

Gózd, dnia 20 października 2020 r.

BGK.6733.14.2020

DECYZJA
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - **Kodeks Postępowania Administracyjnego** (j.t. Dz. U. z 2020r., poz. 256 z późn. zm) i zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 25 sierpnia 2020 r. przez **Gminę Gózd, ul. Radomska 7 26-634 Gózd reprezentowaną przez pełnomocnika Bartłomieja Kozłowskiego KOMA Zakład Projektowania i Realizacji Inwestycji s.c. J., B. Kozłowski**, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: ***budowa Stacji Uzdatniania Wody (SUW) wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr ewid.: 678/1, 584, 983, 672, 673 obr. 0007 Grzmucin w miejscowości Grzmucin gm. Gózd.***

Po uzgodnieniu decyzji z:

Na podstawie pisma znak GKN.III.6018-1280/2010 z dnia 14.09.2010r. oraz zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U.2003.80.717), który otrzymał następujące brzmienie:

„Uzgodnień, o których mowa w ust. 4 dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane”.

- Starostwo Powiatowe w Radomiu, Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości ul. Domagalskiego 7, 26-600 Radom.
data doręczenia: 23.09.2020r.
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Radomiu, ul. Parkowa 2A, 26-600 Radom
data doręczenia: 27.02.2020r.
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie ul. Zarzecze 13B, 03-194 Warszawa
Data doręczenia: 28.09.2020r.
- Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego, ul Marcina Flisa 2, 02-247 Warszawa
data doręczenia: 28.09.2020r.

u s t a l a m
lokalizację inwestycji celu publicznego
o znaczeniu gminnym

zamierzonej przez Gminę Gózd, ul. Radomska 7 26-634 Gózd reprezentowana przez pełnomocnika Bartłomieja Kozłowskiego KOMA Zakład Projektowania i Realizacji Inwestycji s.c. J., B. Kozłowski, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: *budowa Stacji Uzdatniania Wody (SUW) wraz z infrastrukturą towarzyszącą w szczególności na terenie dz. nr 678/1, obudową studni wraz z uzbrojeniem istniejącego otworu studziennego w pompę, orurowanie i niezbędna armaturę, urządzenia pomiarowe i energetyczno-sterownicze, dwa zewnętrzne zbiorniki na wodę uzdatnioną, budynek technologiczny stacji uzdatniania wody wraz z niezbędnymi urządzeniami i instalacjami niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania układu uzdatniania i transportu wody, układu komunikacyjnego na terenie obiektu SUW wraz ze zjazdem z drogi publicznej, obiektów i instalacji technologicznych obróbki i podczyszczania ścieków technologicznych ze stacji uzdatniania wody, zbiorników bezodpływowych na ścieki sanitarne i ścieki z chlorowni, instalacji wewnętrznych w projektowanym budynku technologicznym, zewnętrznych przewodów międzyobiektowych technologicznych, elektroenergetycznych, latarni oświetleniowych niezbędnych dla funkcjonowania obiektu SUW i ujęcia wraz z przewodem wodociągowym średnicy do 160 mm łączącym projektowaną SUW z istniejącą gminną rozdzielczą siecią wodociągową, ogrodzenie wraz z bramą wjazdową sieci kanalizacji technologicznej zakończonej wylotem kanalizacji technologicznej do rzeki Pacynki Maków wraz z niezbędnym umocnieniem skarp i dna rzeki Pacynki Maków na terenie dz. nr: 678/1, 584, 983, 672, 673 w miejscowości Grzmucin gm. Gózd.*

1. Rodzaj inwestycji:

- inwestycja techniczna – infrastruktura wodociągowo-kanalizacyjna, budynek techniczny SUW, obiekty techniczne niezbędne dla potrzeb ujmowania i zaopatrzenia w wodę gminną sieć wodociągową, gminy Gózd.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:

a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne zaprojektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach dotyczących dróg publicznych i z warunkami technicznymi projektowania sieci, w sposób zapewniający realizację pełnego uzbrojenia terenu zawierającego się w liniach rozgraniczenia inwestycji,
- nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na kopii mapy stanowiącej część graficzną (załącznik) niniejszej decyzji kolorem czerwonym, usytuowanie zabudowy w odniesieniu do granic z działkami sąsiednimi powinno być zgodne z przepisami działu II rozdziału 1 (§ 11 do § 13) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- intensywność wykorzystania powierzchni terenu - powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 5% powierzchni działki nr 678/1 objętej wnioskiem; powierzchnia biologicznie czynna minimum 60 % powierzchni działki; pozostałe może być przeznaczone na chodniki, dojazdy;
- rzędna kalenicy dachu budynku technologicznego do 6 m nad poziom terenu,
- układ dachu jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia w zakresie do 30° z odprowadzeniem wód opadowych na działkę własną,

- szerokość elewacji frontowej budynku technologicznego 6 m z tolerancją 20%,

b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- inwestycję realizować zgodnie ze środowiskowymi uwarunkowaniami zawartymi w decyzji znak ROŚiMK 6220.7.2020 z dnia 20.08.2020r.

- inwestycja jest przedsięwzięciem wymagającym uzyskania pozwolenia wodno prawnego (do wydania którego organem właściwym jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie)

- w przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku należy przedmiot ten zabezpieczyć i zgłosić znalezisko do państwowej Służby Ochrony Zabytków w Radomiu,

- przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- obowiązuje ochrona zieleni, drzew i krzewów w rejonie inwestycji,

- obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów,

- w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, w projekcie budowlanym uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni naturalnej ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 74 i 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska /Dz. U. z 2019r., poz. 1396 z późn. zm./),

c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- projekt budowlany opracować na warunkach technicznych na budowę stacji uzdatniania wody z dnia 26.05.2020 r.

- kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z dysponentami tych sieci,

- zaopatrzenie w energię elektryczną – stosownie do oświadczenia dysponenta sieci,

- zaopatrzenie w wodę – stosownie do oświadczenia dysponenta sieci,

- odprowadzenie ścieków – stosownie do oświadczenia dysponenta sieci,

- dostawy ciepła – z indywidualnego źródła odpowiadającego przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska,

- odprowadzenie wód opadowych - na teren nieruchomości w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich,

- odpady - gromadzenie i przekazywanie uprawnionym odbiorcom, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach /j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn.zm./,

- dojazd zapewnić z drogi gminnej;

d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- projektowana inwestycja nie może ograniczać: dostępu do drogi publicznej; korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności; dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nie może stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby;

e) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w granicach terenów górniczych i nie dotyczą jej związane z takimi terenami zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

f) Warunki i wymagania w zakresie ochrony urządzeń wodnych i melioracyjnych

Jedna z działek obejmujących inwestycję, tj. dz. nr 983 stanowi rzekę Pacynkę Maków. Zgodnie

z art. 230 ustawy *Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (t.j. Dz.U. z 2020 r.; poz. 310 z późn. zm.)* zabrania się niszczenia lub uszkodzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych oraz gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi, natomiast art. 232 ust. 1 w/w ustawy zakazuje grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Zgodnie z art. 233 ust.1 nakazuje się umożliwić dostęp do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

- teren objęty decyzją oznaczono linią koloru zielonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej część graficzną (załącznik) niniejszej decyzji,

4. Wymagania formalne:

Projekt budowlany opracować z uwzględnieniem następujących przepisów:

- ustawy z dnia 07 lipca 1994r - **Prawo budowlane** (Dz. U. z 2019r., poz. 1186 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - **Prawo ochrony środowiska** (Dz. U. z 2019r., poz. 1396 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. - **o ochronie przyrody** (j.t. Dz. U. z 2020r., poz. 55),
- ustawy z dnia 20 lipca 2017r. – **Prawo wodne** (j.t. Dz.U. z 2020r.; poz. 310. z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. **o odpadach** (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 797 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 21 marca 1985r. **o drogach publicznych** (j.t. Dz.U. z 2020r., poz. 470 z późn. zm.),
- rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. **w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie** (Dz. U. Nr 43, poz. 430),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 23 grudnia 2015 r. **w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie** (Dz. U. z 2016 poz. 124 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r **w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** (Dz. U z 2016 r poz.124 z późn. zm.),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 03 lipca 2003r. **w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego** (j.t. Dz. U z 2018 r. poz.1935),
- rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010r. **w sprawie ochrony p.poż. budynków i innych obiektów budowlanych i terenów** (Dz. U. Nr 109, poz. 719).
- innych przepisów odrębnych, w tym techniczno-budowlanych, Polskich Norm i zasad wiedzy technicznej oraz dokonać stosownych uzgodnień dokumentacji projektowej, wynikających z przepisów szczególnych.

Uzasadnienie

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte na wniosek Gminy Gózd, ul. Radomska 7 26-634 Gózd reprezentowanej przez pełnomocnika Bartłomieja Kozłowskiego KOMA Zakład Projektowania i Realizacji Inwestycji s.c. J.,B. Kozłowski.

Przepis art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza, iż inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zamierzenie Wnioskodawcy należy uznać za cel publiczny w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm./ (art. 6 pkt. 2 - „budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, **przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów**, pary, gazów i energii elektrycznej, **a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń**”).

Przeprowadzona w niniejszej sprawie, stosownie do wymogu art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak również analiza stanu faktycznego i prawnego terenu lokalizacji inwestycji pozwala stwierdzić, że:

- działki, na terenie których Wnioskodawca zamierza realizować planowane przedsięwzięcie nie są objęte ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; nie ogłoszono również o przystąpieniu przez Gminę Gózd do sporządzenia planu miejscowego w odniesieniu do przedmiotowego terenu,

- działki objęte niniejszą decyzją, zgodnie z informacją z rejestru gruntów prowadzonego przez Wydział Geodezji Starostwa Powiatowego w Radomiu stanowią własność Gminy Gózd i Skarbu Państwa.

- dz. nr 678/1 stanowi teren rolny,

- dz. nr 673 stanowi drogę gminną,

- dz. nr 983 stanowi grunt pokryty wodami płynącymi – rzeki Pacynki Maków,

- dz. nr 584, 672 stanowi teren łąk przyległych do rzeki Pacynki Maków,

- w uchwalonym uchwałą Rady Gminy w Goździe Nr XII/134/2000 z dnia 24 marca 2000r. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gózd” (nie stanowi prawa miejscowego) przedmiotowy teren znajduje się na: *tereny upraw rolnych i łąk oraz teren korytarza ekologicznego* i nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- na przedmiotowym terenie nie przewiduje się realizacji zadań rządowych i samorządowych, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dlatego nie są konieczne uzgodnienia z Wojewodą Mazowieckim, Marszałkiem Województwa Mazowieckiego i Starostą w zakresie zadań rządowych i samorządowych.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Gminy Gózd poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Gminy w Goździe. Inwestora oraz właścicieli nieruchomości, na której będzie lokalizowana inwestycja zawiadomiono na piśmie.

W toku postępowania, stosownie do wymogów art. 53 ust.4 pkt. 6, 9, 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskano uzgodnienia organu właściwego w sprawach melioracji wodnych, w sprawach ochrony gruntów rolnych, właściwym zarządcą drogi, oraz z organem właściwym do spraw gospodarki wodnej i Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie

Zgodnie z art. 53 ust. 5 cytowanej ustawy w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane.

Lokalizacja nie obejmuje terenów w miejscowości uzdrowiskowej, obszarów objętych ochroną konserwatorską, obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, obszarów leśnych, obszarów w granicach parku narodowego i jego otuliny, obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, terenów przeznaczonych na realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zatem nie dotyczy jej wymóg uzgodnienia decyzji z organami określonymi w art. 53 ust. 4 pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 5a, 6, 7, 8, 10, 10a, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ze względu na położenie terenu objętego decyzją w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Radom/Sadków, projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu uzgodniono z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego - zgodnie z art. 877 pkt. 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze /j.t. Dz. U. z 2019r. poz. 1580 i 1495/.

Powyższe pozwala na orzeczenie jak w sentencji.

Jeśli niniejsza decyzja wywoła skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy art. 36 oraz art. 37 tej ustawy stosuje się odpowiednio.

Pouczenie:

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 tejże ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Stosownie do art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się wygaśnięcie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, za pośrednictwem Wójta Gminy Gózd, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Ewentualne odwołania można składać w Urzędzie Gminy Gózd powołując się na znak i nr decyzji.

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.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna

z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art.53 ust.6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odwołanie o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Informacja:

Do wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenie należy dołączyć:

- 1/ projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi,
- 2/ oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3/ prawomocną decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego,

Załączniki:

- załącznik graficzny do decyzji.



Z up. WÓJTA GMINY GÓZD
Kierownik Referatu Budownictwa, Gospodarki
Komunalnej i Infrastruktury Technicznej

inż. Jacek Krzemiński

Otrzymują:

1. Gmina Gózd
ul. Radomska 7, 26-634 Gózd
2. Pełnomocnik: Bartłomiej Kozłowski
Koma Zakład Projektowania i Realizacji Inwestycji s.c. J. B. Kozłowski
ul. Żurawia 3/5, 91-455 Łódź
3. Właściciele nieruchomości wg załącznika nr 1
4. Tablica ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Goździe
5. Strona internetowa www.bip.gozd.pl
6. A/a.