



**WÓJT GMINY
BURZENIN**
GZ.6733.2.2025

DECYZJA 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) oraz art. 104 i 108 § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 13 lutego 2025 r., Pani Elżbiety Amanowicz, prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą „Biuro Inżynierskie EMAlina Elżbieta Amanowicz”, ul. Kościelna 1, 98-270 Złoczew, działającej na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Gminę Burzenin, ul. Sieradzka 1, 98-260 Burzenin,

**ustalam
dla Gminy Burzenin, ul. Sieradzka 1, 98-260 Burzenin
lokalizację inwestycji celu publicznego**

dla inwestycji celu publicznego, polegającego na budowie ujęcia wody we wsi Krępica z rurociągiem tłoczonym do SUW w m. Prażmów i Krępica na części działek nr ewid. 34/2, 40, 41, 42 obręb Krępica oraz na części działki nr ewid. 158, obręb Ligota, położonej w gminie Burzenin.

Inwestycja polega na budowie odcinka sieci wodociągowej wody surowej z rur z tworzywa sztucznego DN160 o długości ok. 2000 mb wraz z niezbędnym uzbrojeniem sieci zasilającej i sterującej ujęciem, monitoringu, utwardzenia terenu, wiaty wolnostojącej. Gł. Posadowienia sieci ok. 1,4 – 2,0 m, budowie ogrodzenia o wysokości do 2,7 m.

Linie rozgraniczające teren inwestycji pokrywające się z granicą terenu objętego wnioskiem, granicę Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXXII/230/17 Gminy Burzenin z dnia 16 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części miejscowości Wola Będkowska w gminie Burzenin wyznaczono na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji (Zał. 1), podzielony na arkusz 1 i 2

Ponadto postanawiam nadać rygor natychmiastowej wykonalności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji celu publicznego, polegającego na budowie ujęcia wody we wsi Krępica z rurociągiem tłoczonym do SUW w m. Prażmów i Krępica na części działek nr ewid. 42, 40, 41 i 34/2, obręb Krępica oraz na części działki nr ewid. 158, obręb Ligota, położonej w gminie Burzenin.

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

1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Projekt techniczny musi uwzględniać warunki wynikające z:
 - ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.),
 - rozporządzenia 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.)

2. warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska, wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54, z późn. zm.) oraz przepisów związanych z ochroną środowiska:

- planowana inwestycja położona jest poza obszarem chronionego krajobrazu,
- zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82) na wnioskowanych działkach są następujące grunty: dr. Na działce nr ewid. 34/2 (obrub Krępica) znajdują się

grunty: LsV, RV, RVI (inwestycja poza gruntami leśnymi). Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

- do wniosku dołączono decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach Wójta Gminy Burzenin, znak: OŚ.6220.1.2025 z dnia 6 marca 2025 r., stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia pn. Budowa ujęcia do poboru wody podziemnej w Krępiczy gm. Burzenin,
- realizacja inwestycji – zgodnie z warunkami określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Wójta Gminy Burzenin, znak: OŚ.6220.1.2025 z dnia 6 marca 2025 r.,
- teren inwestycji jest częściowo zlokalizowany w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych Nr 312 Zbiornik Sieradz,
- 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,
- prowadzenie inwestycji na gruncie powinno odbywać się zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami ochrony przyrody – ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.),
- na terenie objętym wnioskiem nie występują urządzenia melioracji wodnych,
- przepisy prawa w zakresie ochrony środowiska obowiązują inwestora.

3. ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej,
- na terenie planowanej inwestycji nie znajdują się obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską,
- w przypadku prowadzenia prac ziemnych należy postępować zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292).

4. obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej – zgodnie z przepisami szczegółowymi na warunkach zarządców sieci i dróg,
- 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,
- planowaną inwestycję należy wykonać zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwego zarządcę sieci,
- usytuowanie obiektu w obrębie istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia winno być zgodne z obowiązującymi przepisami,
- wszystkie prace budowlane w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych, należy wykonywać zgodnie z wymaganiami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 2003 roku w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. nr 169, poz. 1650), Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Dz. U. z 2014 r. poz. 817) oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 47 poz. 401),

5. ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Na etapie projektu budowlanego należy zapewnić wymagania ochrony interesów osób trzecich w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Lokalizowanie planowanej inwestycji na terenie prywatnym wymaga uzyskania pisemnej zgody właściciela na wejście w teren oraz trwałe umieszczenie urządzeń związanych z inwestycją.

Inwestycja nie może powodować ograniczeń w prawidłowym zagospodarowaniu terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem.

6. dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:

- inwestycja powinna minimalizować negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze.

7. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- wnioskowane działki nie znajdują się w terenie górniczym.

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. Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Integralną część decyzji stanowi jeden załącznik graficzny (Załącznik 1), sporządzony w skali 1:500, podzielony na arkusz 1 i 2.

Uzasadnienie

W związku z wnioskiem z dnia 13 lutego 2025 r. Pani Elżbiety Amanowicz, prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą „Biuro Inżynierskie EMAlina Elżbieta Amanowicz” ul. Kościelna 1, 98-270 Złoczew, działająca na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Gminę Burzenin, ul. Sieradzka 1, 98-260 Burzenin, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie ujęcia wody we wsi Krępica z rurociągiem tłoczonym do SUW w m. Prażmów i Krępica na części działek nr ewid. 42, 41, 40, 34/2 (obręb Krępica) oraz na części działki nr ewid. 158 (obręb Ligota) położonej w gminie Burzenin.

Zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) za cel publiczny uznaje się między innymi budowę i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania lub ich wykorzystania w instalacji odnawialnego źródła energii wytwarzającej biogaz w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1361, z późn. zm.). 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.

Do wniosku dołączono decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach Wójta Gminy Burzenin, znak: OŚ.6220.1.2025 z dnia 6 marca 2025 r., stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia pn. Budowa ujęcia do poboru wody podziemnej w Krępicz gm. Burzenin.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy 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.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego urbanistów.

Zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

Stosownie do przepisów art. 53 ust. 4 decyzję (projekt decyzji), uzgodniono z:

- a) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Sieradzu – zgodnie z art. 53 ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez tzw. milczącą zgodę (niezajęcie stanowiska w sprawie po upływie dwóch tygodni od otrzymania wniosku o uzgodnienie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego),
- b) Marszałkiem Województwa Łódzkiego – Postanowienie nr GKIII.7634.1458.2025.MK z dnia 17 marca 2025 r. o uzgodnieniu bez uwag projektu ww. decyzji;
- c) Starostą Powiatu Sieradzkiego - zgodnie z art. 53 ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez tzw. milczącą zgodę (niezajęcie stanowiska w sprawie po upływie dwóch tygodni od otrzymania wniosku o uzgodnienie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego),
- d) Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi – Postanowienie nr ZS.224.3.183.2025 z dnia 18 marca 2025 r. o umorzeniu postępowania administracyjnego;
- e) Dyrektorem Zarządu Zlewni w Sieradzu - zgodnie z art. 53 ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez tzw. milczącą zgodę (niezajęcie stanowiska w sprawie po upływie dwóch tygodni od otrzymania wniosku o uzgodnienie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego),
- f) Zarządcą Dróg Gminnych - zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez tzw. milczącą zgodę (niezajęcie stanowiska przez organ w sprawie po upływie dwóch tygodni od otrzymania wniosku o uzgodnienie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego),
- g) Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi – zgodnie z art. 53 ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez tzw. milczącą zgodę (niezajęcie stanowiska w sprawie po upływie dwóch tygodni od otrzymania wniosku o uzgodnienie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego).

Pouczenie

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana zawierająca ustalenia inne niż ustalenia decyzji z wyjątkiem przypadku, gdy

zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu za pośrednictwem Wójty Gminy Burzenin w terminie 14- tu dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a §1, §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.




Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA GMINY
mgr Arkadiusz Słupiński

Otrzymują:

1. Pani Elżbieta Amanowicz,
2. a/a

(Adresy osób fizycznych wg rozdzielnika znajdującego się w aktach sprawy)

Projekt decyzji sporządził: mgr inż. Piotr Ulrich zgodnie z art. 60 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym