



## Urząd Miejski w Wolborzu

Pl. Jagielly 28, 97-320 Wolbórz

tel. 44 616-42-41, poczta@wolborz.ugm.pl, www.wolborz.eu

Wolbórz, dnia 12.04.2018 r.

Nasz znak: RB.6733.6.2018.WP

1. **Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej  
w Warszawie,  
03-194 Warszawa, ul. Zarzecze 13 B**
2. **Starostwo Powiatowe w Piotrkowie Tryb.  
Wydział Rolnictwa i Ochrony Środowiska  
97-300 Piotrków Tryb., ul. Dąbrowskiego 7**
3. **Zarząd Zlewni w Piotrkowie Tryb.  
97-300 Piotrków Tryb, ul. Młynarska 2**
4. **Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi  
Delegatura w Piotrkowie Tryb., ul Farna 8  
97-300 Piotrków Tryb.**
5. **Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi  
90-113 Łódź, ul. Traugutta 25**

Zgodnie z art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) i art. 53 ust. 4 odpowiednio pkt. 6/8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Wolbórz, Pl. Jagielly 28, 97-320 Wolbórz, w imieniu której działa i występuje Pełnomocnik** – Pan Leszek Grabowski reprezentanta firmy SEWTECH s.c.B. Nowak, L. Grabowski z siedzibą w Grocholinie 38, 89-240 Kcynia, z dnia 16.03.2018 r., zwracam się o uzgodnienie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na: **„Rozbudowa Oczyszczalni ścieków w Wolborzu, gm. Wolbórz” na terenie działek:**

**- nr ewid. 183/9; 1119; 1007/1; 1106/14; 1106/4; 1106/5; 1106/13; - obr. 3 Miasto Wolbórz, gm. Wolbórz**

Otrzymują :

1. Pełnomocnik
2. Strony postępowania według odrębnego wykazu.
3. A/a

Z up. BURMISTRZA  
*mgr inż. Dymitr Jędryka*  
KIEROWNIK REFERATU BUDOWNICTWA  
GOSPODARKI KOMUNALNEJ ROLNICTWA  
I OCHRONY ŚRODOWISKA

**DECYZJA**  
**o ustaleniu 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 104, art.107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.) oraz przepisów odrębnych, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14.03.2018 złożonego przez:

**Pana Leszka Grabowskiego**  
**zam. 86-022 Wudzyn, ul. Kwiatowa 120**  
adres do korespondencji:  
**SEWTECH s.c. B. Nowa, L. Grabowski**  
**z siedzibą w Grocholinie 38, 89-240 Kacynia**  
będący Pełnomocnikiem  
**Gminy Wolbórz**  
**97-320 Wolbórz, ul. Pl. Jagielly 28**

dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na:  
**rozbudowie oczyszczalni ścieków w Wolborzu, gm. Wolbórz,**  
przewidzianego do realizacji:  
**miejsowość Wolbórz, działki nr ewid. 183/9, 1119, 1007/1, 1106/14, 1106/4, 1106/5, 1106/13**  
**(obręb 0003).**

**USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

dla: **Gminy Wolbórz**  
**97-320 Wolbórz, ul. Pl. Jagielly 28**

**Rodzaj inwestycji: rozbudowa oczyszczalni ścieków w Wolborzu, gm. Wolbórz.**  
**Lokalizacja inwestycji: miejscowość Wolbórz, działki nr ewid. 183/9, 1119, 1007/1, 1106/14,**  
**1106/4, 1106/5, 1106/13 (obręb 0003).**

- 1) rodzaj zabudowy: infrastruktura techniczna;
- 2) funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) sposób użytkowania obiektu budowlanego – zgodnie z przeznaczeniem obiektu;
  - b) sposób zagospodarowania terenu – oczyszczalnia ścieków.
2. Ustalenia – warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych:
  - 2.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) projektowana inwestycja winna mieścić się w liniach rozgraniczających w załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji,
    - b) linia zabudowy – nie dotyczy.
    - c) realizacja zgodnie z warunkami zawartymi w przepisach szczególnych w tym: normy, katalogi oraz przepisy branżowe związane z projektowaniem oczyszczalni ścieków,
    - d) przedmiotowa inwestycja obejmuje:
      - A. **Budynki:**
        - a) **Hala technologiczna kompostowni**
          - Gabaryty obiektu – szerokość max. 22,0 m x długość max. 42,0 m,
          - Wysokość obiektu do kalenicy – do 10,0 m,
          - Powierzchnia zabudowy – max. 924,0 m<sup>2</sup>,
          - Kubatura – max. 3600 m<sup>3</sup>,



- Liczba kondygnacji – 1,
- Geometria dachu – dwuspadowy,
- Kąt nachylenia dachu – 0-55°,
- Technologia wykonania – lekka stalowa.

**b) Budynek techniczny**

- Gabaryty obiektu – szerokość max. 11,0 m x długość max. 14,0 m,
- Wysokość obiektu do kalenicy – do 9,0 m,
- Powierzchnia zabudowy – max. 154,0 m<sup>2</sup>,
- Kubatura – max. 600 m<sup>3</sup>,
- Liczba kondygnacji – 1+antresola,
- Geometria dachu – jedno- lub dwuspadowy,
- Kąt nachylenia dachu – 0-55°,
- Technologia wykonania – tradycyjna murowana lub lekka stalowa.

**c) Reaktor biologiczny (zbiornik)** – reaktor biologiczny zblokowany z osadnikiem wtórnym oraz selektorem (osadnik wtórny oraz selektor zlokalizowany wewnątrz reaktora biologicznego)

- Gabaryty obiektu – średnica do 16,0 m,
- Głębokość zbiornika w świetle – do 6,0 m,
- Powierzchnia zabudowy – max. 201,0 m<sup>2</sup>,
- Liczba kondygnacji – nie dotyczy,
- Geometria przykrycia – wielospadowy - laminat,
- Kąt nachylenia przykrycia – 0-25°,
- Technologia wykonania – konstrukcja żelbetowa + laminat.

**d) Zbiorniki magazynowe osady nadmiernego** – obiekt zblokowany podzielony na trzy niezależne zbiorniki

- Gabaryty obiektu – szerokość max. 8,0 m x długość max. 22,0 m,
- Głębokość zbiornika w świetle – do 5,0 m,
- Powierzchnia zabudowy – max. 176,0 m<sup>2</sup>,
- Liczba kondygnacji – nie dotyczy,
- Geometria przykrycia – jednospadowy,
- Kąt nachylenia przykrycia – 0-5°,
- Technologia wykonania – konstrukcja żelbetowa.

**e) Pompownia ścieków surowych**

- Gabaryty obiektu – średnica do 3,0 m,
- Głębokość zbiornika w świetle – do 6,0 m,
- Powierzchnia zabudowy – max. 8,0 m<sup>2</sup>,
- Liczba kondygnacji – nie dotyczy,
- Geometria przykrycia – nie dotyczy,
- Kąt nachylenia przykrycia – nie dotyczy,
- Technologia wykonania – konstrukcja żelbetowa.

**f) Zbiornik uśredniający ścieków dowożonych**

- Gabaryty obiektu – szerokość max. 6,5 m x długość max. 5,5 m,
- Głębokość zbiornika w świetle – do 3,0 m,
- Powierzchnia zabudowy – max. 36,0 m<sup>2</sup>,
- Liczba kondygnacji – nie dotyczy,
- Geometria przykrycia – jednospadowy,
- Kąt nachylenia przykrycia – 0-5°,
- Technologia wykonania – konstrukcja żelbetowa.

**g) Zbiornik retencyjny (wyrównawczy) ścieków surowych**

- Gabaryty obiektu – szerokość do 4,7 m x długość do 4,7 m,
- Głębokość w świetle – do 5,0 m,
- Powierzchnia zabudowy – do 21,0 m<sup>2</sup>,
- Liczba kondygnacji – nie dotyczy,
- Geometria przykrycia – jednospadowy,
- Kąt nachylenia przykrycia – 0-5°,

- Technologia wykonania – konstrukcja żelbetowa.

**h) Studnia pomiarowa ścieków oczyszczonych**

- Gabaryty obiektu – średnica do 2,5 m,
- Głębokość w świetle – do 3,0 m,
- Powierzchnia zabudowy – max. 5,0 m<sup>2</sup>,
- Liczba kondygnacji – nie dotyczy,
- Geometria przykrycia – nie dotyczy,
- Kąt nachylenia przykrycia – nie dotyczy,
- Technologia wykonania – konstrukcja żelbetowa.

**i) Punkt zlewny ścieków dowożonych**

- Gabaryty obiektu – szerokość do 3,0 m x długość do 6,0 m,
- Wysokość obiektu do kalenicy – do 3,0 m,
- Powierzchnia zabudowy – do 18,0 m<sup>2</sup>,
- Liczba kondygnacji – 1,
- Geometria przykrycia – jednospadowy,
- Kąt nachylenia przykrycia – 0-15°,
- Technologia wykonania – konstrukcja stalowa (kontener).

**j) Taca najazdowa punktu zlewnego ścieków dowożonych**

- Gabaryty obiektu – szerokość do 4,0 m x długość do 7,0 m,
- Wysokość obiektu – nie dotyczy,
- Powierzchnia zabudowy – do 28,0 m<sup>2</sup>,
- Liczba kondygnacji – nie dotyczy,
- Geometria przykrycia – nie dotyczy,
- Kąt nachylenia przykrycia – nie dotyczy,
- Technologia wykonania – konstrukcja betonowa.

**k) Komora kraty hakowo-panelowej**

- Gabaryty obiektu – szerokość do 2,5 m x długość do 7,0 m,
- Głębokość obiektu w świetle – do 6,0 m,
- Powierzchnia zabudowy – do 18,0 m<sup>2</sup>,
- Liczba kondygnacji – nie dotyczy,
- Geometria przykrycia – nie dotyczy,
- Kąt nachylenia przykrycia – nie dotyczy,
- Technologia wykonania – konstrukcja żelbetonowa.

**l) Wiata kraty hakowo-panelowej**

- Gabaryty obiektu – szerokość do 3,0 m x długość do 6,5 m,
- Wysokość obiektu – do 4,0 m,
- Powierzchnia zabudowy – do 20,0 m<sup>2</sup>,
- Liczba kondygnacji – 1,
- Geometria przykrycia – jednospadowy,
- Kąt nachylenia przykrycia – 0-15°,
- Technologia wykonania – konstrukcja lekka stalowa.

**m) Płyta pod agregat prądotwórczy**

- Gabaryty obiektu – szerokość do 3,5 m x długość do 5,0 m,
- Wysokość obiektu – nie dotyczy,
- Powierzchnia zabudowy – do 18,0 m<sup>2</sup>,
- Liczba kondygnacji – nie dotyczy,
- Geometria przykrycia – nie dotyczy,
- Kąt nachylenia przykrycia – nie dotyczy,
- Technologia wykonania – konstrukcja betonowa.

**n) Taca najazdowa punktu zlewnego osadów dowożonych**

- Gabaryty obiektu – szerokość do 4,0 m x długość do 7,0 m,
- Wysokość obiektu – nie dotyczy,
- Powierzchnia zabudowy – do 28,0 m<sup>2</sup>,
- Liczba kondygnacji – nie dotyczy,
- Geometria przykrycia – nie dotyczy,



- Kąt nachylenia przykrycia – nie dotyczy,
- Technologia wykonania – konstrukcja betonowa.

**o) Płyta pod Biofiltr**

- Gabaryty obiektu – szerokość do 3,0 m x długość do 5,0 m,
- Wysokość obiektu – nie dotyczy,
- Powierzchnia zabudowy – do 15,0 m<sup>2</sup>,
- Liczba kondygnacji – nie dotyczy,
- Geometria przykrycia – nie dotyczy,
- Kąt nachylenia przykrycia – nie dotyczy,
- Technologia wykonania – konstrukcja betonowa.

**p) Pozostałe projektowane objekty**

- Powierzchnie utwardzone – do 4500 m<sup>2</sup>,
- Ogrodzenie – długość do 500 mb,
- Montaż paneli fotowoltaicznych – powierzchnia do 600,0 m<sup>2</sup>,
- Nasadzenie drzew – 50 szt.

Wymienione objekty będą służyć celom związanym z gospodarką komunalną.

**B. Budowle:**

Sieć kanalizacyjna:

- kanały grawitacyjne – długości do 400 mb,
- kanały tłoczne – długości do 200 mb,
- Przyłącze wodociągowe – długości do 200 mb,
- Rurociągi powietrzne – długości do 200 mb,
- Przyłącza elektroenergetyczne – kabel ziemny zalicznikowy
- Inne – nie dotyczy.

**2.3. Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) planowana inwestycja jest przedsięwzięciem mogącym znacząco potencjalnie oddziaływać na środowisko - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 71). Realizacja przedsięwzięcia zgodnie z decyzją z dnia 23.05.2016 r. (znak: RB.6220.6.15.2015.2016.SB) Burmistrza Wolborza określającą środowiskowe uwarunkowania do przedsięwzięcia polegającego na „rozbudowie oczyszczalni ścieków w Wolborzu”.
- b) planowana inwestycja winna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.), z ustawą 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 2016 r. poz. 353) i z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.),
- c) w przypadku kolizji istniejących drzew i krzewów z projektowaną inwestycją, jeśli na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.) – z wnioskiem w tej sprawie należy wystąpić do właściwego organu,
- d) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno – budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.),
- e) wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Normami Polskimi i przepisami, z uwzględnieniem wymagań wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422), a także zgodnie z innymi przepisami szczególnymi wynikającymi ze specyfikacji planowanej inwestycji i jej usytuowania,
- f) przy realizacji inwestycji należy spełnić warunki wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.),



- g) przyjęte rozwiązania projektowe winny gwarantować pełną ochronę gleby, wód podziemnych i atmosfery przed przedostawaniem się zanieczyszczeń powstających w trakcie realizacji i eksploatacji obiektu,
- h) inwestycja realizowana będzie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wolbórki, utworzonego w 2007 r. (Uchwała Nr XXXI/613/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wolbórki (Dz.U. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 265),
- i) teren inwestycji nie jest położony w obszarze Natura 2000,
- j) teren inwestycji graniczy z rzeką Moszczanką Właściwą. Zgodnie z art. 232 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1566) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwienia przechodzenia przez ten obszar.

## **2.2 Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Wg „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz” przedmiotowy teren znajduje się w strefie E – ochrony ekspozycji.

Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Burmistrza Wolborza oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi – Delegatura w Piotrkowie Trybunalskim – ul. Farna 8, 97-300 Piotrków Trybunalski); jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora stosownych zarządzeń..

Projektowane przedsięwzięcie nie może stwarzać zagrożenia dla zdrowia ludzi a także oddziaływać niekorzystnie na chronione obiekty dziedzictwa kulturowego.

## **2.4 Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- a) realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami na warunkach zarządców sieci, dróg,
- b) woda – z sieci wodociągowej poprzez istniejące przyłącze,
- c) energia elektryczna – z sieci elektroenergetycznej poprzez istniejące przyłącze,
- d) zaopatrzenie w energię cieplną –nie dotyczy,
- e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe na terenie własnej nieruchomości lub do wewnętrznej kanalizacji deszczowej.
- f) odprowadzenie ścieków – do własnej kanalizacji sanitarnej,
- g) sposób gospodarowania odpadami – gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na własnej działce z zapewnieniem ich wywożenia na podstawie umowy z podmiotami, prowadzącymi zbiór i wywóz odpadów na terenie gminy,
- h) obsługa komunikacyjna – poprzez istniejący zjazd z dz. nr ewid. 1007/1 (obręb 3). Ilość miejsc parkingowych 2szt. w tym miejsce parkingowej dla osób niepełnosprawnych.

Na przebieg przyłączy infrastruktury technicznej przez działki nie stanowiące własności inwestora, należy uzyskać zgodę właściciela.

Lokalizacja przyłączy infrastruktury technicznej związanych z projektowanym obiektem, poza terenem w liniach rozgraniczających, jest zgodna z niniejszą decyzją pod warunkiem uzyskania stosownych uzgodnień, decyzji czy opinii wymaganych przepisami prawa.

## **3. Wymagania, dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- 1) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno- budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.).
- 2) zobowiązuje się Inwestora do przestrzegania wymagań z zakresu melioracji i urządzeń wodnych:
  - w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz



zmeliorowanych gruntów, kolidujących z przedmiotową inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód,

- inwestor poprzez odpowiednie działania zapewni właściwe warunki odbioru wód powierzchniowych eliminujących zakłócenia stosunków wodnych.
- 3) Inwestycja nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę:
  - a) przed pozbawieniem:
    - dostępu do drogi publicznej,
    - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
    - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - b) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie, itp. – ewentualne uciążliwości należy ograniczyć do granic własności,
  - c) przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
  - d) istniejącej zieleni i drzewostanu przed zniszczeniem.

#### **4. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

Nieruchomość objęta niniejszą decyzją, jest zlokalizowana poza terenami górniczymi, w związku z tym realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego nie podlega wymogom i uwarunkowaniom określonym w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2126).

#### **5. Warunków wynikających z przepisów odrębnych.**

Wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Normami Polskimi i przepisami, a także zgodnie z innymi przepisami szczególnymi wynikającymi ze specyfikacji planowanej inwestycji i jej usytuowania.

Projekt budowlany winien spełniać warunki określone w:

- ustawie z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.),
- ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161),
- ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 z późn. zm.),
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.).

Forma projektu budowlanego powinna być zgodna z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 462) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Projekt ten, powinien posiadać komplet opinii i uzgodnień wymaganych dla tego rodzaju inwestycji, wynikających z przepisów szczególnych.

#### **6. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do decyzji.

#### **7. Projekt decyzji został uzgodniony:**

- Starostą Powiatu Piotrkowskiego w zakresie ochrony gruntów rolnych:....
- Organem właściwym w zakresie melioracji wodnych:.....
- Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:.....
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w zakresie terenów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody:.....
- Regionalną Dyrekcją Gospodarki Wodnej w Warszawie z zakresie terenów zalewowych:.....



Decyzja niniejsza nie rozstrzyga kwestii usytuowania obiektów budowlanych oraz rozwiązań projektowych ponieważ należą one do materii normowanej przez przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.) i przepisy techniczno – budowlane m.in. rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Będą one rozstrzygane przez właściwy organ wydający pozwolenie na budowę tj. Starostwo Powiatowe w Piotrkowie Trybunalskim.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art.63 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z przepisami art.63 ust.4 ww ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów, poniesionych w związku z otrzymaną decyzją, ustalającą warunki zabudowy.

Stwierdza się wygaśnięcie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne, niż w wydanej decyzji.

**Integralną część niniejszą decyzji stanowi załącznik graficzny Nr 1 do decyzji – mapa w skali 1:1000.**

## UZASADNIENIE

Pan Leszek Grabowski reprezentant firmy SEWTECH s.c. B. Nowak, L. Grabowski, będący Pełnomocnikiem Wnioskodawcy, Gminy Wolbórz, wystąpił dnia 14.03.2018 r. z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla inwestycji polegającej rozbudowie oczyszczalni ścieków w Wolborzu, gmina Wolbórz, przewidzianego do realizacji w miejscowości Wolbórz, działki nr ewid. 183/9, 1119, 1007/1, 1106/14, 1106/4, 1106/5, 1106/13 (obręb 0003).

Stosownie do wymagań art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. organ wszczął postępowanie w sprawie wydania przedmiotowej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zawiadamiając strony w drodze obwieszczenia oraz powiadamiając na piśmie właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których lokalizowana będzie inwestycja.

Uwagi od społeczeństwa nie wpłynęły.

Wniosek inwestora zawierał niezbędne określenia, wyszczególnione w art. 52 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku postępowania organ przeprowadził analizę, o której mowa w art. 53 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.). W analizie tej ustalono m.in. stan prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, warunki w zakresie ochrony środowiska.

Teren objęty wnioskiem, nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – stosownie do wymagań ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst: Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

Planowana inwestycja jest przedsięwzięciem mogąącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 71).

Z zamieszczonych we wniosku informacji oraz po spełnieniu określonych niniejszą decyzją warunków, wynika że realizacja inwestycji będzie bezpieczna dla środowiska i zdrowia ludzi.

Biorąc pod uwagę przytoczone wyżej okoliczności oraz art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który określa iż nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Przedmiotowa decyzja wymagała wcześniejszego uzgodnienia wnioskowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego z właściwymi organami, których mowa w art.53 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



Zgodnie z art. 50 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został sporządzony przez uprawnionego urbanistę z art. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.**

#### **POUCZENIE:**

1. Decyzja nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art.63 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.
4. Decyzja może ulec wygaśnięciu, 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 została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
5. Projekt budowlany winien być opracowany zgodnie z Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 462) oraz zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.). Projekt ten, winien posiadać komplet opinii i uzgodnień wymaganych dla tego rodzaju inwestycji, wynikających z przepisów szczególnych
6. Decyzję o pozwoleniu na budowę należy uzyskać w Starostwie Powiatowym w Piotrkowie Tryb.

**Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Słowackiego 19 za pośrednictwem Burmistrza Wolborza w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.**

*Na podstawie art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ewentualne odwołanie od decyzji, powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.*

.....  
(podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby pełniącej funkcję organu lub osoby upoważnionej)

#### Projekt decyzji przygotował:

mgr Bohdan Wrzeszcz  
uprawniony urbanista  
z art. 5 pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

#### Załączniki:

Nr 1 - kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000  
Nr 2 – analiza (część opisowa).

#### Otrzymują:

1. Pełnomocnik
2. Strony postępowania wg odrębnego wykazu
3. a/a

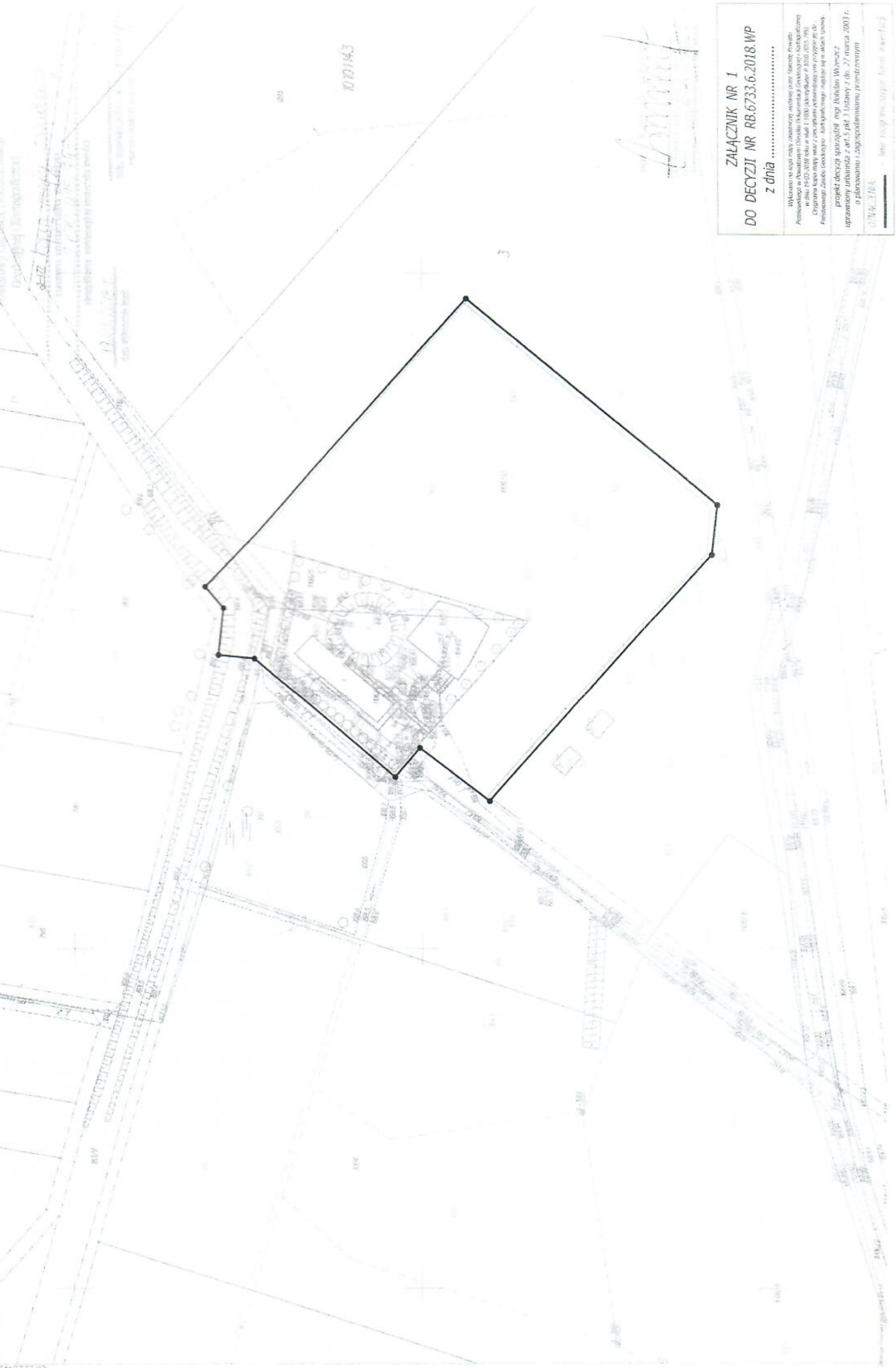


woj. łódzkie  
pow. piotrkowski  
gm. WOLBORZ  
obr. 3  
Sporzędził(a) J. Nowińska  
7410777 R2

Skala 1:1000

Układ współrzędnych płaskich projekcji UTM 3003 UTM 7  
Geodezyjny układ odniesienia: Powszechny 40

Porównanie się zgodności nrysów planu z treścią najsilniejszego planu ewidencyjnego powiatowego i kartograficznego Starostwa Powiatowego Piotrkowskiego



*Amint*

ZALĄCZNIK NR 1  
DO DECYZJI NR RB.6733.6.2018.WP  
z dnia .....

Wykazano to w oparciu o mapy zasadnicze wydane przez Urząd Geodezyjno-Kartograficzny w Piotrkowie (Czytelny i Kartyfikacja Geodezyjno-Kartograficzna w skali 1:500 (identyfikator P.1010.101.001)).  
Piotrków, 27 marca 2018 r.  
Piotrkowski Urząd Geodezyjno-Kartograficzny

projekt decyzji sporządził mgr Beata Winiarczyk  
opracowany urbanista z art.5 pkt 1 Ustawy z dn. 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

01/04/2018 *Amint*



## **ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY DLA LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na:

rozbudowie oczyszczalni ścieków w Wolborzu, gm. Wolbórz,  
przewidzianego do realizacji:

miejsowość Wolbórz, działki nr ewid. 183/9, 1119, 1007/1, 1106/14, 1106/4, 1106/5, 1106/13  
(obręb 0003).

Po przeprowadzeniu analizy o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) stwierdza się:

1. W trybie art. 53 ust. 3 pkt. 1:

- Warunki i zasady zagospodarowania terenu przedmiotowej inwestycji wynikają z przepisów odrębnych.

- Charakterystyczne parametry inwestycji:

A. Budynki:

Hala technologiczna kompostowni

Budynek techniczny

Reaktor biologiczny (zbiornik)

Zbiorniki magazynowe osady nadmiernego

Pompownia ścieków surowych

Zbiornik uśredniający ścieków dowożonych

Zbiornik retencyjny (wyrównawczy) ścieków surowych

Studnia pomiarowa ścieków oczyszczonych

Punkt zlewny ścieków dowożonych

Taca najazdowa punktu zlewnego ścieków dowożonych

Komora kraty hakowo-panelowej

Wiata kraty hakowo-panelowej

Płyta pod agregat prądotwórczy

Taca najazdowa punktu zlewnego osadów dowożonych

Płyta pod Biofoltr

Pozostałe projektowane obiekty

- Powierzchnie utwardzone

- Ogrodzenie

- Montaż paneli fotowoltaicznych

- Nasadzenie drzew.

Wymienione obiekty będą służyć celom związanym z gospodarką komunalną.

B. Budowle:

Sieć kanalizacyjna:

- kanały grawitacyjne

- kanały tłoczne

Przyłącze wodociągowe

Rurociągi powietrzne

Przyłącza elektroenergetyczne – kabel ziemny zalicznikowy

Inne – nie dotyczy.

- Realizacja zgodnie z warunkami zawartymi w przepisach szczególnych w tym:

- normy, katalogi oraz przepisy branżowe związane z projektowaniem oczyszczalni ścieków.

2. W trybie art. 53 ust. 3 pkt. 2:

- Teren realizacji inwestycji położony jest na działkach j/w.

3. Wg „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz” przedmiotowy teren znajduje się w strefie E – ochrony ekspozycji. Resumując powyższe ustalenia



nie ma przeciwwskazań do realizacji powyższej inwestycji.  
Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne, w granicach wyznaczonych na załącznikach graficznych do decyzji, zgodne jest z przepisami odrębnymi i spełnia warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z tych przepisów. W związku z powyższym, stosownie do przepisu art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla tego zamierzenia.

**ustala się że:**

1. Inwestor uzyska:
  - uzgodnienia w zakresie czasowego wejścia z pracami budowlanymi na teren nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych i prawnych – właścicieli działek,
  - uzgodnienia wynikające z charakteru inwestycji.
2. Lokalizacja inwestycji nie będzie naruszać praw i interesów osób trzecich i nie będzie kolidować z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu.
3. W celu uzyskania pozwolenia na budowę inwestor wystąpi do Starostwa Powiatowego w Piotrkowie Tryb. w trybie art. 32 i 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.) załączając dokumenty przewidziane regulacjami ustawy.

Analizę przygotował:

mgr Bohdan Wrzeszcz

uprawniony urbanista

z art. 5 pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym