

**WÓJT GMINY
LIPUSZ**

Niniejsza decyzja stała się
ostateczna
dnia 04.04.2017r.
wpisano dnia 30.11.2017r.

KIEROWNIK
Biura Referatu Rozwoju Gospodarki i Inwestycji

Krzysztof Drozdowski

Lipusz, dnia 06.03.2017 r.

**DECYZJA NR RG-PP.6733.1.2017.KD
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 51 ust. 1 pkt. 2 w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23, 868, 996, 1579), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26 stycznia 2017 r., Gminy Lipusz, z/s ul. Wybickiego 27, 83-424 Lipusz,

ustalam

dla Gminy Lipusz,

warunki i zasady zagospodarowania terenu

dla inwestycji celu publicznego, polegającego na poprawie procesu technologicznego oczyszczalni ścieków w Lipuszu wraz z przebudową i rozbudową budynku technologicznego na części działki nr ewid. 223/1 (obręb Lipusz) położonej w gminie Lipusz.

W ramach inwestycji pod nazwą „Poprawa procesu technologicznego oczyszczalni ścieków w Lipuszu wraz z przebudową i rozbudową budynku technologicznego” planuje się:

1. przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku technologicznego,
2. przebudowę, nadbudowę, rozbudowę reaktora biologicznego wraz z budową dachu nad częścią reaktora biologicznego oraz przebudową i rozbudową wejścia na reaktor, docieplenie reaktora,
3. przebudowę, rozbudowę wiaty (magazynu osadu),
4. budowę 2 szt. dmuchaw na potrzeby komory stabilizacji tlenowej osadu,
5. budowę stacji dozowania dodatkowego źródła węgla,
6. budowę instalacji fotowoltaicznej naziemnej służącej oczyszczalni ścieków o mocy do 21 kWp,
7. budowę zbiornika ścieków dowożonych o pojemności do 40 m³,
8. budowę rurociągów międzyobiektowych zapewniających włączenie do pracy oczyszczalni nowoprojektowanych obiektów.

Linie rozgraniczające teren inwestycji pokrywające się z granicą terenu objętego wnioskiem oraz nieprzekraczalną linię zabudowy pokazano na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji (Zał. 1).

Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

1. warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- a) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla planowanej inwestycji:
 - w odległości 10,0 m od granicy działki nr ewid. 223/1 z działką nr ewid. 225 (obszar kolejowy), zgodnie art. 53 ust 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1727 z późn. zm.),
 - pozwalająca zrealizować planowaną inwestycję, mając na uwadze ochronę interesów osób trzecich oraz zachowanie ładu przestrzennego,
- b) Projekt techniczny musi uwzględniać warunki wynikające z:
 - ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290),

- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422).
- ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j.: Dz. U. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 984),
- ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1727 z późn. zm.).

2. warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska, wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672) oraz przepisów związanych z ochroną środowiska:

- planowana inwestycja położona jest w Lipuskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z Uchwałą Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 80, poz. 1455),
- planowana inwestycja położona jest w istniejącym obszarze specjalnej ochrony ptaków w ramach sieci natura 2000 – Bory Tucholskie PLB 220009 (rozporządzenie Ministra Środowiska z 21 lipca 2004 r.),
- realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie”, na etapie jej projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tego obszaru,
- zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.) planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów na działce nr ewid. 223/1 (obręb Lipusz) są następujące grunty: ŁIV, W-ŁIV, Ba. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- zgodnie z postanowieniem Starosty Kościerskiego z dnia 10.02.2017 r. znak: OS.6123.25.1.2017 należy racjonalnie gospodarować gruntem poprzez oszczędne określenie wielkości terenów inwestycyjnych oraz zachować funkcję znajdujących się na działce rowów,
- prowadzenie inwestycji na gruncie powinno odbywać się zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami ochrony przyrody – ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651, poz. 1936),
- zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.
- przepisy prawa w zakresie ochrony środowiska obowiązują inwestora,
- w przypadku natrafienia na podziemne urządzenia drenarskie należy je odprowadzić poza obręb budowy i zapewnić odpływ,
- należy ograniczyć do minimum negatywny wpływ planowanej inwestycji na warunki aerosanitarnie,
- zapewnienie niemożności przenikania substancji szkodliwych do gruntu,
- podczas realizacji obiektów należy zapewnić: a) szczelność ścian i den zbiorników, b) szczelność rurociągów i kanałów oraz ich połączeń ze zbiornikami i studzienkami rewizyjnymi.
- obiekt budowlany lub zespół takich obiektów, których użytkowanie jest związane z wprowadzaniem ścieków do wód lub do ziemi, nie może zostać oddany do użytkowania, jeżeli nie zostały spełnione wymagania, o których mowa w art. 76 ustawy - Prawo ochrony środowiska,
- wprowadzający ścieki do wód lub do ziemi są obowiązani zapewnić ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w szczególności przez budowę i eksploatację urządzeń służących tej ochronie, a tam, gdzie jest to celowe, powtórne wykorzystanie

oczyszczonych ścieków; wybór miejsca i sposobu wykorzystania albo usuwania ścieków powinien minimalizować negatywne oddziaływanie na środowisko (zgodnie z art. 42 ust. 1, ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne – t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.),

- w przypadku konieczności budowy urządzeń wodnych – wylotów urządzeń kanalizacyjnych, służących wprowadzaniu ścieków do wód lub urządzeń wodnych oraz wylotów urządzeń służących do wprowadzania wody do wód lub urządzeń wodnych planowana inwestycja wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z art. 122, ust. 1, pkt 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.).

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

- planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej,
- w przypadku prowadzenia prac ziemnych należy postępować zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446).

4. obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej – zgodnie z przepisami szczególnymi na warunkach zarządców sieci i dróg,
- w przypadku przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją, wszelkie zmiany w przebiegu czy usytuowaniu obiektów infrastruktury należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci,
- dojazd z drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną (wł. gminy),
- zaopatrzenie w wodę - z istniejącego przyłącza na działce,
- zasilanie w energię elektryczną - z istniejącego przyłącza na działce,
- gospodarka odpadami stałymi - do zbiorników na odpadki usytuowanych na własnej działce i wywożone poprzez uprawniony podmiot,
- gospodarka odpadami powstającymi na skutek prowadzenia działalności zgodna z przepisami szczególnymi - odpady poddawane selektywnej zbiórce, magazynowane w przeznaczonych do tego celu kontenerach, opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- odprowadzanie pozostałych wód opadowych i roztopowych - na nieutwardzony teren działki nr ewid 223/1.

5. ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Na etapie projektu budowlanego należy zapewnić wymagania ochrony interesów osób trzecich w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Lokalizowanie planowanej inwestycji na terenie prywatnym wymaga uzyskania pisemnej zgody właściciela na wejście w teren oraz trwałe umieszczenie urządzeń związanych z inwestycją.

Inwestycja nie może powodować ograniczeń w prawidłowym zagospodarowaniu terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem.

6. dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:

- inwestycja powinna minimalizować negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze.

7. W oparciu o postanowienie Marszałka Województwa Pomorskiego z dnia 15.02.2017 r. znak: MW.M1-6006/M3/26/2017 należy:

- zgodnie z art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
- zobowiązuję się przed przystąpieniem do opracowania dokumentacji projektowej przedmiotowej inwestycji do uzgodnienia warunków technicznych z Zarządem Melioracji i

Urządzeń Wodnych Województwa w Gdańsku, Terenowym Oddziałem w Kartuzach, ul. Zacisze 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. Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny (Zał. 1), sporządzony w skali 1:1000.

UZASADNIENIE

Z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla zadania inwestycyjnego polegającego na poprawie procesu technologicznego oczyszczalni ścieków w Lipuszu wraz z przebudową i rozbudową budynku technologicznego na części działki nr ewid. 223/1 (obręb Lipusz) położonej w gminie Lipusz, wystąpiła w dniu 26 stycznia 2017 r., Gmina Lipusz, z/s ul. Wybickiego 27, 83-424 Lipusz.

Do przedmiotowego wniosku dołączono Decyzję Wójta Gminy Lipusz, z dnia 31 maja 2016 r., znak: KO-OŚ.6220.1.9.2016.EL, w której umorzono postępowanie jako bezprzedmiotowe w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 782, 985, 1039, 1180, 1265, 1322), za cel publiczny uznaje się między innymi budowę i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania. Przedmiotową inwestycję należy traktować zatem jako cel publiczny, który podlega procedurze uzyskiwania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy oraz po dokonaniu analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz po stwierdzeniu, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz mając na uwadze fakt, iż inwestor przedłożył wymagane przepisami dokumenty, należało orzec jak w sentencji.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 w/w ustawy, która posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

Stosownie do przepisów art. 53 ust. 4 decyzję (projekt decyzji) uzgodniono z:

- Starostą Kościerskim postanowieniem z dnia 10.02.2017 r., znak: OŚ.6123.25.1.2017,
- Marszałkiem Województwa Pomorskiego postanowieniem z dnia 15.02.2017 r., znak: MW.M1-6006/M3/26/2017,
- Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Gdańsku, pismem z dnia 10.02.2017 r., znak: RDOŚ-Gd-WZP.612.51.10.2017.MP.1

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Wójta Gminy Lipusz w terminie 14- tu dni od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Gmina Lipusz.
2. a/a.



W O J T
M. Ebertowski
mgr Miroslaw Ebertowski

**STAROSTWO POWIATOWE
W KOŚCIERZYNI**
Wydział Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami
83-400 Kościerzyna, ul. 3-go Maja 6

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH Skala 1: 1000

woj. POMORSKIE

pow. kościerski

Jednostka ewidencyjna: Lipusz

Nazwa obrębu: Lipusz Numer obrębu: 0003

Działki: 223/1

Arkusze mapy: G.2.15.19.2.2.1

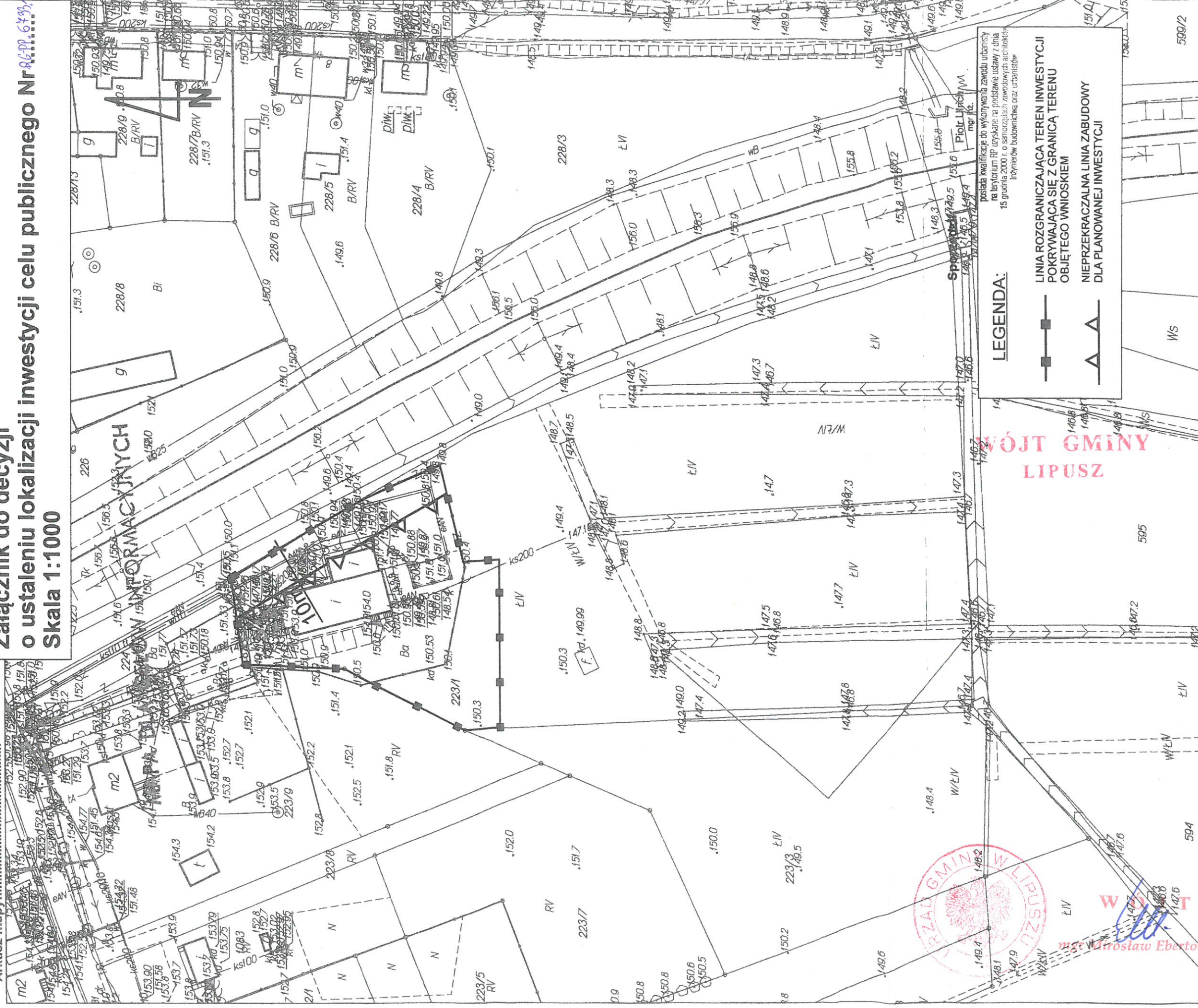
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Kościerski
Nazwa materiału zasobu	Mapa do celów informacyjnych
Identyfikator ewidencyjny	9099/1016
Data wykonania kopii	10.11.2016
imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	
Joanna Grosz	

Załącznik 1

Załącznik do decyzji

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr G.2.15.19.2.2.1.2016.40

Skala 1:1000



LEGENDA:

- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI
- ▲— POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
- ▲— NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA PLANOWANEJ INWESTYCJI

