BURMISTRZ PIĄTKU

GP.6733.4cp.2026.DM

Piątek, dnia 06.11.2026 r.

DECYZJA Nr 2/2026
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 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Piątek reprezentowanej przez Pana Krzysztofa Ogórka., ul. Rynek 16, 99-120 Piątek,

u s t a l a m
warunki i zasady zagospodarowania terenu dla inwestycji celu publicznego,
polegającej na:

budowie przepustu stalowego spiralnie karbowanego w ciągu drogi gminnej w miejscowości Łubnica
na działkach:
- nr ewid. 136/1, 190 i 156 w obr. Łubnica, gm. Piątek,
- nr ewid. 21/1 i 1 w obr. Pokrzywnica, 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. Światło przepustu nie może powodować ograniczeń w przepływie wód skutkującym wzrostem zagrożeń powodziowych.

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 2025 r. poz. 647 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 działkach nr 136/1, 190, 156, 21/1 i 1, których grunty w ewidencji gruntów wykazane są jako grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi (Wp);
   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 2026 r. poz. 13 z późn. zm.);

6) teren inwestycji znajduje się w granicach udokumentowanego zbiornika wód podziemnych.

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.2024 r. poz. 1292 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) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do ziemi na powierzchnie biologicznie czynne w obrębie działki w sposób nie zakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
   4) realizację inwestycji w pasie drogowym, należy uzgodnić z właścicielem drogi;
   5) planowaną inwestycję należy wykonać zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwego zarządcę sieci;
   6) inwestor poprzez właściwe działania zapewni właściwe warunki odbioru wód powierzchniowych eliminujących zakłócenia stosunków wodnych;
   7) 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 z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 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 cieplnej 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 2026 r. poz. 524 z późn. zm.),
      b) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.),
      c) ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 82),
      d) ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.);
   2) dokumentację projektową należy opracować zgodnie z przepisami:
      a) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.),
      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),

c) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.),

d) przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889 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.

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 2024 r. poz. 82 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.

UZASADNIENIE

Krzysztof Ogórek, ul. Rynek 16, 99-120 Piątek, wnioskiem z dnia 10.09.2026 r., zwróciła się o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie przepustu stalowego spiralnie karbowanego w ciągu drogi gminnej w miejscowości Łubnica na działkach nr ewid. 136/1, 190 i 156 w obr. Łubnica, gm. Piątek oraz na działkach nr ewid. 21/1 i 1 w obr. Pokrzywnica, 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 2026 r. poz. 538 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 2026 r. poz. 399 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 budowa 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 22.09.2026r. do 06.10.2026r. 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 22.09.2026r. 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 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.
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.

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

BURMISTRZ PIĄTKU

BURMISTRZ
Anna Matusiak

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.

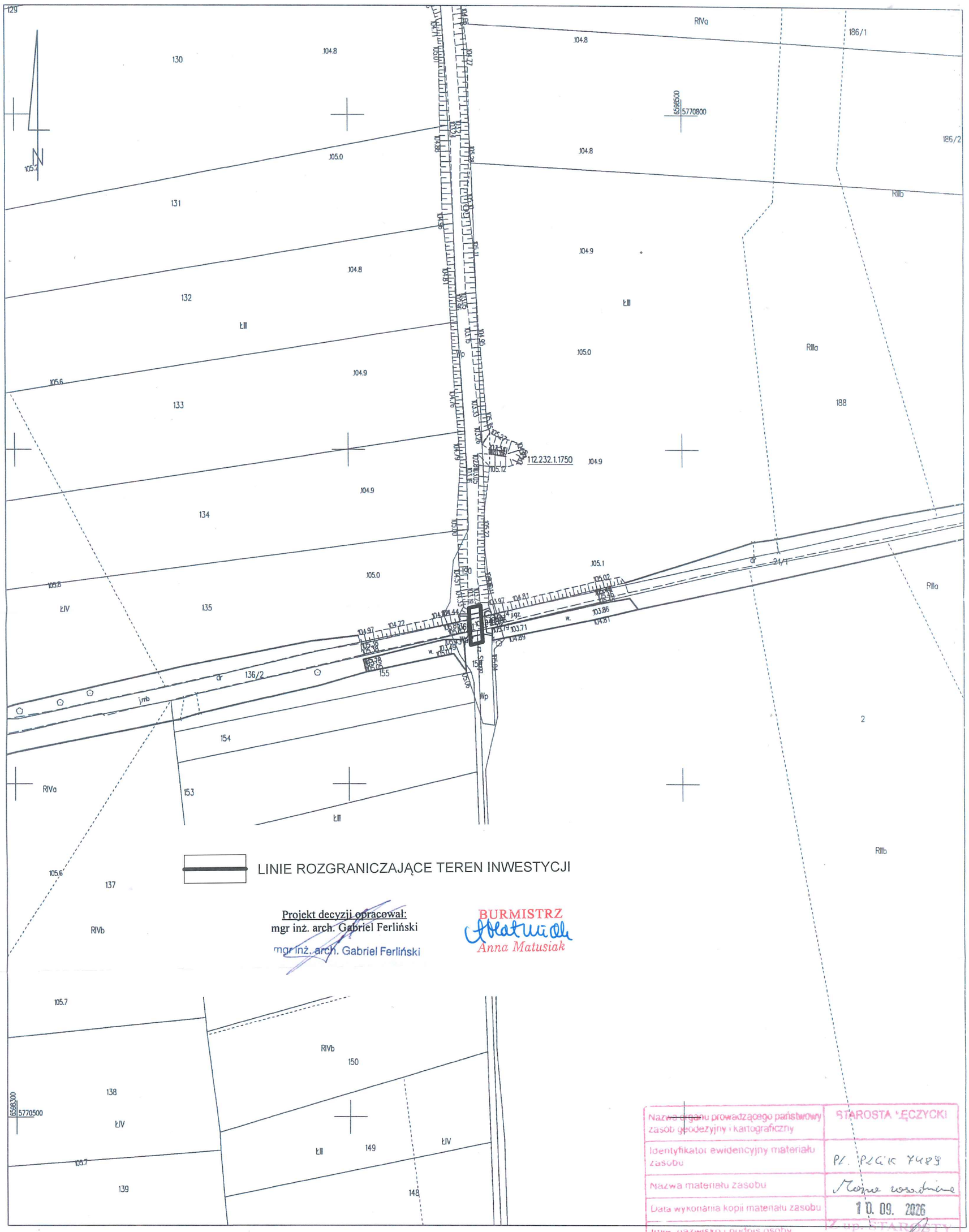
Załącznik:
1) Część graficzna sporządzona na kopii mapy w skali 1: 1000.

Otrzymują:
1) Pan Krzysztof Ogórek reprezentujący Gminę Piątek
2) A/a.

Projekt decyzji opracował
mgr inż. arch. Gabriel Ferliński

Mapa zasadnicza
Skala 1:1000

Województwo: łódzkie
Powiat: łęczycki
Jednostka ewidencyjna: Piątek
Identyfikator jednostki: 100406_5
Obręb: Łubnica
Numer obrębu: 0017



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

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

BURMISTRZ
Anna Matusiak

Mapa wygenerowana dnia: 10.09.2026 r. Wniosek: GKN.6642.2.905.2026

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ŁĘCZYCKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PL.PZGiK.7489
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	10.09.2026
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Mirosław Schmidt DYREKTOR Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami