

**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 2016 r. poz. 778 ze zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 ze zmianami);

po rozpatrzeniu wniosku, który złożyła: Gmina Debrzno
ul. Traugutta 2
77-310 Debrzno

z dnia: 02.11.2016 r.

dotyczącego: przebudowy i rozbudowy oczyszczalni ścieków w aglomeracji Debrzno

Ustalam

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie oczyszczalni ścieków w aglomeracji Debrzno, przewidzianej do realizacji w obrębie geodezyjnym Debrzno Wieś, gm. Lipka, dz. nr 262/2, 95/2.

I. Zakres inwestycji:

- a) modernizacja stopnia mechanicznego oczyszczalni:
 - komór pomiarowych ścieków surowych,
 - kratowni,
 - piaskownika,
- b) modernizacja stopnia biologicznego oczyszczalni:
 - reaktora biologicznego z komorą dopływową i odpływową,
 - komory rozdziału,
 - osadników wtórnych,
 - komory pomiarowej ścieków oczyszczonych,
 - stacji dmuchaw, pompowni ścieków oczyszczonych
- c) modernizacja i przebudowa części osadowej:
 - stacji odwadniania osadu,
 - magazynu osadu odwodnionego,
 - przepompowni osadu i części pływających,
- d) budowa komory tlenowej stabilizacji osadu,
- e) budowa zbiornika osadu nadmiernego,
- f) modernizacja pompowni ścieków własnych,
- g) modernizacja punktu zlewnego ścieków dowożonych,
- h) modernizacja stacji preparatu,
- i) modernizacja silosu na wapno z instalacją dozującą,
- j) remont i modernizacja budynku techniczno-socjalnego,
- k) remont i modernizacja budynku agregatu prądotwórczego i trafostacji,
- l) modernizacja układu automatyki, pomiarów i sterowania procesem technologicznym,
- m) modernizacja, budowa i przebudowa instalacji technologicznych i elektrycznych,
- n) modernizacja i budowa wewnętrznych dróg technologicznych i ciągów pieszych.

II. Warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- a) budowa obiektów kubaturowych w nieprzekraczalnych liniach zabudowy wg załącznika graficznego nr 1,
 - b) pozostałe elementy inwestycji (infrastruktura techniczna, drogi itp.) – usytuowane w granicach działek objętych decyzją,
 - c) parametry obiektów – zgodnie z wymogami technologicznymi.
2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi.
- a) inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ale znajduje się na terenie Natura 2000,
 - b) Decyzją znak ADM-GK.6220.13.4.16.PG z dnia 14 listopada 2016 r. Wójt Gminy Lipka umorzył postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia.
3. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren inwestycji leży w obszarze siedliskowym Natura 2000 "Dolina Debrzynki",
 - b) teren inwestycji nie leży na terenach chronionych krajobrazowo oraz archeologiczno-konserwatorskich,
 - c) 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.
4. Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik nr 1 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 – Gmina Debrzno – złożył w dniu 2 listopada 2016 r. wniosek o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na przebudowę i rozbudowę oczyszczalni ścieków w aglomeracji Debrzno, położonej 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) 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 Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z dnia oraz z Wielkopolskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Poznaniu postanowieniem nr 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 Starosty Powiatu Złotowskiego al. Piasta 32, 77-400 Złotów.

Zał. graficzny nr 1: mapa zasadnicza w skali 1:500

Załącznik nr 2: analiza wymagań dla nowej zabudowy

Otrzymują:

1. Gmina Debrzno, ul. Traugutta 2, 77-310 Debrzno
2. Gmina Lipka, ul. Kościuszki 28, 77-420 Lipka
3. Województwo Wielkopolskie - Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich, ul. Wilczak 51, 61-623 Poznań
4. Skarb Państwa-Państwowe Gospodarstwo Leśne - Lasy Państwowe Nadleśnictwo Lipka, Mały Buczek 38, 77-420 Lipka
5. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. J.H. Dąbrowskiego 79, 60-529 Poznań
6. aa/PG

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 przebudowy i rozbudowy oczyszczalni ścieków w aglomeracji Debrzno, położonej w obrębie geodezyjnym Debrzno Wieś, gm. Lipka, dz. nr 262/2, 95/2.
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) Teren inwestycji posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacji ściekowej – **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) – nie dotyczy,

→ ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 ze zmianami) – **dotyczy: inwestycja planowana jest na obszarze Natura 2000,**

→ 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 2016 r. poz. 353 ze zmianami) – **Decyzją znak ADM-GK.6220.13.4.16.PG z dnia 14 listopada 2016 r. Wójt Gminy Lipka umorzył postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia,**

→ ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2015 r. poz. 2100 ze zmianami) – nie dotyczy,

→ rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71) – **Decyzją znak ADM-GK.6220.13.4.16.PG z dnia 14 listopada 2016 r. Wójt Gminy Lipka umorzył postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia,**

→ ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 ze zmianami) –

- dotyczy: inwestycja wiąże się z wprowadzaniem ścieków do wody lub gleby,**
- 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 2016 r. poz. 1131 ze zmianami) – nie dotyczy,
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. 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) – dotyczy: przedmiotowy teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, budynek nr 64 objęty jest ochroną konserwatorską,
 - 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) – **przedmiotowa działka graniczy z drogą wojewódzką.**

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 – Gmina Debrzno,
 - władający dz. nr 262/2 i 95/2 – Gmina Lipka,
 - władający dz. nr 8095/2 - Skarb Państwa-Państwowe Gospodarstwo Leśne - Lasy Państwowe Nadleśnictwo Lipka, Mały Buczek 38, 77-420 Lipka,
 - władający dz. nr 288/2 - Województwo Wielkopolskie - Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich, ul. Wilczak 51, 61-623 Poznań.
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:
- **Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu,**
 - **Wielkopolskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Poznaniu.**

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

opracowała: mgr inż. arch. Joanna Sapięha-Kopicka