 616/5, 616/6, 616/7, 616/8, 616/9, 616/10, 616/11, 616/12, 616/14, 616/15, 616/18, 616/19, 616/20, 616/21, 616/22, 616/23, 616/24, 616/2, 617/4, 617/2, 617/3, 617/10, 617/11, 617/14, 617/16, 617/18, 617/19, 617/20, 617/21, 617/22, 617/23, 617/24, 617/25, 617/26, 617/27, 617/28, 617/29, 617/30, 617/31, 617/32, 617/33, 617/34, 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,
- sposób (głębokość) ułożenia przewodu musi zapewniać bezpieczne rolnicze użytkowanie terenu.

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 2021 r. poz. 1973 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 616/1, 616/3, 616/4, 616/5, 616/6, 616/7, 616/8, 616/9, 616/10, 616/11, 616/12, 616/14, 616/15, 616/18, 616/19, 616/20, 616/21, 616/22, 616/23, 616/24, 616/2, 617/4, 617/2, 617/3, 617/10, 617/11, 617/14, 617/16, 617/18, 617/19, 617/20, 617/21, 617/22, 617/23, 617/24, 617/25, 617/26, 617/27, 617/28, 617/29, 617/30, 617/31, 617/32, 617/33, 617/34, których grunty w ewidencji gruntów wykazane są jako: pastwiska trwałe (PsVI) i grunty orne (RVI) – dz. 616/1,

616/4, 616/5, 616/2, 616/7 pastwiska trwałe (PsVI) – dz. 616/3, 616/6, grunty orne (RVI) – dz. 616/11, 617/3, 617/6, 617/8, 617/11, lasy (LsVI), pastwiska trwałe (PsVI) i grunty orne (RVI) – dz. 616/8 616/10, 616/12, grunty orne (RV, RVI) – dz. 616/15, 616/22, 616/23, 616/24, 617/4, 617/9, 617/12, 617/13, 617/14, 617/15, 617/17, grunty orne (RV, RVI) i grunty pod rowami (W-RV) – dz. 616/18, 616/19, 616/20, 616/21, lasy (LsVI), pastwiska trwałe (PsVI), grunty orne (RVI), grunty pod rowami (W-RV) – dz. 616/14, grunty orne (RV) – dz. 617/16. Teren inwestycji zlokalizowany jest poza gruntami leśnymi występującymi na ww. działkach;

- 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 2021 r. poz. 1098 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 nie 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.).

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) 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) 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 Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2233 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 2022 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.),
 - 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 urzędzeń 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 2022 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.

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 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.

Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny, sporządzony na kopii mapy w skali 1: 1000 (Arkusz 1/2, Arkusz 2/2).

UZASADNIENIE

ENERGA OPERATOR S.A. - Oddział w Płocku ul. Wyszogrodzka 106, 09-400 Płock, reprezentowanej przez Pana Jana Antczaka, wnioskiem z dnia 15.03.2022 r., zwróciła się o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie linii kablowej niskiego napięcia, budowie rozdzielnic i szafek kablowych dla zasilania działek budowlanych, na działkach nr ewid. 616/1, 616/3, 616/4, 616/5, 616/6, 616/7, 616/8, 616/9, 616/10, 616/11, 616/12, 616/14, 616/15, 616/18, 616/19, 616/20, 616/21, 616/22, 616/23, 616/24, 616/2, 617/4, 617/2, 617/3, 617/10, 617/11, 617/14, 617/16, 617/18, 617/19, 617/20, 617/21, 617/22, 617/23, 617/24, 617/25, 617/26, 617/27, 617/28, 617/29, 617/30, 617/31, 617/32, 617/33, 617/34, 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 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. 1899).

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 16.03.2022r. do 31.03.2022r. 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 16.03.2022r. Strony postępowania nie wniosły uwag i wniosków. Postępowanie było prowadzone na podstawie art. 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

Teren inwestycji przylega bezpośrednio do drogi gminnej, która jest zakwalifikowana do kategorii dróg publicznych. Zarządcą w/w drogi jest Burmistrz Piątku. W związku z powyższym, ze względu na fakt, iż organem uzgadniającym i wydającym decyzję o warunkach zabudowy byłby Burmistrz Piątku, 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 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

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

BURMISTRZ
mgr Krzysztof Lisiecki

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 1:1000 (Arkusz 1/2, Arkusz 2/2).

Otrzymują:

- 1) Jan Antczak, ul. Kochanowskiego 4d, 99-100 Łęczyca
- 2) Strony wg rozdzielnika – obwieszczenie na BIP strony Gminy Piątek
- 3) A/a.

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

