

ADM-GK.6733.4.3.2021.PG

**Decyzja Nr 4/2021
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 2021 r. poz. 741) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735),

po rozpatrzeniu wniosku, który złożyła: Gmina Lipka
ul. Kościuszki 28
77-420 Lipka
Grzegorz Józefko
Główny Specjalista ds. inwestycji

z dnia: 21.04.2021 r.

dotyczącego: budowy kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej w miejscowości Łąkie i Kiełpin, gm. Lipka

Ustalam

ustalić lokalizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej, przewidzianej do realizacji w gminie Lipka, obręb Łąkie dz. nr 651, 649, 648, 647, 712, 708, 707, 704, 703, 701, 700, 526/2, 507, 710, 504/1, 616/5, 616/2, 699, 691, 690, 689, 675, 676, 677, 451, 449/2, 448/8, 448/13, 456/4, 456/3, 670, 669, 673, 667, 668, obręb Kiełpin dz. nr 415, 408, 392/4, 288, 287, 286, 285, 284/3, 284/2, 284/1, 283/2, 283/1, 373, 243/1, 243/3, 410, 409, 242, 396, 399, 398, 239, 240, 241, 237/1, 237/2, 236, 235/4, 401, 234, 233/2, 232, 231, 230, 272/3, 272/2, 272/1, 229, 341/2, 228, 226, 225, 224, 341/1, 216, 342/1, 342/2, 213/4, 213/5, 215, 302, 15, 16, 51, 17/2, 303, 28/2, 414, 37/3, 36, 412, 53, 54/2, 54/1, 55, 57/3, 58/3, 59/3, 59/4, 60/3, 60/4, 61, 63/2, 62/1, 64, 65/3, 318, 66/1, 320/2, 111/1, 112, 319, 116, 113/2, obręb Kiełpinek dz. nr 1/9, 1/10, 1/4, 1/5.

I. Zakres inwestycji:

- a) budowa rozdzielczej sieci wodociągowej dn160mm, dn110mm, dn90mm, dn63mm wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w m. Łąkie, Łąkie Wybudowanie i Kiełpin,
- b) budowa przyłączy wodociągowych dn32mm i dn40mm wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w m. Łąkie, Łąkie Wybudowanie,
- c) budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej dn200mm i dn160mm wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w m. Łąkie Wybudowanie i Kiełpin,
- d) budowa przyłączy kanalizacji sanitarnej dn160mm wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w m. Łąkie Wybudowanie i Kiełpin,
- e) budowa rurociągu tłoczno(cisnieniowego) dn110mm wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w m. Łąkie, Łąkie Wybudowanie i Kiełpin,
- f) budowa rurociągu tłoczno (cisnieniowego) dn63mm wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w m. Łąkie Wybudowanie,
- g) budowa rurociągów tłocznych (cisnieniowych) dn40mm wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w m. Łąkie, Łąkie Wybudowanie i Kiełpin,
- h) budowa przepompowni ścieków w m. Kiełpin – PC-1 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- i) budowa przepompowni ścieków w m. Łąkie Wybudowanie – PC-2 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- j) budowa mini przepompowni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w m. Łąkie, Łąkie Wybudowanie i Kiełpin,
- k) budowa przyłączy energetycznych do pompowni ścieków PC-1 w m. Kiełpin, PC-2 w m. Łąkie wybudowanie i PM-5 w m. Kiełpin.

II. Warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- a) inwestycja wg projektu stanowiącego załączniki graficzne nr 1 – 8 do decyzji,
- b) Po analizie materiałów stwierdzono, że na obszarze planowanej inwestycji na działkach o nr ewid. 651, 649, 648, 647, 712, 708, 707, 704, 703, 701, 700, 526/2, 507, 504/1, 616/2, 673, 667, 668 położonych w obrębie Łąkie, gmina Lipka, nie występują urządzenia melioracji wodnych, ujęte w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez Wody Polskie.

Na działkach o nr ewid. 415, 283/2, 283/1, 373, 243/1, 243/3, 410, 409, 242, 396, 399, 398, 239, 240, 241, 237/1, 237/2, 236, 235/4, 401, 234, 233/2, 232, 231, 230, 272/3, 272/2, 272/1, 229, 341/2, 228, 226, 225, 224, 341/1, 216, 342/1, 342/2, 213/4, 213/5, 215, 302, 15, 16, 51, 17/2, 303, 28/2, 414, 37/3, 36,412, 53, 54/2, 54/1, 55, 57/3, 58/3, 59/3, 59/4, 60/3, 60/4, 61, 63/2, 62/1, 64, 65/3, 318, 66/1, 320/2, 112, 319, 116,113/2 położonych w obrębie Kiełpin, gmina Lipka, nie występują urządzenia melioracji wodnych, ujęte w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez Wody Polskie.

Na działkach o nr ewid. 1/9, 1/10, 1/4, 1/5 położonych w obrębie Kiełpinek, gmina Lipka, nie występują urządzenia melioracji wodnych, ujęte w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez Wody Polskie.

Na działkach o nr ewid. 710, 616/5, 699, 691, 690, 689, 675, 676, 677, 451, 449/2, 448/8, 448/13, 670, 669 położonych w obrębie Łąkie, gmina Lipka, występują urządzenia melioracji wodnych - sieć drenarska.

Na działkach o nr ewid. 408, 392/4, 288, 287, 286, 285, 284/3, 284/2, 284/1,111/1 położonych w obrębie Kiełpin, gmina Lipka, występują urządzenia melioracji wodnych - sieć drenarska.

Na działkach o nr ewid. 456/3, 456/4 położonych w obrębie Łąkie, gmina Lipka, mogą występować urządzenia melioracji wodnych - sieć drenarska.

W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzeń - w przypadku ich uszkodzenia, naprawić lub przebudować, zapewniając dalsze poprawne funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) Decyzją znak ADM-GK.6220.7.6.20/21.PG z dnia 09 kwietnia 2021 roku Wójt Gminy Lipka stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił warunki realizacji planowanego przedsięwzięcia.

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

- a) inwestycja przebiega częściowo przez strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
- 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.

4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami zarządcy sieci.

5. Przebieg inwestycji przedstawiony jest na mapach stanowiących załączniki graficzne nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8 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 Lipka – wystąpił w dniu 21 kwietnia 2021 r. z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego pn.: Kanalizacja sanitarna i sieć wodociągowa w miejscowości Łąkie i Kiełpin, gm. Lipka. Przeprowadzona analiza funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu wykazała, że jest możliwa realizacja przedmiotowej inwestycji.

Projekt decyzji uzgodniono z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile (od dnia dostarczenia wniosku tj. 17.05.2021 r. do dnia wystawienia decyzji tj. 28.06.2021 r. nie otrzymano odpowiedzi w ww. sprawie w związku z czym zgodnie z art. 53 ust. 5 ww. ustawy uzgodnienie uważa się za dokonane), z Dyrektorem Zarządu Zlewni PGW WP w Pile postanowieniem znak BD.ZPU.2.522.661.2021.DS z dnia 28 maja 2021 roku oraz z Powiatowym Zarządem Dróg w Złotowie postanowieniem znak PZD.673.08.L.2021 z dnia 19 maja 2021 roku.

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 2021 r. poz. 741) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje Wójt po uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami szczególnymi.

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.
6. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
7. Zgodnie z art. 127a §2 Kodeksu postępowania administracyjnego z dniem doręczenia organowi administracji (Wójtowi Gminy Lipka) oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią stronę postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załącznik nr 1 – 8: mapy zasadnicza w skali 1:500 (pomniejszone)

Załącznik nr 9: analiza wymagań dla nowej zabudowy

Otrzymują :

1. wnioskodawca
2. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu-Delegatura w Pile, ul. Śniadeckich 46, 64-920 Pila
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Zarząd Zlewni w Pile, ul. Motylewska 7, 64-920 Pila
4. Powiatowy Zarząd Dróg w Złotowie, ul. Za Dworcem 3a, 77-400 Złotów
5. tablica ogłoszeń UG Lipka
6. tablica ogłoszeń m. Łąkie
7. tablica ogłoszeń m. Kiełpin
8. BIP-UG Lipka
9. Gmina Lipka, ul. Kościuszki 28, 77-420 Lipka
10. strony postępowania administracyjnego poprzez art. 49 kpa
11. 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 analizy:

→ Art. 61 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- I. Wniosek dotyczy budowy kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej w gminie Lipka, obręb Łąkie dz. nr 651, 649, 648, 647, 712, 708, 707, 704, 703, 701, 700, 526/2, 507, 710, 504/1, 616/5, 616/2, 699, 691, 690, 689, 675, 676, 677, 451, 449/2, 448/8, 448/13, 456/4, 456/3, 670, 669, 673, 667, 668, obręb Kiełpin dz. nr 415, 408, 392/4, 288, 287, 286, 285, 284/3, 284/2, 284/1, 283/2, 283/1, 373, 243/1, 243/3, 410, 409, 242, 396, 399, 398, 239, 240, 241, 237/1, 237/2, 236, 235/4, 401, 234, 233/2, 232, 231, 230, 272/3, 272/2, 272/1, 229, 341/2, 228, 226, 225, 224, 341/1, 216, 342/1, 342/2, 213/4, 213/5, 215, 302, 15, 16, 51, 17/2, 303, 28/2, 414, 37/3, 36, 412, 53, 54/2, 54/1, 55, 57/3, 58/3, 59/3, 59/4, 60/3, 60/4, 61, 63/2, 62/1, 64, 65/3, 318, 66/1, 320/2, 111/1, 112, 319, 116, 113/2, obręb Kiełpinek dz. nr 1/9, 1/10, 1/4, 1/5.
- II. 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, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania 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 albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
 - 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Ad.1) Nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

Ad.2) Nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

Ad.3) Inwestycja posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacji ściekowej – spełniony 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 w/w ustawy;

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. 2017 r. poz. 1161 ze zmianami) – inwestycja planowana jest częściowo na gruntach rolnych, lecz nie wiąże się ze zmianą przeznaczenia gruntów,
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 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 2020 r. poz. 283 ze zmianami) – Decyzją znak ADM-GK.6220.7.6.20/21.PG z dnia 09 kwietnia 2021, Wójt Gminy Lipka stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił warunki realizacji planowanego przedsięwzięcia,

- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2020 r. poz. 6 ze zmianami) – nie dotyczy,
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) – Decyzją znak ADM-GK.6220.7.6.20/21.PG z dnia 09 kwietnia 2021, Wójt Gminy Lipka stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił warunki realizacji planowanego przedsięwzięcia,
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 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 2017 r. poz. 1056 ze zm.) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2020 r. poz. 1064 ze zmianami) – nie dotyczy,
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. poz. 1298) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282) – dotyczy: inwestycja przebiega częściowo przez strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
- 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 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 2018 r. poz. 1474 ze zmianami) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r., poz. 2068 ze zmianami) – teren inwestycji graniczy z drogami gminnymi i drogami powiatowymi.

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.**

III. Strony w postępowaniu administracyjnym:

- Wnioskodawca – Gmina Lipka,
- władający działkami w przebiegu inwestycji.

IV. 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 – decyzja wymaga uzgodnienia z:

- **Powiatowym Zarządem Dróg w Złotowie,**
- **Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile,**
- **właściwym Dyrektorem Zarządu Zlewni PGW WP.**

Przeprowadzona analiza funkcji i cech zabudowy wykazała, że możliwe jest ustalenie warunków realizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

opracowała: mgr inż. arch. Joanna Sapieha-Kopicka