

Znak: UAN.6733.08.2018

Złotów, dnia 24 lipca 2018 r.

## Decyzja Nr 08 Lokalizacyjna celu publicznego

Stosownie do przepisów art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. (tekst jednolity Dz. U z 2017 r. poz. 1257) oraz art. 50 ust.1, art. 51 ust.1 pkt. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszym zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku, który złożył(a):

Gmina Złotów  
ul. Leśna 7  
77-400 Złotów  
pełnomocnik:

Grzegorz Rodziewicz APIS Autorska  
Pracownia Inżynierii Sanitarnej  
ul. Kondratowicza 6, 64-920 Piła

z dnia: 16 kwietnia 2018 roku

dotyczącego: przebudowa stacji podnoszenia ciśnienia wody w Bielawie

na podstawie:

Art. 50 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

### U s t a l a m lokalizację powyższej inwestycji celu publicznego

#### 1. Rodzaj inwestycji:

- a) Przebudowa stacji podnoszenia ciśnienia (SPC) wody w Bielawie
  - rozbiórka istniejącego murowanego budynku stacji podnoszenia wody wraz z ogrodzeniem,
  - likwidacja istniejącego ujęcia wody podziemnej i niepotrzebnych instalacji,
  - budowa nowego budynku w konstrukcji kontenerowej, w którym znajdować się będzie zestaw hydroforowy,
  - zasilanie w wodę z nowego naziemnego zbiornika wody czystej o poj. ok. 50m<sup>3</sup>,
  - wiata na agregat prądotwórczy,
  - utwardzenie terenu SPC kostką betonową oraz dojazdu,
  - nowe ogrodzenie z bramą wjazdową,
  - w ramach zadania przewiduje się budowę sieci między obiektowych, tzn. wodociągi i kanalizację sanitarną, oraz instalację elektryczną i oświetleniową zewnętrzną,
  - przeniesienie istniejącego złącza energetycznego,

#### 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

- a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - przebieg inwestycji zgodnie z załącznikiem mapowym, w granicach zaznaczonego zakresu inwestycji,
- b) ochrony środowiska i zdrowia oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - usuwanie odpadów – z odpadami należy postępować zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach z (Dz.U.2016.1987 z późn. zm.),



- ochrona środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniami – usuwanie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego należy zapewnić zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2017.1566),
- ochrona powietrza – emisja zanieczyszczeń do atmosfery musi spełniać kryteria dopuszczalnych norm zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2017.519 z późn. zm.),
- ochrona zabytków – inwestycję należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2014.1449 z późn. zm.),
- ochrona zieleni – podczas realizacji inwestycji należy chronić istniejące drzewa, a w przypadku koniecznych wycinek, podyktowanych względami technicznymi, należy uzyskać stosowne zezwolenia zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2018.142 z późn. zm.),
- c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
  - inwestycja projektowana częściowo pasie drogi gminnej.
  - ewentualne zmiany dla sieci wod-kan czy energetycznych wg warunków technicznych gestorów sieci,
- d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
  - Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.)
  - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U.2015.1422 z późn. zm.).
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.03.120.1133),
- e) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:
  - nie dotyczy

### **3. Linie rozgraniczające teren inwestycji wg oznaczeń na załączniku mapowym do niniejszej decyzji.**

Inwestycja realizowana będzie na działkach:

- Ob. Bielawa dz. nr 135, 149/5 i 149/6.

### **4. Uzasadnienie**

W dniu 16 kwietnia 2018 roku wpłynął wniosek o wydanie decyzji lokalizacyjnej celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie stacji podnoszenia ciśnienia (SPC) wody w Bielawie Gmina Złotów. Wszczęto postępowanie administracyjne. Stroną w postępowaniu są właściciele działek przez które przebiega inwestycja.

Na terenie objętym wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wobec braku planu Wójt podjął czynności wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 59 ww ustawy dla planowanej inwestycji należy wydać decyzję o warunkach zabudowy. Ustawodawca wskazuje jakie przesłanki należy spełnić, by móc wydać ww decyzję. Przesłanki te są określone w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla inwestycji polegających na realizacji linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej nie stosuje się wymogów ust. 1 pkt. 1 i 2. Uwzględniając iż wnioskowany obiekt można zaliczyć częściowo do obiektów liniowych zgodnie z powołanym wyżej art. 61 ust. 3 ustawy dla wnioskowanej inwestycji nie znajduje zastosowanie przepis art. 61 ust. 1 pkt.1. W niniejszej sprawie są spełnione wszystkie przesłanki określone w powołanym przepisie.

Działki obejmujące inwestycje 135, 149/5 i 149/6 są to: działki drogowe, gminna - 149/6, 135 powiatowa oraz działka pod SPC (149/5) jest to grunt B.

Planowana inwestycja ma na celu zapewnienie niezawodnej dostawy wody na cele bytowe i PPOŻ dla miejscowości Bielawa, Krzywa Wieś i Grodno w Gminie Złotów.

Na podstawie art. 53, ust. 4, pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został uzgodniony w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego z Powiatowym Zarządem Dróg w Złotowie pismem PZD.673.08.GZl.2018 z dnia 26 czerwca 2018r. Pismem z dnia 19 czerwca 2018 r. zawiadomiono strony postępowania o etapach toczącego się postępowania



i możliwości zapoznania się z materiałami. W wyniku udostępnienia akt sprawy, Wnioskodawca złożył pismo o uzupełnienie zgodnie z wnioskiem zapisów w sentencji decyzji o budowę instalacji elektrycznej i oświetleniowej zewnętrznej oraz o zmianę zakresu inwestycji w załączniku graficznym do decyzji. Wniosek rozpatrzono pozytywnie i uzupełniono decyzję. Pismem z dnia 03 lipca 2018 r. przed wydaniem decyzji zawiadomiono strony postępowania o etapach toczącego się postępowania i możliwości zapoznania się z materiałami. Skutecznie zawiadomione strony nie złożyły wniosków ani nie zgłosiły zastrzeżeń do decyzji. Na terenie inwestycji nie występują obiekty zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne. Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na i nie będzie realizowana w obszarze objętym formami ochrony przyrody. W związku z brakiem miejscowego planu decyzja została przygotowana przez członka Wielkopolskiej Izby Architektonicznej. Ponieważ wszystkie warunki art. 61 ust.1 zostały spełnione należało orzec jak w sentencji decyzji.

#### **5. Wymagania dotyczące interesów osób trzecich :**

- a) projekt budowlany i plan zagospodarowania terenu należy opracować zgodnie z przepisami chroniącymi uzasadnione interesy osób trzecich,
- b) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- c) realizacja inwestycji na działce budowlanej nie może pogorszyć użytkowania nieruchomości sąsiednich
- d) wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją,

#### **6. Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez stronę do organu, który wydał decyzję, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania powoduje, iż strona nie będzie mogła zaskarżyć decyzji do Wojewody Wielkopolskiego, ani do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

**Z up. WÓJTA**  
**Ryszard Wośki**  
**Zastępca Wójta**

#### **Załączniki:**

1. Załącznik mapowy w skali 1:500
2. Analiza do decyzji

#### **Otrzymują:**

1. Grzegorz Rodziewicz – APIS
2. Gmina Złotów
3. Powiat Złotowski
4. Powiatowy Zarząd Dróg w Złotowie
5. Skarb Państwa Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
6. Kubiak Henryk
7. Kubiak Grażyna
8. Kołodziej Henryk
9. Kołodziej Janina
10. Borowiak Bernard
11. Brzeziński Andrzej
12. Brzezińska Leokadia
13. Sulżycki Roman
14. Sulżycka Beata
15. a/a

## **I n f o r m a c j a**

Niniejsza decyzja:

- nie uprawnia do dokonania wycinki drzew, ani wyłączenia gruntów z produkcji rolnej lub leśnej,
- nie zastępuje pozwolenia na budowę, czy pozwolenia wodnoprawnego, lecz może stanowić podstawę do ubiegania się o nie. Wytyczenie w terenie obiektów może nastąpić dopiero po uzyskaniu pozwolenia na budowę,
- nie zastępuje zezwolenia na zajęcie pasa drogowego (zgodnie z ustawą z 21.03.98r. o drogach publicznych)
- decyzja została przygotowana przez arch. Katarzynę Teusz wpisanej na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektonicznej pod numerem WP-0225, posiadającej uprawnienia w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr 7131/123/P/2001
- nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. 2016, poz.1827 ze zm.).



5927175,10

5927081.67

\* - L  
OBSZAR INWESTYCJI

Skreślenie obszaru inwestycji dokonano w Urzędzie Gminy w Łotwie dnia 23.07.2018r.

Załącznik graficzny nr .....  
do decyzji o warunkach zabudowy i  
zagospodarowania terenu  
nr VAN.6733.08.2018 z dnia 24.07.2018 r.

**URZĄD GMINY**  
77-400 ZŁOTÓW, ul. Leśna 7  
woj. wielkopolskie  
tel./fax: 67 263 53 03 do 07  
Reg. 000656074 NIP 767-14-40-787

Z up. Wojta  
mgr inż. Agnieszka Juszczewska  
Inspektor

mgr inż. arch. Katarzyna Tomsz  
upr. bud. do proj. bez ogr.  
- spec. arch. 7/31/123/Py01

**Z up. WÓJTA**  
**Ryszard Wójcik**  
**Zastępca Wójta**

Poświadczam, że zgodność niniejszej kopii  
 z treścią materiału państwowego zasobu  
 geodezyjnego i kartograficznego  
**STAROSTA ZŁOTOWSKI**  
 Mapa zasadnicza  
 (Nazwa materiału zasobu)  
**P.3031.2014.145**  
 (Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)  
**2018 -02- 22**  
 (Data wykonania kopii)  
**Z up. STAROSTY**  
*mgr Michał Baczwiński*  
 PODPISZCZĄTEK  
 (Miejsce, na którym podpis osoby reprezentującej organ)

# MAPA

ZASADNICA

Skala 1: 5.00.....

### Answer:

Comins: Zkajon

Origin: GLEZ Ave A

6. 01. 12. 13. 4. 3.

2018-02-22

150/7

 $dr$ 

6432073,10

5927049.67

6432051,08



ANALIZA do decyzji o warunkach zabudowy  
dla działek nr 135, 149/5 i 149/6 w miejscowości Bielawa Gmina Złotów.

1. Dla terenu na którym projektowana będzie inwestycja, w części objętej wnioskiem, nie obowiązuje plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego.
2. W przypadku braku planu miejscowego zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami) inwestycja jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy może być wydana tylko wówczas zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017, poz. 1073 ze zmianami) **gdy spełnione są wszystkie** określone w nim **warunki**:
  - 1) (pkt 1) co najmniej jedna działka 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. Budowa będzie realizowana na działkach drogowych (135 i 149/6) i budowlanych (149/5) i dotyczy budowy nowej stacji podnoszenia ciśnienia wody w Bielawie w miejscu starej przeznaczonej do rozbiórki.
  - 2) (pkt 2) dostęp do drogi publicznej – dostęp do drogi gminnej,
  - 3) (pkt 3) lub ust. 5 istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego – jest istniejące uzbrojenie terenu (sieć wodo-kan i energetyczną),
  - 4) (pkt 4) teren jest oznaczony jako **dr i B** nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
  - 5) (pkt 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi:  
dokonano analizy lokalizacji inwestycji na terenie wsi,
    - a) o **ochronie przyrody** - inwestycja położona we wsi – nie będzie realizowana w obszarze objętym formami ochrony przyrody,
    - b) o **ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** – na obszarze działki nie występują obiekty zabytkowe i strefa ochrony stanowisk archeologicznych - nie wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
    - c) **Prawo wodne** – nie dotyczy,
    - d) o **drogach publicznych** – budowa będzie przy drodze gminnej,
    - e) o **ochronie środowiska** – inwestycja - nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko od których mogłyby być wymagany obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
4. Stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji: przeanalizowano stan faktyczny i prawny nieruchomości na której lokalizowana będzie inwestycja, inwestor jest właścicielem wszystkich działek.
5. Decyzję wydaje się po uzgodnieniu zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 1-11:
  - 1) pkt 1 -inwestycja nie będzie lokalizowana w miejscowości uzdrowskiej - nie wymaga uzgodnienia z ministrem zdrowia;
  - 2) pkt 2 - na obszarze inwestycji nie występują obiekty zabytkowe i strefa ochrony stanowisk archeologicznych - nie wymaga uzgodnienia z WKZ;
  - 3) pkt 4 - na działce nie występują obszary górnicze i pkt 5 - oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie wymaga uzgodnienia;
  - 4) pkt 6 - inwestycja będzie lokalizowana na gruncie **dr i B**, nie wymaga uzgodnienia w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych;
  - 5) pkt 7- inwestycja nie będzie lokalizowana na terenie parku narodowego i jego otuliny
  - 6) pkt 8- inwestycja nie będzie realizowana w granicach chronionego krajobrazu

**URZĄD GMINY**  
**77-400 ZŁOTÓW, ul. Leśna 7**  
woj. wielkopolskie  
tel./fax: 67 263 53 05 do 07  
Reg. 000556074 NIP 767-14-40-787

Załącznik Nr ..... 2 ..... do decyzji  
WN.6733.08.2018. 24.07.2018 r.  
Nr ..... z dnia .....  
**Z up. WÓJTA**  
Podpis .....  
Ryszard Winiński  
Zastępca Wójta



- 7) pkt 9 – budowa przy drodze wewnętrznej i powiatowej - **wymaga uzgodnienia z Powiatowym Zarządem Dróg w Złotowie;**
  - 8) pkt 10 - na terenie działki w nieobowiązujących planach miejscowych nie były lokalizowane zadania rządowe i samorządowe – nie wymaga uzgodnienia;
  - 9) pkt 11 - inwestycja lokalizowana na terenie nie wymagającym pozwolenia wodnoprawnego od dyrektora RZGW - nie wymaga uzgodnienia z dyrektorem RZGW.
6. ANALIZA warunków zabudowy z art. 61 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588). Dla przeprowadzenia analizy zabudowy do ustalenia warunków zabudowy, wymagana jest mapa obejmująca teren o szerokości 3x szer. działki wzdłuż drogi publicznej i nie mniej niż 50 m od granic działki. Działka nr 149/5 posiada 62 m szerokości. Analizą objęto obszar do 190 m od granic działki,

**W wyniku analizy stwierdzono, że na obszarze analizy występują:**

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny techniczne SPC,
- teren dróg publicznych,
- tereny rolnicze,
- tereny lasów,

**Parametry zabudowy**

Ze względu na techniczny i liniowy charakter inwestycji odstąpiono od określenia wytycznych architektonicznych.

**Podsumowanie:**

Jest to obszar zabudowań, o charakterze mieszkaniowym jednorodzinnym oraz funkcji technicznych SPC, położony w sąsiedztwie terenów leśnych i rolniczych. Działki mają zapewniony dostęp do drogi publicznej i obsługę w media. Sąsiednia działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym, oraz terenami leśnymi. Wnioskowana inwestycja ma na celu zapewnienie dostępu do wody pitnej. Planowana inwestycja nie leży w obszarze chronionego krajobrazu ani strefie ochrony archeologicznej czy konserwatorskiej. Wnioskowana inwestycja opiniowana jest pozytywnie ze wskazaniem na wydanie decyzji o warunkach zabudowy zgodnej z wnioskiem inwestora po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień.

arch. Katarzyna Teusz  
upr. bud. do projekt.  
bez ogr. - spec. arch.  
nr ewid. 2131/23/P/01

