

Załącznik nr 2 (część tekstowa) do decyzji znak GG.6733.7.2021 z dnia 26.10.2021 r.

ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU ORAZ WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU, WYNIKAJACYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

do ustalenia wymagań dla inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie i rozbudowie Stacji Uzdatniania Wody o zdolności poboru wody do 47,6m³/h, na działce o numerze ewidencyjnym: 642/5, 642/7, 642/9, obręb Barczew.

przeprowadzona na podstawie art. 53 ust. 3 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.) do sprawy: **GG.6733.7.2021**

1. Opis planowanej inwestycji

W ramach wnioskowanej inwestycji przewiduje się realizację:

- budowa budynku SUW,
- budowa naziemnej obudowy istniejącej studni głębinowej
- budowa zbiornika retencyjnego wody uzdatnionej nr 1 V=100m³
- budowa zbiornika retencyjnego wody uzdatnionej nr 2 V=100m³
- budowa neutralizatora ścieków z chlorowni
- budowa bezodpływowego zbiornika ścieków sanitarnych o poj. do 10m³
- budowa, przebudowa i rozbudowa sieci i przyłączy międzyobiektowych
- budowa instalacji fotowoltaicznej do 50 kWp

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego

a). Opis zagospodarowania terenu

Teren planowanej inwestycji obejmować będzie działkę o nr: 642/5, 642/7, 642/9, obręb Barczew. Teren inwestycji oznaczony A - L obejmuje tereny niezabudowane rolne i zabudowane rolne, zabudowane z budynkiem szkoły oraz budynkiem istniejącej Stacji Uzdatniania Wody.

b). Istniejące uzbrojenie

Na terenie planowanej inwestycji (A - L) zgodnie z załącznikiem graficznym, znajdują się linie elektroenergetyczne, sieci wodociągowe oraz kanalizacyjne, w tym podziemna infrastruktura techniczna.

c). Analiza mapy ewidencyjnej oraz informacji z rejestru gruntów w świetle *Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. 2021 poz. 1390 ze zm.)*

Działki na których usytuowana będzie planowana inwestycja, w granicach terenu inwestycji:

- grunty niezabudowane orne **R**, łąki trwałe **Ł** oraz zabudowane rolne **Br**, klasy V i VI: działka o nr ewidencyjnym 642/5, 642/7, 642/9, obręb Barczew.
- grunty pod drogami rowami **W**: działka o nr ewidencyjnym 642/9, obręb Barczew.
- nieużytki **N**: działka o nr ewidencyjnym 642/7, obręb Barczew.

d). Stan własności na terenie projektowanej inwestycji

dla projektowanej inwestycji:

obwód Barczew; dz. nr 642/5, 642/7, 642/9 - własność: Gmina Brzeźno, z adresem: ul. Wspólna 44, 98-275 Brzeźno,

3. Analiza innych warunków i zasad zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zapisów Studium Gminy Brzeźno

a). Oddziaływanie projektowanej inwestycji na środowisko

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 wodociagowych 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 m³ 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). Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

Teren inwestycji nie jest zlokalizowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Teren inwestycji jest częściowo zlokalizowany w granicach stanowiska archeologicznego AZP 72-44/31 oraz jego strefy ochronnej.

c). Ochrona gruntów rolnych i leśnych w świetle ustawy z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.)

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.

d). Urządzenia melioracyjne oraz art. 169 ustawy Prawo wodne – zagrożenie powodziowe dla terenu

Teren inwestycji oznaczony A-L nie leży w granicach terenów zmeliorowanych, przez teren inwestycji przechodzi rów melioracyjny, "Zarząd Zlewni PGWWP Sieradz".

Teren inwestycji oznaczony A-L nie leży w granicach terenów zagrożonych powodzią ujętych w zasobach ewidencji map Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

e). Przestrzenne formy ochrony przyrody

Teren inwestycji oznaczony A-L nie leży w granicach przestrzennych form ochrony przyrody.

f). Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. O inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych

Teren inwestycji oznaczony A-L nie leży w granicach terenów oddziaływania elektrowni wiatrowych.

g). Geologia - udokumentowane złoża kopalin i zbiorniki wód podziemnych.

Teren inwestycji oznaczony A-L nie leży w granicach udokumentowanego zbiornika wód podziemnych lub złóż kopalin.

h). Treńy górnicze.

Teren inwestycji oznaczony A-L nie leży w granicach terenów górniczych.

Analizę przeprowadził mgr inż. arch. Tomasz Cegiełka,
członek Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów pod nr LO-0703

Z up. Wójta Gminy

mgr inż. arch. Agnieszka Malinowska
referent

(pieczęć imienna i podpis osoby
upoważnionej do wydania decyzji)