

DECYZJA Nr 7/2021
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 oraz 107 z uwzględnieniem art. 9, art. 10 i art. 11 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku poz. 735) oraz art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku poz. 741 z późniejszymi zmianami), a także rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 roku Nr 164, poz. 1589),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10 września 2021 roku,

Remondis Drobin Komunalna Sp. z o.o., z siedzibą w Drobinie przy ul. Tupadzkiej 7, w sprawie wydania decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: przebudowa stacji uzdatniania wody wraz z wykonaniem zbiornika retencyjnego, przewidzianej do realizacji na działce o numerze ewidencyjnym gruntów 118, obręb Łęg Probstwo, gmina Drobin, powiat płocki, województwo mazowieckie,

ustalam

wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu
dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym p.n.:

przebudowa stacji uzdatniania wody wraz z wykonaniem zbiornika retencyjnego, przewidzianej do realizacji na działce o numerze ewidencyjnym gruntów 118, obręb Łęg Probstwo, gmina Drobin, powiat płocki, województwo mazowieckie,

na rzecz:

Remondis Drobin Komunalna Sp. z o.o., z siedzibą w Drobinie przy ul. Tupadzkiej 7.

Po przeprowadzeniu przez tutejszy organ administracji publicznej, zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 1 i pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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, określając te wymagania w następujący sposób:

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy

1.1. rodzaj zabudowy: obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

Na obszarze terenu wskazanego we wniosku ustala się:

2.1. przebudowę stacji uzdatniania wody wraz z wykonaniem zbiornika retencyjnego.

Zakres inwestycji:

- budowa nowego pionowego jednokomorowego zbiornika retencyjnego wykonanego z elementów stalowych o szacowanej pojemności 144,7m³, wysokości całkowitej 9000mm i średnicy wraz z izolacją 5050mm. Izolacja na zewnątrz zabezpieczona ocynkowaną blachą trapezową,
 - wymiana pomp głębinowych wraz z armaturą przyłączeniową w studniach głębinowych,
 - wykonanie nowych przewodów wodociągowych przeznaczonych do transportu wody, które umożliwiają połączenie studni głębinowych i zbiornika retencyjnego z budynkiem stacji,
 - wymiana istniejących urządzeń technologicznych zlokalizowanych w budynku stacji.
- Urządzenia będą służyły do wydobycia oraz uzdatnienia wody pitnej. Zbiornik retencyjny zostanie wpięty w zestaw hydroforowy, dzięki któremu zapewnione zostanie utrzymanie odpowiedniego ciśnienia w sieci wodociągowej.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego

3.1. dla budowy obiektu liniowego i urządzeń infrastruktury technicznej nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, w tym: linii zabudowy, wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy, szerokości elewacji frontowej, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, geometrii dachu.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 4.1. inwestycja na etapie przygotowania i realizacji winna być prowadzona z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku poz. 1219 z późniejszymi zmianami),
- 4.2. przedmiotowy teren nie jest objęty formą ochrony przyrody w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku poz. 1098),
- 4.3. odpady powstałe podczas budowy należy przekazać firmie posiadającej uregulowany stan prawny w zakresie gospodarki odpadami lub zagospodarować na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 roku w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz. U. z 2016 roku poz. 93).

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 5.1. Gmina Drobin nie prowadzi spisu dóbr kultury współczesnej,
- 5.2. przedmiotowa inwestycja nie dotyczy terenu, który podlega ochronie konserwatorskiej na mocy obowiązującej ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku poz. 710 z późniejszymi zmianami).

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- 6.1. obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej o nr ewid. gruntów 117, będącej w zarządzie Burmistrza Miasta i Gminy Drobin,
- 6.2. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na podstawie umowy zawartej z przedsiębiorstwem energetycznym.

7. Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich

- 7.1. obiekt budowlany oraz związane z nim urządzenia budowlane należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązkami nałożonymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku poz. 1333 z późniejszymi zmianami), a w szczególności zapewniając:
 - odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochrony środowiska,
 - ochronę przed hałasem i drganiami,
 - poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym, zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- 7.2. zamierzenie budowlane:
 - nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej innych użytkowników istniejących budynków oraz możliwości przejazdu pojazdów ratowniczych,
 - nie może ograniczyć możliwości korzystania z infrastruktury technicznej a w trakcie przebudowy istniejącej infrastruktury podziemnej należy zapewnić rozwiązania zastępcze na czas trwania budowy,
- 7.3. użytkowanie obiektu budowlanego nie może skutkować uciążliwościami spowodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, w sposób zapewniający jak najlepszy stan środowiska poprzez utrzymanie poziomu hałasu, a także pól elektromagnetycznych, poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- 7.4. użytkowanie obiektu budowlanego nie może skutkować uciążliwościami spowodowanymi zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby, w sposób zapewniający jak najlepszy stan środowiska poprzez utrzymanie poziomu substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- 7.5. w przypadku kolizji planowej inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych należy przestrzegać zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku poz. 624 z późniejszymi zmianami) oraz wykonywać działania zapewniające ochronę urządzeń melioracyjnych przy realizacji inwestycji - w uzgodnieniu zakresu tych działań z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie,
- 7.6. projekt budowlany nie może naruszać przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku poz. 1376 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku poz. 124 z późniejszymi zmianami),
- 7.7. zamierzenie budowlane winno być projektowane, budowane i użytkowane zgodnie z przepisami, w tym między innymi:
 - ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku poz. 1333 z późniejszymi zmianami),
 - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie

- warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 roku poz. 1065 z późniejszymi zmianami),
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku poz. 1609 z późniejszymi zmianami),
 - ustawą z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku poz. 624 z późniejszymi zmianami),
 - ustawą z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku poz. 1420),
 - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 poz. 401).

8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 8.1. inwestycja nie znajduje się w strefie zagrożonej osuwaniem się mas ziemnych oraz na terenie górniczym,
- 8.2. dla ujęcia ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej oraz strefę ochrony pośredniej,
- 8.3. inwestycja zlokalizowana jest poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku poz. 624 z późniejszymi zmianami),
- 8.4. teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne wynikające z przepisów regulujących zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz rekultywacji i poprawiania wartości użytkowej gruntów, wynikających z przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku poz. 1326), gdyż działka:
 - a) w liniach rozgraniczających teren inwestycji w Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Drobin zatwierdzonym Uchwałą nr 169/XXVIII/93 Rady Gminy w Drobinie w dniu 3 czerwca 1993 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Płockiego z dnia 23 czerwca 1993 roku Nr 3, poz. 56), który utracił swą ważność na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zlokalizowana była na terenie urządzeń zaopatrzenia w wodę i jej uzdatniania,
 - b) położona jest na terenie: Bi – inne tereny zabudowane (pow. 0,26ha).

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

- 9.1. zgodnie z art. 54 pkt 3) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone zostały na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji, z zastrzeżeniem art. 52 ust. 2 pkt 1) ww. ustawy.

UZASADNIENIE

Remondis Drobin Komunalna Sp. z o.o., z siedzibą w Drobinie przy ul. Tupadzkiej 7, w dniu 10 września 2021 roku, zwróciła się o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji p.n.: przebudowa stacji uzdatniania wody wraz z wykonaniem zbiornika retencyjnego, przewidzianej do realizacji na działce o numerze ewidencyjnym gruntów 118, obręb Łęg Probstowo, gmina Drobin, powiat płocki, województwo mazowieckie.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 17 września 2021 roku, Urząd Miasta i Gminy Drobin, uznał iż wniosek czyni zadość wymaganiom formalno-prawnym i zawiadomił na piśmie strony postępowania administracyjnego, którymi są inwestor, właściciele oraz użytkownicy wieczystości nieruchomości, o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pod ww. nazwą. Pozostałe strony zawiadomił w drodze obwieszczenia zamieszczonego na stronie internetowej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Drobin.

Inwestycja celu publicznego jest lokalizowana, w przypadku braku planu miejscowego, w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 50 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzedzone analizą właściwego organu, na podstawie art. 53 ust. 3, warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 roku Nr 164, poz. 1589).

W myśl art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez 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 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku poz. 1990 z późniejszymi zmianami). Stosowanie do art. 6, pkt 3 ww. ustawy, celem publicznym jest budowa 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.

Na podstawie ustaleń nieobowiązującego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Drobin, teren objęty liniami rozgraniczającymi teren inwestycji mógł być przeznaczony na realizację inwestycji celu publicznego stanowiącego zadanie rządowe lub samorządowe w rozumieniu art. 53 ust. 4 pkt 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analizie stanu faktycznego i prawnego a także po uzgodnieniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z właściwymi organami, którymi są:

1. właściwy organ administracji geologicznej, w odniesieniu do wód podziemnych, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wobec powyższego w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane.
2. zarządca drogi, w odniesieniu do terenów przyległych do pasa drogowego, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wobec powyższego w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane.
3. Wojewoda Mazowiecki i Marszałek Województwa Mazowieckiego w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 - w odniesieniu do terenów przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - postanowienie OTP-UO.4501.86.2021.JW z dnia 1 października 2021 roku.
4. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 11a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - postanowienie WA.ZPU.7.522.864.2021.KZ z dnia 11 października 2021 roku.

a także uwzględnieniu uwag, zastrzeżeń i opinii właściwych organów i stron postępowania, ustalono, że wniosek spełnia wymogi do wydania decyzji w przedmiocie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

W myśl art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Przepis art. 1 ust. 2 ww. ustawy nie może stanowić wyłącznej podstawy odmowy lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z powyższymi ustaleniami okoliczności faktycznych i prawnych, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, w związku z tym, orzeczono, jak w sentencji.



BURMISTRZ

Krzysztof Wielec

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Załącznik:

Część graficzna sporządzona na mapie w skali 1:1000 - załącznik Nr 1.

Otrzymują:

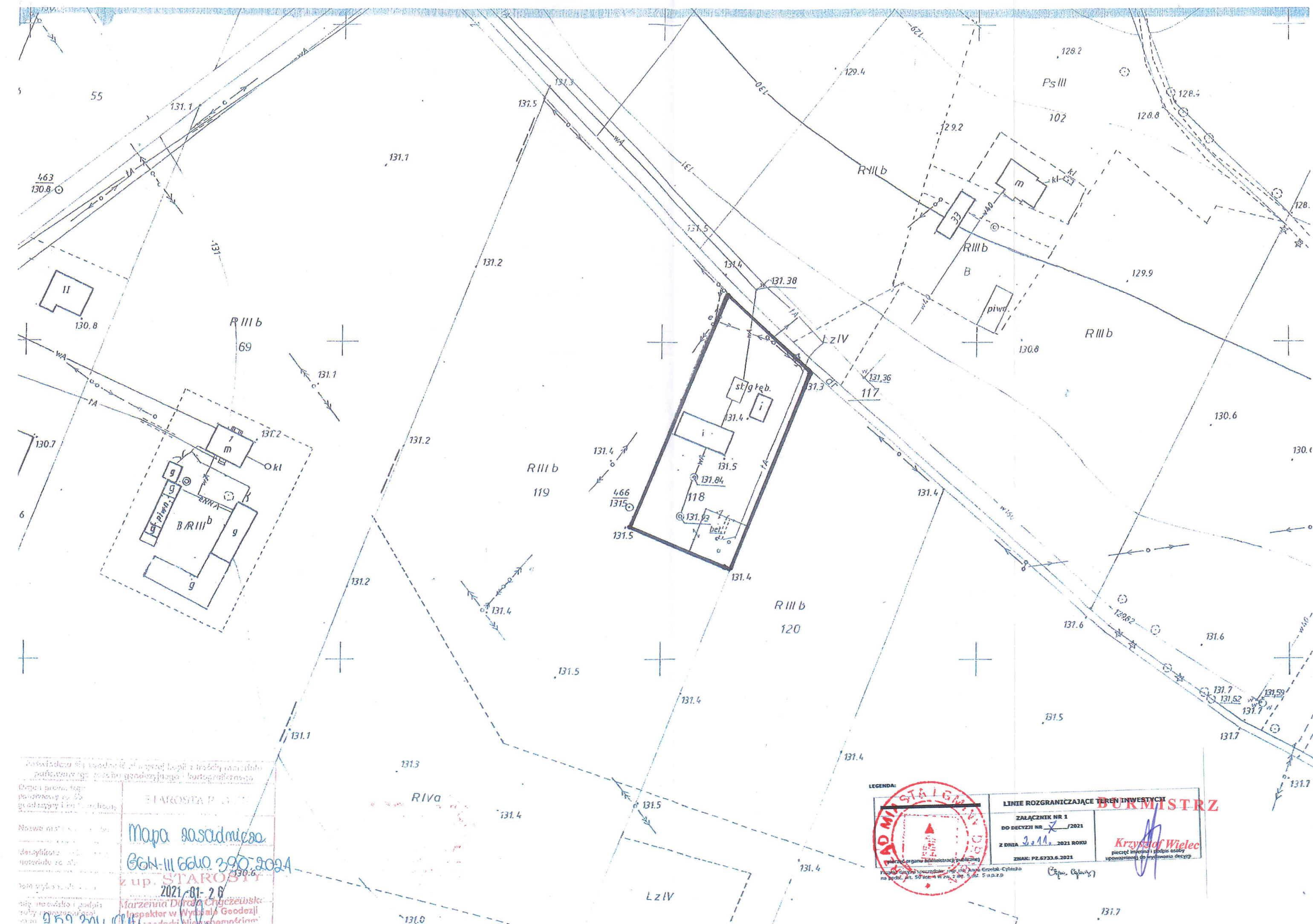
1. Remondis Drobin Sp. z o.o., ul. Tupadzka 7, 09-210 Drobin
2. strony postępowania
3. PZ - a/a

Do wiadomości: Marszałek Województwa Mazowieckiego w Warszawie, ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa

POUCZENIE

1. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29–31 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2020 roku poz. 1333 z późniejszymi zmianami).
2. Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę.
3. Decyzja niniejsza wygaśnie jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
4. Nie stwierdza się wygaśnięcia decyzji jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
5. Od decyzji wydanej w pierwszej instancji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Drobin w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.
6. 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.
7. 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, co oznacza, iż decyzja podlega wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.
8. Jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonych czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję.
9. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Anna Cylińska

[illegible]