

D E C Y Z J A N R 0 6 / 2 0 2 2

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2000)

po rozpatrzeniu

wniosku z dnia 17 października 2022 r.

Gminy Żarnów, ul. Opoczyńska 5, 26-330 Żarnów, w imieniu której działa pełnomocnik:

Pan Tomasz Religa, ul. Karskiego 1, 25-214 Kielce

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego o nazwie:

rozbudowa oczyszczalni ścieków, na działkach nr ewid. 1624 i 1693 oraz częściach działek nr ewid. 1623, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688 i 593, obręb Żarnów, gm. Żarnów.

1. Ustalenia:

Inwestycja będzie obejmować rozbudowę oczyszczalni ścieków. Szczegółowy zakres i charakterystyka inwestycji – zgodnie z decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi Nr 92/2019 z dnia 24 października 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach znak: WOOŚ.420.30.2019.JKu.16.

Granice terenu, na którym będzie zlokalizowana inwestycja pokazano na załączniku graficznym stanowiącym integralną część decyzji.

Należy opracować i zatwierdzić projekt organizacji ruchu na czas prowadzenia robót.

Należy uzyskać zgodę właściciela i zarządcy drogi na wejście i prowadzenie robót w pasie drogowym.

2. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

Projekt zagospodarowania i projekt budowlany należy wykonać zgodnie z niżej wymienionymi przepisami:

- 1) Zachowanie warunków ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1518), w zakresie rozwiązań projektowych.
- 2) Wnioskowane przedsięwzięcie w myśl § 3 ust. 2 pkt 2 w zw. z § 3 ust. 1 pkt 77 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) zostało zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W związku z powyższym, dla ww. przedsięwzięcia przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy uzyskano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w trybie przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), w której Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi określił środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację wnioskowanego przedsięwzięcia. Projektowane przedsięwzięcie należy wykonać zgodnie z wytycznymi decyzji Nr 92/2019 z dnia 24 października 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach znak: WOOŚ.420.30.2019.JKu.16.
- 3) Na terenie inwestycji nie ma obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków,

o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2022 poz. 840), ani obszarów i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków. W myśl art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2022 poz. 840), kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta.). Teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.).
- 4) Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.), zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagana jest, jeśli taka zmiana dotyczy gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III (pkt 1), gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa (pkt 2) lub pozostałych gruntów leśnych (pkt 5). Z kolei w myśl art. 4 pkt 6 tejże ustawy, gdy mowa o przeznaczeniu gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne – rozumie się przez to ustalenie innego niż rolniczy lub leśny sposobu użytkowania gruntów rolnych oraz innego niż leśny sposobu użytkowania gruntów leśnych.
- Na działkach objętych wnioskiem nie występują grunty rolne klas I-III ani grunty leśne, z wyjątkiem działki nr ewid. 593, gdzie znajdują się m.in. łąki trwałe klasy III, nieobjęte liniami rozgraniczającymi teren inwestycji. W konsekwencji, teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zatem nie dojdzie do naruszenia warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 4 w zw. z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 5) Planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.).

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. Obsługa komunikacyjna – planowana inwestycja realizowana będzie m.in. w pasie drogowym drogi wewnętrznej położonej na działce nr ewid. 1623, obręb Żarnów, gm. Żarnów.
2. Zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej poprzez istniejące przyłącze.
3. Odprowadzenie nieczystości ciekłych – ścieki bytowe skierowane do procesu oczyszczania w oczyszczalni ścieków.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej poprzez istniejące przyłącze; zasilanie awaryjne z agregatu prądotwórczego.
5. Zaopatrzenie w energię cieplną – we własnym zakresie.
6. Sposób gospodarowania odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi Nr 92/2019 z dnia 24 października 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach znak: WOOŚ.420.30.2019.JKu.16.
7. Na terenie objętym wnioskiem nie występują urządzenia melioracji wodnych. 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 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.).

8. Odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi Nr 92/2019 z dnia 24 października 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach znak: WOOŚ.420.30.2019.JKu.16.

Zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.), właściciel gruntu nie może:

- zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.

4. Wymagania dotyczące praw osób trzecich:

Inwestycja zarówno na etapie realizacji jak i użytkowania nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę przed pozbawieniem:

- a. dostępu do drogi publicznej,
 - b. możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności,
 - c. dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- oraz :
- d. uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - e. zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Spełnienie powyższych uwarunkowań projektowanej inwestycji w pełni zapewnia poszanowanie, występujących w obszarze obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich – art. 5 ust. 1, pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.).

5. Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny.

UZASADNIENIE¹

Na podstawie wniosku z dnia 17 października 2022 r. Gminy Żarnów, ul. Opoczyńska 5, 26-330 Żarnów, w imieniu której działa pełnomocnik: Pan Tomasz Religa, ul. Karskiego 1, 25-214 Kielce, wszczęto postępowanie administracyjne mające na celu wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia o nazwie: rozbudowa oczyszczalni ścieków, na działkach nr ewid. 1624 i 1693 oraz częściach działek nr ewid. 1623, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688 i 593, obręb Żarnów, gm. Żarnów.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), jako „inwestycję celu publicznego” należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.). W myśl art. 6 pkt 3 przywołanej ustawy, budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku

¹) Uzasadnienie stanowi integralną część decyzji. Od uzasadnienia decyzji odstąpić można w przypadkach, o których mowa w art. 107 § 4 i 5 KPA

i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania, stanowi cel publiczny. Wnioskowana inwestycja ma znaczenie lokalne (gminne).

Analizując zakres inwestycji wynikający z wniosku odniesiono się do stanu faktycznego i prawnego obowiązującego na dzień podejmowanego rozstrzygnięcia, z których wynika, że dla wskazanego we wniosku terenu gmina nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego, zatem stosownie do postanowień art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego polegająca na inwestycji celu publicznego jest lokalizowana na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie wymaga, aby zawierała załącznik stanowiący analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 26 października 2010 r. sygn. akt II SA/Rz 414/10). Wobec powyższego, należało odstąpić od przeprowadzenia analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na podst. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588 ze zm.). Zgodnie jednak z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Nie stwierdzono sprzeczności zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi, co w myśl art. 56 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powoduje, że nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projekt decyzji został pozytywnie uzgodniony przez:

1. Starostę Opoczyńskiego, postanowieniem z dnia 02.12.2022 r. znak: OŚZ.6123.391.2022, w zakresie ochrony gruntów rolnych.
2. Dyrektora Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w zakresie ochrony melioracji wodnych;

Biorąc powyższe pod uwagę, orzekam jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Słowackiego 19, 97-300 Piotrków Trybunalski, za pośrednictwem Wójta Gminy Żarnów w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Odwołanie od decyzji 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 (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 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.

Pouczenie dla inwestora:

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Decyzja niniejsza nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
3. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),

4. W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie warunków zabudowy w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia (tj. wojewoda) wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Do terminu, o którym mowa powyżej, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. Wpływy z ww. kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy ma prawo do wniesienia żądania wymierzenia ww. kary pieniężnej. Żądanie, o którym mowa powyżej, wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie warunków zabudowy
5. Decyzja niniejsza wygasa jeśli:
 - a) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 - b) dla przedmiotowego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż niniejszej decyzji; przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

.....
(podpis z podaniem imienia i nazwiska
oraz stanowiska służbowego osoby
pełniącej funkcję organu lub osoby upoważnionej)

Załączniki do decyzji:

1. część graficzna decyzji – załącznik nr 1.
2. analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla lokalizacji inwestycji celu publicznego – załącznik nr 2.

Otrzymują:

1. P. Tomasz Religa,
ul. Karskiego 1, 25-214 Kielce
2. P. Janina Fornal
ul. Szeroka 7, 26-330 Żarnów
3. P. Zdzisław Zwierzyński
ul. Nowa 2, 26-333 Paradyż
4. a/a.

Projekt decyzji opracował: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak