

**DECYZJA Nr 39/2019**

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Z up. Burmistrza

*Bożena Gąsiorek*

**T N S P P K T O R**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 54 w związku z art. 53 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku:

**Koluszkowskiego Przedsiębiorstwa  
Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.  
95-040 Koluszki, ul. Mickiewicza 4**

**u s t a l a m**

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na:

**budowie sieci wodociągowej**

na działkach nr 60, 61, 231, 404/4 oraz 404/25 położonych w obr. Regny, gm. Koluszki

**1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji:**

- 1) obiekt infrastruktury technicznej – sieć wodociągowa,
- 2) linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na załączniku graficznym sporządzonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500.

**2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

**2.1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) budowa odcinka sieci wodociągowej,
- 2) inwestycję lokalizować w liniach rozgraniczających teren inwestycji, zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym do decyzji,
- 3) forma obiektu winna być dostosowana do wymogów technologicznych i potrzeb bezpiecznego funkcjonowania oraz obsługi obiektów i urządzeń.

**2.2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**

- 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.),
  - ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r., poz. 992 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) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Teren inwestycji zlokalizowany jest na działkach nr 60, 61, 231, 404/4 oraz 404/25, których grunty w ewidencji gruntów wykazane są jako drogi 9dr – dz. nr 60, 404/4 i 404/25, grunty rolne zabudowane (Br-RV), grunty orne (RV i RVI) i sady (S-RV) – dz. nr 61 oraz grunty orne (RV i RVI) – dz. nr 231.

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

- 1) na terenie miasta i gminy Koluszki 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. z 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.).

#### **2.4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- 1) planowana inwestycja nie wymaga obsługi komunikacyjnej oraz zapewnienia dostaw innych mediów,
- 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) realizację inwestycji w pasie drogowym, należy uzgodnić z właścicielem drogi;
- 6) na terenie objętym wnioskiem występują urządzenia melioracji wodnych – rów melioracyjny;
- 7) w liniach rozgraniczających teren inwestycji nie występują urządzenia melioracji wodnych;
- 8) w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych nieujętych w ewidencji urządzeń melioracji wodnych i zmeliorowanych gruntów, a 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 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.).

#### **2.5. 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);
- 2) dokumentację projektową należy opracować zgodnie z przepisami:
  - a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.), w szczególności zgodnie z art. 5 ustawy,
  - b) ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152),
  - c) 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 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,
- 4) przed wystąpieniem o wydanie pozwolenia na budowę lub przed zgłoszeniem zamiaru wykonania robót budowlanych, należy uzyskać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (art. 32 ust. 4 pkt 2 oraz art. 30 ust. 4 b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).

**2.6. Ustalenia dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren inwestycji nie znajduje się w obszarze ani na terenie górniczym,
- 2) teren inwestycji nie znajduje się w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) teren inwestycji nie znajduje się na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

**Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 500.**

### UZASADNIENIE

Koluszkowskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o., z/s 95-040 Koluszki, ul. Mickiewicza 4, wnioskiem z dnia 27.05.2019 r., zwrócił się o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na: budowie sieci wodociągowej, na działkach nr 60, 61, 231, 404/4 oraz 404/25 3, położonych w obr. Regny, gm. Koluszki.

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 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 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 6 pkt 3 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 zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków (...).

Przedmiotową inwestycję należy traktować zatem jako cel publiczny o znaczeniu lokalnym (gminnym), 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 Koluszek, 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 29.05.2019 r. do 17.06.2019 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Koluszkach oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Koluszkach, obwieszczenia Burmistrza Koluszek o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Wnioskodawcę oraz właściciela nieruchomości zawiadomiono o tym fakcie pismem z dnia 28.05.2019 r. 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 ust. 4 ww ustawy z:

- 1) Dyrektorem Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim – w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnieniu projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, organ nie zajął stanowiska w sprawie. W związku z powyższym, na podstawie art.53 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie uważa się za dokonane. (art. 53 ust.4 pkt 6);
- 2) Starostą Łódzkim Wschodnim – postanowienie RGRiOŚ.673.128.2019.DL z dnia 02.07.2019 r. (art. 53 ust.4 pkt 6).

Zgodnie z art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ administracji architektoniczno - budowlanej.

Projekt decyzji został sporządzony zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### 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, za wyjątkiem przypadku, gdy w oparciu o niniejszą decyzję została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
2. Decyzja niniejsza nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
3. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi za pośrednictwem Burmistrza Koluszek w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127 a 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 Koluszek 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 zasadniczej w skali 1: 500.

#### Otrzymują:

1. Mariusz Kukulski,
2. Magdalena Kukulska,
3. Tadeusz Doliński,
4. Jadwiga Dolińska,
5. Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Brzeziny w Kaletniku,
6. Agencja Mienia Wojskowego,
7. Gmina Koluszki,
8. Koluszkowskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.
9. a/a.

Projekt decyzji opracował  
mgr inż. arch. Gabriel Ferliński

z up. BURMISTRZA

mgr inż.  Krystyna Lewandowska  
ZASTĘPCA BURMISTRZA