



DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.) i art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 53 ust. 4 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.),

po rozpatrzeniu
wniosku Powiatu Wągrowieckiego, ul. Kościuszki 15, 62-100 Wągrowiec,

w sprawie
wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na budowie zadaszenia boiska wraz z zapleczem socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą i urządzeniami budowlanymi, w tym związanymi z rozbudową istniejącej szkoły, na terenie działek o nr ewid. 1647/6, 1651, 1652/2, 1653/2 położonych przy ul. Kcyńskiej w Wągrowcu,

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego
dla zamierzenia polegającego na:
budowie zadaszenia boiska wraz z zapleczem socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą i urządzeniami budowlanymi, w tym związanymi z rozbudową istniejącej szkoły
przewidzianej do realizacji na
terenie działek o nr ewid. 1647/6, 1651, 1652/2, 1653/2 położonych przy ul. Kcyńskiej w Wągrowcu

1. Rodzaj inwestycji:
 - 1) Funkcja zabudowy – zabudowa usługowa.
 - 2) Budowa zadaszenia boiska wraz z zapleczem socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą i urządzeniami budowlanymi, w tym związanymi z rozbudową istniejącej szkoły, na terenie działek o nr ewid. 1647/6, 1651, 1652/2, 1653/2 położonych przy ul. Kcyńskiej w Wągrowcu.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**
 - 1) Linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0m od granicy terenu objętego wnioskiem z ul. Kcyńską,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0m od granicy terenu objętego wnioskiem z Rondem Kcyńskim,
 - c) przebieg linii zabudowy przedstawiono na załącznikach graficznych,
 - d) odległość zabudowy od pozostałych granic działki według wymagań Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisów ochrony p.poż.,
 - e) wszelkie kolizje z infrastrukturą techniczną, znajdującą się w obrębie terenu inwestycji, należy uzgodnić z właścicielem infrastruktury,
 - f) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne lokalizację zabudowy należy uzgodnić z gestorem urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
 - 2) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) od 200,0m² do 1800,0m² powierzchni terenu objętego wnioskiem dla projektowanej zabudowy łącznie,
 - b) minimum 20% powierzchni terenu objętego wnioskiem należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną.
 - 3) Zadaszenie nad boiskiem wraz z zapleczem socjalnym:
 - a) szerokość elewacji frontowej:
– 10,0m – 50,0m;
 - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:

- od 3,0m do 9,0m;
- c) geometria dachu (*nie dotyczy połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami, werandami*):
 - kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny,
 - wysokość kalenicy: od 3,0m do 9,0m,
 - układ połaci dachowych: dowolny,
 - kierunek kalenicy: dowolny.
- 3. **Warunki dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) teren inwestycji znajduje się w obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Welny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka”,
 - 2) teren inwestycji nie znajduje się w obszarze obowiązujących ustaleń planów ochrony,
 - 3) inwestycja nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839).
- 4. **Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej – Ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067).
- 5. **Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
 - 1) w zakresie obsługi komunikacyjnej – istniejącym zjazdem z ul. Kcyńskiej,
 - 2) miejsca postojowe – na zasadach dotychczasowych,
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejącym przyłączem z sieci elektroenergetycznej,
 - 4) zaopatrzenia w wodę – istniejącym przyłączem z sieci wodociągowej,
 - 5) ścieki bytowe – istniejącym przyłączem do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 6) odprowadzenie wód deszczowych – projektowanym lub istniejącym przyłączem do sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach gestora sieci; w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony,
 - 7) zaopatrzenie w gaz – istniejącym przyłączem z sieci gazowej,
 - 8) odpady stałe – należy zagospodarować zgodnie z Regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie miasta Wągrowca,
 - 9) zaopatrzenie w ciepło – z lokalnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjności, w szczególności gazu oraz źródeł alternatywnych, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi oraz uchwałą nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.
- 6. **Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
 - 1) w projektowaniu oraz przy realizacji inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy techniczno-budowlane, w tym przepisy warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 ze zm.), zgodnie z prawem budowlanym (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.), Ustawą o ochronie przyrody (Dz. U. 2018 r. poz. 1614 z dnia 16 kwietnia 2004 r.), Ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z dnia 3 października 2008 r. ze zm.),
 - 2) w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy w maksymalnym stopniu ograniczyć uciążliwości dla terenów sąsiednich,
 - 3) należy zachować prawa osób trzecich, w myśl §2 pkt 7 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.
- 7. **Inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**
 - 1) w odniesieniu do terenów górniczych – nie dotyczy,
 - 2) w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy,
 - 3) w odniesieniu do terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – nie dotyczy,
 - 4) należy projektować zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422),

- 5) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu inwestycji w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno”.
8. **Linie rozgraniczające teren inwestycji:**
- 1) Linie rozgraniczające zakres inwestycji oznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Miasto Wągrowiec dla wnioskowanego terenu nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stąd potrzeba prowadzenia spraw z zakresu gospodarki przestrzennej na terenie miasta w oparciu o przepisy art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniu 01.02.2021 r. Powiat Wągrowiecki, ul. Kościuszki 15, 62-100 Wągrowiec wystąpił z wnioskiem do Urzędu Miejskiego w Wągrowcu o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na budowie zadaszenia boiska wraz z zapleczem socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą i urządzeniami budowlanymi, w tym związanymi z rozbudową istniejącej szkoły, na terenie działek o nr ewid. 1647/6, 1651, 1652/2, 1653/2 położonych przy ul. Kcyńskiej w Wągrowcu.

Ustalone strony postępowania zostały powiadomione o wszczęciu postępowania pismem z dnia 15.02.2021 r. znak APP.6733.2.2021, poprzez obwieszczenia z dnia 15.02.2021 r., znak APP.6733.2.2021 umieszczone na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wągrowcu.

W przedmiotowej sprawie organ stwierdza, że planowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Niniejsza decyzja została wydana po uzgodnieniach przeprowadzonych zgodnie z art. 53 ust. 4 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z:

- 1) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 8 (uzgodniono zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- 2) Marszałkiem Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5 (uzgodniono zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- 3) Powiatowym Zarządem Dróg w Wągrowcu na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 (uzgodniono zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem WPN-II.612.244.2021.MAK z dn. 18.03.2021 r. (wpływ 18.03.2021 r.) zwrócił uwagę, iż powierzchnia planowanej inwestycji wynosi ok. 2,9 ha, co może kwalifikować inwestycję do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z §3 ust. 1 pkt 57 lit. b tiret 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz.1839).

Zgodnie z przedłożoną koncepcją zamierzenia inwestycyjnego, stanowiącą załącznik do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, inwestycja będzie realizowana na terenie utwardzonym, co za tym idzie na powierzchni już przekształconej.

W związku z powyższym tut. Organ uznał, iż przedstawione parametry nie kwalifikują przedmiotowej inwestycji do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z §3 ust. 2 pkt 2 ww. rozporządzenia.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę i nie upoważnia do jej rozpoczęcia.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Organ po przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym uznaje, że warunki wymagane do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały spełnione, dlatego należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile za pośrednictwem Burmistrza Miasta Wągrowiec w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

1. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000

Ww. dokumenty sporządzono w dwóch egzemplarzach, z których jeden otrzymuje wnioskodawca, natomiast drugi znajduje się w aktach sprawy w tut. Urzędzie do wglądu.

Projekt opracowała:
mgr inż. Ewa Łoda
zgodnie z art. 5 pkt 5 ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
numery dyplomów ukończenia studiów wyższych
w zakresie gospodarki przestrzennej 125124 i 12696

Z up. BURMISTRZA

Wojciech Cibail
KIEROWNIK REFERATU

Otrzymują:

1. Powiat Wągrowiecki
Wągrowiec, ul. Kościuszki 15
2. Zespół Szkół nr 1 w Wągrowcu
Wągrowiec, ul. Kcyńska 48
3. aa.

Zwolniono od opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r.
o opłacie skarbowej (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 1546).