

GGR 6733.4.2018

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego
z dnia 15 stycznia 2018 r.
Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego
z dnia 15 stycznia 2018 r.

Łów, 20.03.2018 r.

Wójt Gminy
Sekretarz Gminy

DECYZJA

Przemysław Nowacki

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 *Kodeksu postępowania administracyjnego* (tekst jednolity w Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) oraz art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53, art. 54, art. 56 i art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późniejszymi zmianami) w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity w Dz. U. z 2015 r. poz. 1774)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15 stycznia 2018 r. Gminy Łów o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym dla przedsięwzięcia obejmującego budowę stacji uzdatniania wody we wsi Lubatka w gminie Łów

U S T A L A M

na rzecz

Gminy Łów

1. RODZAJ I LOKALIZACJA INWESTYCJI :

Zamierzeniem inwestycyjnym jest budowa obiektów infrastruktury technicznej w postaci Stacji Uzdatniania Wody obejmującej m.in. obudowę studni głębinowej, dwa zbiorniki na wodę uzdatnioną o pojemności 100 m³ każdy, budynek technologiczny stacji uzdatniania wody, obiekty i instalacje technologiczne obróbki i podczyszczania ścieków technologicznych ze szczelnym zbiornikiem odparowującym ścieki technologiczne, zbiornikami bezodpływowymi na ścieki sanitarne i ścieki z chlorowni, a także drogę manewrową i utwardzenie terenu oraz niezbędne sieci i instalacje (w tym fragment gminnej magistrali wodociągowej wody uzdatnionej $\varnothing 160$ mm) na działce nr ewid. 113/1 we wsi Lubatka w gminie Łów.

2. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH :

1) Należy uwzględnić warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z następujących przepisów odrębnych :

- a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity w Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późniejszymi zmianami).
- b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity w Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, z późniejszymi zmianami).
- c) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tekst jednolity w Dz. U. z 2017 r. poz. 519, z późniejszymi zmianami).

- d) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tekst jednolity w Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).
 - e) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o *drogach publicznych* (tekst jednolity w Dz. U. z 2017 r. poz. 2222).
 - f) Rozporządzenie 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 w Dz. U. z 2016 r. poz. 124).
 - g) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566, z późniejszymi zmianami).
 - h) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o *zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* (tekst jednolity w Dz. U. z 2017 r. poz. 328, z późniejszymi zmianami).
 - i) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w *sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego* (Dz. U. z 2014 r. poz. 1800).
- 2) Ustala się następujące warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :
- a) Przy realizacji przedsięwzięcia objętego niniejszą decyzją stosować wyłącznie typowe technologie oraz posiadające stosowne atesty materiały i urządzenia.
- 3) Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :
- a) Należy uwzględnić warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie sygn.. WOOS-II.4260.117.2017.TM.11 z dnia 15 stycznia 2018 r..
 - b) Ze względu na specyfikę położenia przedsięwzięcia (daleko od obiektów zabytkowych, w tym także daleko od stanowisk archeologicznych stwierdzonych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski – AZP, a także daleko od zdefiniowanych w ustawie dóbr kultury współczesnej) nie występuje potrzeba formułowania szczególnych warunków zagospodarowania w celu ochrony tych wartości.
- 4) Ustala się następujące warunki i wymagania w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji :
- a) Zaopatrzenie w wodę dla celów socjalnych – z objętego niniejszą decyzją wodociągu wody uzdatnionej.
 - b) Zagospodarowanie/odprowadzenie ścieków technologicznych, ścieków sanitarnych i ścieków z chlorowni : oczyszczone ścieki technologiczne ze stacji uzdatniania wody odprowadzać do otwartego, bezodpływowego zbiornika odparowującego, a ścieki sanitarne i ścieki z chlorowni odprowadzać do

zbiorników bezodpływowych podziemnych – opróżnianych okresowo przez posiadające stosowną koncesję Wójta Gminy Łów podmioty.

- c) Odprowadzanie ścieków deszczowych - wody deszczowe z powierzchni utwardzonych odprowadzać do gruntu w obrębie własnej działki.
- d) Zaopatrzenie w energię elektryczną – na warunkach i po zrealizowaniu przedsięwzięć ustalonych przez lokalnego operatora elektroenergetycznych linii średniego i niskiego napięcia.
- e) Odpady stałe – gromadzić w indywidualnych, odpowiednio oznakowanych pojemnikach, przeznaczonych na :

- 1. odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
- 2. surowce wtórne,
- 3. odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
- 4. odpady niebezpieczne dla środowiska

spośród powyższych kategorii odpady niebezpieczne dla środowiska podlegają utylizacji przez specjalistyczne jednostki utylizacji działające w oparciu o przepisy odrębne, a pozostałe podlegają utylizacji w ramach systemu utylizacji odpadów gminy Łów.

- f) Obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej (gminnej) zapewnić poprzez bezpośredni zjazd bramowy. Linie ogrodzenia od strony drogi gminnej usytuować w osi odcinka A-B linii rozgraniczającej teren obejmowany niniejszą decyzją, pokazanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiącej **załącznik nr 1** do niniejszej decyzji.

5) Ustala się następujące warunki i wymagania w zakresie ochrony interesów osób trzecich :

- a) W celu ochrony interesów osób trzecich obiekty i roboty budowlane mogą być realizowane wyłącznie na zasadach przewidzianych w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity w Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późniejszymi zmianami) i na warunkach w/wym. pozwolenia wodnoprawnego.
- b) Po uzyskaniu pozwolenia na budowę przedsięwzięcia inwestycyjnego objętego niniejszą decyzją, Gmina Łów będzie zobowiązana do poniesienia kosztów realizacji ewentualnych roszczeń, o których mowa w art. 36 i art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późniejszymi zmianami), o ile roszczenia te będą skutkiem niniejszej decyzji.

3. LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI :

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono kolorem czerwonym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiącej **załącznik nr 1** do niniejszej decyzji.

4. OKRES WAŻNOŚCI DECYZJI :

Decyzja jest ważna na czas nieokreślony.

5. WARUNKI WYGAŚNIĘCIA DECYZJI :

- 1) Decyzja niniejsza wygaśnie w następujących przypadkach :
 - a) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę na terenie objętym decyzją lub
 - b) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę przedsięwzięcia inwestycyjnego objętego niniejszą decyzją wejdzie w życie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, z którego ustaleniami decyzja pozostawać będzie w sprzeczności.
- 2) Wygaśnięcie niniejszej decyzji w wyżej wymienionych przypadkach stwierdza i drodze decyzji wydanej w trybie art. 162 §1 pkt 1 *Kodeksu postępowania administracyjnego* Wójt Gminy Łów.

6. AUTORSTWO PROJEKTU DECYZJI :

Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez uprawnionego urbanistę – mgr inż. arch. Jolantę Zasuwa, legitymującą się uprawnieniami urbanistycznymi wydanymi przez byłego Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa nr 1352/94 z dnia 7 czerwca 1994 r.

UZASADNIENIE

Gmina Łów wnioskiem z dnia 15 stycznia 2018 r. wystąpiła o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji obejmującej budowę stacji uzdatniania wody we wsi Lubatka w gminie Łów.

Rozpatrując niniejszą sprawę stwierdza się, iż stosownie do art. 50 ust. 1 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późniejszymi zmianami), w związku z art. 6 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity w Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, z późniejszymi zmianami) decyzja taka jest wymagana, a jej celem jest ustalenie warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w oparciu o przepisy w/wym. ustawy i w oparciu o przepisy odrębne, gdyż dla terenu objętego wnioskiem nie sporządzono dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analizując obowiązujące przepisy odrębne stwierdzić należy, że w przypadku objętego wnioskiem terenu żaden przepis prawa materialnego nie stoi na przeszkodzie ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a więc w myśl art. 56 w/cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późniejszymi zmianami) nie można odmówić wydania stosownej decyzji.

W szczególności podkreślić należy, że :

- Realizacja wnioskowanego przedsięwzięcia nie wymaga przeznaczenia gruntów rolnych objętych szczególną ochroną prawną na cele nierolnicze.

- Na terenie objętym wnioskiem nie ma gruntów leśnych, które na cele nieleśne wolno byłoby przeznaczyć wyłącznie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- W stosunku do objętego wnioskiem terenu żaden z przepisów prawa materialnego nie nakłada na organy Gminy Iłów obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Do wniosku dołączono decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia wydaną przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie sygn.. WOOŚ-II.4260.117.2017.TM.11 z dnia 15 stycznia 2018 r.

Dlatego po przeanalizowaniu stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, w treści decyzji sformułowano warunki wynikające bezpośrednio z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późniejszymi zmianami) lub z przepisów odrębnych odnoszących się do terenu objętego decyzją bądź przedmiotu jej ustaleń.

W myśl art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późniejszymi zmianami) projekt niniejszej decyzji uzyskał pozytywne uzgodnienia z organami, o których mowa w tym przepisie, t. j. z Państwowym Gospodarstwem Wodnym „Wody Polskie” (jako organem melioracji wodnych) i ze Starostą Sochaczewskim (jako organem ochrony gruntów rolnych), przy czym uzgodnienia te nastąpiły w trybie „przez upływ czasu”, t. j. zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy.

Decyzja ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego ma jedynie charakter przygotowawczy dla postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę i nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty orzeczono jak w sentencji.

P o u c z e n i a

1. Stosownie do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity w Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późniejszymi zmianami) roboty budowlane objęte niniejszą decyzją na wskazanym terenie można rozpocząć na podstawie pozwolenia na budowę.
2. Z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę należy wystąpić do Starosty Sochaczewskiego dołączając :
 - a) projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami właściwych jednostek organizacyjnych,
 - b) dowód lub oświadczenie stwierdzające prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
 - c) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie sygn.. WOOŚ-II.4260.117.2017.TM.11 z dnia 15 stycznia 2018 r.,

- d) decyzję-pozwolenie wodnoprawne *na* budowę urządzenia wodnego i pobór wód z ujęcia podziemnego,
 - e) niniejszą decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego potwierdzoną w zakresie jej ostateczności lub prawomocności.
- 3. Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę.
 - 4. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Kielecka 44.
 - 5. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.
 - 6. Zgodnie z art.127a Kpa – 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. Powyższe oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu oraz brak jest możliwości złożenia odwołania do organu wyższego stopnia i zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Załączniki:

Załącznik nr1 - mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:1000 z wskreślonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji

Otrzymują:

- 1. Bartłomiej Kozłowski – pełnomocnik inwestora-wnioskodawcy
ul. Północna 27/29 p.111

91-420 Łódź
- 2. Gmina Łódź
(w miejscu)
- 3. strony postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach sygn. WOOS-II.4260.117.2017.TM.11 z dnia 15 stycznia 2018 r. ustalone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie
- 4. A/a.

Z up. Wójta Gminy
Sekretarz Gminy

Przemysław Nowacki

do decyzji o ustaleniu lokalizacji
inwestycji celu publicznego
nr GR.6133.4.208
z dnia 02.03.2018

mgr inż. [signature]
mgr inż. [signature]

