

DECYZJA
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2023 r. poz. 775, z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 52 ust. 1, art. 53, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 977, z późn. zm.),
po rozpatrzeniu wniosku Gminy Ostrówek, Ostrówek-Kolonia 32, 21-102 Ostrówek-Kolonia, z dnia 27 lutego 2024 r., doręzonego dnia 28 lutego 2024 r.

USTALAM
lokalizację inwestycji celu publicznego

na działce oznaczonej nr ewid. 261 – obręb Ostrówek-Kolonia, gmina Ostrówek,
powiat lubartowski, województwo lubelskie

polegającej na:

przebudowie oczyszczalni ścieków w miejscowości Ostrówek-Kolonia w ramach zadania: „Budowa sieci kanalizacyjnej w miejscowości Tarkawica wraz z przebudową oczyszczalni ścieków w miejscowości Ostrówek-Kolonia”

I. Rodzaj inwestycji: inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym polegająca na budowie budynku stacji odwodnienia i granulatu osadu oraz wiaty na osad i silosu na wapno.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz przepisów odrębnych.

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** nie dotyczy;
- 2) **wskaźnik powierzchni zabudowy (istniejącej i planowanej) w stosunku do powierzchni terenu inwestycji:** do 15%;
- 3) **parametry budynku odwodnienia i granulacji osadu z wiatą magazynową:**
 - szerokość elewacji frontowej – do 6,0 m,
 - wysokość – do 5,2 m
 - kąt nachylenia dachu – do 50°;
- 4) **parametry silosu na wapno:**
 - powierzchnia – do 9,0 m²,
 - kubatura – do 30 m³,
 - parametry obiektu – max. 3,0 m x 3,0 m,
 - wysokość – do 10,8 m;
- 5) projekt budowlany winien posiadać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających, wymagane przepisami odrębnymi;
- 6) warunki realizacji i wymogi techniczne inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

III. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) planowana inwestycja należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.) – realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia warunków określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak: IR.6220.1.2023.MS wydanej przez Wójta Gminy Ostrówek z dnia 29 lutego 2024 r.;
- 2) w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, wykorzystać wymagane przepisami lub określone w decyzjach administracyjnych

środki techniczne chroniące środowisko oraz zastosować odpowiednie rozwiązania technologiczne, wynikające z ustaw lub decyzji – zgodnie z art. 74 - 76 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. 2024 r. poz. 54);

- 3) planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, z późn. zm.);
- 4) planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z późn. zm.);
- 5) odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. 2022 r. poz. 840, z późn. zm.) zobowiązuje do:
 - a) wstrzymania wszelkich robót budowlanych mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczenia, przy użyciu dostępnych środków, przedmiotu i miejsca odkrycia,
 - c) powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe - Wójta Gminy Ostrówek.

IV. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) **w zakresie zaopatrzenia w wodę** – przyłączy do sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) **w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych** – przyłączy do sieci kanalizacyjnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci oraz zgodnie z warunkami obowiązującego pozwolenia wodnoprawnego;
- 3) **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną** – przyłączy do sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 4) **w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** – wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji odprowadzane przez infiltrację powierzchniową do gruntu;
- 5) **w zakresie obsługi komunikacyjnej:**
 - bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 1536L, zlokalizowanej na działce ozn. nr ewid. 200, poprzez istniejący zjazd,
 - budowa lub przebudowa zjazdu w związku z planowaną inwestycją wymaga uzyskania zezwolenia zarządcy drogi, w drodze oddzielnego postępowania administracyjnego, zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 2023 r. poz. 645, z późn. zm.),
 - na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów, w ilości zaspokajającej potrzeby planowanego zainwestowania, z uwzględnieniem miejsc dla niepełnosprawnych.

V. Ochrona interesów osób trzecich.

Inwestycję należy projektować i realizować w sposób zapewniający ochronę interesów osób trzecich, obejmującą w szczególności:

- zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, gazu, środków łączności, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
- ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby,
- zakaz wykonywania robót zmieniających stosunki wodne, robót wpływających na zmianę kierunków odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Inwestycję należy projektować i realizować zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. 2023 r. poz. 682, z późn. zm.).

VI. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone powodzią, osuwiska).

Teren planowanej inwestycji:

- 1) nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633, z późn. zm.);
- 2) nie leży w obszarze zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, z późn. zm.);
- 3) nie jest położony na terenie zagrożonym ruchami masowymi ziemi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54).

VII. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Teren realizacji inwestycji oznaczono linią ciągłą, kolorem czarnym i literami ABCDEF, w części graficznej decyzji (na mapie w skali 1:1000), stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 28.02.2024 r. wpłynął wniosek Gminy Ostrówek, Ostrówek-Kolonia 32, 21-102 Ostrówek-Kolonia o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie oczyszczalni ścieków w miejscowości Ostrówek-Kolonia w ramach zadania „Przebudowa sieci kanalizacyjnej w miejscowości Tarkawica wraz z przebudową oczyszczalni ścieków w miejscowości Ostrówek-Kolonia”, na działce ozn. nr ewid. 261 – obręb Ostrówek-Kolonia, gmina Ostrówek, powiat lubartowski, województwo lubelskie.

Podstawowym aktem prawnym regulującym sprawę jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. 2023 poz. 977, z późn. zm.). Zgodnie z art. 10 § 1, art. 49, art. 61 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeksu Postępowania Administracyjnego* (Dz. U. 2023 r. poz. 775, z późn. zm.) i art. 53 ust. 1 w/w ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. 2023 poz. 977, z późn. zm.) strony postępowania zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego i możliwości składania wyjaśnień oraz dokumentów mogących mieć znaczenie w przedmiotowym postępowaniu administracyjnym, poprzez obwieszczenie Wójta Gminy Ostrówek o wszczęciu przedmiotowego postępowania z dnia 19.03.2024 r., które zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Gminy Ostrówek. W wyniku w/w zawiadomienia i obwieszczenia żadna ze stron postępowania nie wniosła uwag ani wniosków.

Dla terenu planowanej inwestycji brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 powołanej ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Przedmiotowa inwestycja dotyczy realizacji inwestycji służących oczyszczaniu i odprowadzaniu ścieków, dlatego też, zgodnie z art. 2 pkt 6 w/w ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* i art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.), zalicza się do inwestycji celu publicznego. Sposób zagospodarowania i warunki zabudowy dla przedmiotowej inwestycji ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 1536L.

Zgodnie z art. 50 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego może być wydana, po spełnieniu warunku zawartego w art. 61 ust. 1 pkt 4 w/w ustawy tj. gdy teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1. Działkę, na której planowana jest inwestycja, zgodnie z ewidencją

gruntów, stanowią inne tereny przemysłowe – Ba. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, w myśl przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

Planowana inwestycja nie jest położona w obszarze, w stosunku do którego ustanowiony został zakaz wznoszenia i utrzymywania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1680, z późn. zm.). Inwestycja nie będzie realizowana w obszarze strefy kontrolowanej wyznaczonej dla gazociągu i strefy bezpieczeństwa wyznaczonej dla rurociągu.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że przedsięwzięcie jest zgodne z przepisami odrębnymi i wyczerpuje wymóg określony w art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, ustalono powyższe warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Decyzja w toku postępowania administracyjnego, zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została uzgodniona pozytywnie z:

- 1) Zarządcą drogi powiatowej – postanowienie znak: ZDP.U.4044.pwz.20.378.2024 z dnia 02.04.2024 r.,
- 2) Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lubartowie – postanowienie znak: ONS-NZ.9027.2.37.2024 z dnia 11.04.2024 r.

Mając na względzie powyższe stwierdza się, że zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami, w tym przepisami odrębnymi, i postanowiono jak w sentencji.

Projekt niniejszej decyzji sporządził urbanista - mgr inż. Elżbieta Mazurek.

Zwolniono z opłaty skarbowej, zgodnie z załącznikiem do ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2142, z późn. zm.) z uwagi na dokonanie czynności urzędowej na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego terenu, którego wniosek dotyczy.

POUCZENIE


Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał niniejszą decyzję stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

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

Niewydanie decyzji o warunkach zabudowy w terminie określonym przepisami prawa upoważnia podmiot, który wystąpił z wnioskiem, żądania wymierzenia kary na organ wydający decyzję, zgodnie z art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

Zgodnie z art. 127 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775, z późn. zm.) od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lubartowie za pośrednictwem Wójty Gminy Ostrówek, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W powyższym terminie zgodnie z art. 127a w/w ustawy strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania, a z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Ostrówek oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z up. WÓJTA

mgr Beata Wójcik
Sekretarz Gminy

Załączniki:

1. Część graficzna decyzji - mapa w skali 1:1000, na której wyznaczono teren lokalizacji inwestycji.

Otrzymują:

1. Gmina Ostrówek.
2. a/a.

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Lubartowie.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lubartowie.

