

DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 1 ust.2, art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust.1, art. 51 ust. 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 503), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2021r., poz. 735, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Orły, 37-716 Orły, ul. Przemyska 3, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego pn.: „Przebudowa i rozbudowa istniejącej oczyszczalni ścieków w Nizinach, na terenie działki ewid. nr: 436 oraz części dz. ewid. nr: 431/2, 544, 556/1, obr. Niziny, gm. Orły”.

u s t a l a m
lokalizację inwestycji celu publicznego

dla zamierzenia budowlanego:

Przebudowa i rozbudowa istniejącej oczyszczalni ścieków w Nizinach, na terenie działki ewid. nr: 436 oraz części dz. ewid. nr: 431/2, 544, 556/1, obr. Niziny, gm. Orły.

1. **Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy oraz funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.**
- 1.1. Obszar objęty wnioskiem przeznaczony jest na zamierzenie inwestycyjne tj.: Przebudowa i rozbudowa istniejącej oczyszczalni ścieków w Nizinach, na terenie działki ewid. nr: 436 oraz części dz. ewid. nr: 431/2, 544, 556/1, obr. Niziny, gm. Orły.
- 1.2. Dopuszcza się realizację budynku energetycznego, budynku administracyjno- socjalnego, budynku technologicznego, wiaty osadu odwodnionego, komory kraty rzadkiej, głównej pompowni ścieków z komorą zasuw, bioreaktora/ osadnika wtórnego pionowego, komory zbiorczej ścieków oczyszczonych, studni pomiarowej ścieków oczyszczonych, zbiornika retencyjnego, wylotu do odbiornika, pompowni osadu nadmiernego i recykulowanego/ komory zbiorczo- rozdzielczej, komory stabilizacji tlenowej osadu, biofiltra powietrza złowonnego, kontenerowej stacji zlewnej ścieków dowożonych, zbiornika buforowego ścieków dowożonych, zbiornika magazynowego PIX (stacja dozowania), silosu wapna wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
- 1.3. Przy projektowanej inwestycji nakazuje się uwzględnienie nakazów z Decyzji o środowiskowych Uwarunkowaniach Wójta Gminy Orły, znak: BGKV.6220.4.2021, z dnia 14.01.2022r.
- 1.4. Nieprzekraczalna linia zabudowy- zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji.
- 1.5. Wysokość budynków, obiektów oraz wiaty- do dwóch kondygnacji nadziemnych.
- 1.6. Szerokości elewacji budynków oraz wiaty do 24,0m.
- 1.7. Zadaszenie budynków i wiaty dachami: jedno, dwu lub wielospadowymi, o nachyleniu połaci od 15⁰-30⁰.
- 1.8. Projektowana komora kraty rzadkiej o powierzchni do 1,8m².
- 1.9. Projektowana główna pompownia ścieków z komorą zasuw o powierzchni do 18,0m².
- 1.10. Projektowane dwa bioreakty/ osadniki wtórne pionowe o powierzchni do 215,0m² każdy.
- 1.11. Projektowana komora zbiorcza ścieków oczyszczonych o powierzchni do 20,0m².
- 1.12. Projektowana studnia pomiarowa ścieków oczyszczonych o powierzchni do 7,5m².
- 1.13. Projektowany zbiornik retencyjny o powierzchni do 115,0m² i pojemności do 450,m³.
- 1.14. Umocnienie istniejącego wylotu o powierzchni w rzucie do 160,0m².
- 1.15. Projektowana pompownia osadu nadmiernego i recykulowanego/ komory zbiorczo- rozdzielczej o powierzchni do 36,0m².
- 1.16. Projektowane komory stabilizacji tlenowej osadu o powierzchni do 115,0m².
- 1.17. Projektowany biofiltr powietrza złowonnego o powierzchni do 35,0m².
- 1.18. Projektowana kontenerowa stacja zlewnej ścieków dowożonych o powierzchni do 7,0m².
- 1.19. Projektowany zbiornik buforowy ścieków dowożonych o powierzchni do 15,0m².
- 1.20. Projektowany zbiornik magazynowy PIX (stacja dozowania o powierzchni do 12,0m².
- 1.21. Projektowany silos wapna o powierzchni do 12,0m² i pojemności do 120,m³.

- 1.22. Maksymalny wskaźnik dla zabudowy- 0,5 powierzchni IT.
- 1.23. Powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni IT.
- 1.24. Odprowadzenie wód opadowych z projektowanych obiektów – na teren działek własnych inwestora oraz z powierzchni brudnych do kanalizacji wewnątrzzakładowej (plac przy stacji zlewnej oraz odwodnienie z posadzki przy wiacie na osad).
- 1.25. Dojazd do terenu pod inwestycję, oznaczonego na załączniku graficznym do decyzji z drogi publicznej (dz. ewid. nr 480/3, obr. Niziny) poprzez istniejący zjazd drogowy.
- 1.26. Odpady komunalne powinny być gromadzone i usuwane zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Orły.
- 1.27. Zasilanie w energię elektryczną na warunkach określonych przez gestorów sieci.
- 1.28. Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej.
- 1.29. Odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej.
- 1.30. Nakazuje się dla planowanej inwestycji uzyskanie pozwolenia wodno prawnego, zgodnie z ustawą Prawo wodne (Dz. U. z 2021r.. poz. 2233, ze zm.).
- 2. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.**
 - 2.1. W docelowych rozwiązaniach projektu budowlanego należy uwzględnić istniejące elementy infrastruktury technicznej tj. istniejące uzbrojenie w ulicy, istniejący i projektowany układ drogi (krawężniki, chodniki, zieleńce, pas jezdni), drzewostan, projektowane i przewidywane uzbrojenie (odwodnienie nawierzchni ulicy, itp.).
- 3. Ustalenia wymagających ochrony interesów osób trzecich.**
 - 3.1. Zamierzenie nie może powodować:
 - a) pozbawienia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z energii elektrycznej, ciepłej, wody, kanalizacji,
 - b) uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - c) zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby.
 - 3.2. Projekt budowlany zamierzenia należy sporządzić z uwzględnieniem wymagań dotyczących ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane oraz przepisami szczególnymi.
 - 3.3. W rozwiązaniach projektu budowlanego uwzględnić uwagi i wymogi jednostek opiniujących i uzgadniających zamierzenie.
- 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej:**
 - 4.1. Planowana inwestycja jest zgodna z przepisami szczególnymi i jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839).
 - 4.2. Planowana inwestycja uzyskała Decyzję o środowiskowych Uwarunkowaniach od Wójta Gminy Orły, znak: BGKV.6220.4.2021, z dnia 14.01.2022r.
 - 4.2. Teren obejmujący inwestycję nie jest położony w terenach chronionych przyrodniczo.
 - 4.3. Planowane zamierzenie budowlane nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w trybie ustawy, ponieważ jest to inwestycja dla potrzeb mieszkańców wsi. Zgodnie z art. 2 ust 1 pkt. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2021, poz. 1326) „gruntami rolnymi są grunty pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi”. Przedmiotowy teren stanowi klasę i użytek gr. PsIV pochodzenia mineralnego, dr, Wp.
- 5. Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwaniem się mas ziemi.**
 - 5.1. Teren inwestycji nie jest położony w obszarze górniczym.
 - 5.2. Teren inwestycji obejmujący część dz. ewid. nr 556/1 obręb Niziny położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią przez to rozumie się obszar inwestycyjny na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% od rzeki San.
- 6. Warunki wynikające z przepisów szczególnych.**
 - 6.1. Przy wykonaniu projektu budowlanego zamierzenia należy:

- a) uwzględnić przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 11, 234, 282, 784, z późn. zm.).
- b) zachować wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019r., poz.1065, z późn. zm.).

7. Linie przebiegu inwestycji wyznaczono na załączniku graficznym Nr 1 na mapie w skali 1 : 1000.

UZASADNIENIE

Gmina Orły, 37-716 Orły, ul. Przemyska 3, wystąpiła w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego pn.: „Przebudowa i rozbudowa istniejącej oczyszczalni ścieków w Nizinach, na terenie działki ewid. nr: 436 oraz części dz. ewid. nr: 431/2, 544, 556/1, obr. Niziny, gm. Orły”.

W postępowaniu związanym z wydaniem decyzji dokonano oceny stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację zamierzenia.

Planowane zamierzenie budowlane nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w trybie ustawy, ponieważ jest to inwestycja dla potrzeb mieszkańców wsi. Zgodnie z art. 2 ust 1 pkt. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2021, poz. 1326) „gruntami rolnymi są grunty pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi”. Przedmiotowy teren stanowi klasę i użytek gr. PsIV pochodzenia mineralnego, dr, Wp.

Planowana inwestycja uzyskała Decyzję o środowiskowych Uwarunkowaniach od Wójta Gminy Orły, znak: BGK.6220.4.2021, z dnia 14.01.2022r.

Wnioskodawca przedłożył wymagane dokumenty.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został przygotowany przez mgr inż. arch. Katarzynę Domka- Zarzyczną, posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów.

Decyzja została wydana po uzgodnieniu z:

- PGW Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie decyzją znak RZ.RPP.611.229.2022.DS z dnia 23.05.2022r.,

-zarządcą drogi.

Uzgodnienia ze Starostwem Powiatowym w Przemyślu (w sprawie ochrony gruntów rolnych), oraz Państwowym Gospodarstwem Wodnym „Wody Polskie” Zarząd Zlewni w Przemyślu (w sprawie melioracji), dokonano na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o p. i z. p.

Uzgodnienia z RDOŚ w Rzeszowie OT w Przemyślu dokonano na podstawie art. 53 ust. 5c ustawy o p. i z. p

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Przemyślu, za pośrednictwem Wójta Gminy Orły, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie podlega wykonaniu.

Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

Zgodnie z art. 51 ust 2. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022, poz. 503 z późn. zm.) w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

Zgodnie z art. 51 ust 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022, poz. 503 z późn. zm.) postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust. 2, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

Zgodnie z art. 51 ust 2f ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022, poz. 503 z późn. zm.) Żądanie, o którym mowa w ust. 2e, wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego

Załączniki:

- Załącznik graficzny Nr 1 stanowiący integralną część decyzji.
- Załącznik Nr 2 - Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (część tekstowa).

mgr inż. arch. **KATARZYNA DOMKA-ZARZYCZNA**

kwalfikacje wg zaświadczenia Nr KT-397/KW/036/2014 do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podst. ustawy z dnia 15.XII.2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów.



z up. **WÓJTA**
Jan Janusz
Sekretarz Gminy

Otrzymują :

1. Wnioskodawca: Gmina Orły u. Przemyska 3 37-716 Orły.
2. Strony biorące udział w postępowaniu
3. A/a

Decyzja niniejsza stała się ostateczna w trybie administracyjnym

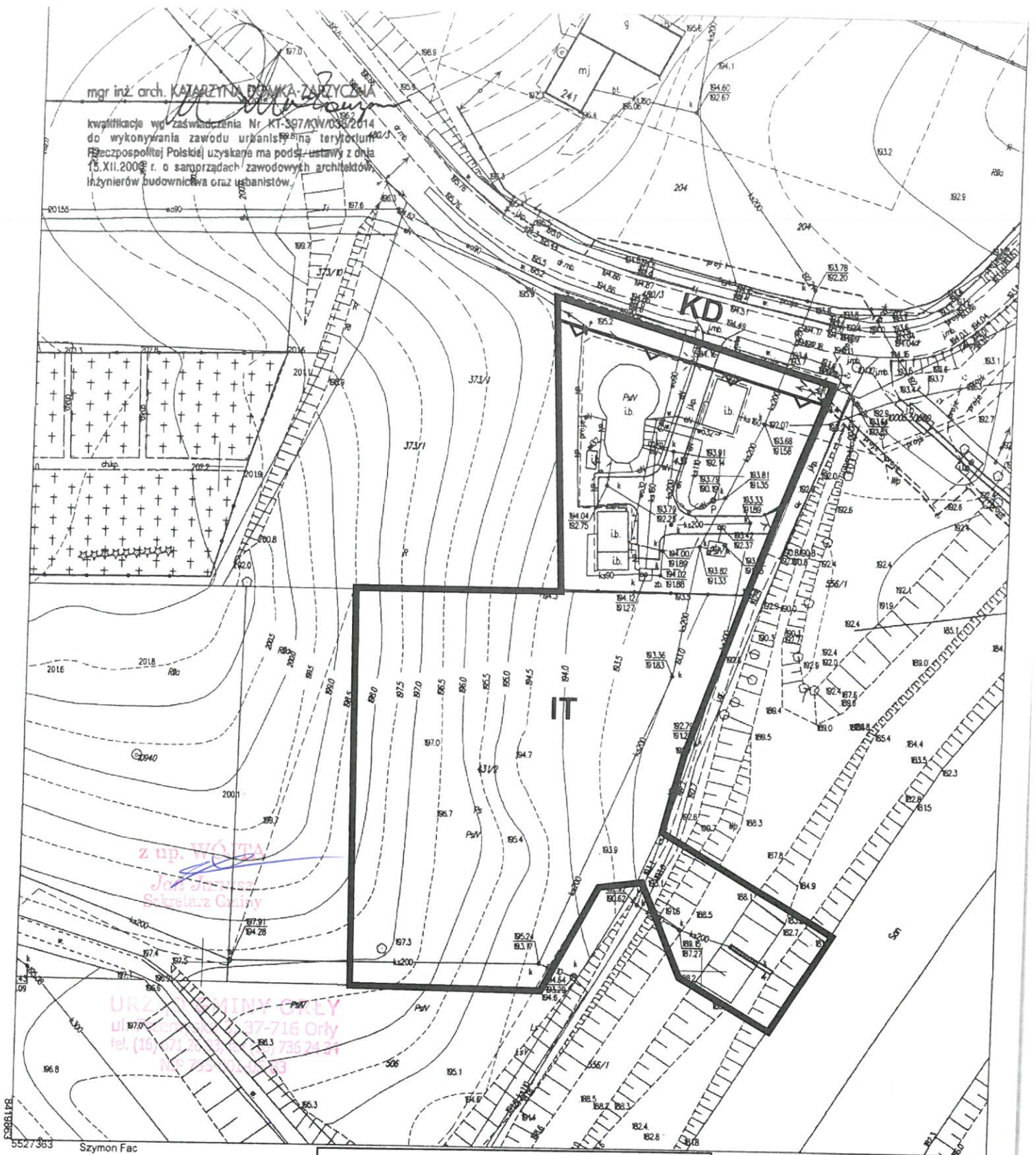
dnia 20.07.2022 r.

Orły, dnia 02.08.2022 r.

z up. **WÓJTA**
Jan Janusz
Sekretarz Gminy

mgr inż. arch. **KATARZYNA BOWKA-ZARZYCZNA**

kwifikacje wg zaświadczenia Nr KT-397/KW/036/2014 do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15.XII.2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów.



z up. **WÓJTA**
Jan Jankiewicz
Sekretarz Gminy

URZĄD GMINY ORLY
ul. Piłsudskiego 37-716 Orly
tel. (10) 72 22 22 22 / 736 24 34
18 73 32 22 33

kopia MAPY ZASADNICZEJ
skala 1:1000
Godło: 8.121.10.15.4
Jednostka ewidencyjna: 18
Obręb: 0007 Niziny
Nr kancelaryjny: 432. **618** .202
Współrzędne prostokątne płaskie - ukł.
Układ wysokości - PL-EVRF2007-NH

ZAŁĄCZNIK Nr 1
DO DECYZJI O USTALENI LOKALIZACJI
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
NR. **DOK.11.6733** z dnia **21.06.2022 r.**
6.22 skala 1:1000

LEGENDA:

- TEREN PRZEZNACZONY POD INWESTYCJĘ
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- IT** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- KD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA PRZEMYSKI
Mapa zasadnicza
Nazwa materiału zasobu
P.1813
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
1.04.2022 r.
Data wykonania kopii
I. UP. STAROSTY
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ
Inż. Szymon Fac
STAROSTA PRZEMYSKI

ZAŁĄCZNIK Nr 2

do decyzji Wójta Gminy Orły
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
znak: BGKII.6733.6.22,
z dnia 21.06.2022r.

ANALIZA

funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

do wniosku Gminy Orły, 37-716 Orły, ul. Przemyska 3, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego pn.: „Przebudowa i rozbudowa istniejącej oczyszczalni ścieków w Nizinach, na terenie działki ewid. nr: 436 oraz części dz. ewid. nr: 431/2, 544, 556/1, obr. Niziny, gm. Orły”.

Analiza obejmuje:

- część tekstową.

1. Ustalenia dotyczące stanu faktycznego:

1.1. Zasięg obszaru analizowanego:

Analizie poddano teren lokalizacji inwestycji celu publicznego tj.: Przebudowa i rozbudowa istniejącej oczyszczalni ścieków w Nizinach, na terenie działki ewid. nr: 436 oraz części dz. ewid. nr: 431/2, 544, 556/1, obr. Niziny, gm. Orły.

Aktualny stan zainwestowania terenu lokalizacji inwestycji:

Teren w obszarze inwestycji stanowią oczyszczalnia ścieków oraz tereny rolne niezabudowane.

1.3. Dostępność terenu do drogi – w m. Niziny.

1.4. Istniejące uzbrojenie terenu:

Obszar obejmujący teren lokalizacji inwestycji posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej: gazowej, wodociągowej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej.

2. Ustalenia dotyczące stanu prawnego:

2.1. Planowane zamierzenie budowlane nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w trybie ustawy, ponieważ jest to inwestycja dla potrzeb mieszkańców wsi. Zgodnie z art. 2 ust 1 pkt. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2021, poz. 1326) „gruntami rolnymi są grunty pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi”. Przedmiotowy teren stanowi klasę i użytek gr. PsIV pochodzenia mineralnego, dr, Wp.

2.2. Teren inwestycji jest w części własnością wnioskodawcy.

2.3. Teren inwestycji nie jest położony w obrębie obszaru przeznaczanego na realizację zadań rządowych.

2.4. Teren inwestycji nie jest położony w obrębie obszaru przeznaczanego na realizację zadań samorządu województwa.

2.5. Teren obejmujący inwestycję nie jest położony w terenach chronionych przyrodniczo.

3. Wnioski wynikające z innych opracowań.

3.1. Projektowana inwestycja zgodna jest z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Orły.

3.2. Zgodnie z zatwierdzonymi do stosowania przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej mapami zagrożenia powodziowego wraz z głębokościami wody, teren inwestycji obejmujący część dz. ewid. nr 556/1 obręb Niziny położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią przez to rozumie się obszar inwestycyjny na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% od rzeki San.

3.3. Teren inwestycji nie jest położony w obszarze górniczym.

4. Ustalenia dotyczące wymagań dla nowej zabudowy:

- 4.1. Obszar objęty wnioskiem przeznaczony jest na zamierzenie inwestycyjne tj.: Przebudowa i rozbudowa istniejącej oczyszczalni ścieków w Nizinach, na terenie działki ewid. nr: 436 oraz części dz. ewid. nr: 431/2, 544, 556/1, obr. Niziny, gm. Orły.
- 4.2. Dopuszcza się realizację budynku energetycznego, budynku administracyjno- socjalnego, budynku technologicznego, wiaty osadu odwodnionego, komory kraty rzadkiej, głównej pompowni ścieków z komorą zasuw, bioreaktora/ osadnika wtórnego pionowego, komory zbiorczej ścieków oczyszczonych, studni pomiarowej ścieków oczyszczonych, zbiornika retencyjnego, wylotu do odbiornika, pompowni osadu nadmiernego i recykulowanego/ komory zbiorczo- rozdzielczej, komory stabilizacji tlenowej osadu, biofiltra powietrza złownego, kontenerowej stacji zlewnej ścieków dowożonych, zbiornika buforowego ścieków dowożonych, zbiornika magazynowego PIX (stacja dozowania), silosu wapna wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
- 4.3. Przy projektowanej inwestycji nakazuje się uwzględnienie nakazów z Decyzji o środowiskowych Uwarunkowaniach Wójta Gminy Orły, znak: BGKV.6220.4.2021, z dnia 14.01.2022r.
- 4.4. Nieprzekraczalna linia zabudowy- zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji.
- 4.5. Wysokość budynków, obiektów oraz wiaty- do dwóch kondygnacji nadziemnych.
- 4.6. Szerokości elewacji budynków oraz wiaty do 24,0m.
- 4.7. Zadaszenie budynków i wiaty dachami: jedno, dwu lub wielospadowymi, o nachyleniu połaci od 15^o- 30^o.
- 4.8. Projektowana komora kraty rzadkiej o powierzchni do 1,8m².
- 4.9. Projektowana główna pompownia ścieków z komorą zasuw o powierzchni do 18,0m².
- 4.10. Projektowane dwa bioreaktory/ osadniki wtórne pionowe o powierzchni do 215,0m² każdy.
- 4.11. Projektowana komora zbiorcza ścieków oczyszczonych o powierzchni do 20,0m².
- 4.12. Projektowana studnia pomiarowa ścieków oczyszczonych o powierzchni do 7,5m²
- 4.13. Projektowany zbiornik retencyjny o powierzchni do 115,0m² i pojemności do 450,m³.
- 4.14. Umocnienie istniejącego wylotu o powierzchni w rzucie do 160,0m².
- 4.15. Projektowana pompownia osadu nadmiernego i recykulowanego/ komory zbiorczo- rozdzielczej o powierzchni do 36,0m².
- 4.16. Projektowana komory stabilizacji tlenowej osadu o powierzchni do 115,0m².
- 4.17. Projektowany biofiltr powietrza złownego o powierzchni do 35,0m².
- 4.18. Projektowana kontenerowa stacja zlewnej ścieków dowożonych o powierzchni do 7,0m².
- 4.19. Projektowany zbiornik buforowy ścieków dowożonych o powierzchni do 15,0m².
- 4.20. Projektowany zbiornik magazynowy PIX (stacja dozowania o powierzchni do 12,0m².
- 4.21. Projektowany silos wapna o powierzchni do 12,0m² i pojemności do 120,m³.
- 4.22. Maksymalny wskaźnik dla zabudowy- 0,5 powierzchni IT.
- 4.23. Powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni IT.
- 4.24. Odprowadzenie wód opadowych z projektowanych obiektów – na teren działek własnych inwestora oraz z powierzchni brudnych do kanalizacji wewnątrzzakładowej (plac przy stacji zlewnej oraz odwodnienie z posadzki przy wiacie na osad).
- 4.25. Nakazuje się dla planowanej inwestycji uzyskanie pozwolenia wodno prawnego, zgodnie z ustawą Prawo wodne (Dz. U. z 2021r.. poz. 2233, ze zm.).
- 4.26. Dojazd do terenu pod inwestycję, oznaczonego na załączniku graficznym do decyzji z drogi publicznej (dz. ewid. nr 480/3, obr. Niziny) poprzez istniejącą zjazd drogowy.
- 4.27. Odpady komunalne powinny być gromadzone i usuwane zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Orły.
- 4.28. Zasilanie w energię elektryczną na warunkach określonych przez gestorów sieci.
- 4.29. Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej.
- 4.30. Odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej.
- 4.31. W docelowych rozwiązaniach projektu budowlanego należy uwzględnić istniejące elementy infrastruktury technicznej tj. istniejące uzbrojenie w ulicach, istniejący i projektowany układ dróg (krawężniki, chodniki, zieleńce, pas jezdni), drzewostan, projektowane i przewidywane uzbrojenie (odwodnienie nawierzchni ulic, itp.),


- 4.32. Zamierzenie nie może powodować:
- 1) pozbawienia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z energii elektrycznej, ciepłej, wody, kanalizacji,
 - 2) uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - 3) zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby.
- 4.33. Projekt budowlany zamierzenia należy sporządzić z uwzględnieniem wymagań dotyczących ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane oraz przepisami odrębnymi.
- 4.34. W rozwiązaniach projektu budowlanego uwzględnić uwagi i wymogi jednostek opiniujących i uzgadniających zamierzenie.
- 4.35. Projekt decyzji wymaga uzgodnienia ze Starostwem Powiatowym w Przemyślu, z odpowiednim Zarządcą Drogi oraz z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Przemyślu, RZGW w Rzeszowie, RDOŚ w Rzeszowie OT Przemyśl.

Aktualny stan zabudowy i uzbrojenia terenu poddanego analizie oraz uwarunkowania wynikające z odnoszących się do tego terenu ww. opracowań, pozwalają dopuszczenie do realizacji na tym terenie przebudowy i rozbudowa istniejącej oczyszczalni ścieków w Nizinach, na terenie działki ewid. nr: 436 oraz części dz. ewid. nr: 431/2, 544, 556/1, obr. Niziny, gm. Orły.

Integralnym elementem analizy jest załącznik graficzny Nr 1, sporządzony na kopii mapy w skali 1: 1000 stanowiący załącznik Nr 1 do decyzji.

Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w przedmiotowej sprawie została opracowana zgodnie z: Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1588) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1589).

Autor opracowania analizy:

mgr inż. arch. **KATARZYNA DOMKA-ZARZYCZNA**

kwalifikacja wg załącznika Nr KT-397/KW/036/2014
do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium
Rzeczypospolitej Polskiej uzyskana na podst. ustawy z dnia
15.XII.2000 r. o samorządach zawodowych architektów,
inżynierów budownictwa oraz urbanistów.

URZĄD GMINY ORŁY
ul. Przemyska 3, 37-716 Orły
tel. (16) 671 26 93, fax (16) 736 24 34
NIP 795-001-05-83

z up. **WÓJTA**

Jan Janusz
Sekretarz Gminy