



1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład 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,
  - d) **dostępność komunikacyjna do działek poprzez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 188 (jeden z działki nr ewidencyjny 95/2 oraz drugi z działki nr ewidencyjny 262/2).**
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 Debrno – złożył w dniu 2 listopada 2016 r. wniosek o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na przebudowę i rozbudowę oczyszczalni ścieków w aglomeracji Debrno, położonej w obrębie geodezyjnym Debrno 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 (od dnia doręczenia tj. 23.11.2016 r. do dnia wystawienia decyzji tj. 16.12.2016 r. nie otrzymano odpowiedzi w ww. sprawie w związku z czym zgodnie z art. 53 ust. 5 ww. ustawy uzgodnienie uważa się za dokonane) oraz z Wielkopolskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Poznaniu postanowieniem znak WZDW.WU.653-965/16 z dnia 01 grudnia 2016 roku.

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 Wójty 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

Z up. Wójty Gminy Lipka  
mgr Anna Orzechowska  
SEKRETARZ GMINY

Zwolniono od opłaty skarbowej  
na podstawie art. 7 pkt. 3 ustawy  
z dnia 16.11.2006r o opłacie skarbowej  
(Dz.U. 2015 poz. 783 ze zm.)

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 Sapieha-Kopicka