

**Wzrost Gminy Wągrowiec**  
**ul. Cysterska 22**  
**62-100 Wągrowiec**

Załącznik nr 2  
do decyzji o ustaleniu lokalizacji  
inwestycji celu publicznego  
nr PM.6733.1.2025.PP2  
z dnia 14 marca 2025 r.

## **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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.).

### **I. PODSTAWA ANALIZY**

Wniosek z dnia 17 stycznia 2025 r. (data wpływu: 21 stycznia 2025 r.) złożony przez Inwestora: **Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, ul. Janowiecka 98A, 62-100 Wągrowiec**, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla inwestycji polegającej na rozbudowie sieci wodociągowej Pawłowo Żońskie - Grylewo, na działce o nr ewid. 98 i na części działek o nr ewid. 97/2, 100, obręb Grylewo oraz na części działek o nr ewid. 225/3, 237/2, obręb Pawłowo Żońskie, gmina 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 grunty orne – RIVa, RV oraz drogi – dr;
- 3) Inwestycja zlokalizowana jest na terenie stanowiącym własność Gminy Wągrowiec oraz osób fizycznych.

### **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 2024 r., poz. 1478 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 3 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 jakiegokolwiek kolizji planowanej inwestycji z istniejącą na terenie siecią należy wystąpić do gestora sieci z odrębnym wnioskiem o określenie warunków usunięcia kolizji;
- 4) Funkcja przedmiotowych działek 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, styczeń 2025 r.

Analizę sporządziła: mgr inż. Katarzyna Milczarek, spełniająca warunek art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

  
dr Małgorzata Chmielarz