

z 8.10.2022 r.

Wójta Gminy Zgierz
Inspektor

Zgierz, dnia 11.10.2022 r.

Nr znak: ZU.6733.58.2022


mgr Joanna Mirowska
DECYZJA NR 47/2022

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 31.08.2022 r., Pana Jana Kozłowskiego, ul. Żurawia 3/5, 91-455 Łódź, działającego z upoważnienia Wójta Gminy Zgierz,

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

budowa zbiornika wyrównawczego na potrzeby stacji wodociągowej na działce nr ew. 24 w obrębie Józefów, gmina Zgierz.

I. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) Przeznaczenie działki: teren działki o nr ew. 24 w granicach inwestycji oznaczonych na załączniku graficznym, przeznacza się pod teren ujęcia wód.
- 2) Linie rozgraniczające inwestycji oraz inne ustalenia określono na załączniku graficznym, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.
- 3) W celu ustalenia wymagań dla zbiornika wyrównawczego należy określić następujące warunki:
 - a) zbiornik wyrównawczy należy projektować, jako obiekt budowlany,
 - b) szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu działki, wyznacza się dla nowej zabudowy od 4 m do 5 m
 - c) zbiornik wyrównawczy o wysokości od 11 m do 12 m.
 - d) budowę należy lokalizować w ustalonej na załączniku graficznym obowiązującej linii zabudowy.
 - e) Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu wyznaczono na podstawie, wskaźnika tej wielkości dla obszaru analizowanego i należy zachować do 10%. Przyjmując wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy, który wynosi 10%, a powierzchnia działki wynosi 756 m², to powierzchnia zabudowy dla projektowanej budowy wyniesie 75,6 m². Takie rozwiązanie nie ogranicza możliwości zagospodarowania terenu objętego wnioskiem.

II. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- 1) Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, inne:
 - a) projekt zagospodarowania i projekt budowlany należy wykonać zgodnie z niżej wymienionymi przepisami:
 - b) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021. poz. 2351 z późn. zm.) oraz:
 - c) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640),
 - d) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.),
 - e) ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.), a zwłaszcza art. 43 w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych oraz Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 124, z późn. zm.).
- 2) Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska, przyrody, inne:
 - a) zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U.2021 r. poz. 1973 z późn. zm.) oraz przepisów wykonawczych,
 - b) zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań wynikających ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.), w tym

Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183, z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408),

- c) zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań wynikających z ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.) w przypadku występowania na działce gruntów leśnych, o których mowa w art. 11 ust. 1 ww. ustawy, należy uzyskać decyzję na wyłączenie z produkcji gruntów leśnych,
 - d) zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań wynikających z ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2233), w tym w zakresie zgód wodnoprawnych oraz przepisów wykonawczych, w tym rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311).
- 3) Odpady powstające z budowy należy przekazywać podmiotom prowadzącym gospodarkę odpadami, którzy uzyskali lub uzyskają stosowne zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie transportu, zbiórki, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 779 z późn. zm.).
 - 4) Teren działki nr ew. o nr ew. 24 w obrębie Józefów, gmina Zgierz w obszarze wyznaczonym przez linie rozgraniczające teren inwestycji, nie znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.),
 - 5) Na terenie działki nr ew. o nr ew. 24 w obrębie Józefów, gmina Zgierz w obszarze wyznaczonym przez linie rozgraniczające teren inwestycji, nie występują urządzenia melioracji wodnych. W związku z tym nie ustala się warunków z zakresu ochrony urządzeń melioracji wodnych,
 - 6) Na terenie działki nr ew. o nr ew. 24 w obrębie Józefów, gmina Zgierz w obszarze wyznaczonym przez linie rozgraniczające teren inwestycji, nie występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej. W związku z tym nie ustala się warunków z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - 7) Nie ustala się warunków z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

III. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) Przedmiotowa inwestycja realizowana będzie w obrębie Józefów, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640).
- 2) Wszystkie kolizje z zakresu infrastruktury technicznej z projektowanym gazociągiem należy realizować w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez poszczególnych operatorów sieci.

IV. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Projekt budowlany i prowadzone prace budowlane winny uwzględniać normy zawarte w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), ze szczególnym uwzględnieniem art. 5.

V. Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000.

Uzasadnienie

Pan Jan Kozłowski, ul. Żurawia 3/5, 91-455 Łódź, działający z upoważnienia Wójta Gminy Zgierz, wystąpił w dniu 31.08.2022 r., z wnioskiem, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego: budowa zbiornika wyrównawczego na potrzeby stacji wodociągowej na działce nr ew. 24 w obrębie Józefów, gmina Zgierz.

Do wniosku dołączono:

- upoważnienie,
- kserokopię mapy z naniesioną propozycją inwestycji,
- kopię mapy zasadniczej w skali 1:1000,

Zgodnie z art. 2 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za inwestycje celu publicznego należy uznać działanie o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym) stanowiące realizację celów o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce

nieruchomościami.

Art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 2052 z późn. zm.) za cel publiczny uznaje między innymi budowę i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej (...).

Przedmiotową inwestycję należy zatem traktować jako cel publiczny, który podlega procedurze uzyskiwania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organem właściwym do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest wójt.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania w drodze obwieszczenia w sprawie ustalenia lokalizacji przedmiotowej inwestycji, zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostało dokonane poprzez umieszczenie w dniach **od 2.09.2022 r. do 19.09.2022 r.** na stronie internetowej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Zgierz, natomiast zawiadomienie o wszczęciu postępowania wnioskodawcę, właścicieli i użytkowników nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja powiadomiono przy piśmie z dnia **2.09.2022 r.**

Decyzja została wydana z uwzględnieniem art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z mocy tegoż przepisu, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Decyzja w tym przedmiocie ma charakter związany. Wniosek taki wypływa też z treści art. 53 ust. 3 oraz art. 54 pkt 2 tej ustawy. Jak wyjaśniono w literaturze (zob: Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Komentarz pod red. prof. Z. Niewiadomskiego, Wyd. 2, Wyd. C.H. Beck, W-wa 2005, str. 451 – 455), stosownie do art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić żądaniu składającego wniosek, wówczas gdy jest ono zgodne z przepisami prawa.

Przesłanki wydania przedmiotowej decyzji oraz procedurę poprzedzającą jej wydanie regulują przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Zgodnie z treścią art. 4 ust. 1 cytowanej ustawy (podobnie – art. 50 ust. 1) rozmieszczenie inwestycji celu publicznego następuje co do zasady w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Jednak 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. Jak wynika z treści przedmiotowej decyzji, ich ustalenie znajduje odniesienie wyłącznie do terenów, w stosunku, do których brak jest ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należy też zauważyć, że przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Za ugruntowanym orzecnictwem wskazać trzeba, że przedstawiony w przepisie art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami katalog celów publicznych ma charakter konkretny i zamknięty w tym sensie, że celem publicznym może być tylko cel wyrażony *expressis verbis* w art. 6 pkt 1 – 9c ustawy, albo zgodnie z art. 6 pkt 10 cel określony, jako publiczny w innej ustawie. Ponadto musi to być cel publiczny o przeznaczeniu wyraźnie powiązany z przeznaczeniem celów określonych w art. 6. Zatem w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o publicznym charakterze inwestycji decyduje wyłącznie fakt realizacji określonych ustawowo celów, o ile ich realizacja służy interesowi publicznemu na poziomie samorządowym lub krajowym.

Zgodnie z planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIII/213/93 z dnia 04.06.1993 r. Rady Gminy Zgierz (Dz. U. Woj. Łódzkiego nr 7, poz. 78 z dnia 15.07.1993 r.) i zmianami do planu ogólnego zatwierdzonymi Uchwałą Nr IV/39/94 z dnia 29.11.1994 r. Rady Gminy Zgierz (Dz. U. Woj. Łódzkiego Nr 14, poz. 131 z dnia 16.12.1994 r.) działka nr ew. 24 przeznaczona była pod stację wodociągową:

Obszar wyznaczony przez linie rozgraniczające teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne i był objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka klasyfikowana jest jako:

| | |
|--------------------------|------------------|
| Numer: | 24 |
| Identyfikator: | 102009_2.0019.24 |
| Obręb ewidencyjny: | Józefów |
| Jednostka rejestrowa: | G255 |
| Powierzchnia ewid. [ha]: | 0.0756 |
| Klasoużytki: | Ba |
| Adres: | Janów 6b |

Po przeprowadzeniu wymaganej przepisami prawa procedury oraz po dokonaniu analizy stanu faktycznego oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu, z uwagi na to, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a inwestor przedłożył wymagane przepisami dokumenty, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIA

1. Zgodnie z art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Zgodnie z przepisami art. 63 ust. 4 ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.
4. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
 - a. inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - b. dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
5. Przepisu pkt. 4 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
6. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w pkt. 4, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt. 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego.
7. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi, ul. Piotrkowska 86, 90-103 Łódź, za pośrednictwem Wójta Gminy Zgierz w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

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 organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania skutkuje także brakiem możliwości zaskarżenia decyzji do sądu administracyjnego.
8. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.
9. Decyzja nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
10. Celem uzyskania pozwolenia na budowę należy przedłożyć w Starostwie Powiatowym w Zgierzu materiały zgodne z art. 33 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) i Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1609).

Załącznik do decyzji:

część graficzna – załącznik nr 1

Projekt decyzji opracował:

mgr inż. arch. Paweł Szybalski

Z upoważnienia Wójta

Włodzisław Olender
Z-ca Wójta Gminy Zgierz

Wójt Gminy Zgierz

Otrzymują:

1. Jan Kozłowski - pełnomocnik Gminy Zgierz, ul. Żurawia 3/5, 91-455 Łódź,
2. Krystyna Przedzinkowska.
3. Janusz Nowak i Janina Ciżbok – Nowak.
4. Emilia Nowak.
5. aa.