

## DECYZJA Nr 2/2023

### o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 *Kodeksu postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.) oraz art. art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, ust 2f) i ust. 2h), art. 53-56 i art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w związku z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, z 2022 r. poz. 1846), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Nieborów, Al. Legionów Polskich 26, 99-416 Nieborów, z dnia 12 maja 2022 r.

#### ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającą na **budowie sieci kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków**, realizowanej na działkach ewidencyjnych Nr: **239/7, 240, 250/2, 250/3, 282/1, 282/2 i 434** obręb ewidencyjny **Dzierzgówek**, Nr **787/18** obręb ewidencyjny **Belchów** oraz Nr **488** obręb ewidencyjny **Dzierzgów**, gmina Nieborów określone opisowym załącznikiem Nr 1 - "Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy" i graficznymi załącznikami od Nr 2 do Nr 4 - "Warunki przestrzenne zagospodarowania i zabudowy terenu".

#### Uzasadnienie

##### 1. Stan faktyczny i prawny terenu:

- 1) inwestycja polegająca na budowie sieci kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków, została wskazana:
  - na załączniku graficznym do decyzji Nr 2 (sekcja Nr 1 i 2) - granicą obszaru oznaczoną liczbami od 1 do 28,
  - na załączniku graficznym do decyzji Nr 3 - granicą obszaru oznaczoną liczbami od 29 do 36,,
  - na załączniku graficznym do decyzji Nr 4 (sekcja Nr 1 i 2) - granicą obszaru oznaczoną liczbami od 37 do 43;
- 2) wniosek inwestora określił charakterystykę inwestycji obejmującą:
  - a) budowę sieci kanalizacji sanitarnej o długości sieci głównej kanalizacji sanitarnej wraz z przykanalikami ca 3856 m, sieć kanalizacji sanitarnej będzie obsługiwała docelowo ok. 2200 mieszkańców miejscowości Belchów i Dzierzgówek,
  - b) ilość ścieków ujmowanych projektowaną kanalizacją sanitarną:
    - $Q_{d, \text{sr}} = 220,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ;
    - $Q_{d, \text{max}} = 308,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ;
    - $Q_{h, \text{max}} = 22,92 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
    - $Q_{\text{rocz, max}} = 112 420,00 \text{ m}^3/\text{rok}$ .
  - c) budowę oczyszczalni ścieków o przepustowości nominalnej dla jednego modułu 1100 RLM (*równoważnej liczby mieszkańców*)  $Q_{\text{sr, d}} = 165 \text{ m}^3/\text{d}$ , maksymalnie ładunek dopływający odpowiadający 2100 RLM (*równoważnej liczby mieszkańców*),
  - d) planowana oczyszczalnia ścieków o układzie mechaniczno-biologicznym z gospodarką osadową o następującym ciągu technologicznym:
    - przepompownia ścieków surowych PŚ w układzie dwóch pomp zatapialnych,
    - punkt zlewny ścieków dowożonych,
    - sitopiaskownik,
    - studnia rozdziłowa rozdzielająca ścieki na niezależne ciągi technologiczne: 2 złoża biologiczne (ZŁB), 2 osadniki wstępne (OWS), 2 osadniki wtórne (OWT),
    - przepompownia ścieków oczyszczonych,
    - przepływomierz ścieków oczyszczonych,
    - wylot betonowy do odbiornika,
  - e) zasilanie w energię elektryczną – z projektowanego przyłącza,
  - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu oczyszczalni: do systemu kanalizacji deszczowej, do separatora lamelowego ze zintegrowanym osadnikiem, do przepompowni ścieków deszczowych, do studni kanalizacji sanitarnej,
  - g) budowa na skarpie w obszarze rzeki Skierniewki (działka ewidencyjna nr 488, obręb Dzierzgów) prefabrykowanego wylotu betonowego ścieków oczyszczonych:
    - w przekroju projektowanego wylotu przepustowość rzeki Skierniewki wynosi ok. 25,92 m<sup>3</sup>/s,
    - przewidywany zrzut ścieków do odbiornika będzie wynosił: zrzut maksymalny sekundowy  $Q_{\text{max, s.}} = 0,0160 \text{ m}^3/\text{s}$ , w tym oczyszczone ścieki z oczyszczalni ścieków  $Q_{\text{max, s. 1}} = 0,0066 \text{ m}^3/\text{s}$ , podczyszczone wody opadowe i roztopowe  $Q_{\text{max, s. 2}} = 0,0094 \text{ m}^3/\text{s}$ ,
    - przewidywany zrzut średni dobowy  $Q_{\text{sr, d}} = 231,35 \text{ m}^3/\text{d}$ , w tym: oczyszczone ścieki z oczyszczalni ścieków  $Q_{\text{sr, d. 1}} = 228,0 \text{ m}^3/\text{d}$ , podczyszczone wody opadowe i roztopowe  $Q_{\text{sr, d. 2}} = 3,35 \text{ m}^3/\text{d}$ ,

- przewidywany zrzut dopuszczalny roczny  $Q_{dop.roczna} = 116\,141,2\text{ m}^3/\text{rok}$ , w tym: oczyszczone ścieki z oczyszczalni ścieków  $Q_{dop.roczna.1} = 115340,0\text{ m}^3/\text{rok}$ , podczyszczone wody opadowe i roztopowe  $Q_{dop.roczna.2} = 801,2\text{ m}^3/\text{rok}$ ;
- 3) na teren wskazany we wniosku nie została wydana ostateczna decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) na teren nie podjęto uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) fragment inwestycji położony jest w terenach, dla których obowiązują ustalenia:
  - a) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/119/96 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 27 listopada 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego z 1997r. Nr 2, poz. 8);
  - b) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/119/05 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 30 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty obszarów wsi: Arkadia, Bednary Kolonia, Bednary Wieś, Bełchów, Bobrowniki, Dzierzgów, Dzierzgówek, Janowice, Julianów, Karolew, Kompina, Michałówek, Mysłaków, Nieborów, Patoki, Piaski i Sypień (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 317 poz. 2928);
  - c) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr L/225/2017 Rady Gminy Nieborów z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty wsi: Bednary, Bełchów, Bobrowniki, Dzierzgówek, Kompina, Mysłaków i Piaski (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 18 stycznia 2018 poz. 351);
- 6) przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) jako *budowa i utrzymywanie publicznych urzędzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania*;
- 7) zgodnie z operatem ewidencji gruntów:
  - działka Nr 282/1 obręb Dzierzgówek jest terenem komunikacyjnym – drogą (dr) fragment pasa drogowego autostrady A2,
  - działki Nr 240, 250/2 i 250/3 obręb Dzierzgówek jest terenem komunikacyjnym – drogą (dr) fragmenty pasów drogowych dróg wewnętrznych,
  - działka Nr 787/18 obręb Bełchów jest terenem komunikacyjnym – drogą (dr) fragment pasa drogowego drogi gminnej Nr 105373E,
  - działka Nr 488 obręb Dzierzgów jest gruntem pod wodami powierzchniowymi płynącymi (Wp) fragmentem koryta rzeki Skierniewki,
  - działki Nr 239/7 i 434 obręb Dzierzgówek są gruntem ornym RV oraz pastwiskiem PsV,
  - działka Nr 282/2 obręb Dzierzgówek jest gruntem ornym RVI;
- 8) działki Nr: 239/7, 240, 434 obręb Dzierzgówek oraz działka Nr 488 obręb Dzierzgów, położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko Berlińskiej;
- 9) teren inwestycji położony jest w odległości 1,6 km od granicy Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
- 10) inne obszary indywidualnej formy ochrony przyrody w tym obszary sieci Natura 2000 (PLH100006 Pradolina Bzury – Neru, PLB 100001 Pradolina Warszawsko - Berlińska oraz Polana Puszczy Bolimowskiej PLH100028) położone są w odległości większej niż 4 km od terenu inwestycji;
- 11) zgodnie z arkuszem N-34-137-C-c-1 i N-34-137-C-c-3 map zagrożenia powodziowego, fragmenty działek Nr: 239/7, 240, 434 i 250/3 obręb Dzierzgówek położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Skierniewki, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) oraz wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 12) fragment inwestycji (działka Nr 787/18 obręb ewidencyjny Bełchów) przylega do linii kolejowej nr 11 Skierniewice – Łowicz Główny (działka ewidencyjna 787/23 obręb ewidencyjny Bełchów znajdującej się w wykazie linii kolejowych, które ze względów gospodarczych, społecznych, obronnych lub ekologicznych mają znaczenie państwowe - załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 kwietnia 2013 r.);
- 13) teren nie jest położony w obszarach występowania i ochrony stanowisk archeologicznych;
- 14) teren nie jest gruntem zmeliorowanym;
- 15) teren inwestycji nie jest objęty rejestrem terenów górniczych;
- 16) teren nie jest położony w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 17) zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
  - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy;
  - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,

- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu;
- 18) teren inwestycji położony jest w obszarze dotyczącym lokalizacji Inwestycji Towarzyszących dla Centralnego Portu Komunikacyjnego – wariant inwestorski W31 „budowa linii kolejowej Nr 85 na odcinku Warszawa Zachodnia – CPK – Łódź Niciarniana (bez odcinka w obrębie węzła kolejowego CPK) – odcinek łódzki, będącego inwestycją Towarzyszącą;

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

- 1) realizacja inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w myśl przepisów art. 7 ustawy z dnia 19 czerwca 2017 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326).
- 2) zgodnie z przepisami § 3 ust. 1 pkt 79 i 81 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) *instalacje do oczyszczania ścieków inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 40, przewidziane do obsługi liczby mieszkańców nie mniejszej niż 400 równoważnej liczby mieszkańców w rozumieniu art. 86 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne oraz sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km, są zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;*
- 3) w dniu 22.02.2022 r. Wójt Gminy Nieborów wydał decyzję (ROS.6220.25.2021.MW) o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „budowie sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Bełchów i Dzierzgówek oraz oczyszczalni ścieków w miejscowości Dzierzgówek, gmina Nieborów, powiat łowicki województwo łódzkie”;
- 4) zgodnie z art. 96 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783, 1846) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, rozważono oddziaływanie przedsięwzięcia na obszar Natura 2000: z uwagi na charakter inwestycji i jej położenie stwierdza się, że realizacja przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków, realizowanej na działkach ewidencyjnych Nr: 239/7, 240, 250/2, 250/3, 282/1, 282/2 i 434 obręb ewidencyjny Dzierzgówek, Nr 787/18 obręb ewidencyjny Bełchów oraz Nr 488 obręb ewidencyjny Dzierzgów, gmina Nieborów, nie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000;
- 5) zgodnie z Art. 389 pkt 6 w związku z Art. 16 pkt. 65 lit. f, Ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.) wykonywanie urządzeń wodnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego;
- 6) zgodnie z Art. 390 ust. 1 Ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.) uzyskania pozwolenia wodnoprawnego wymaga również:
  - lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych,
  - gromadzenie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ścieków, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenie na tych obszarach przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, jeżeli wydano decyzję, o której mowa w art. 77 ust. 3 ww. ustawy;
- 7) pismem z dnia 19 maja 2022 r. (WA.RPP.4271.113.2022) Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie wydał postanowienie o odmowie wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji zwalniającej od zakazów obowiązujących na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o której mowa w art. 77 ust. 3 w związku z art. 388 ust. 1 pkt. 4 i ust 4 Ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.) określając brak negatywnego oddziaływania projektowanej inwestycji na rozpatrywany obszar;
- 8) w dniu 27 czerwca 2022 r. (WA.RPP.611.304.2022JS) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, wydał decyzję uzgadniającą projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w. w. zamierzenia i określił wymagania i warunki dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) pismem z dnia 6 czerwca 2022 r. (DOP-WPGP.483.362.2022.2.KK) Prezes Urzędu Transportu Kolejowego, wydał POSTANOWIENIE o uzgodnieniu projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w. w. zamierzenia wnosząc o uwzględnienie wymogów w zakresie wynikającym z przepisów: art. 53, 54 i art. 57 ust. 1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1984 z późn. zm.) oraz § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247);
- 10) zgodnie z Art. 53. ust. 2 Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1984 z późn. zm.) budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m;

- 11) zgodnie z Art. 57. 1. Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1984 z późn. zm.) w przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępstwo od warunków usytuowania budynków i budowli określonych w art. 53 oraz wykonywania robót ziemnych określonych na podstawie art. 54. Odstępstwo nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia oraz bezpieczeństwa i prawidłowego ruchu kolejowego, a także nie może zakłócać działania urządzeń służących do prowadzenia tego ruchu;
- 12) zgodnie z § 4. Ust. 1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. Poz. 1247) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego a wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury;
- 13) w dniu 18 listopada 2022 r. Wojewoda Łódzki wydał Postanowienie Nr 236/22 (znak: GPB-II.7840.104.2022.RP) o udzieleniu Gminie Nieborów z siedzibą przy Al. Legionów Polskich 26 w Nieborowie, zgody na odstępstwo od § 81 ust. 8 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 16 stycznia 2002 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących autostrad płatnych, w odniesieniu do inwestycji dotyczącej budowy sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym autostrady A2, działka nr ewid. 282/1 oraz część działki nr ewid. 280/1, obręb 0008 Dzierżgówek, gm. Nieborów, polegające na usytuowaniu odcinka kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym drogi krajowej nr 2 klasy A w miejscowości Dzierżgówek, gm. Nieborów, podczas gdy urządzenia podziemne rurowe powinny być usytuowane poza pasem drogowym autostrady w taki sposób, aby wykopy pod te urządzenia nie naruszały pasa drogowego autostrady; jednocześnie zobowiązał Inwestora do spełnienia wymagań formalno-prawnych i technicznych, określonych przez zarządcę drogi; przedmiotowe odstępstwo nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia, ograniczenia dostępności obiektów budowlanych dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz powodować pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych, a także stanu środowiska, po spełnieniu określonych warunków zamiennych;
- 14) pismem z dnia 19 grudnia 2022 r. (AB.033.120.2022) Starosta Łowicki, wydał POSTANOWIENIE o udzieleniu Gminie Nieborów, Al. Legionów Polskich 26, 99-416 Nieborów, zgody na odstępstwo od przepisów:
  - art. 53 ust 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1984 z późn. zm.),
  - § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247),umożliwiający wykonanie robót ziemnych przy budowie sieci kanalizacji sanitarnej, na działce o nr ewid. 787/18 położonej w jednostce ewidencyjnej Nieborów, obręb ewidencyjny Bełchów, w odległości od granicy obszaru kolejowego mniejszej niż odległości wynikające z obowiązujących przepisów, oraz przy zachowaniu warunków wynikających z pozytywnej opinii Znak: IZ02DO.2161.147.2022.2 z dnia 13.12.2022 r. wydanej przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Łodzi, Dział Dróg Kolejowych i Ochrony Środowiska, ul. Tuwima 28, 90-002 Łódź;
- 15) pismem O.L.Z-34341.467.2021.2.AW Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad wydał Decyzję z dnia 4 stycznia 2023 r. udzielającą zezwolenia na lokalizację w pasie drogowym autostrady A2 (ok. km 395+905), na dz. o nr ewid. 282/1, 280/1, obręb Dzierżgówek, gmina Nieborów – sieci kanalizacji sanitarnej z wykorzystaniem istniejącego przepustu pod autostradą z rury osłonowej PEHD ø560 – zgodnie z przebiegiem naniesionym na przedłożonym planie sytuacyjnym sporządzonym na kopii mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500 – stanowiącym integralną część niniejszej decyzji;
- 16) pismem O/ŁO.Z-3.4351.149.2022.1.JP Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad wydał POSTANOWIENIE z dnia 16 stycznia 2023 r. uzgadniające projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków, przewidzianej do realizacji na działkach ewidencyjnych Nr: 239/7, 240, 250/2, 250/3, 282/1, 282/2 i 434 obręb ewidencyjny Dzierżgówek, Nr 787/18 obręb ewidencyjny Bełchów oraz Nr 488 obręb ewidencyjny Dzierżgów, położonych w gminie Nieborów, w zakresie terenu przyległego do pasa drogowego autostrady A2;
- 17) pismem z dnia 20 stycznia 2023 r. (KPR.457.94.2023.10.JM) Dyrektor Biura Strategii i Planowania, Projektowania i Inżynierii Podprogramu Kolejowego Centralnego Portu Komunikacyjnego, wydał uzgodnił projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na **budowie sieci kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków**, realizowanej na działkach ewidencyjnych Nr: **239/7, 240, 250/2,**

250/3, 282/1, 282/2 i 434 obręb ewidencyjny **Dzierzgówek**, Nr 787/18 obręb ewidencyjny **Belchów** oraz Nr 488 obręb ewidencyjny **Dzierzgów**, gmina Nieborów.

#### P o u c z e n i a

1. Załączniki ponumerowane od 1 do 4 stanowią integralną część decyzji.
2. zgodnie z Art. 388. ust. 2 Ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233, 2368, z 2022 r. poz. 88, 258, 855.) wydanie pozwolenia wodnoprawnego następuje przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych – wydawanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.),
3. Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do przyjęcia zgłoszenia lub wydania pozwolenia na budowę.
4. Odpowiednio, ze zgłoszeniem lub z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę należy wystąpić do organu architektoniczno-budowlanego dołączając:
  - a) projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami właściwych jednostek organizacyjnych,
  - b) dowód lub oświadczenie stwierdzające prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
  - c) decyzję Wójta Gminy Nieborów z dnia 22.02.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia (ROS.6220.25.2021.MW),
  - d) niniejszą decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego potwierdzoną w zakresie jej ostateczności.
5. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Skierniewicach, za pośrednictwem organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
6. Odwołanie od decyzji powinno (pod rygorem jego nieuwzględnienia) zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.
7. Zgodnie z art.127a Kpa – 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. Powyższe oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu oraz brak jest możliwości złożenia odwołania do organu wyższego stopnia i zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.
8. W przypadku niewydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia nieobarczonego brakami formalnymi wniosku o wydanie takiej decyzji wnioskodawca ma prawo wnieść do Wojewody Łódzkiego, za pośrednictwem tutejszego organu, t. j. Wójta Gminy Nieborów, żądanie wymierzenia kary pieniężnej za każdy dzień zwłoki, przy czym do terminu tego nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od tutejszego organu.

#### Załączniki:

1. Opisowy Nr 1 - " Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy";
2. Graficzny od Nr 2 do Nr 4 - "Warunki przestrzenne zagospodarowania i zabudowy terenu".

#### Otrzymują:

1. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Łodzi, ul. Irysowa 2, 91-857 Łódź
2. Marszałek Województwa Łódzkiego, Al. Piłsudskiego 8, 90-051 Łódź
3. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie, ul. Zarzecze 13 B, 03-194 Warszawa
4. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Łodzi, ul. Północna 27/29, 91-420 Łódź
5. Gmina Nieborów, Al. Legionów Polskich 26, 99-416 Nieborów
6. A/a

WÓJT  
mgr Jarosław Papuga



/pieczętka/

## WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków, realizowanej na działkach ewidencyjnych Nr: 239/7, 240, 250/2, 250/3, 282/1, 282/2 i 434 obręb ewidencyjny Dzierzgowek, Nr 787/18 obręb ewidencyjny Bełchów oraz Nr 488 obręb ewidencyjny Dzierzgow, gmina Nieborów.

Lp.	Treść warunków i szczegółowych zasad (przepis odrębny z którego wynikają warunki i szczegółowe zasady)
1.	<p>Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 54 pkt 1 i art. 64 Ustawy 1*, oraz § 2 pkt 1 i 2 Rozp. 2*):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sposób użytkowania projektowanych obiektów: <b>sieć kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalnia ścieków,</b></li> <li>- rodzaj zagospodarowania terenu: <b>grunty rolne, droga gminna Nr 105373E, drogi wewnętrzne, autostrada A2, rzeka Skierniewka.</b></li> </ul>
2.	<p>Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (art. 1 ust. 1 i 2, art. 54 pkt 2a i art. 64 Ustawy 1*, oraz § 2 pkt 3 Rozp. 2*): <b>nie ustala się warunków.</b></p>
3.	<p>Warunki i wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi (art. 54 pkt 2b i art. 64 Ustawy 1*, oraz § 2 pkt 4 i 8 Rozp. 2*, art. 72 i 73 Ustawy 6*):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) realizacja inwestycji na warunkach decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Wójta Gminy Nieborów z dnia 22 lutego 2022 r. (ROS.6220.25.2021.MW),</li> <li>b) realizacja inwestycji na warunkach przepisów ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233, 2368, z 2022 r. poz. 88, 258, 855.),</li> <li>c) realizacja inwestycji wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego,</li> <li>d) wymagania i warunki dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (Decyzja z dnia 27 czerwca 2022 r. WA.RPP.611.304.2022JS Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie): <ul style="list-style-type: none"> <li>- prace będą prowadzone w okresie korzystnych warunków hydrologicznych,</li> <li>- zakaz zmiany ukształtowania terenu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, z wyłączeniem prac związanych z ochroną przed powodzią,</li> <li>- z terenu inwestycji po zakończeniu prac zostaną usunięte odpady oraz urobek pochodzący z robót ziemnych, a także wszystkie tymczasowe elementy konstrukcyjne.</li> </ul> </li> </ul>
4.	<p>Warunki i wymagania dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 54 pkt 2b i art. 64 Ustawy 1*, oraz § 2 pkt 5 Rozp. 2*): <b>nie ustala się warunków.</b></p>
5.	<p>Warunki i wymagania obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (art. 54 pkt 2c i art. 64 Ustawy 1* oraz § 2 pkt 6 Rozp. 2*, art.5 ust.1 pkt.2 Ustawy 4*):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) realizacja inwestycji na warunkach przepisów: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1984 z późn. zm.),</li> <li>- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247),</li> </ul> </li> <li>b) odstępowanie od warunków usytuowania budynków i budowli określonych w art. 53 ustawy o transporcie kolejowym oraz wykonywania robót ziemnych określonych na podstawie art. 54 ustawy o transporcie kolejowym nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia oraz bezpieczeństwa i prawidłowego ruchu kolejowego, a także nie może zakłócać działania urządzeń służących do prowadzenia tego ruchu,</li> <li>c) zgody na odstępowanie, o którym mowa w art. 57 ust. 1 ustawy o transporcie kolejowym udziela właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2022 r. poz. 88 z późn. zm.), po uzyskaniu opinii właściwego zarządcy,</li> </ul>

5. c.d.	<p>d) zgodnie z § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r., wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury,</p> <p>e) realizacja inwestycji na do gruntach przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym, nie może powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego poprzez np. niszczenie lub uszkodzenie istniejącego torowiska i jego urządzeń albo poprzez zmniejszenie ich trwałości lub zmniejszenie wartości użytkowej linii kolejowej oraz nie może ograniczać możliwości przebudowy lub remontu tej linii kolejowej.</p>
6.	<p>Warunki i wymagania obsługi w zakresie komunikacji (art. 54 pkt 2c i art. 64 Ustawy 1* oraz § 2 pkt 6 Rozp. 2*, § 79 Rozporządzenia 5*):</p> <p>a) realizacja inwestycji na warunkach Decyzji z dnia 4 stycznia 2023 r. (O.L.Z-34341.467.2021.2.AW) Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad,</p> <p>b) realizacja inwestycji w pasie drogowym autostrady A2, po spełnieniu wymagań formalno-prawnych i technicznych, określonych przez zarządcę drogi,</p> <p>c) urządzenia podziemne rurowe powinny być usytuowane poza pasem drogowym autostrady w taki sposób, aby wykopy pod te urządzenia nie naruszały pasa drogowego autostrady,</p> <p>d) realizację przedsięwzięcia należy uzgodnić z gestorami innych sieci pod kątem wystąpienia ewentualnych kolizji,</p> <p>e) po spełnieniu określonych warunków zamiennych, odstępstwo o którym mowa w Postanowieniu Nr 236/22 Wojewody Łódzkiego (znak: GPB-II.7840.104.2022.RP) nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia, ograniczenia dostępności obiektów budowlanych dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz powodować pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych, a także stanu środowiska.</p>
7.	<p>Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich (art. 54 pkt 2d i art. 64 Ustawy 1*, oraz § 2 pkt 7 Rozp. 2*):</p> <p>a) w projektowaniu i realizacji inwestycji należy przyjąć rozwiązania minimalizujące ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie prowadzenia prac budowlanych,</p> <p>b) realizacja inwestycji wymaga przywrócenia ukształtowania powierzchni terenu umożliwiającego dalsze użytkowanie.</p>

Pełny tytuł przepisów:

1\* - Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

2\* - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589).

3\* - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588 ze zm.).

4\* - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2022 r. poz. 88 z późn. zm.).

5\* - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 lipca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518).

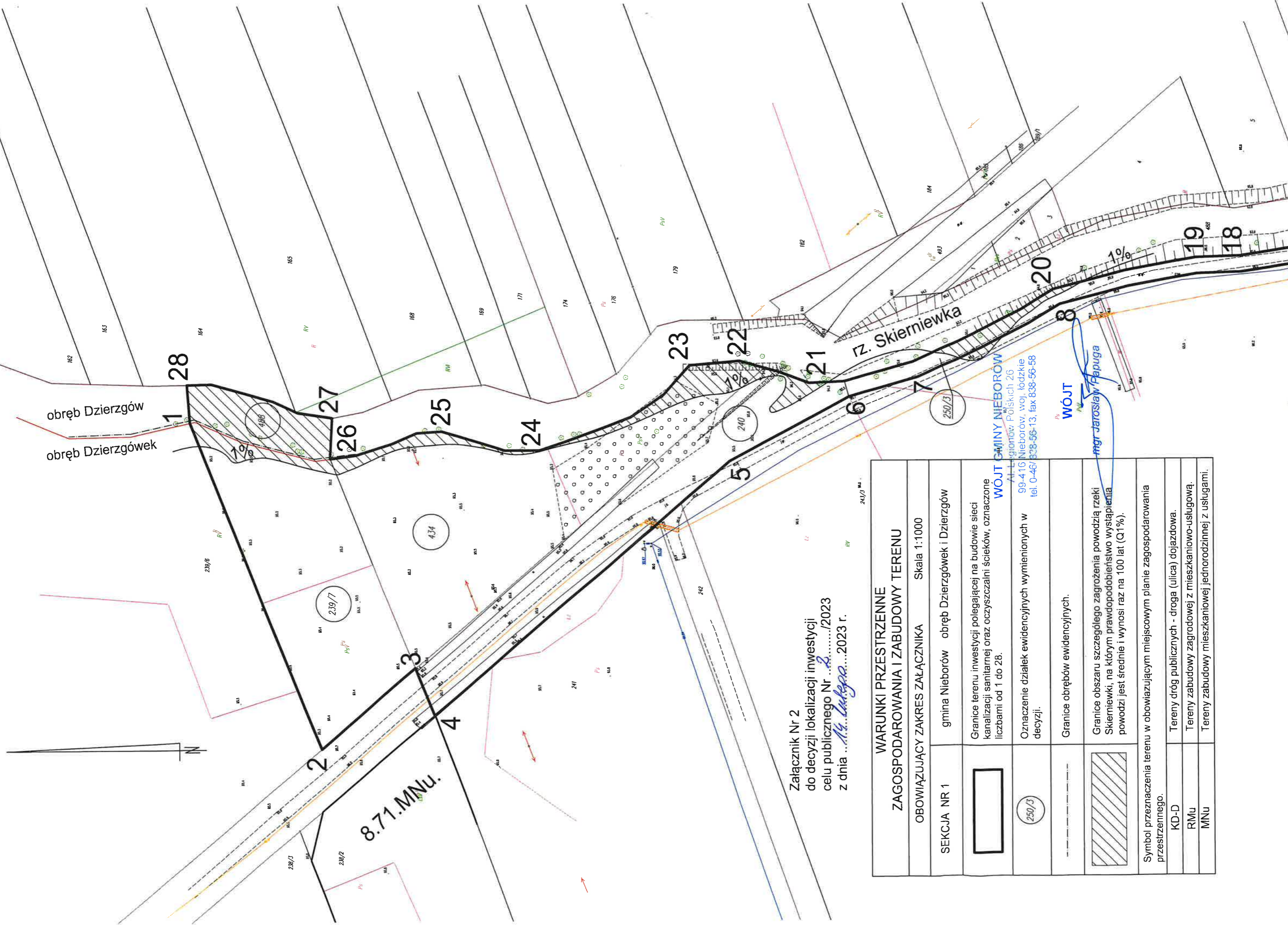
6\* - Ustawa Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556).

WÓJT  
mgr Jarosław Papuga









Załącznik Nr 2  
do decyzji lokalizacji inwestycji  
celu publicznego Nr .../2023  
z dnia .../2023 r.

WARUNKI PRZESTRZENNE ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY TERENU	
OBOWIĄZUJĄCY ZAKRES ZAŁĄCZNIKA	Skala 1:1000
SEKCJA NR 1	gmina Nieborów obręb Dzierzgówek i Dzierzgów
	Granice terenu inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków, oznaczone liczbami od 1 do 28.
	Oznaczenie działek ewidencyjnych wymienionych w decyzji.
	Granice obrębów ewidencyjnych.
	Granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Skierniewki, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).
Symbol przeznaczenia terenu w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.	
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

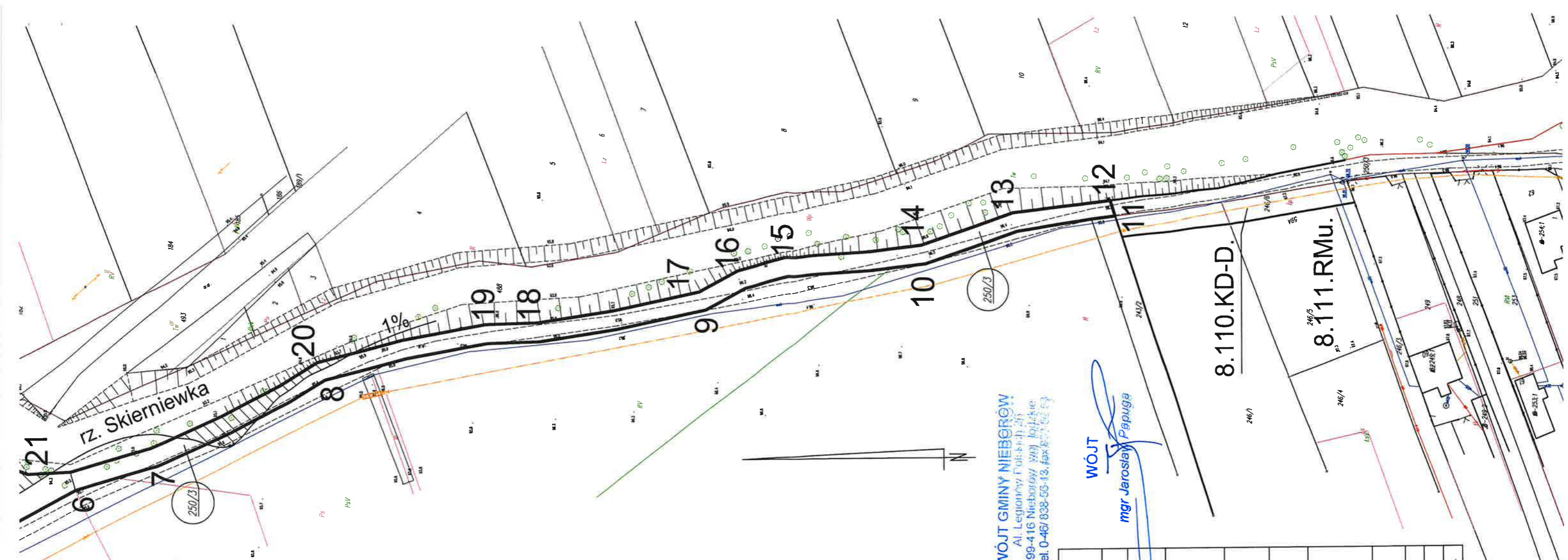
WÓJT GMINY NIEBORÓW

Al. Legionów, Pólskich 26  
99-416 Nieborów, woj. łódzkie  
tel. 0-46/ 838-56-13, fax 838-56-58

WÓJT

mgr Jarosław Papuga





Załącznik Nr 2  
do decyzji lokalizacji inwestycji  
celu publicznego Nr ...*2*.../2023  
z dnia ...*14 lutego*... 2023 r.

WÓJT GMINY NIEBORÓW  
Al. Legionów Powstańców  
99-416 Nieborów (WS) *lokalnie*  
tel. 0-46/ 838-55-13, fax: 838-55-13

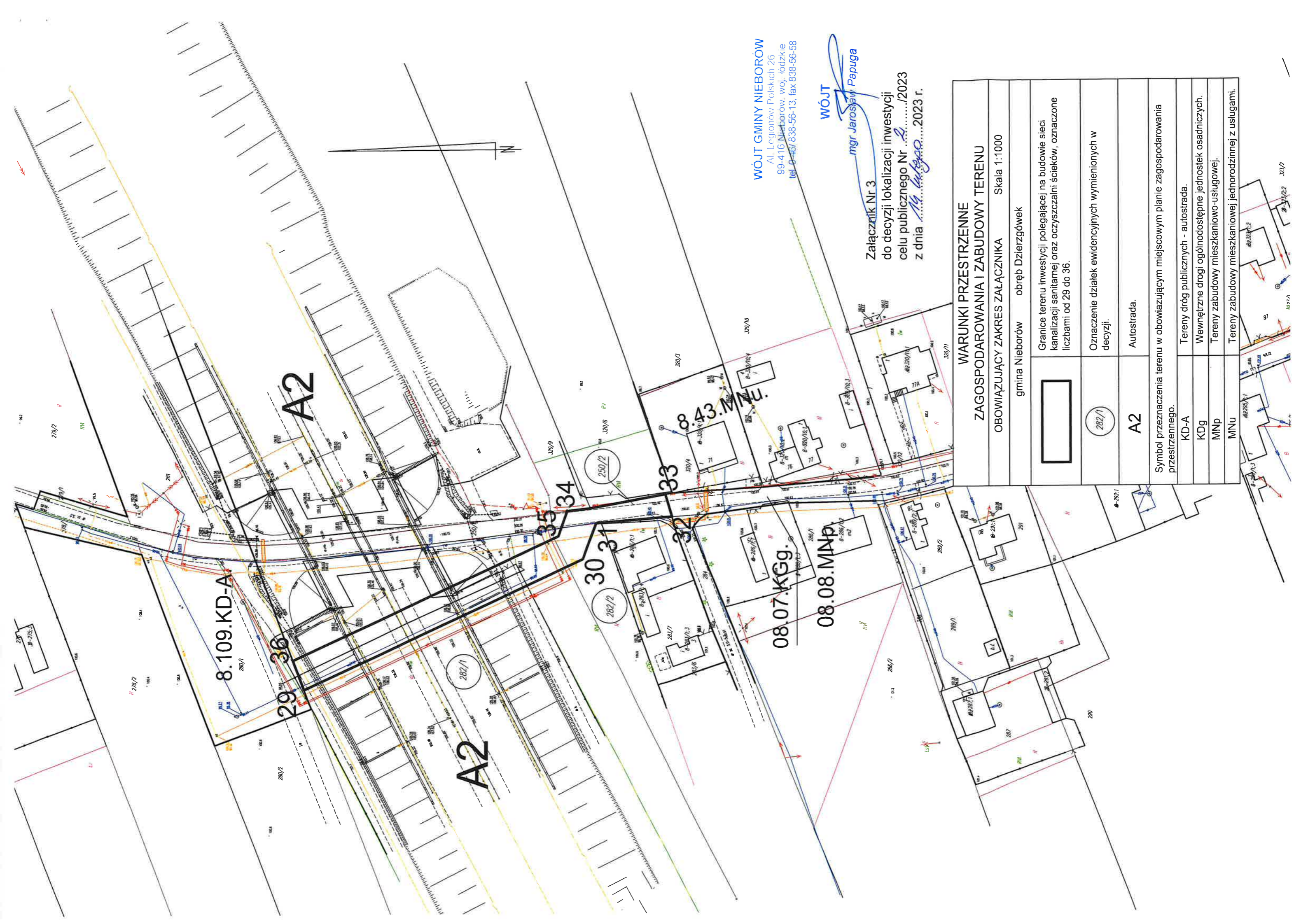
WÓJT  
*mgr Jarosław Papuga*

WARUNKI PRZESTRZENNE ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY TERENU	
OBOWIĄZUJĄCY ZAKRES ZAŁĄCZNIKA	Skala 1:1000
SEKCJA NR 2	gmina Nieborów obręb Dzierzgówek i Dzierzgów
	Granice terenu inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków, oznaczone liczbami od 1 do 28.
	Oznaczenie działek ewidencyjnych wymienionych w decyzji.
	Granice obrębów ewidencyjnych.
	Granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Skierniewki, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).
Symbol przeznaczenia terenu w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.	
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

8.110.KD-D.

8.111.RMu.





**WÓJT GMINY NIEBORÓW**  
 Al. Legionów Polskich 26  
 99-416 Nieborów, woj. łódzkie  
 tel. 838-838-56-13, fax 838-56-58

**WÓJT**  
*mgr Jarosław Papuga*

Załącznik Nr 3  
 do decyzji lokalizacji inwestycji  
 celu publicznego Nr *2*...../2023  
 z dnia *14 lutego*.....2023 r.

**WARUNKI PRZESTRZENNE  
 ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY TERENU**  
 OBOWIĄZUJĄCY ZAKRES ZAŁĄCZNIKA

gmina Nieborów    obręb Dzierzgówek    Skala 1:1000

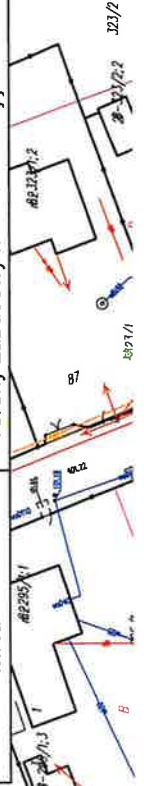
Granice terenu inwestycji polegającej na budowie sieci  
 kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków, oznaczone  
 liczbami od 29 do 36.

Oznaczenie działek ewidencyjnych wymienionych w  
 decyzji.

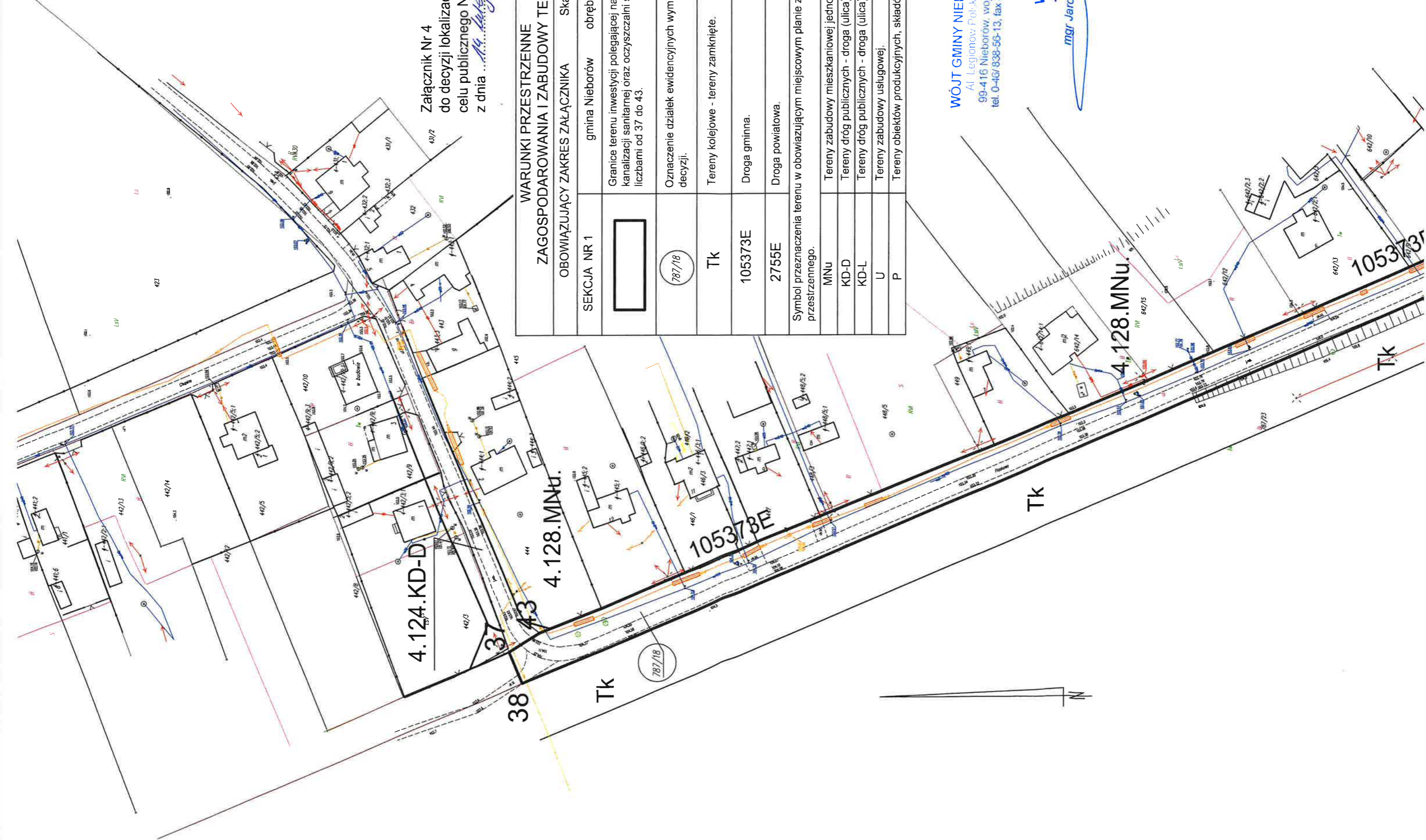
A2

Symbol przeznaczenia terenu w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania  
 przestrzennego.

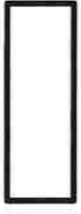

- KD-A Tereny dróg publicznych - autostrada.
- KDg Wewnętrzne drogi ogólnodostępne jednostek osadniczych.
- MNP Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
- MNu Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.







Załącznik Nr 4  
do decyzji lokalizacji inwestycji  
celu publicznego Nr *2*...../2023  
z dnia *14. lutego*.....2023 r.

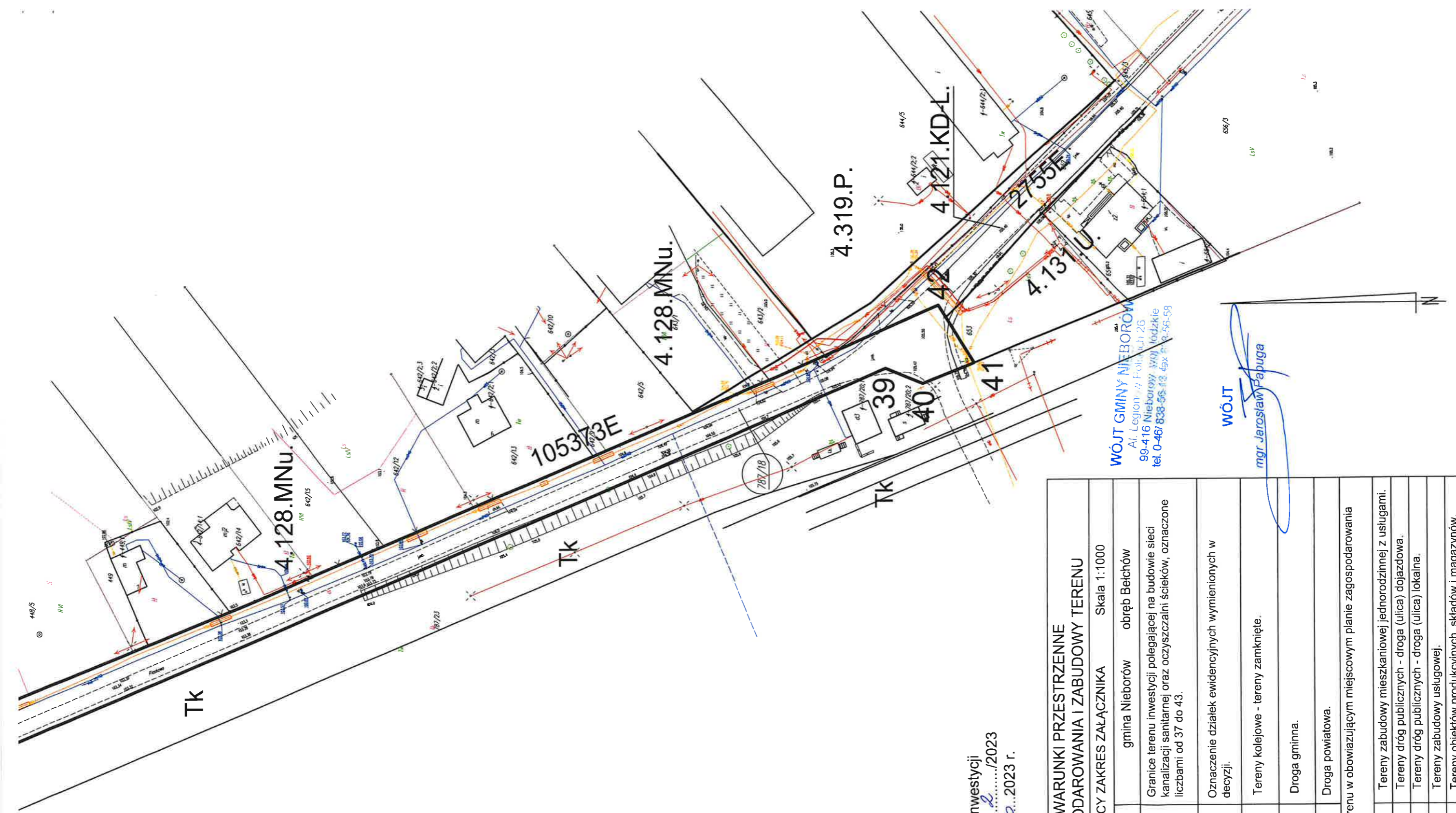
<b>WARUNKI PRZESTRZENNE ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY TERENU</b>	
OBOWIĄZUJĄCY ZAKRES ZAŁĄCZNIKA	Skala 1:1000
SEKCJA NR 1	gmina Nieborów obręb Belchów
	Granice terenu inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków, oznaczone liczbami od 37 do 43.
	Oznaczenie działek ewidencyjnych wymienionych w decyzji.
TK	Tereny kolejowe - tereny zamknięte.
105373E	Droga gminna.
2755E	Droga powiatowa.
Symbol przeznaczenia terenu w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.	
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
KD-L	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.
U	Tereny zabudowy usługowej.
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

**WÓJT GMINY NIEBORÓW**  
Al. Legionów, Pol. kich 26  
99-416 Nieborów, woj. łódzkie  
tel. 0-46/ 838-56-13, fax 838-56-58

**WÓJT**  
*mgr Jarosław Papuga*









**WÓJT GMINY NIEBORÓW**  
 Al. Legionów 26  
 99-416 Nieborów, Woj. łódzkie  
 tel. 0-46/ 838-58 43 fax 8-9-56-58

**WÓJT**  
*mgr Jarosław Papuga*

Załącznik Nr 4  
 do decyzji lokalizacji inwestycji  
 celu publicznego Nr ...../2023  
 z dnia *14. lutego* 2023 r.

WARUNKI PRZESTRZENNE ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY TERENU		Skala 1:1000
SEKCJA NR 2	gmina Nieborów	obręb Betchów
	Granice terenu inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków, oznaczone liczbami od 37 do 43.	
	Oznaczenie działek ewidencyjnych wymienionych w decyzji.	
TK	Tereny kolejowe - tereny zamknięte.	
1053/3E	Droga gminna.	
2755E	Droga powiatowa.	
Symbol przeznaczenia terenu w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.		
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.	
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.	
KD-L	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.	
U	Tereny zabudowy usługowej.	
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.	

