

DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12 lutego 2024r.:

Gminy Wągrowiec
ul. Cysterska 22
62-100 Wągrowiec

w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla inwestycji pn. „Modernizacja stacji uzdatniania wody w miejscowości Łekno wraz z monitoringiem produkcji zużycia wody”, polegającej na budowie naziemnego zbiornika retencyjnego na wodę pitną wraz z rurociągami technologicznymi oraz włączeniu do systemu produkcji wody w Stacji Uzdatniania Wody w Łeknie wraz ze zmianą użytkowania terenu z zabudowy zagrodowej na inne tereny zabudowane, na terenie działek o nr ewid. 356/1 i 624, obręb Łekno, gm. Wągrowiec

ustalam następujące warunki lokalizacji inwestycji:

1. Rodzaj zabudowy:

Obiekty infrastruktury technicznej.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

Budowa naziemnego zbiornika retencyjnego na wodę pitną wraz z rurociągami technologicznymi oraz włączeniu do systemu produkcji wody w Stacji Uzdatniania Wody w Łeknie.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego:

1) linia zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej Nr 251 o nr ewid. działki 370,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0 m drogą gminną wewnętrzną o nr ewid. działki 349;

2) zakres inwestycji:

- budowa naziemnego zbiornika retencyjnego na wodę pitną, powierzchnia zabudowy: 10,0 m² – 100,0 m², pojemność: 80,0 m³ – 150,0 m³, wysokość: 7,0 m – 15,0 m,
- wykonanie wymiany orurowania oraz pomp głębinowych wraz z wykonaniem obudowy studni głębinowych,
- wymianę podziemnego orurowania pomiędzy studniami, budynkiem stacji oraz zbiornikami retencyjnymi,
- wykonanie termomodernizacji budynku wraz z wykonaniem utwardzeń wokół budynku oraz wykonaniem stolarki okiennej i drzwiowej,
- wykonanie podziemnego zbiornika bezodpływowego do wód z chlorowni o pojemności 1,0m³ – 9,9 m³;

3) warunki techniczne realizacji inwestycji zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci wydanymi przez gestora sieci oraz warunkami technicznymi i uzgodnieniami wydanymi przez gestorów sieci przebiegających przez teren inwestycji;

4) przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy prawa budowlanego –

ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) oraz ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 645 ze zm.).

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz zastosowania takich rozwiązań organizacyjnych i technologicznych, które spowodują, że faza budowy przedsięwzięcia, w tym zakresie wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu, nie spowoduje przekroczenia standardów jakości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) nakaz zastosowania, na etapie budowy i eksploatacji, rozwiązań chroniących środowisko w zakresie gospodarki odpadami, ochrony gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.);
- 4) inwestycja musi być zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.) oraz ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.);
- 5) podczas realizacji inwestycji należy chronić drzewa i krzewy, w przypadku konieczności wycinki drzew należy uzyskać stosowne pozwolenie;
- 6) *przedmiotowy teren położony jest na obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Welny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka”.*

5. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) *inwestycja zlokalizowana jest w obszarze zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych nr 47,*
- 2) *zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Wągrowiec,*
- 3) *dla projektowanej inwestycji nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na prowadzenia badań archeologicznych.*

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

- 1) inwestycję należy wykonać zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci wydanymi przez gestora sieci;
- 2) należy wykluczyć ewentualne kolizje z infrastrukturą podziemną oraz zachować normatywne odległości od istniejącego uzbrojenia;
- 3) wszelkie kolizje z nadziemnymi oraz podziemnymi urządzeniami i sieciami należy usunąć w uzgodnieniu z ich zarządcą;
- 4) wszelkie prace na terenach zmeliorowanych należy uzgodnić z miejscową spółką wodną, w przypadku, kiedy uszkodzenie urządzeń drenażowych zostało spowodowane przez inwestora, zobowiązany jest on do ich naprawy na własny koszt;
- 5) zgodnie z postanowieniem Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu z dnia 25 marca 2024 r., znak: PZ.ZPU.521.1008.2024.AS, na obszarze planowanej inwestycji tj. na terenie działek nr ewid. 356/1, 624, obręb geodezyjny Łekno, gmina Wągrowiec brak jest urządzeń melioracji wodnych. Dodatkowo dz. nr ewid. 624, obręb geodezyjny Łekno, gmina Wągrowiec graniczy z rowem melioracyjnym. W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzenia.

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) realizacja niniejszej inwestycji nie może powodować uciążliwości na terenach przyległych do niej;
- 2) inwestycja nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa pożarowego, a także nie może

- powodować przekroczeń hałasu, zakłóceń elektrycznych i promieniowań przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 3) inwestycja nie może uniemożliwiać korzystania z mediów właścicielom działek sąsiadujących z terenem objętym wnioskiem;
 - 4) inwestycja nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej i dostępu do światła;
 - 5) inwestycja nie może powodować wzrostu zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.
8. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
Nie ustala się.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji określono na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W związku z wnioskiem inwestora z dnia 12 lutego 2024 r. wszczęto i przeprowadzono postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla inwestycji pn. „Modernizacja stacji uzdatniania wody w miejscowości Łekno wraz z monitoringiem produkcji zużycia wody” wraz ze zmianą użytkowania terenu z zabudowy zagrodowej na inne tereny zabudowane, polegającej na budowie naziemnego zbiornika retencyjnego na wodę pitną wraz z rurociągami technologicznymi oraz włączeniu do systemu produkcji wody w Stacji Uzdatniania Wody w Łeknie, na terenie działek o nr ewid. 356/1 i 624, obręb Łekno, gm. Wągrowiec. Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o wszczęciu postępowania w niniejszej sprawie strony zawiadomiono w drodze obwieszczenia oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. Inwestor oraz właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja, o wszczęciu postępowania zostali powiadomieni pisemnie.

W oparciu o przepisy art. 53 ust. 3 ww. ustawy dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu na którym przewiduje się realizację inwestycji i ustalono, co następuje:

- teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze nieobjętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wobec czego zmianę sposobu jego zagospodarowania należało ustalić w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- przedmiotową inwestycję należy zaliczyć do inwestycji celu publicznego na podstawie art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- zgodnie z ewidencją gruntów i budynków obszar objęty wnioskiem stanowią grunty rolne zabudowane – Br – RIVb oraz grunty rolne - RIVb,
- nie stwierdzono sprzeczności wnioskowanej inwestycji z przepisami odrębnymi.

Projekt decyzji został uzgodniony z:

- Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (art. 53 ust. 4 pkt 2 upzp),
- Marszałkiem Województwa Wielkopolskiego (art. 53 ust. 4 pkt 5 upzp),
- Dyrektorem Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu (art. 53 ust. 4 pkt 6 upzp),
- Starostwem Powiatowym w Wągrowcu (art. 53 ust. 4 pkt. 6 upzp),
- Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Poznaniu (art. 53 ust. 4 pkt. 8 upzp),
- Wielkopolskim Zarządem Dróg Wojewódzkich (art. 53 ust. 4 pkt 9 upzp),
- Powiatową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną w Wągrowcu (art. 53 ust. 4 pkt 2a upzp).

Niniejsza decyzja została wydana po uzgodnieniach przeprowadzonych zgodnie z art. 53 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 wyżej wymienionej ustawy sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie

wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów spełniającej warunki określone w art. 5 ustawy.

Wobec powyższego, na podstawie wcześniej przytoczonej analizy oraz przeprowadzonego postępowania, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile za pośrednictwem Wójta Gminy Wągrowiec w terminie 14 dni od jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania stronom przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Wągrowiec oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Ponadto jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed terminem do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 51 ust. 2h, w powiązaniu z art. 51 ust. 2e oraz art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Inwestorowi przysługuje prawo wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej za zwłokę za pośrednictwem Wójta Gminy Wągrowiec. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub warunków zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia tej kary .

Załącznikami do decyzji są:

Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:1000;

Nr 2 – analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

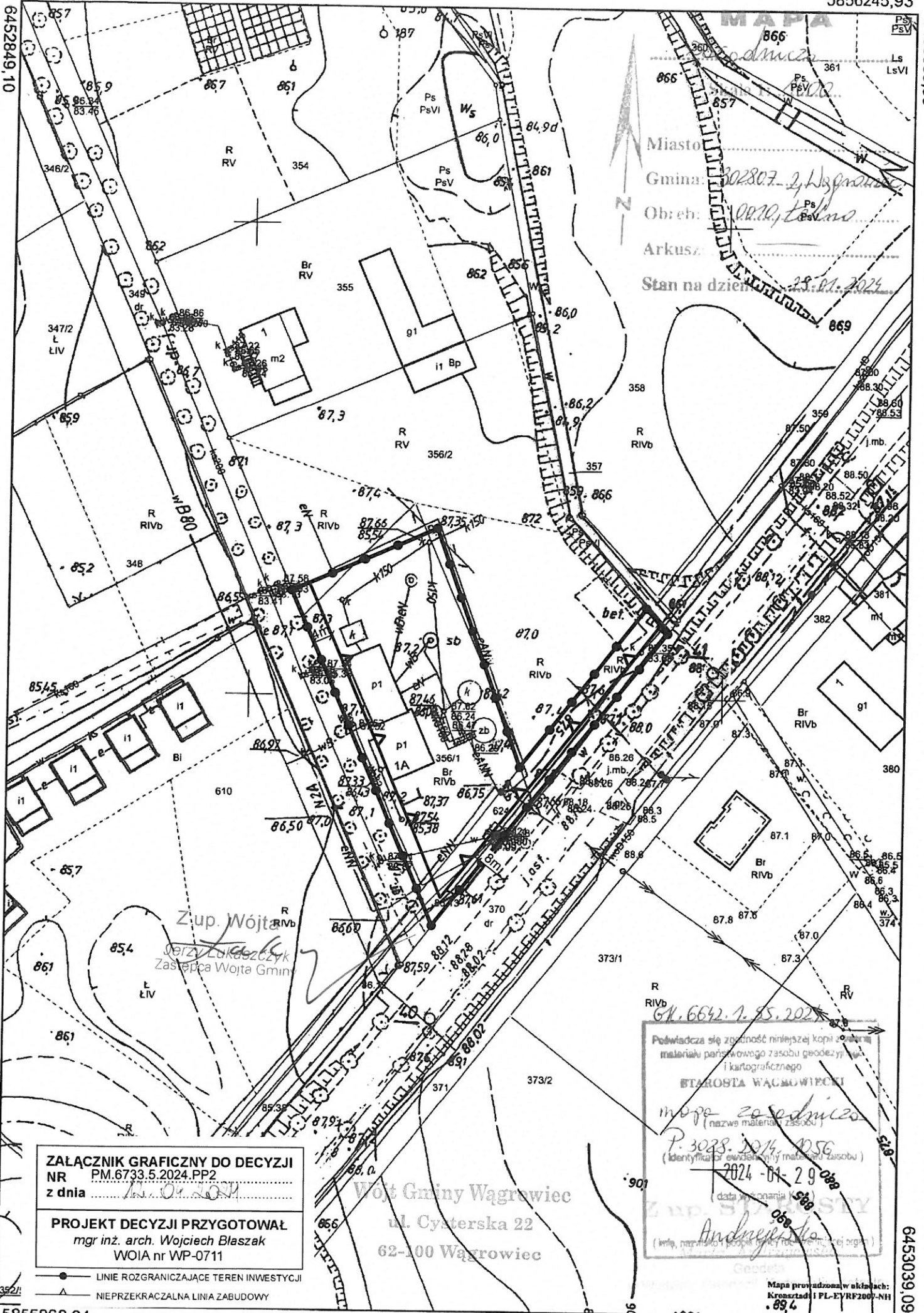
Otrzymują:

1. Wnioskodawca;
2. Strony postępowania według wykazu;
3. A/a.

projekt decyzji przygotował
mgr inż. arch. Wojciech Błaszak
WOIA nr WP - 0711



Z up. Wójta
Jerzy Łukaszczyk
Zastępca Wójta Gminy



Miasto: *Wągrowiec*
 Gmina: *Wągrowiec*
 Obręb: *02807-2, Wągrowiec*
 Arkusz: *Ps PsV*
 Stan na dzień: *29.01.2024*

Zup. Wójt
Jerzy Łukaszczuk
 Zastępca Wójta Gminy

Gł. 6642.1.85.2024
 Poświadczam zgodność niniejszej kopii z oryginałem
 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego
 i kartograficznego
 BIUROSTA WĄGROWIEC
mapa zasadnicza
 (nazwa materiału zasobu)
 P. 3028.2024.026
 (identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)
 2024-04-29
 (data wygenerowania)
Andrzej...
 (imię, nazwisko, funkcja, adres, adres e-mail, adres strony internetowej)

ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI
 NR PM.6733.5.2024.PP2
 z dnia *14.04.2024*
PROJEKT DECYZJI PRZYGOTOWAŁ
 mgr inż. arch. Wojciech Błaszak
 WOIA nr WP-0711

● LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
 ▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Wójt Gminy Wągrowiec
 ul. Cysterska 22
 62-100 Wągrowiec

ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

Analiza sporządzona zgodnie z art. 53 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).

I. PODSTAWA ANALIZY

Wniosek z dnia 12 lutego 2024 r. złożony przez Inwestora: **Gminę Wągrowiec, ul. Cysterska 22, 62-100 Wągrowiec**, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla inwestycji pn. „Modernizacja stacji uzdatniania wody w miejscowości Łekno wraz z monitoringiem produkcji zużycia wody, polegającej na budowie naziemnego zbiornika retencyjnego na wodę pitną wraz z rurociągami technologicznymi oraz włączeniu do systemu produkcji wody w Stacji Uzdatniania Wody w Łeknie wraz ze zmianą użytkowania terenu z zabudowy zagrodowej na inne tereny zabudowane, na terenie działek o nr ewid. 356/1 i 624, obręb Łekno, gm. Wągrowiec.

II. ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

- 1) Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze nieobjętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wobec czego zmianę sposobu jego zagospodarowania należy ustalić w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków obszar objęty wnioskiem stanowią grunty rolne zabudowane – Br – RIVb oraz grunty rolne - RIVb;
- 3) Inwestycja zlokalizowana jest na terenie stanowiącym własność Gminy Wągrowiec.

III. ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- 1) *Inwestycja zlokalizowana jest w obszarze zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych nr 47,*
- 2) *Przedmiotowy teren położony jest na obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka”;*
- 3) Zamierzona inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), stąd nie wymaga ona przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 4) Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji położony jest poza terenami górniczymi, poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 82);
- 6) Inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

IV. ZGODNOŚĆ STANU FAKTYCZNEGO Z MAPĄ ZASADNICZĄ

Zgodny w zakresie terenu objętego wnioskiem.

V. UWAGI I WNIOSKI Z ANALIZY

- 1) Wnioskowane zamierzenie zalicza się do inwestycji celu publicznego, tj. do działań o znaczeniu lokalnym (gminnym), stanowiących realizację celów o których mowa w art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.);
- 2) Planowana inwestycja winna być prowadzona z maksymalną ochroną istniejącej zieleni. W przypadku wystąpienia kolizji planowanej inwestycji z zielenią należy uzyskać na wycinkę lub przesadzenie drzew uzgodnienie w toku odrębnego postępowania, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 3) W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek kolizji planowanej inwestycji z istniejącą na terenie siecią należy wystąpić do gestora sieci z odrębnym wnioskiem o określenie warunków usunięcia kolizji;
- 4) Funkcja przedmiotowej działki nie ulegnie zmianie, planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na ład przestrzenny, rozumiany zgodnie z definicją określoną w art. 2 pkt 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym, po przeprowadzonej analizie, nie stwierdzono sprzeczności wnioskowanej inwestycji z przepisami odrębnymi.

Wągrowiec, luty 2024 r.

Opracował:
mgr inż. arch. Wojciech Błaszak
WOIA nr WP - 0711