

**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 2024 r., poz. 1130), art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024r., poz. 1116), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 18 listopada 2024 r.:

**Gmina Wągrowiec,**  
**ul. Cysterska 22, 62-100 Wągrowiec**

**w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla inwestycji polegającej na rozbudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania części świetlicy wiejskiej na remizę OSP w miejscowości Siedleczo, na terenie działki o nr ewid. 136, obręb Siedleczo, gm. Wągrowiec**

ustalam następujące warunki lokalizacji inwestycji:

**1. Rodzaj zabudowy:**

Zabudowa usługowa.

**2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:**

Rozbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania części świetlicy wiejskiej na remizę OSP w miejscowości Siedleczo.

**3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) zakres inwestycji: rozbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania części świetlicy wiejskiej na remizę OSP o powierzchni zabudowy 50m<sup>2</sup> – 200m<sup>2</sup>, szerokości elewacji frontowej 5,0m – 20,0m (dla planowanej rozbudowy), wysokości zabudowy 3,0m – 9,0m, dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 2) 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;
- 3) przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy prawa budowlanego – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725) oraz ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 320 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 2023 r., poz. 1094 ze zm.);
- 4) inwestycja musi być zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony

środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54) oraz ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087);

- 5) podczas realizacji inwestycji należy chronić drzewa i krzewy, w przypadku konieczności wycinki drzew należy uzyskać stosowne pozwolenie;
- 6) przedmiotowy teren położony jest poza obszarami prawnie chronionymi na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.).

**5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** jeżeli zostanie odkryty przedmiot, podczas prowadzenia prac budowlanych, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków - Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe - Wójta Gminy Wągrowiec.

**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 drenarskich zostało spowodowane przez inwestora, zobowiązany jest on do ich naprawy na własny koszt
- 5) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę/zgłoszeniem robót budowlanych oraz przed rozpoczęciem wykonywania robót, Inwestor zobowiązany jest uzyskać od zarządcy drogi:
  1. Decyzję zezwalającą na przebudowę istniejącego zjazdu zlokalizowanego na dz. ewid. nr 136 obr. Siedleczo od km 2+922 do km 2+926,
  2. decyzję zezwalającą na zajęcie pasa drogowego w celu prowadzenia robót.

**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:**

- a) działka nie leży na obszarze podlegającym ochronie a także nie jest narażona na niebezpieczeństwo powodzi ani nie jest zagrożona osuwaniem się mas ziemnych,
- b) *teren objęty wnioskiem położony jest na obszarze GZWP nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno.*

**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 18 listopada 2024 r. wszczęto i przeprowadzono



postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla inwestycji polegającej na rozbudowie wraz z zmianą sposobu użytkowania części świetlicy wiejskiej na remizę OSP w miejscowości Siedleczo, na terenie działki o nr ewid. 136, obręb Siedleczo, 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 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- zgodnie z ewidencją gruntów i budynków obszar objęty wnioskiem stanowią inne tereny zabudowane – Bi,
- nie stwierdzono sprzeczności wnioskowanej inwestycji z przepisami odrębnymi.

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.

### POU C Z E N I E

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile za pośrednictwem Wójty 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 Wójty 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

Wysłano dnia .....

Sposób wysyłki.....

Podpis



Z up. Wójta  
*Anna Pałka*  
mgr Anna Pałka  
SEKRETARZ GMINY



**Wójt Gminy Wągrowiec**

**ul. Cysterska 22**

**62-100 Wągrowiec**

Załącznik nr 2  
do decyzji o ustaleniu lokalizacji  
inwestycji celu publicznego  
nr PM.6733.15.2024.PP2  
z dnia 17 stycznia 2025r.

## **ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI**

Analiza sporządzona zgodnie z art. 53 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130).

### **I. PODSTAWA ANALIZY**

Wniosek z dnia 18 listopada 2024 r. złożony przez Inwestora: **Gmina Wągrowiec, ul. Cysterska 22, 62-100 Wągrowiec**, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla inwestycji polegającej na rozbudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania części świetlicy wiejskiej na remizę OSP w miejscowości Siedleczo, na terenie działki o nr ewid. 136, obręb Siedleczo, gm. Wągrowiec.

### **II. ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE 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 inne tereny zabudowane – Bi;
- 3) Inwestycja zlokalizowana jest na terenie stanowiącym własność Gminy Wągrowiec.

### **III. ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- 1) Teren inwestycji znajduje się poza obszarami chronionymi na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.);
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) 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);
- 5) 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 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 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 jakiejkolwiek 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, listopad 2024 r.

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

Z up. W ó j t a  
*Anna Pałka*  
mgr Anna Pałka  
SEKRETARZ GMINY