



Tomaszów Mazowiecki, dnia 4 lipca 2017 r.

DECYZJA NR 22/P/2017
O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 24.04.2017 r., złożonego przez Panią Marię Chilińską - Prezesa Zarządu i Pana Tomasza Weneckiego - Zastępcę Prezesa Zarządu, działających w imieniu i na rzecz Zakładu Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o.,

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Inwestor: Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o.,
ul. Kępa 19, 97-200 Tomaszów Mazowiecki.

Przedmiot inwestycji: Budowa turbiny wodnej do odzysku energii elektrycznej jako elementu technologicznego oczyszczalni ścieków w Tomaszowie Mazowieckim - Małej Elektrowni Wodnej (MEW).

Lokalizacja: działki o numerach ewidencyjnych: 6/6, 6/7, 6/8, 6/9 obręb nr 5, położone w Tomaszowie Mazowieckim.

1. Rodzaj inwestycji:

- 1) **Rodzaj zabudowy** – obiekt infrastruktury technicznej – mała elektrownia wodna wchodząca w skład oczyszczalni ścieków.
- 2) **Sposób użytkowania obiektu budowlanego i zagospodarowania terenu** – budowa turbiny wodnej (elektrowni wodnej) służącej do produkcji energii elektrycznej w procesie odprowadzania oczyszczonych ścieków (na kolektorze odprowadzającym oczyszczone ścieki do rzeki Pilicy) o mocy do 20 kW wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym m.in. budynkiem elektrowni (kontenerem chroniącym instalację elektryczną przed warunkami atmosferycznymi), generatorem, linią średniego napięcia, drogami dojazdowymi, kanałem/rurociągiem napływowym doprowadzającym oczyszczone ścieki do turbiny.

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

1) warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu):

- a) lokalizacja i realizacja inwestycji – na terenie inwestycji wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na mapach stanowiących załączniki nr 1-3 do niniejszej decyzji;
- b) linia zabudowy – nie ustala się ze względu na rodzaj planowanej inwestycji (obiekt infrastruktury technicznej);
- c) wielkość powierzchni zabudowy – nie ustala się ze względu na rodzaj planowanej inwestycji (obiekt infrastruktury technicznej);
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się ze względu na rodzaj planowanej inwestycji (obiekt infrastruktury technicznej);
- e) gabaryty i forma architektoniczna zabudowy – nie ustala się ze względu na rodzaj planowanej inwestycji (obiekt infrastruktury technicznej);

2) warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- a) planowana inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie § 3 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 71), dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z przepisami 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.);
- b) w stosunku do planowanej inwestycji przeprowadzone zostało postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, które zakończyło się wydaniem przez Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego w dniu 28 lutego 2017 r. decyzji nr 2/S/2017 o środowiskowych uwarunkowaniach, w której orzeczono nie nakładać obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia;

- c) należy spełnić warunki i wymagania ochrony środowiska określone w decyzji Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego nr 2/S/2017 z dnia 28 lutego 2017 r., znak: WAR.6220.18.d.2016.KB o środowiskowych uwarunkowaniach, m.in. ograniczyć wielkość terenu zajętego przez inwestycję na etapie budowy i eksploatacji do niezbędnego minimum, a dodatkową infrastrukturę zlokalizować wzdłuż kanału odprowadzającego oczyszczone ścieki do Pilicy;
 - d) teren planowanej inwestycji jest położony poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.), a najbliższym położonym obszarem chronionym jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Łąki Cieblowickie PLH 100035;
 - e) inwestycja winna być zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.) poprzez m.in.: oszczędne korzystanie z terenu, ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych w obszarze prowadzenia prac budowlanych; wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych dopuszcza się wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją planowanej inwestycji;
 - f) inwestycja powinna być zgodna z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1121 z późn. zm.):
 - wykonanie urządzenia wodnego w postaci obiektu energetyki wodnej wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego,
 - przy projektowaniu, wykonywaniu oraz utrzymywaniu urządzeń wodnych należy kierować się zasadą zrównoważonego rozwoju, a w szczególności zachowaniem dobrego stanu wód i charakterystycznych dla nich biocenoz, potrzebą zachowania istniejącej rzeźby terenu oraz biologicznych stosunków w środowisku wodnym i na terenach podmokłych;
 - g) inwestycja winna uwzględniać postanowienia ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.):
 - prowadzenie w obrębie cieków naturalnych działań, o których mowa w art. 118 ust. 1 ustawy, w tym obejmujących roboty ziemne mogące zmienić warunki wodne lub wodno-glebowe, wymaga zgłoszenia regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska,
 - zabrania się wznoszenia w pobliżu rzek obiektów budowlanych uniemożliwiających lub utrudniających ludziom oraz dziko występującym zwierzętom dostęp do wody, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej oraz związanych z bezpieczeństwem powszechnym i obronnością kraju;
 - h) inwestycja winna uwzględniać zasady postępowania z odpadami określone w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 1987 z późn. zm.);
- 3) warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:**
- a) na terenie planowanej inwestycji i w jego bezpośrednim otoczeniu nie występują obszary i obiekty objęte formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.), w tym wpisane do rejestru zabytków, oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - b) przy realizacji planowanej inwestycji należy zachować przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 poz. 1446 z późn. zm.), m.in.:
 - w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe – prezydenta miasta;
 - c) Miasto Tomaszów Mazowiecki nie posiada usankcjonowanych prawnie dóbr kultury współczesnej;
- 4) warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji:**
- a) dostęp do drogi publicznej – dostęp do drogi powiatowej - ul. Spalskiej poprzez istniejącą drogę wewnętrzną - ul. Wapienną (działka o nr ewid. 6/3), do której Inwestor posiada prawo do korzystania wynikające z prawa użytkowania wieczystego;
 - b) dojazd do projektowanej elektrowni wodnej – istniejącymi na terenie oczyszczalni drogami wewnętrznymi z dopuszczeniem wykonania dodatkowego odcinka drogi wewnętrznej wzdłuż kanału odprowadzającego oczyszczone ścieki;
 - c) ilość miejsc parkingowych – nie ustala się ze względu na rodzaj planowanej inwestycji (obiekt infrastruktury technicznej) i bezobsługowy charakter pracy projektowanej elektrowni wodnej (projektowana elektrownia wodna nie wymaga ciągłej obsługi, przewiduje się obsługę dochodzącą raz dziennie w celu przeglądu samoczynnie pracujących urządzeń elektrowni);
- 5) warunki dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną i odprowadzanie wyprodukowanej energii elektrycznej – istniejącym lub projektowanym przyłączem do sieci elektroenergetycznej, na podstawie stosownej umowy zawartej z przedsiębiorstwem energetycznym, po spełnieniu warunków przyłączenia do sieci określonych przez gestora sieci;
- b) realizacja i eksploatacja planowanej inwestycji – na warunkach i zasadach określonych w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.) w zakresie m.in. przyłączenia projektowanej instalacji odnawialnego źródła do sieci elektroenergetycznej oraz ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2015 r. poz. 478 z późn. zm.) w zakresie zasad i warunków wykonywania działalności w zakresie wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii w instalacjach odnawialnego źródła energii;
- c) zaopatrzenie w pozostałe media – nie dotyczy (inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w inne media);
- d) odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo na nieutwardzony teren planowanej inwestycji;
- e) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków – nie dotyczy (inwestycja na etapie eksploatacji nie powoduje powstawania ścieków, stąd nie ma konieczności ich odprowadzania i oczyszczania);

6) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleby;
- b) planowana inwestycja winna być realizowana i eksploatowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno-budowlanych ze szczególnym uwzględnieniem ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.);
- c) usytuowanie projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu w stosunku do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych – z zachowaniem przepisów odrębnych określających dopuszczalne wzajemne odległości; w przypadku wystąpienia kolizji, zbliżenia lub skrzyżowania z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgodnić warunki realizacji inwestycji lub usunięcia kolizji z właścicielem lub zarządcą tych urządzeń;

7) wymagania dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) teren planowanej inwestycji, według map zagrożenia powodziowego opracowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, znajduje się częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1121 z późn. zm.) zabrania się m.in. lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (art. 40 ust. 1 pkt 3), a także wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym m.in. wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych (art. 88l ust. 1 pkt 1);
- b) Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie decyzją Nr 545/D/TC-U/17 z dnia 25.05.2017 r., znak: TC-U-021-0219-003/2017 zwolnił Inwestora od zakazu wykonywania robót oraz czynności na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (część działek nr 6/6, 6/9, 6/7 obręb ewidencyjny 5 Tomaszów Mazowiecki), w tym zakazu prowadzenia robót ziemnych w zakresie wykonania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych obejmującego wykonanie obiektu energetyki wodnej - turbiny wodnej do odzysku energii elektrycznej wraz z niezbędną infrastrukturą, określając jednocześnie warunki niezbędne dla ochrony przed powodzią, a także umorzył jako bezprzedmiotowe postępowanie w części dotyczącej robót na działce nr 6/8 oraz częściach działek nr 6/6, 6/9, 6/7 obręb ewidencyjny 5 Tomaszów Mazowiecki wobec lokalizacji poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;
- c) należy spełnić warunki w zakresie ochrony przed powodzią określone w decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Nr 545/D/TC-U/17 z dnia 25.05.2017 r., znak: TC-U-021-0219-003/2017;
- d) planowana inwestycja powinna być zgodna z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1121 z późn. zm.) w zakresie odnoszącym się do zagospodarowania terenów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi i obszarów do nich przyległych:
 - zabrania się niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych oraz utrudniania przepływu wody w związku z wykonywaniem lub utrzymywaniem urządzeń wodnych,
 - zabrania się niszczenia lub uszkodzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, tworzących brzeg wody budowli lub murów niebędących urządzeniami wodnymi oraz gruntów pod śródlądowymi wodami powierzchniowymi,
 - zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;

- e) teren planowanej inwestycji nie jest zlokalizowany na terenach górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w związku z czym nie wymaga ustalenia szczególnych zasad zagospodarowania w tym zakresie;
- f) teren planowanej inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161);
- g) teren planowanej inwestycji znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 – Zbiornik Koluszek-Tomaszów.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapach w skali 1:500 stanowiących załączniki nr 1-3 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Pani Maria Chilińska - Prezes Zarządu i Pan Tomasz Wenecki - Zastępca Prezesa Zarządu, działający w imieniu i na rzecz Zakładu Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o., wystąpili w dniu 28.04.2017 r. do Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pn. „Budowa turbiny wodnej do odzysku energii jako elementu technologicznego oczyszczalni ścieków w Tomaszowie Mazowieckim - Małej Elektrowni Wodnej (MEW)” na działkach o numerach ewidencyjnych 6/6, 6/7, 6/8, 6/9 obręb nr 5 położonych w Tomaszowie Mazowieckim.

Zgodnie z wnioskiem przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa turbiny wodnej do odzysku energii jako elementu technologicznego oczyszczalni ścieków w Tomaszowie Mazowieckim - Małej Elektrowni Wodnej (MEW) o mocy do 20 kW na kolektorze odprowadzającym oczyszczone ścieki do rzeki Pilicy wraz z niezbędną infrastrukturą, tj. kontenerem elektrowni, generatorem, linią średniego napięcia, drogami dojazdowymi do inwestycji, kanałem doprowadzającym wodę wraz z niezbędnym uzbrojeniem. Celem przedsięwzięcia jest wykorzystanie technicznych warunków związanych z procesem oczyszczania i odprowadzania oczyszczonych ścieków dla produkcji ekologicznej energii elektrycznej.

W ramach inwestycji planuje się budowę następującej infrastruktury:

- kanału napływowego służącego do doprowadzenia wody (oczyszczonych ścieków) do turbiny (kanał elektrowni),
- turbiny wodnej z osprzętem energetycznym: generatorem oraz transformatorem,
- kontenera, którego celem będzie ochrona przed warunkami atmosferycznymi instalacji elektrycznej,
- przyłącza energetycznego.

Wybudowanie kanału napływowego służącego do doprowadzenia wody do turbiny (kanał elektrowni) będzie wiązało się z wybudowaniem konstrukcji wykonanej jako kanał otwarty bądź rurociąg. Przy wylocie kanału elektrowni zostanie zamontowana mała turbina wodna - w km 126+010 rzeki Pilicy przy brzegu rzeki. Elektrownia wyposażona zostanie w turbinę o szacowanych parametrach ok. 80 cm x 80 cm x 100 cm. Moc znamionowa turbiny wyniesie do 20 kW. Projektowana elektrownia wodna będzie elektrownią wykorzystującą spadek wody, usytuowaną na kanale odprowadzającym oczyszczone ścieki z oczyszczalni. Pobór oczyszczonych ścieków przez elektrownię będzie w całości poborem zwrotnym – po przejściu przez turbinę oczyszczone ścieki zostaną odprowadzone do Pilicy.

Przy elektrowni wodnej zostanie usytuowany kontener, którego celem będzie ochrona przed warunkami atmosferycznymi instalacji elektrycznej, tj. generatora i transformatora. Będzie to wydzielony kontener przeznaczony dla osób z obsługi dochodzącej, w pomieszczeniu tym znajdować się będą szafy sterownicze, generator, transformator, przekładnia. Z uwagi na bezobsługową pracę elektrowni, jedynie z dyżurem dochodzącym, w miejscu posadowienia elektrowni nie przewiduje się pomieszczeń sanitarnych. Przewiduje się obsługę dochodzącą raz dziennie w celu przeglądu samoczynnie pracujących urządzeń elektrowni. Wszystkie pomieszczenia elektrowni pełnić będą funkcje technologiczne i nie będą wymagać stałego ogrzewania. Zamontowana automatyka pozwoli na regulację pracy zamontowanej turbiny na podstawie pomiarów poziomu wody, pozwoli to maksymalnie wykorzystać energię wody płynącej. Budowa kontenera nie wymaga dodatkowych wzmocnień, będzie on konstrukcją lekką wykonaną z blachy ocieploną styropianem (bądź w inny sposób) o wymiarach ok. 300 cm x 250 cm x 150 cm.

Energia wyprodukowana przez turbinę wodną zostanie wyprowadzona do sieci energetycznej za pomocą linii średniego napięcia o długości ok. 600 m do przyłączy znajdujących się na terenie oczyszczalni ścieków.

Dojazd do elektrowni zostanie zapewniony istniejącymi drogami wewnętrznymi na terenie oczyszczalni, być może konieczne będzie utwardzenie dodatkowego odcinka drogi wewnętrznej wzdłuż kanału odprowadzającego oczyszczoną wodę. Nie przewiduje się budowy dodatkowych miejsc parkingowych.

Z charakterystyki planowanej inwestycji wynika, że projektowana elektrownia wodna do produkcji „czystej” energii elektrycznej będzie wykorzystywała proces odprowadzania ścieków istniejącym kolektorem do rzeki Pilicy, będąc powiązana technologicznie z istniejącą oczyszczalnią ścieków. Wchodziła będzie w skład istniejącej oczyszczalni ścieków jako jej element technologiczny, wpływając na zmniejszenie zapotrzebowania na energię elektryczną z zewnętrznych źródeł i obniżenie kosztów funkcjonowania przedsiębiorstwa, przy jednoczesnej dbałości o stan środowiska.

Zgodnie z ogólną zasadą zawartą w art. 4 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, a sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Dla terenu objętego wnioskiem, na którym przewiduje się realizację planowanej inwestycji, nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dlatego określenie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tym przepisem, inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4, stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem art. 61 ust. 2a.

Biorąc pod uwagę charakter planowanej inwestycji polegającej na budowie turbiny wodnej do odzysku energii jako elementu technologicznego oczyszczalni ścieków w Tomaszowie Mazowieckim stwierdzono, że stanowi ona inwestycję celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tym przepisem, pod pojęciem „inwestycji 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 o gospodarce nieruchomościami. W ocenie organu wydającego decyzję, projektowana elektrownia wodna wchodząca w skład miejskiej oczyszczalni ścieków jako jej element technologiczny pośrednio wpisuje się w powyższą definicję, stanowiąc działanie o znaczeniu lokalnym, realizujące cel publiczny, o którym mowa w art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) – „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”.

Rozpoznając planowaną inwestycję pod kątem jej oddziaływania na środowisko stwierdzono, że przedmiotowe przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie § 3 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 71). W stosunku do planowanej inwestycji przeprowadzone zostało postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, które zakończyło się wydaniem przez Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego w dniu 28 lutego 2017 r. decyzji nr 2/S/2017 o środowiskowych uwarunkowaniach (znak sprawy: WAR.6220.18.d.2016.KB), w której orzeczono nie nakładać obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. Z uzasadnienia decyzji wynika, że przedsięwzięcie jest powiązane tylko z oczyszczalnią ścieków, ale nie będzie to powodowało kumulowania się oddziaływań tych przedsięwzięć, nie nastąpi wzrost ilości odprowadzanych ścieków do rzeki oraz inne oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska. Z decyzji wynika ponadto, że teren inwestycji jest położony poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134). Najbliższym obszarem chronionym jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Łąki Ciebłowickie PLH 100035 (ok. 390 m na wschód od terenu inwestycji). Przedsięwzięcie z uwagi na rodzaj, charakterystykę i niewielką skalę, nie będzie miało znaczącego negatywnego oddziaływania na cele ochrony, przedmioty ochrony, integralność obszarów i spójność sieci obszarów Natura 2000, a także na pozostałe formy ochrony przyrody.

W ramach postępowania związanego z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację planowanej inwestycji. Teren objęty wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmuje działki o nr ewid.: 6/6, 6/7, 6/8, 6/9 obręb nr 5 położone w Tomaszowie Mazowieckim. Przedmiotowe działki stanowią własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Zakładu Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o.. Teren objęty wnioskiem jest na przeważającej części zagospodarowany i zajęty przez oczyszczalnię ścieków wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą. Pozostała część terenu niezajęta przez infrastrukturę związaną z oczyszczalnią ścieków stanowi nieużytki, gdzieśniedzie zadrzewione i zakrzewione. Planowana inwestycja zostanie zlokalizowana na małym fragmencie terenu przy oczyszczalni ścieków na działce ewidencyjnej nr 6/6 obręb 5 w jej południowej części przy wylocie oczyszczonych ścieków z oczyszczalni do rzeki Pilicy, a niezbędne elementy infrastrukturalne na działkach 6/7, 6/8, 6/9. Teren od północy i zachodu graniczy z działką o nr ewid. 6/3 stanowiącą drogę wewnętrzną - ul. Wapienną, która łączy się z drogą publiczną (powiatową) - ul. Spalską. Od południa przylega do rzeki Pilicy, która zalicza się do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych. Realizacja planowanej inwestycji nie spowoduje zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, który wciąż będzie wykorzystywany na potrzeby funkcjonującej oczyszczalni ścieków i związanych z nią obiektów i urządzeń.

W toku przeprowadzonej analizy ustalono, że na terenie objętym wnioskiem nie występują grunty rolne i leśne podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161). Zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów w granicach terenu objętego wnioskiem, na którym przewiduje się realizację planowanej inwestycji, występują grunty zabudowane i zurbanizowane oznaczone jako tereny przemysłowe („Ba”) i zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy („Bp”), które nie podlegają działaniu ww. ustawy. Poza tym, na działkach objętych wnioskiem występują grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy V i VI oznaczone jako grunty orne („RV”, „RVI”), łąki trwałe („ŁVI”), pastwiska trwałe („PsVI”) i grunty pod rowami („W”), a także nieużytki („N”). Uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi wymaga przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III. Przepisu tego nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast na podstawie art. 10a ww. ustawy. W związku z powyższym teren objęty wnioskiem, na którym jest przewidziana realizacja planowanej inwestycji, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Uznano więc, że warunek o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, od którego uzależnione jest wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jest spełniony.

Teren objęty wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, według map zagrożenia powodziowego opracowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, znajduje się częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1121 z późn. zm.) zabrania się m.in. lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (art. 40 ust. 1 pkt 3), a także wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym m.in. wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych (art. 88l ust. 1 pkt 1). Dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, zwolnić od zakazów, o których mowa wyżej. W związku z tym pismem z dnia 31.05.2017 r. wezwano Inwestora do przedłożenia decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie zwalniającej od ww. zakazów w związku z zamiarem realizacji planowanej inwestycji w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. W dniu 08.06.2017 r. Inwestor przedstawił decyzję Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Nr 545/D/TC-U/17 z dnia 25.05.2017 r., znak: TC-U-021-0219-003/2017 zwalniającą od zakazu wykonywania robót oraz czynności na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (część działek nr 6/6, 6/9, 6/7 obręb ewidencyjny 5 Tomaszów Mazowiecki), w tym zakazu prowadzenia robót ziemnych w zakresie wykonania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych obejmującego wykonanie obiektu energetyki wodnej - turbiny wodnej do odzysku energii elektrycznej wraz z niezbędną infrastrukturą. Oznacza to, że planowana inwestycja nie narusza przepisów ustawy Prawo wodne w zakresie ochrony przed powodzią.

Zgodnie z decyzją środowiskową teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134). Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska zostały określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację planowanego przedsięwzięcia.

Ze względu na rodzaj planowanej inwestycji dotyczący budowy elektrowni wodnej jako obiektu infrastruktury technicznej dla potrzeb istniejącej oczyszczalni ścieków, nie określono warunków i wymagań w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Planowana inwestycja może zostać zrealizowana jako kontynuacja dotychczasowej funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

W oparciu o przeprowadzoną analizę sporządzony został przez osobę posiadającą uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie art. 5 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego. Został on następnie przesłany Inwestorowi celem zapoznania oraz właściwym organom celem uzgodnienia.

Inwestor nie wniósł uwag i zastrzeżeń co do treści projektu decyzji.

Marszałek Województwa Łódzkiego jako właściwy organ administracji geologicznej w odniesieniu do udokumentowanych złóż kaplin i wód podziemnych postanowieniem z dnia 20.06.2017 r., znak: RŚV.7630.470.2017.MP uzgodnił bez uwag projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji. W uzasadnieniu wskazał, że w miejscu objętym inwestycją nie występują będące w jego kompetencji udokumentowane ujęcia wód podziemnych, złoża kopalin, ani nie udział on tu również żadnych koncesji na wydobywanie kopalin ze złóż. Jednocześnie poinformował, że najbliższe ujęcie wody podziemnej znajduje się w rejonie ulicy Spalskiej na działce ewid. nr 41 obręb 5, gdzie w roku 2010 wykonany został czwartorzędowy otwór studzienny dla potrzeb „EZBUD INTERSTER” Sp. z o.o..

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie postanowieniem nr 1501/P/NZW/17 z dnia 21.06.2017 r., znak sprawy: NZW/0222/537/2017/MSP uzgodnił projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego. W uzasadnieniu wskazał, że planowana inwestycja znajduje się w km 127 + 950 rzeki Pilicy w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania raz na sto lat (1%), dla którego rzędna zalewu wód wynosi 152,57 m n.p.m. Kr. W świetle obowiązujących przepisów na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zapisy art. 40 ust. 1 pkt 3, w tym zakaz gromadzenia

ścieków oraz 88l Prawa wodnego, w tym zakaz budowy obiektów budowlanych oraz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią. Jeżeli inwestycja nie utrudni ochrony przed powodzią na podstawie ustawy prawo wodne dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może w drodze decyzji zwolnić od zakazów określonych w art. 40 ust. 1 oraz 88l. Dyrektor RZGW w Warszawie zwolnił od zakazów, o których mowa powyżej decyzją nr 545/D/TC-U/17 z dnia 25 maja 2017 r., ustalając warunki na jakich inwestycja może zostać zrealizowana.

Pozostałe organy uzgadniające – Starosta Tomaszowski jako organ właściwy w sprawie ochrony gruntów rolnych oraz Marszałek Województwa Łódzkiego jako organ właściwy w sprawie melioracji wodnych nie zajęły stanowiska w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w przewidzianym na to terminie, co jest równoznaczne z uzgodnieniem projektu decyzji. Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Po przeanalizowaniu stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych stwierdzono, że wnioskowane zamierzenie inwestycyjne może zostać zrealizowane, przy zachowaniu warunków określonych w niniejszej decyzji. Ustalenie lokalizacji wnioskowanej inwestycji celu publicznego jest zgodne z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.

W myśl art. 56 ustawy 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 nie może stanowić wyłącznej podstawy odmowy ustalania lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Z uwagi na powyższe, ustalono jak w treści decyzji.

Pouczenie

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie upoważnia do podejmowania robót budowlanych związanych z realizacją planowanej inwestycji. Przed przystąpieniem do wykonania robót budowlanych Inwestor jest zobowiązany do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy albo wykonywania robót budowlanych, jeżeli jest ono wymagane.

Organ wydający decyzję stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

1. inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę;
2. dla tego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji; przepisu tego nie stosuje się, jeżeli zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę. Projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim za pośrednictwem Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego w terminie czternastu dni od jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.



Uzgodnienia:

1. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie
2. Marszałek Województwa Łódzkiego – Urząd Marszałkowski Województwa Łódzkiego
3. Marszałek Województwa Łódzkiego – Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi
4. Starosta Tomaszowski – Starostwo Powiatowe w Tomaszowie Mazowieckim

Załączniki:

1. Mapy w skali 1:500, na których wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji (załączniki nr 1-3)

Otrzymują:

1. Zakład Gospodarki Wodno-Kanalizacyjnej w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o., ul. Kępa 19, 97-200 Tomaszów Maz.
2. Skarb Państwa - Starosta Tomaszowski, ul. Św. Antoniego 41, 97-200 Tomaszów Maz.
3. a/a TA

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Dyrektor Wydziału Architektury
mgr inż. arch. Dariusz Żeleźny

