

BURMISTRZ
MIASTA I GMINY MYŚLIBÓRZ

GKB.6733.IG.1.2011.GK

Myślubórz, dnia 2011-11-17

DECYZJA

O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 7 czerwca 2011 r. (uzupełniony: 2011-09-21) **Gminy Trzciesko Zdrój, Rynek 15, 74-510 Trzciesko Zdrój,**

u s t a l a m

lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na **przebudowie i rozbudowie oczyszczalni ścieków komunalnych w Trzciesku Zdrój** na działkach o numerach ewid. gruntu: **198, 20 i 21 obręb Trzciesko Zdrój 2; 164 i 143 obręb Trzciesko Zdrój 1 oraz 207/1 i 1151 obręb Czarnołęka**, gmina Trzciesko Zdrój.

1. Rodzaj inwestycji – obiekty infrastruktury technicznej.

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

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z późn. zm.),
- Ustawa 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 (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.),
- Ustawa z 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r., Nr 19, poz. 115, z późn. zm.).

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) W zakres inwestycji w szczególności wchodzi:

- przebudowa istniejącej przepompowni ścieków na zbiornik retencyjny,
- budowa nowej przepompowni ścieków,
- budowa nowego rurociągu tłoczego wraz z przejściem pod rzeką Rurzyca metodą bezwykopową,
- wykonanie równoległego do projektowanego rurociągu tłoczego kabla energetycznego i sterowniczego wraz z przejściem pod rzeką Rurzyca metodą bezwykopową,
- budowa wielofunkcyjnego budynku technicznego o pow. zabudowy do 200 m²,
- budowa komory osadu czynnego o pow. zabudowy do 210 m²,
- budowa dwóch osadników wtórnych pionowych o średnicy 9,0 m,
- budowa przepompowni osadu nadmiernego i recykulowanego o średnicy 2,0 m,
- budowa przepompowni osadu ustabilizowanego o średnicy 2,0 m,
- budowa komory przepływomierza o średnicy 2,5 m,
- budowa silosu wapna o średnicy 2,0 m i pojemności do 5,0 m³,
- budowa kompostowni osadu o pow. zabudowy do 1100 m²,
- budowa przepompowni ścieków własnych i dowożonych o średnicy 1,50 m,
- budowa punktu zlewnego ścieków dowożonych o pow. zabudowy do 20 m²,
- budowa dróg wewnętrznych na terenie oczyszczalni,
- budowa nowych sieci między obiektowych: kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, wodociągowych, rurociągów tłocznych ścieków i osadu, sprężonego powietrza,
- budowa sieci elektroenergetycznej i sterowniczej,

Za zgodność z oryginałem
Paweł Zaręczyński

- rozbiórka Biobloku typu 400 WSm,
 - rozbiórka istniejących poletek osadowych,
 - remont istniejącego budynku obsługi i stacji transformatorowej.
- 2) Linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej decyzji.
 - 3) Gabaryty wielofunkcyjnego budynku technicznego:
 - a) szerokość elewacji frontowej – max 16,0 m,
 - b) maksymalna wysokość – 8,0 m,
 - c) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowej od 15⁰ do 30⁰, kryty blachą dachówkową lub innym materiałem atestowanym dostosowanym do kąta nachylenia połaci dachowych.
 - 4) Wskaźnik powierzchni zabudowy działki nr 1151 obręb Czarnołęka – max 45%.
 - 5) Obiekty budowlane zaprojektować zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006 r., Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.).
 - 6) Zakres i forma projektu budowlanego powinna odpowiadać warunkom określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120 poz. 1133).
 - 7) Projekt winien uwzględniać wymogi zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 5 września 2011 roku znak: AB.7624.1.16.2011.PB wydanej przez Burmistrza Gminy Trzcianko Zdrój.

2.2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zdrowia ludzi:

- 1) Teren objęty inwestycją leży w obszarze Otuliny Cedyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Odry.
- 2) W obrębie planowanej inwestycji znajduje się rzeka Rurzyca (działka nr 164 obręb 1 Trzcianko Zdrój). Na przejściu rurociągiem tłocznym oraz kablem energetycznym i sterowniczym pod dnem rzeki Rurzyca wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z art. 122 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 9 ust. 2 pkt 1 lit. b ww. ustawy prawo wodne. Warunki techniczne przejścia uzgodnić należy z Zachodniopomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie Terenowy Oddział w Gryfinie.
- 3) Przyjęte rozwiązania techniczno-technologiczne muszą zostać opracowane w taki sposób, aby zagwarantować wypełnienie przepisów zakresie oczyszczania ścieków, w tym w szczególności zapisów uzyskanego pozwolenia wodno-prawnego na odprowadzenie ścieków oczyszczonych do odbiornika, Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 984 z późn. zm.) oraz Dyrektywy Rady 91/271/EWG z dnia 21 maja 1991 r. dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych.
- 4) Inwestor winien zastosować się do zaleceń zawartych w opracowaniu „Raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko” sporządzony przez mgr inż. Pawła Zarczyńskiego w 2011 r.
- 5) Przepompownie i studnie należy zaprojektować w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ścieków do gruntu.

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

Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku zobowiązane są niezwłocznie zawiadomić Urząd Miasta oraz wojewódzkiego konserwatora zabytków, zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty budowlane mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

2.4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) *Dostęp terenu do drogi publicznej* – pośredni do drogi powiatowej (ulica Cmentarna) poprzez drogę gminną nr 207/1 i bezpośredni z działki nr 198 do drogi powiatowej (Al. Wolności).

Za zgodność z oryginałem
Paweł Zarczyński

- 2) Lokalizację w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego należy uzgodnić z zarządcą drogi.
- 3) Zgodę na prawo do dysponowania terenem w pasie drogowym należy uzyskać u właścicieli/zarządców dróg jeszcze przed zatwierdzeniem projektu budowlanego, zgodnie z art. 20 pkt 8 ww. ustawy o drogach publicznych.
- 4) *Zaopatrzenie w media* – wg zapotrzebowania na warunkach właścicieli/zarządców tych mediów.
- 5) Rozwiązanie ewentualnych skrzyżowań i kolizji z istniejącymi sieciami uzgodnić z właścicielami mediów.

2.5. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Inwestycję należy zaprojektować zgodnie z prawem do terenu, nie naruszając prawa własności i uprawnień osób trzecich.

2.6. Ustalenia dot. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

Zgodnie ze „Studium ochrony przeciwpowodziowej” sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie, teren przedmiotowej inwestycji zlokalizowany jest częściowo w obszarze przepływu wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat ($p = 1\%$), gdzie rzędna wody jednoprocetowej wynosi od ok. 51,62 do ok. 52,11 m n.p.m.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

- 1) Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:500 stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do decyzji.
- 2) Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu zawiera załącznik Nr 2.

4. Projekt budowlany wraz z planem zagospodarowania terenu, uzyskanymi przez inwestora wymaganymi przepisami szczególnymi uzgodnieniami, pozwoleniami lub opiniami właściwych organów i oświadczeniem o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane należy przedłożyć w Starostwie Powiatowym w Myśliborzu celem zatwierdzenia i uzyskania pozwolenia na budowę.

Pouczenie

Niniejsza decyzja wygasa w przypadku, gdy:

- a) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,*
- b) zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż ustalenia zawarte w tej decyzji, za wyjątkiem przypadku, gdy na podstawie niniejszej decyzji zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.*

Uzasadnienie

Odstąpiono od uzasadnienia decyzji na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, ponieważ uwzględnia w całości żądanie strony.

Stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym warunki zawarte w niniejszej decyzji uzgodnione zostały z:

- ⇒ Zachodniopomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie postanowieniem z dnia 24 października 2011 r. znak: MU/EGR-5013/86/1/11/MS,
- ⇒ Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej pismem z dnia 27 października 2011 roku znak: OKI-492-398/2011/mj,
- ⇒ Burmistrzem Gminy Trzcianko Zdrój jako zarządcą dróg postanowieniem z dnia 21 października 2011 r. znak: AB.7213.7.2011.ZB.

Nie uzgadniano warunków zawartych w niniejszej decyzji z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska (stosownie do art. 53 ust. 5b ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), gdyż w sprawie przedmiotowej inwestycji przeprowadzono wcześniej ocenę oddziaływania

Za zgodność z oryginałem
Paweł Zarczyński

przedsięwzięcia na środowisko, w trakcie której uzgodniono realizację przedsięwzięcia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie postanowieniem z dnia 12 sierpnia 2011 roku znak: WNOŚ-TŚ.4242.100.2011.kk.

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do **Samorządowego Kolegium Odwoławczego** w Szczecinie ul. Wały Chrobrego 4, za moim pośrednictwem, w terminie **14 dni** od dnia jej doręczenia.

Załączniki do decyzji: 1 kpl. otrzymuje wnioskodawca, 2-gi pozostaje w aktach sprawy i może być udostępniony stronom.



Z up. BURMISTRZA
Irena Walos
mgr inż. Irena Walos
STANOWISKO WZDZIAŁU

Otrzymują:

Według rozdzielnika.

MK/GK

*Zwolnione z opłaty skarbowej
na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy
z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej
(Dz. U. Nr 225, poz. 1635 z późn. zm.).*

INSPEKTOR

mgr inż. Grzegorz Kryściak

Za zgodność z oryginałem
Paweł Zarczyński

Rozdzielnik
do decyzji z dnia 2011-11-17
znak: GKB.6733.IG.1.2011.GK

1. Wnioskodawca.
2. Strona: Gmina Trzcińsko Zdrój, Rynek 15, 74-510 Trzcińsko Zdrój (jako właściciel terenu).
3. Strona: Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin (jako zarządca trwały rzeki Rurzyca – działka nr ewid. gruntu 164 obręb Trzcińsko Zdrój 1).
4. A.a.

Za zgodność z oryginałem

Paweł Zarczyński

ANALIZA URBANISTYCZNA

ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przebudowy i rozbudowy oczyszczalni ścieków komunalnych w Trzcińsku –Zdrój , na działkach o nr ewid. **198, 20, 21 obręb 2 Trzcińsko-Zdrój, 164, 143 obręb 1 Trzcińsko-Zdrój oraz 207/1, 1151 obręb Czarnołęka**, gmina Trzcińsko-Zdrój, dla którego brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, póź. 717 z późniejszymi zmianami) i w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, póź. 1588), dokonano analizy wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu.

I. ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI:

- **lokalizacja** – miejscowość: **Trzcińsko-Zdrój i Czarnołęka**, działki o nr ewid.: **198, 20, 21 obręb 2 Trzcińsko-Zdrój, 164, 143 obręb 1 Trzcińsko-Zdrój oraz 207/1, 1151 obręb Czarnołęka**
- **wnioskodawca** – **Gmina Trzcińsko-Zdrój , ul. Rynek 15, 74-510 Trzcińsko-Zdrój,**

1) **symbol użytku** – **Ba, B-ŁIII,**

2) **strony postępowania:**

- Wg wykazu w aktach sprawy

5) **charakterystyka inwestycji przedłożonej we wniosku:**

- inwestycja polegająca na: przebudowie i rozbudowie oczyszczalni ścieków komunalnych w Trzcińsku -Zdrój
- określenie zapotrzebowania na wodę: wg zapotrzebowania,
- określenie zapotrzebowania na energię elektryczną: wg zapotrzebowania,
- określenie zapotrzebowania na energię cieplną: wg zapotrzebowania,
- określenie zapotrzebowania na paliwa gazowe: wg zapotrzebowania,
- sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków: wg zapotrzebowania,
- sposób unieszkodliwiania odpadów: zgodnie z projektem oczyszczalni,
- określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy: przebudowa i rozbudowa oczyszczalni ścieków,
- przewidywany dojazd i dojście do działki : według stanu istniejącego,
- określenie charakterystycznych parametrów kubaturowych inwestycji: według wniosku.

II. ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

1) **analiza sąsiedniej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji:**

- na analizowanym obszarze (granice terenu objętego analizą wyznaczone na załączniku graficznym, zgodnie z wymogami §3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) znajdują się działki zabudowane o funkcji usługowej –oczyszczalnia ścieków , droga gminna, - **wnioskowana inwestycja polegająca na przebudowie i rozbudowie oczyszczalni ścieków dla potrzeb mieszkańców gminy Trzcińsko-Zdrój,**

2) **analiza sąsiedniej zabudowy w zakresie kontynuacji gabarytów i formy architektonicznej:** budynki oczyszczalni ścieków przeznaczone do rozbiorczy przebudowy,

Za zgodność z oryginałem
Paweł Zarczyński

3) **analiza sąsiedniej zabudowy w zakresie kontynuacji linii zabudowy** : nie dotyczy, gdyż wnioskowana inwestycja polega na modernizacji istniejącej oczyszczalni ścieków

4) **analiza w zakresie spełnienia warunków art.61 ust. 1 pkt.1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, póź. 717 z późniejszymi zmianami):** nie dotyczy,

5) **Ustalenia dotyczące planowanej inwestycji:**

1. Zakres inwestycji : -

- przebudowa istniejącej przepompowni ścieków na zbiornik retencyjny,
- budowa nowej przepompowni ścieków,
- budowa nowego rurociągu tłoczego wraz z przejściem pod rzeką Rurzycą metodą bezwykopową,
- budowa sieci energetycznej zasilającej i sterującej rurociąg tłoczny,
- budowa wielofunkcyjnego budynku technicznego,
- budowa komory osadu czynnego o pow. zabudowy do 210m²,
- budowa dwóch osadników wtórnych pionowych o średnicy 9,0m,
- budowa przepompowni osadu nadmiernego i recyklingowego o średnicy 2,0m,
- budowa przepompowni osadu ustabilizowanego o średnicy 2,0m,
- budowa komory przepływomierza o średnicy 2,50m,
- budowa silosu wapna o średnicy 2,0m i pojemności do 5 m³,
- budowa kompostowni osadu o pow. zabudowy do 1100m²,
- budowa przepompowni ścieków własnych i dowożonych o średnicy 1,50m,
- budowa punktu zlewnego ścieków dowożonych o pow. zabudowy do 20m²,
- budowa dróg wewnętrznych na terenie oczyszczalni,
- budowa nowych sieci kanalizacji deszczowej, sanitarnej, wodociągowej, tłocznej ścieków i osadu, sprężonego powietrza,
- budowa sieci elektroenergetycznej i sterowniczej,
- rozbiórka Biobloku typu 400 WSm,
- rozbiórka istniejących poletek osadowych,
- remont istniejącego budynku obsługi i stacji transformatorowej,

2. Obowiązującą linię zabudowy –wyznacza się zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji,

3. gabaryty planowanych obiektów:

- a) Wielofunkcyjny obiekt techniczny : szerokość elewacji frontowej– maksymalnie do 16,0 m, maksymalna wysokość zabudowy do 8,0 m,
- b) Silos wapna o średnicy 2m i maksymalnej wysokości zabudowy do 6,0 m,
- c) geometria dachów – kąt nachylenia połaci dachowej od 15⁰ do 30⁰ kryte blachą dachówkową lub materiałem atestowanym;

4. wskaźnik powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki– maksymalnie do 45 % dla działki nr 1151 obr. Czarnołęka , dla pozostałych działek nie wyznacza się wskaźnika zabudowy,

- *Dostęp terenu do drogi publicznej* – według stanu istniejącego,
- Rozwiązanie ewentualnych skrzyżowań i kolizji z istniejącymi sieciami uzgodnić z właścicielami mediów.
- Elementy infrastruktury technicznej zaprojektować na warunkach administratorów sieci,

6) **Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**

1. w ramach prac budowlanych nie mogą występować działania mogące spowodować trwałe zmiany środowiska na terenie wykraczającym poza teren inwestycji.

2. Wszelkie prace w zasięgu systemów korzeniowych należy wykonywać ręcznie.

Za zgodność z oryginałem
Paweł Zarczyński

3. Rozwiązania techniczne i technologiczne winny spełniać wymogi w zakresie oczyszczania ścieków, w tym zapisów pozwolenia wodno-prawnego na odprowadzenie ścieków oczyszczonych do odbiornika, Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. Nr 137 poz. 984 z późn.zm.) oraz Dyrektywy Rady 91/271/EWG z dnia 21.05.1991r. dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych.
4. Projekt winien uwzględnić zalecenia zawarte w „Raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko” sporządzony przez mgr inż. Pawła Zarczyńskiego w 2011r. ,
5. Przepompownie i studnie należy zaprojektować w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ścieków do gruntu,
- 7) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej.
- 8) Ustalenia dot. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- Nie dotyczy.

sporządził:

mgr inż.arch. Marek Konikowski
Lubuska Okręgowa Izba Architektów
nr ewid. LU 009

Niniejsze *maudliro* stanowi załącznik
GKB 6733.16.1.2011.GK 2011-11-17
do decyzji nr z dnia
o ustaleniu warunków koniecznych do gospodarowania terenem przez

Z up. BURMISTRZA

Burmistrz Miasta i Gminy
Myślibórz

Bea
mgr inż. Irena Witas
KIEROWNIK WYDZIAŁU

Za zgodność z oryginałem
Paweł Zarczyński