

DECYZJA Nr 2/2024
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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, ul. Żelazna 59A, 00-848 Warszawa, reprezentowanej przez Pana Kamila Krupę.

u s t a l a m

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

**zwiększeniu zdolności retencyjnej zlewni rzeki Strugi
poprzez budowę jazu w km 5+320**

na działkach nr: 190, 157, 158, 108, 107, 106, 105, 121, 172, 174,
w obr. Łubnica, 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, łąki, tereny rolnicze.
- 2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu (określenie sposobu użytkowania obiektów budowlanych i sposobu zagospodarowania terenu):** koryto rzeki 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 2024 r. poz. 54),
 - b) ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 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.6220.4-10.dś.2023/2024.KM wydanej w dnia 12.01.2024 r. Burmistrz Piątku stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
 - 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 2023 r. poz. 1478 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 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.);
- 8) teren inwestycji znajduje się w granicach udokumentowanego zbiornika wód podziemnych.

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 nie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022 poz. 840 z późn. zm.).

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 2023 r. poz. 1478 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 2023 r. poz. 682 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 2024 r. poz. 82 z późn. zm.),
- 2) dokumentację projektową należy opracować zgodnie z przepisami:
 - a) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 82),
 - 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),

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 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. 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: 1000.

UZASADNIENIE

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Żelazna 59A, 00-848 Warszawa, reprezentowane przez Pana Kamila Krupę, wnioskiem z dnia 13.02.2024 r., zwróciło się o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na zwiększeniu zdolności retencyjnej zlewni rzeki Strugi poprzez budowę jazu w km 5+320, na działkach nr: 190, 157, 158, 108, 107, 106, 105, 121, 172, 174 w 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 2023 r. poz. 977 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 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

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 22.02.2024r. do 08.03.2024r. 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 20.02.2024r. 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,

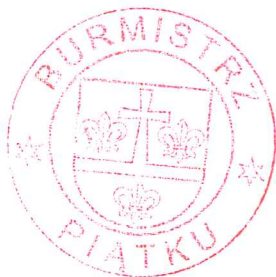
b) z Dyrektorem Zarządu Zlewni w Łowiczu PGW WP - który nie zajął stanowiska w sprawie uzgodnienia projektu decyzji w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, zatem zgodnie z art. 53 ust. 5 ww. ustawy uzgodnienie uważa się za dokonane,

2) 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. 5 ww. ustawy uzgodnienie uważa się za dokonane,

3) w odniesieniu do udokumentowanych wód podziemnych:

a) z Marszałkiem Województwa Łódzkiego - 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,



BURMISTRZ
mgr Krzysztof Lisiecki

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.

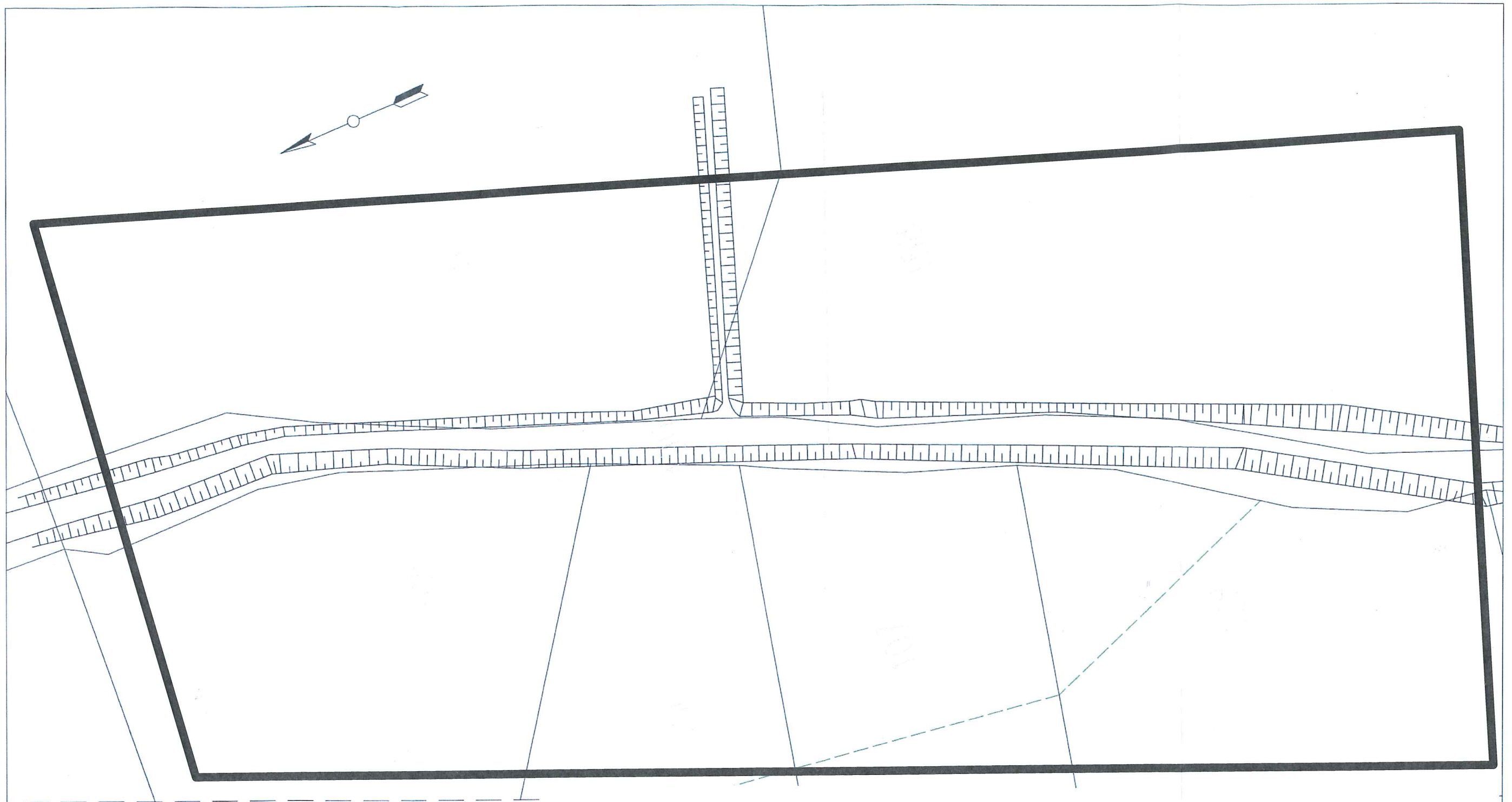
Załącznik:

1. część graficzna sporządzona na kopii mapy w skali 1: 1000.

Otrzymują:

1. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie reprezentowane przez pełnomocnika Pana Kamila Krupę, Sulistawice 144, 27-670 Sulistawice
2. Strony postępowania według rozdzielnika,
3. a/a

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

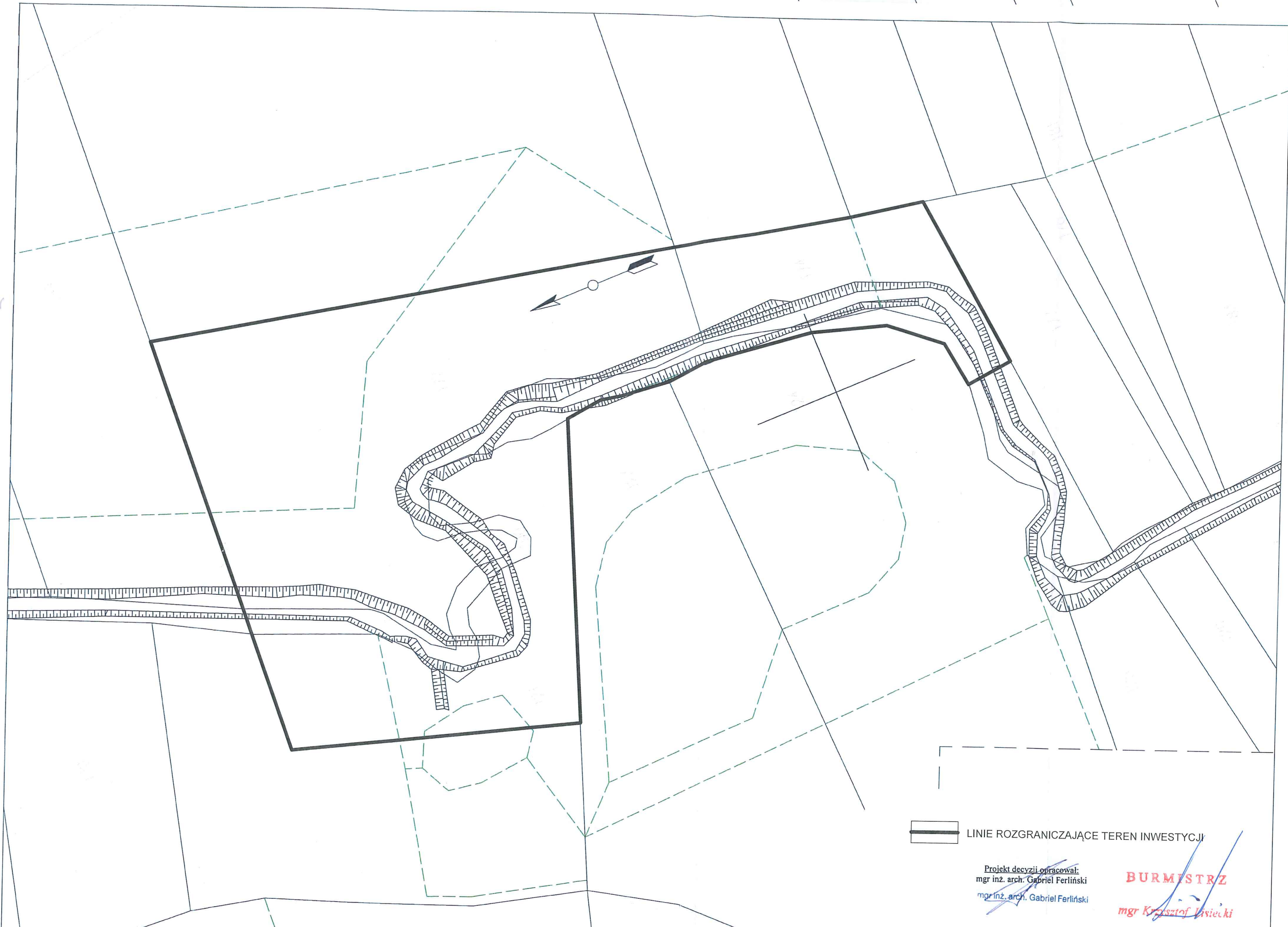


LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

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

BURMISTRZ
mgr Krzysztof Lisiecki

11.04.2024
URZĄD MIEJSKI W PIĄTKU
2024



 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

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

BURMISTRZ
mgr Krzysztof Lisiecki