

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

dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia:
przebudowie i rozbudowie oczyszczalni ścieków dla Gminy Kobile Wielkie do przepustowości
Qśr. d = 300 m³/d polegająca na:

- wykonanie 2 szt. reaktorów biologicznych o przepustowości 150 m³/d każdy (obiekt 3A i 3B),
 - wykonanie zbiornika osadu nadmiernego (obiekt 6),
 - wykonanie zbiornika uśredniającego ścieków i osadów (obiekt 5),
 - wykonanie punktu zlewnego ścieków wraz z tacą najazdową (obiekt 4 i 4A),
 - przebudowa istniejącej pompowni głównej (obiekt 1),
 - wykonanie studni pomiarowej (obiekt Spo),
 - budowa budynku technicznego przy reaktorach (obiekt 2) wraz z pomieszczeniem na kontener (obiekt 7),
 - przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku socjalno-technicznego (obiekt 13, 13A, 13B, 13C),
 - przebudowa wiaty magazynowej (obiekt 15),
 - budowa wiaty na osad (obiekt 14),
 - wykonanie wiat i montaż agregatu prądotwórczego z SZR-em (obiekt 8, 9),
 - wykonanie wlotów kanału ścieków oczyszczonych (obiekt 11),
 - adaptacja miejsc postojowych (obiekt 10),
 - budowa sieci i instalacji:
 - kanalizacji grawitacyjnej i tłocznej,
 - rurociągów technologicznych między obiektowych grawitacyjnych i tłocznych,
 - sieci i instalacji wodociągowych,
 - zasilania energetycznego, sieci i instalacji elektrycznych,
 - wyłączenie z użytkowania zbiorników wraz z orurowaniem istniejącej oczyszczalni ECOLO-CHIEF, studni rozprężnej oraz punktu zlewnego (obiekty 16, 17, 18),
 - przebudowa i budowa ogrodzenia,
 - projektowane utwardzenie terenu i przebudowa istniejącego terenu utwardzonego,
 - przebudowa odcinka rowu melioracyjnego kolidującego z projektowanymi naniesieniami, przewidzianego do realizacji:
- miejsowość Kobile Małe, gm. Kobile Wielki, działki Nr ewid. 231/2, 232/2 (obręb Kobile Małe).

Po przeprowadzeniu analizy o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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 techniczne projektowanej inwestycji:
 - Budynek nr 1 (obiekt 2 i 7)
 - wymiary rzutu budynku (szerokość elewacji frontowej od strony wjazdu na działkę x wymiar boku budynku) maks. 15,0 x 10,0 m,
 - ilość kondygnacji: 2
 - wysokość elewacji frontowej od strony wjazdu na działkę do okapu dachu od 4,0 do 7,0 m,
 - wysokość budynku w kalenicy od 9,0 do 10,0 m,
 - rodzaj dachu: dwuspadowy o kącie nachylenia dachu od 30° do 50°.
 - Budynek nr 2 (obiekt, 13, 13A, B, C)

- wymiary rzutu budynku (szerokość elewacji frontowej od strony wjazdu na działkę x wymiar boku budynku) maks. część istniejąca 7,0 x 18,0 m – przebudowa, część proj. 7,0 x 7,0 m,
 - ilość kondygnacji: 1
 - wysokość elewacji frontowej od strony wjazdu na działkę do okapu dachu od 2,5 do 4,0 m,
 - wysokość budynku w kalenicy od 6,0 do 7,5 m,
 - rodzaj dachu: dwuspadowy o kącie nachylenia dachu od 30° do 50°.
- Budynek nr 3 (wiata obiekt 14)
- wymiary rzutu budynku (szerokość elewacji frontowej od strony wjazdu na działkę x wymiar boku budynku) maks. 10,0 x 20,0 m,
 - ilość kondygnacji: 1
 - wysokość elewacji frontowej od strony wjazdu na działkę do okapu dachu od 5,5 do 6,5 m,
 - wysokość budynku w kalenicy od 7,0 do 8,0 m,
 - rodzaj dachu: jedno- lub dwuspadowy o kącie nachylenia dachu od 20° do 25°.
- Budynek nr 4 (wiata obiekt 8)
- wymiary rzutu budynku (szerokość elewacji frontowej od strony wjazdu na działkę x wymiar boku budynku) maks. 4,0 x 5,0 m,
 - ilość kondygnacji: 1
 - wysokość elewacji frontowej od strony wjazdu na działkę do okapu dachu od 2,0 do 3,0 m,
 - wysokość budynku w kalenicy od 2,5 do 3,5 m,
 - rodzaj dachu: jedno- lub dwuspadowy o kącie nachylenia dachu od 15° do 20°.
- Budynek nr 5 (wiata obiekt 15)
- wymiary rzutu budynku (szerokość elewacji frontowej od strony wjazdu na działkę x wymiar boku budynku) maks. 10,0 x 5,0 m,
 - ilość kondygnacji: 1
 - wysokość elewacji frontowej od strony wjazdu na działkę do okapu dachu od 3,0 do 3,2 m,
 - wysokość budynku w kalenicy do 5,5 m,
 - rodzaj dachu: jedno- lub dwuspadowy o kącie nachylenia dachu od 30° do 50°.
- Planowane rozwiązania technologiczne i zdolności produkcyjne:
 - Obiekt 3A i 3B
Reaktory biologiczne – zbiorniki podziemne, zadaszone, powyżej poziomu terenu. Średnica reaktorów ok. 11,50 m.
 - Obiekt 5
Zbiornik uśredniający ścieków dowożonych – podziemny, przykryty, włącz na poziomie terenu. Średnica 10,0 m.
 - Obiekt 6
Zbiornik osadu nadmiernego – podziemny, przykryty, włącz na poziomie terenu. Średnica zbiornika od 6,0 do 8,0 m.
 - Obiekt 4 i 4A
Punkt zlewny ścieków. Obudowa ok. 4,50 x 3,50 m i wysokość ok. 2,5 m oraz taca najazdowa (płyta betonowa) – 7,0 x 4,0 m i studzienka zlewcza.
 - Budowa sieci i instalacji związanych z w/w obiektami na terenie oczyszczalni.
 - Utwardzenie ciągów komunikacyjnych.
 - 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. Inwestycja jest położona poza strefami ochrony konserwatorskiej. Resumując powyższe ustalenia nie ma przeciwwskazań do realizacji powyższej inwestycji.
- Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dn. 27 maja 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia wymagań dla lokalizacji inwestycji celu publicznego przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym 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 prawa do dysponowania terenem na cele budowlane oraz 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 Radomsku w trybie art. 32 i 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 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

WÓJS
Henryk Więtkowski



