

**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 2016 r. poz. 23);

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

z dnia: 29.01.2016 r.

dotyczącego: rozbudowy rozdzielczej sieci wodociągowej dn160, dn110 i dn90 Lipka-Debrzno  
– wraz z uzbrojeniem

**Ustalam**

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie rozdzielczej sieci wodociągowej dn160, dn110 i dn90 Lipka-Debrzno wraz z uzbrojeniem, przewidzianej do realizacji w obrębie geodezyjnym Debrzno-Wieś, gm. Lipka, działki nr 156, 145, 132, 164, 165, 168, 181, 180, 133, 137, 138, 141, 142, 143, 144, 146/1, 147, 148/1, 149/1, 136, 44, 45, 41, 40, 16, 37, 36, 35, 55, 34, 33, 32, 30, 29, 28, 27:

**I. Zakres inwestycji:**

- a) budowa rurociągu PCV-160 mm o łącznej długości ok. 2600 – 2800 mb,
- b) budowa rurociągu PCV-110 mm o łącznej długości ok. 650 – 750 mb,
- c) budowa rurociągu PCV-90 mm o łącznej długości ok. 30 – 50 mb,
- d) uzbrojenie sieci w trójniki, zasowy i hydranty nadziemne przeciwpożarowe.

**II. Warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.**

**1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego:**

- a) inwestycja wg projektu stanowiącego załączniki graficzne nr 1 – 6 do decyzji,
- b) dopuszcza się zmianę trasy sieci wodociągowej w granicach działek objętych decyzją oraz zmiany zagłębienia rurociągów,
- 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 mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.**

**III. Ustalenia wymagane dotyczące 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 29 stycznia 2016 r. wniosek o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej w obrębie geodezyjnym Debrzno-Wieś, 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 Wielkopolskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Poznaniu ul. Wilczak 51, 61-623 Poznań, postanowieniem nr ..... z dnia ....., z Wielkopolskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu-R.O. w Pile, ul. Motylewska 7, 64-920 Piła, 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 1-6: mapy zasadnicze w skali 1:2000 z projektem inwestycji

Załącznik nr 7: 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 rozbudowy rozdzielczej sieci wodociągowej dn160, dn110 i dn90 Lipka-Debrzno wraz z uzbrojeniem, w obrębie geodezyjnym Debrzno-Wieś, gm. Lipka, działki nr 156, 145, 132, 164, 168, 181, 180, 133, 137, 138, 141, 142, 143, 144, 146/1, 147, 148/1, 149/1, 136, 44, 45, 41, 40, 16, 37, 36, 35, 55, 34, 33, 32, 30, 29, 28, 27.
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 na gruntach rolnych,
- 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) – 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 częściowo w pasie drogowym drogi wojewódzkiej 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.

Działka nr 156 jest pasem drogowym drogi wojewódzkiej. Działki nr 145, 164, 168, 133, 136, 16 i 55 są drogami gminnymi. Działki nr 138, 142, 144 stanowią rowy melioracyjne. Pozostałe działki w przebiegu inwestycji są działkami rolnymi.

Strony w postępowaniu administracyjnym:

- Wnioskodawca – Zakład Gospodarki Komunalnej Lipka Sp. z o.o.,
- władający działkami w przebiegu inwestycji.

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:

- **Zarządem Województwa Wielkopolskiego przez Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu, ul. Wilczak 51, 61-623 Poznań,**
- **Marszałkiem Województwa Wielkopolskiego przez Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu,**
- **Starostą Złotowskim.**

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

opracowała:

mgr inż. arch. Joanna Sapieha-Kopicka