

# WÓJT GMINY BRZEŹNIO

98-275 Brzeźnio, ul. Wspólna 44, pow. sieradzki, woj. łódzkie

Znak sprawy: GG.6733.7.2021

Brzeźnio, dnia 26.10.2021 r.

## DECYZJA NR 7/2021

### O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 748, 922 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30 sierpnia 2021 r. (data wpływu 13.09.2021 r.)

Gminy Brzeźnio, z siedzibą: ul. Wspólna 44, 98-275 Brzeźnio,  
reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Waldemara Jakrzewskiego,  
z adresem do korespondencji: ul. Witaszyczki 66, 63-230 Witaszyce,

ustalam warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na:

**Budowie Stacji Uzdatniania Wody w miejscowości Barczew,  
o zdolności poboru wody do 47,6m<sup>3</sup>/h,  
na działce o numerze ewidencyjnym: 642/5, 642/7, 642/9, obręb Barczew**

#### **1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji**

Budowa infrastruktury technicznej.

#### **2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:**

##### 2.1 ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

- a) Zagospodarowanie terenu: w liniach rozgraniczających teren inwestycji w dotychczasowy sposób z uwzględnieniem nowej infrastruktury technicznej.
- b) Funkcja zabudowy: publiczna infrastruktura techniczna do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków; w tym realizacja poszczególnych obiektów Stacji Uzdatniania Wody:
  - budowa wolnostojącego budynku SUW - parametry budynku: pow. zabudowy do 100 m<sup>2</sup>, dach dwuspadowy o kącie nachylenia do 10 stopni, szerokość elewacji frontowej do 11 m, wysokość głównej kalenicy do 5 m, wysokość do okapu do 4,5 m, układ połączeń dachowych dowolny,
  - budowa naziemnej obudowy istniejącej studni głębinowej na płycie fundamentowej o pow. zabudowy do 2,5 m<sup>2</sup>,
  - budowa zbiornika retencyjnego wody uzdatnionej nr 1 V=100m<sup>3</sup> - średnica wewnętrzna do 4,5 m, wysokość całkowita do 9 m, posadowiony na płycie fundamentowej o średnicy do 4,7 m, pow. zabudowy do 18 m<sup>2</sup>,
  - budowa zbiornika retencyjnego wody uzdatnionej nr 2 V=100m<sup>3</sup> - średnica wewnętrzna do 4,5 m, wysokość całkowita do 9 m, posadowiony na płycie fundamentowej o średnicy do 4,7 m, pow. zabudowy do 18 m<sup>2</sup>,

- budowa neutralizatora ścieków z chlorowni - pow. zabudowy do 3,5 m<sup>2</sup>,
- budowa bezodpływowego zbiornika ścieków sanitarnych o poj. do 10m<sup>3</sup>,
- budowa, przebudowa i rozbudowa sieci i przyłączy międzyobiektowych,
- budowa instalacji fotowoltaicznej do 50 kWp o maksymalnej pow. zabudowy na gruncie do 300 m<sup>2</sup>.

## 2.2 ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego

- a) linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji.

## 2.3 Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) Na podstawie 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, (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247, 784, 922, 1211 ze zm.), oraz 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.), stwierdza się, że w ramach inwestycji nie będą projektowane nowe (realizowana będzie wymiana istniejących urządzeń) rurociągi wodociągowe magistralne do przesyłania wody oraz przewody wodociągowe magistralne doprowadzające wodę od stacji uzdatniania do przewodów wodociągowych rozdzielczych, z wyłączeniem ich przebudowy metodą bezwykopową (§3 ust. 1 pkt 71), lub projektowane nowe (realizowana będzie wymiana istniejących urządzeń) urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 37, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 10 m<sup>3</sup> na godzinę; (§3 ust. 1 pkt 73). W związku z czym planowana inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- b) Należy zachować i chronić zieleń oraz zapewnić jej dalsze prawidłowe funkcjonowanie.
- c) Teren planowanej inwestycji nie jest usytuowany w granicach ścisłej terenów ochrony konserwatorskiej.
- d) Teren planowanej inwestycji jest usytuowany w granicach terenów ochrony archeologicznej, stanowisko archeologiczne AZP 72-44/31 oraz strefie ochronnej tego stanowiska. Na obszarze zabytku archeologicznego w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków. Wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710, 954 ze zm.).
- e) Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. 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 klas I-III, gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa (pkt 2) lub pozostałych gruntów leśnych (pkt 5). Na podstawie danych z rejestru gruntów stwierdza się, że teren na działce o nr ewidencyjnym 642/5, 642/7, 642/9, obręb Barczew, które stanowią teren inwestycji - (A-L), obejmuje grunty rolne, stanowiące użytki klasy V i VI. W związku z powyższym, teren planowanej inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

#### 2.4 Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zasilanie w wodę - z istniejącej sieci i studni o zdolności poboru wody do 47,6 m<sup>3</sup>/h,
- b) zasilanie w energię elektryczną - z istniejącego przyłącza oraz projektowanej instalacji fotowoltaicznej,
- c) odprowadzenie ścieków bytowych - do projektowanego szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m<sup>3</sup>.
- d) obsługa w zakresie komunikacji - istniejącym zjazdem z drogi powiatowej.
- e) zasilanie w energię ciepłą – z indywidualnego niskoemisyjnego źródła ciepła z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii (np.: biomasa, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, pompa ciepła, energia elektryczna, itp.) o

#### 2.5 Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych

Planowana inwestycja winna być projektowana i realizowana zgodnie z następującymi przepisami:

- a) *Ustawa z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.).*
- b) *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.).*
- c) *Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.).*
- d) *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.).*
- e) *Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624, 784 ze zm.).*
  - Przez teren inwestycji przechodzi rów melioracyjny. Rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych - rowem melioracyjnym powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624, 784 ze zm.).

#### 2.6 Ustalenia dotyczące interesu osób trzecich:

- a) realizacja inwestycji nie może pogorszyć warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich w zakresie: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania,
- b) realizacja nie powinna powodować zanieczyszczenia wody i gleby, nie może wprowadzać zmian w stanie wody na gruncie, w szczególności kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

### **3. Linie rozgraniczające teren inwestycji**

Teren inwestycji określono w załączniku graficznym nr 1. do decyzji w skali 1:1000

#### **UZASADNIENIE**

Gmina Brzeźnio, z siedzibą: ul. Wspólna 44, 98-275 Brzeźnio, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Waldemara Jakrzewskiego, z adresem do korespondencji: Witaszyczki 66, 63-230 Witaszyce, wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie Stacji Uzdatniania Wody o zdolności poboru wody do 47,6m<sup>3</sup>/h, na działce o numerze ewidencyjnym: 642/5, 642/7, 642/9, obręb Barczew. W trakcie rozpatrywania sprawy tutejszy organ ustalił co następuje:

1. Dla terenu objętego wnioskiem nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, dlatego w myśl art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy sporządzić decyzję o lokalizacji celu publicznego.
2. Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, 234, 815, 1551, 1561, ze zm.) wnioskowana inwestycja została zaliczona do inwestycji celu publicznego.
3. W celu ustalenia wymagań dla lokalizacji inwestycji celu publicznego tutejszy organ działając na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. przeprowadził analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu inwestycji.
4. Analizę oraz projekt decyzji przygotowała osoba wpisana na listę samorządu zawodowego architektów: mgr inż. arch. Tomasz Cegielka, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów pod nr LO-0703.
5. Projekt decyzji został uzgodniony z odpowiednimi organami w myśl art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi i spełnia wymagania wnioskodawcy sformułowane we wniosku.**

#### POUCZENIE

- Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli:  
inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę, dla terenu inwestycji zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia inne niż w wydanej decyzji, a nie została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
- Decyzja o warunkach zabudowy nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
- W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Brzeźnio, który wydał decyzję.
- Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Brzeźnio oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Projekt decyzji opracował: mgr inż. arch. Tomasz Cegielka,  
członek Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów pod nr LO-0703

#### Załączniki do decyzji:

1. Załącznik nr 1. - część graficzna decyzji
2. Załącznik nr 2. - analiza urbanistyczno-architektoniczna



Z up. Wójta Gminy  
mgr inż. arch. Agnieszka Malinowska  
referent  
(pieczęć imienna i podpis osoby  
upoważnionej do wydania decyzji)

Niniejsza decyzja jest  
prawomocna od dnia

26.11.2021

#### Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Pozostałe strony postępowania
3. a/a

Z up. Wójta Gminy  
mgr inż. arch. Agnieszka Malinowska  
referent