

DECYZJA

Na podstawie 50 ust.1 i 4, art. 51 ust. 1, pkt. 2, art. 51 ust.3, art. 52, art. 53, art. 54, art. 55 i art. 56 w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2022.503) oraz art. 104 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.Dz.U. 2022.2000) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26.01.2023r. złożonego przez:
Pana Dawida Sagana (dane w aktach sprawy) działającej w imieniu i na rzecz Gminy Rogów
Urząd Gminy Rogów ul.Żeromskiego 23 95-063 Rogów,

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

1. Rodzaj inwestycji:

Inwestycja: przebudowa i rozbudowa Stacji Uzdatniania Wody w Olszy,
zlokalizowanej na działce nr ew.: 334, obręb Olsza, gmina Rogów

Zadanie: Budowa Stacji Uzdatniania Wody z rozbudową sieci wodociągowej w gminie Rogów

2. Funkcje zabudowy i zagospodarowanie terenu

Infrastruktura techniczna
istniejąca Stacja Uzdatniania Wody

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego

3.1. Budowa budynku Stacji Uzdatniania Wody

- szerokość elewacji frontowej od 7,00 do 10,00m
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej/attyki od 3,00 do 6,00m
- forma dachu: płaski
- kąt pochylenia dachu od 0° do 15°

3.2. Przebudowa i termomodernizacja budynku gospodarczego

- szerokość elewacji frontowej od 7,00 do 10,00m
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej/attyki od 3,50 do 5,00m
- forma dachu: płaski
- kąt pochylenia dachu od 2° do 10°

3.3. Budowa zbiornika wody pitnej

- powierzchnia zabudowy od 15,00 do 20,00m
- kubatura od 90m³ do 110m³
- wysokość od 7,00 do 8,00m

3.4. Budowa:

- zbiornika bezodpływowego na ścieki bytowe
- zbiornika neutralizatora na ścieki z chlorowni

- 3.5. Remont
- obudów studni głębinowych
 - zbiornika podziemnego na wody popłuczne
- 3.6. Nieprzekraczalna linia zabudowy
- odległość od linii rozgraniczającej drogi powiatowej: 8,00m
- 3.7 wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją - nie dotyczy

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 4.1. Wymogi wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w ustawie 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.2022.1029)
- S.U.W. w Olszy funkcjonuje w oparciu o aktualne pozwolenie wodnoprawne udzielone przez PGW Wody Polskie - decyzja Dyrektora Zlewni w Łowiczu z dnia 12 sierpnia 2019r., znak WA.ZUZ.5.421.1.352.2018.PK. W obrębie SUW funkcjonują 2 studnie głębinowe objęte w/w decyzją. W ramach projektowanej inwestycji nie przewiduje się realizacji nowych ujęć wody, zatem nie ma podstaw dla uznania, że inwestycja należy do kategorii przedsięwzięć, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt. 73 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j.Dz.U.2019.1839) i nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia postępowania środowiskowego.
- 4.2. Obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j.Dz.U.2018.142)
- Inwestycja zlokalizowana jest poza granicami obszarów objętymi ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, w tym obszaru Natura 2000.
- odnośnie art.83, art.83a ust.1 – usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez Wójta Gminy Rogów
- 4.3. Wymogi wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w ustawie Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. (t.j.Dz.U. 2022.2556)
- Planowana inwestycja nie może wpływać szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza: na zanieczyszczenie wód, gleby, powietrza, niszczyć flory i fauny, stanowić źródła niebezpiecznych odpadów, ponadnormatywnego hałasu lub szkodliwych natężeń pola elektromagnetycznego.
- 4.4. Wymogi wynikające z ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.Dz.U.2022.2409)
- Objęta wnioskiem działka nr 334 o powierzchni 0,3095ha obejmuje użytki RIVa, S-RIVa oraz użytk B, obiekty kubaturowe zlokalizowane są w granicach użytku B, nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz nieleśne.

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

Teren działek objętych wnioskiem nie jest objęty prawną ochroną w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i nie wymaga ustalenia wymogów wynikających z ochrony dóbr kultury współczesnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.Dz.U.2022.840)

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji

Obsługa z terenu dróg publicznych na warunkach określonych przez Zarządców dróg stosownie do przepisów ustawy z dn. 21.03.1985 r. o drogach publicznych (t.j.Dz.U.2022.1693)

7. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 7.1. Zaopatrzenie w wodę: istniejąca Stacja Uzdatniania Wody
- 7.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną: w zakresie niezbędnym dla realizacji projektowanej inwestycji zgodnie z warunkami określonymi przez PGE Dystrybucja S.A.
- 7.3. Zaopatrzenie w energię cieplną: nie dotyczy
- 7.4. Środki łączności: nie dotyczy.
- 7.5.Odprowadzenie ścieków sanitarnych: projektowany zbiornik bezodpływowy

- 7.6. Odprowadzenie ścieków przemysłowych:
- projektowany zbiornik neutralizatora na ścieki z chlorowni
 - zbiornik podziemny na wody popłuczne
- 7.7. Odprowadzenie ścieków deszczowych: powierzchniowo, w tereny zielone
- 7.8. Gospodarowanie odpadami: zgodnie z obowiązującymi przepisami

8. Ustalenie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

- 8.1. Warunki ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej:
- należy uwzględnić wymogi określone przepisami art.5 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j.Dz.U.2022.1693)
- 8.2. Warunki ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej i środków łączności:
- roboty budowlane należy prowadzić w sposób zapewniający zachowanie istniejących na terenie sieci infrastruktury technicznej.
 - przebudowa sieci możliwa jest na warunkach ustalonych przez gestorów sieci.
- 8.3. Warunki ochrony przed pozbawieniem światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi: nie dotyczy.
- 8.4. Warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, zakłócenia elektryczne i promieniowaniem: roboty prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 8.5. Wejście na teren sąsiedni wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntu.
- 8.6. Zmiana ukształtowania terenu niezbędna dla realizacji inwestycji wymaga przeanalizowania, w projekcie zagospodarowania terenu, przepływu wód opadowych w celu wyeliminowania zalewania terenów sąsiednich.

9. Ustalenia dotyczące granic i sposób zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych.

- 9.1. Ochrona wybrzeża morskiego (Ustawa z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j.Dz.U.2017.2205) – nie dotyczy.
- 9.2. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r Prawo geologiczne i górnicze (t.j.Dz.U. 2017.1131 j.t.) – nie dotyczy
- 9.3. Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne, (t.j.Dz.U.2022.2625)
Stacja Uzdatniania Wody w Olszy objęta jest aktualnym pozwoleniem wodnoprawnym wydanym przez PGW Wody Polskie - decyzja Dyrektora Zlewni w Łowiczu z dnia 12 sierpnia 2019r., znak: WA.ZUZ.5.421.1.352.2018.PK.

10. Inne ustalenia

Inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (t.j.Dz.U.2021.2351)

11. Załączniki do decyzji

Załącznik na mapie w skali 1: 1000 z oznaczeniem granic terenu objętego inwestycją .

Uzasadnienie

Pan Dawid Sagan (dane w aktach sprawy) działając w imieniu i na rzecz Gminy Rogów, w dniu 26 stycznia 2023r. wystąpił do tut. Urzędu z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na przebudowie i rozbudowie Stacji Uzdatniania Wody w Olszy, zlokalizowanej na działce nr ew.: 334, obręb Olsza, gmina Rogów. Inwestycja ta realizowana ma być w ramach zadania pn: „Budowa Stacji Uzdatniania Wody z rozbudową sieci wodociągowej w gminie Rogów”. W ramach zamierzenia inwestycyjnego przewiduje się: budowę budynku Stacji Uzdatniania Wody, przebudowę i termomodernizację budynku gospodarczego, budowę zbiorników: wody pitnej oraz zbiornika bezodpływowego na ścieki bytowe i zbiornika neutralizatora na ścieki z chlorowni, a także remont obudów studni głębinowych i zbiornika podziemnego na wody popłuczne. Do wniosku załączono 2 komplety map z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren objęty inwestycją oraz pełnomocnictwo. Wszczęto postępowanie,

sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie posiadającej wymagane prawem kwalifikacje i wpisanej na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów. Zgodnie z wymaganiami przepisu art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o wszczęciu i przebiegu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego informuje się w sposób zwyczajowo przyjęty, przez obwieszczenie oraz ogłoszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Rogów.

Stosownie do przepisu art. 50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a wyłącznie w przypadku jego braku, na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania, za pośrednictwem organu, który ją wydał. 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.

Otrzymują:

1. Dawid Sagan - Pełnomocnik
2. a/a