

**Decyzja Nr
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 51, 52, 53 i 54 ust. 1 i 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515);

po rozpatrzeniu wniosku, który złożyła: Zakład Gospodarki Komunalnej Lipka Sp. z o.o.
ul. Spokojna 1
77-420 Lipka

z dnia: 26.01.2016 r.

dotyczącego: budowy rozdzielczej sieci wodociągowej

Ustalam

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie rozdzielczej sieci wodociągowej, przewidzianej do realizacji w gm. Lipka, obręb geodezyjny Batorówko: dz. nr 148/1, 184, obręb geodezyjny Nowy Buczek: dz. nr 202, 45/9, 45/8, 45/7, obręb geodezyjny Mały Buczek: dz. nr 65, 94, 93, 2/2, 34, 50.

I. Zakres inwestycji:

a) budowa sieci wodociągowej z rur PCV o średnicy 150 mm, o długości ok. 6996 m.

II. Warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- a) budowa sieci w granicach terenu objętego decyzją wg załączników graficznych nr 1 – 9 do decyzji,
- b) dopuszcza się zmianę trasy sieci wodociągowej w granicach działek objętych decyzją,
- c) prace ziemne związane z realizacją inwestycji należy prowadzić w sposób nie kolidujący z istniejącymi sieciami infrastruktury podziemnej

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

- a) przedmiotowy obszar nie leży na terenach chronionych krajobrazowo oraz archeologiczno-konserwatorskich,
- b) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapach stanowiących załączniki nr 1,2,3,4,5,6,7,8 i 9 do niniejszej decyzji.

III. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.

Inwestycja nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich ani pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości, w szczególności przez: pozbawienie 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, uciążliwości powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby.

IV. Uzasadnienie.

Inwestor – Zakład Gospodarki Komunalnej Lipka Sp. z o.o. – złożył w dniu 18 stycznia 2016 r. wniosek o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na budowę rozdzielczej sieci wodociągowej dla zabezpieczenia w wodę terenów mieszkaniowych w obrębach geodezyjnych: Nowy Buczek, Mały Buczek i Batorówko, gm. Lipka.

Przeprowadzona analiza funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania oraz stanu faktycznego i prawnego terenu wykazała, że jest możliwa realizacja przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 oraz art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje Wójt po uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami szczególnymi.

Projekt decyzji uzgodniono z Powiatowym Zarządem Dróg, ul. Za Dworcem 3a, 77-400 Złotów pismem z dnia, z Wielkopolskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu - R.O. w Pile, pismem z dnia oraz ze Starostą Złotowskim, pismem z dnia

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o przysługujących im uprawnieniach.

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projekt decyzji został przygotowany przez osobę uprawnioną.

V. Pouczenie.

1. Niniejsza decyzja wygaśnie, jeśli zostanie uchwalony plan zagospodarowania terenu lub jego zmiana, zawierająca ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
4. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile za pośrednictwem Wójta Gminy Lipka w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
5. Wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę/zgłoszenie kierować do Wojewody Wielkopolskiego w zakresie drogi wojewódzkiej oraz do Starosty Powiatu Złotowskiego al. Piasta 32, 77-400 Złotów w zakresie pozostałych terenów.

Załącznik nr 1-9: mapy zasadnicze w skali 1:2000

Załącznik nr 10: analiza wymagań dla nowej zabudowy

Otrzymują: Strony wg rozdzielnika.

Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy,
wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu,
na którym przewiduje się realizację inwestycji

Podstawa prawna:

→ ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Wniosek dotyczy budowy rozdzielczej sieci wodociągowej w gm. Lipka, obręb geodezyjny Batorówko: dz. nr 148/1, 184, obręb geodezyjny Nowy Buczek: dz. nr 202, 45/9, 45/8, 45/7, obręb geodezyjny Mały Buczek: dz. nr 65, 94, 93, 2/2, 34, 50.
2. Zgodnie z art. 61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:
 - 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
 - 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
 - 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
 - 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Ad.1) Nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

Ad.2) Nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

Ad.3) Planowana inwestycja ma dostęp do wiejskiej sieci wodociągowej – **spełniony jest warunek art. 61 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.;**

Ad.4) Teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – **spełniony warunek art. 61 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.;**

Ad.5) Przepisy odrębne, z których mogą wynikać warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

- ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 909 ze zmianami) – inwestycja planowana jest częściowo na gruntach rolnych, lecz nie zmienia sposobu użytkowania terenu,
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 ze zmianami) – nie dotyczy,
- 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. z 2013 r. poz. 1235 ze zmianami) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2015 r., poz. 2100) – nie dotyczy,
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 nr 213 poz. 1397 ze zmianami) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469 ze zmianami) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2012 r., poz. 651 ze zmianami)

- zmianami) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2015 r. poz. 196 ze zmianami) – nie dotyczy,
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298) – nie dotyczy,
 - ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zmianami) – nie dotyczy,
 - rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz. U. z 1992 r. Nr 67, poz. 337) – nie dotyczy,
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 maja 2005 r. w sprawie sporządzania projektu planu ochrony dla parku narodowego, rezerwatu przyrody i parku krajobrazowego, dokonywania zmian w tym planie oraz ochrony zasobów, tworów i składników przyrody (Dz. U. z 2005 r. Nr 94, poz. 794) – nie dotyczy,
 - ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2031 ze zmianami) – nie dotyczy,
 - ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460 ze zmianami) – inwestycja planowana jest głównie w pasie drogowym dróg powiatowych oraz dróg gminnych.

W toku dokonanej analizy nie stwierdzono niezgodności niniejszej decyzji z przepisami odrębnymi – **spełniony warunek art. 61 ust.1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.**

3. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Strony w postępowaniu administracyjnym:

- Wnioskodawca – Zakład Gospodarki Komunalnej Lipka Sp. z o.o.,
- władający dz. nr 202, 148/1, 94, 2/2, 34, 50 – Powiat Złotowski, zarz. Powiatowy Zarząd Dróg,
- władający dz. nr 93 – Skarb Państwa,
- władający dz. nr 184 – p. Roman Wruck,
- władająca dz. nr 45/9, 45/8, 45/7, 65 – Gmina Lipka.

4. Zgodnie z przepisami art. 53 ust. 4 mającymi zastosowanie na mocy delegacji przepisów art. 60 ust. 1 i art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – projekt decyzji należy uzgodnić z:

- **Powiatowym Zarządem Dróg w Złotowie,**
- **Marszałkiem Województwa Wielkopolskiego przez Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu – R.O. w Pile,**
- **Starostą Złotowskim.**

Przeprowadzona analiza wykazała, że możliwe jest ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

opracowała:

mgr inż. arch. Joanna Sapięha-Kopicka