



Pniewy, dnia 19 sierpnia 2021 r.

BZT.6733.3.2021

DECYZJA Nr 3/2021**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust. 1 oraz art. 51 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) i na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735) oraz po rozpatrzeniu wniosku inwestora:

Gminy Pniewy, ul. Dworcowa 37, 62 – 045 Pniewy,

reprezentowanej przez:

Pana Wojciecha Pawlickiego, ul. A.W. Niegolewskich 19/7, 60 – 231 Poznań,

z dnia 7 lipca 2021 r. (data wpływu 9 lipca 2021 r.)

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji: zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy Pniewy Centrum Kultury Pniewy na przedszkole wraz z przebudową i rozbudową na terenie działek o nr ewid. 565/6, 565/7, 566, 604/1, 605/3, 605/4, 607, 2125, 2126/2, 2129, 2131, 2132/2 położonych w obrębie miejscowości Pniewy, gmina Pniewy.

1. Warunki i wymagania w zakresie ochrony ład przestrzennego:

1.1. Funkcja zabudowy: teren usług oświaty i kultury.

1.2. Ustalony zakres robót:

- zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy Pniewy Centrum Kultury Pniewy na przedszkole wraz z przebudową i rozbudową.

1.3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego:

- lokalizacja elementów projektowanej inwestycji w liniach rozgraniczających teren inwestycji wyznaczonych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji,

- gabaryty istniejącego budynku głównego pozostają bez zmian,

- rozbudowa o windę osobową o wymiarach maks. 4,0m x 4,0m oraz wysokości do 11,5m,

- przebudowa schodów wejściowych przy projektowanej windzie.

1.4. Wszelkie kolizje z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy rozwiązywać na warunkach gestora danej sieci,

1.5. Projekt i realizacja inwestycji musi spełniać wymogi branżowych przepisów szczegółowych, przepisów Prawa Budowlanego oraz Polskich Norm.

2. Warunki w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

2.1. Po zakończeniu robót ziemnych teren należy przywrócić do stanu pierwotnego,

2.2. Ochrona środowiska naturalnego – inwestycja będzie realizowana poza granicami obszarów objętych formą ochrony przyrody w myśl przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098),

2.3. Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 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 2021 r., poz. 247 ze zm.) oraz nie jest wymieniona katalogu rozporządzenia Rady Ministrów



z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).

2.4. Przy realizacji i użytkowaniu terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko, stosować przepisy m.in. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.), stosować przepisy m.in. ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.), Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 779 ze zm.).

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

3.1. Teren objęty wnioskiem jest częściowo zlokalizowany na terenie historycznego założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 2266/A z dnia 30 grudnia 1992 r., jednak planowane zamierzenie będzie realizowane poza granicami ww. założenia.

3.2 Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.) 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, Burmistrza Gminy Pniewy.

4. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

4.1. Dostęp do drogi publicznej – istniejącym zjazdem na dotychczasowych zasadach,

4.2. Dostawa wody – z istniejącego przyłącza na dotychczasowych zasadach,

4.3. Zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza na dotychczasowych zasadach,

4.4. Zasilanie w energię ciepłą – na dotychczasowych zasadach,

4.5. Odprowadzenie ścieków – do istniejącego przyłącza na dotychczasowych zasadach,

4.6. Odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie w granicach terenu,

4.7. Gospodarowanie odpadami – zgodnie z obowiązującym systemem gospodarowania odpadami komunalnymi obowiązującym na terenie Gminy Pniewy.

5. Wymagania w zakresie ochrony interesów osób trzecich:

5.1. Realizacja niniejszej inwestycji nie może powodować uciążliwości na terenach przyległych do niej,

5.2. Inwestycja nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa pożarowego, a także nie może powodować przekroczeń hałasu, zakłóceń elektrycznych i promieniowań przewidzianych w przepisach odrębnych,

5.3. Inwestycja nie może uniemożliwiać korzystania z mediów właścicielom działek sąsiadujących z terenem objętym wnioskiem,

5.4. Inwestycja nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej i dostępu do światła,

5.5. Inwestycja nie może powodować wzrostu zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

6. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

7. Inne warunki wynikające z przepisów odrębnych:

7.1. Projekt budowlany winien spełniać warunki określone w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003 Nr 120, poz. 1133 ze zm.),



7.2. Należy zachować zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty wnioskiem i w jego bezpośrednim otoczeniu, zaleca się uzgodnienie tych odległości z właścicielami sieci. Wszelkie kolizje z istniejącymi sieciami należy usuwać na warunkach określonych przez właściciela sieci,

7.3. Planowane zamierzenie inwestycyjne powinno uwzględniać zakazy wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098) dotyczące obszarów chronionych,

7.4. Inwestycja winna spełniać wymogi dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r. Nr 192 poz. 1883).

UZASADNIENIE

W dniu 9 lipca 2021 r. wpłynął do tutejszego Urzędu Miejskiego w Pniewach wniosek w przedmiotowej sprawie.

Pismem Nr BZT.6733.3.2021 z dnia 19 lipca 2021 r. tut. organ powiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy Pniewy Centrum Kultury Pniewy na przedszkole wraz z przebudową i rozbudową na terenie działek o nr ewid. 565/6, 565/7, 566, 604/1, 605/3, 605/4, 607, 2125, 2126/2, 2129, 2131, 2132/2 położonych w obrębie miejscowości Pniewy, gmina Pniewy.

Burmistrz Gminy Pniewy pismem z dnia 26 lipca 2021 r. wystąpił do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu o uzgodnienie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla ww. inwestycji. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie nie zajął stanowiska., zgodnie z art.54 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie uważa się za dokonane.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku, w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W obszarze objętym wnioskiem nie obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nie wystąpiły okoliczności stwarzające obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Warunki zawarte w niniejszej decyzji ustalono po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w przepisach art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedstawione wyżej przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu przepisu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.).

Po rozpatrzeniu okoliczności faktycznych i prawnych stwierdzono, że wszystkie przesłanki mające zastosowanie do przedmiotowej inwestycji są spełnione oraz zaistniała podstawa do wydania niniejszej decyzji.



W świetle wszelkich powyższych okoliczności rozstrzygnięto jak w sentencji decyzji.

Stosownie do zapisu art. 50 ust. 4 ustawy, projekt niniejszej decyzji został opracowany przez Marię Wieczorek posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty (nr dyplomu 59406, UAM, 2008).

INFORMACJE

1. Opieczętowne załączniki stanowią integralną część decyzji,
2. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy,
3. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
4. Jeżeli decyzja wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), przepisy art. 36 oraz 37 tejże ustawy stosuje się odpowiednio,
5. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
6. Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę, o które należy wystąpić do Starostwa Powiatowego w Szamotułach.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za moim pośrednictwem 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. Mapa z wkreślonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji,
2. Analiza stanu faktycznego i prawnego.

Otrzymują:

1. Gmina Pniewy
ul. Dworcowa 37, 62-045 Pniewy
przez pełnomocnika
2. Strony postępowania wg. spisu w aktach sprawy
3. aa

Do wiadomości:

1. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu
ul. Gołębia 2, 61-834 Poznań

Sprawę prowadzi:

Jerzy Franek



z up. BURMISTRZA
ZASTĘPCA BURMISTRZA
inż. Józef Cwiertnia



Z A Ł A C Z N I K N R 1
DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
NR BZT-6733-3 Z DNIA 19.08.2021 r.

SKALA 1:1000

OZNACZENIA GRAFICZNE:

GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI



**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO DECYZJI
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
BZT.6733.3.2021 Z DNIA 19 sierpnia 2021 r.**

**ANALIZA
STANU PRAWNEGO I FAKTYCZNEGO WNIOSKOWANEJ NIERUCHOMOŚCI**

Dotyczy wniosku: o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy Pniewy Centrum Kultury Pniewy na przedszkole wraz z przebudową i rozbudową na terenie działek o nr ewid. 565/6, 565/7, 566, 604/1, 605/3, 605/4, 607, 2125, 2126/2, 2129, 2131, 2132/2 położonych w obrębie miejscowości Pniewy, gmina Pniewy,

złożonego przez:
Gminę Pniewy, ul. Dworcowa 37, 62 – 045 Pniewy,

w dniu 09.07.2021 r.

I PODSTAWY ANALIZY

Wniosek z dnia 07.07.2021 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, tj. formularz wniosku zawierający charakterystykę inwestycji w formie opisowej oraz w formie przedstawionej na załączniku graficznym określającym parametry zabudowy i planowane zagospodarowanie terenu.

II OBSZAR ANALIZOWANY

Działki objęte wnioskiem.

**III ANALIZA OBECNEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK OBJĘTYCH
WNIOSKIEM**

Stan prawny i faktyczny:

- 1) teren działek o nr ewid. 565/6, 565/7, 566, 604/1, 605/3, 605/4, 607, 2125, 2126/2, 2129, 2131, 2132/2 położonych w obrębie geodezyjnym miejscowości Karmin, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, nie wystąpiły okoliczności stwarzające obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) teren ww. działek stanowi własność Gminy Pniewy,
- 3) Teren objęty wnioskiem jest częściowo zlokalizowany na terenie historycznego założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 2266/A z dnia 30.12.1992 r., jednak planowane zamierzenie będzie realizowane poza granicami ww. założenia,
- 4) planowane zamierzenie inwestycyjne nie jest położone w granicach obszarów objętych formą ochrony przyrody w myśl przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098),
- 5) dla realizacji wnioskowanej inwestycji nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 6) projektowane zamierzenie nie będzie źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, powstawania ścieków, zanieczyszczenia wód opadowych i nie będzie zmieniać stanu gospodarki wodami opadowymi, nie będzie powodowało pozbawienia lub ograniczenia na sąsiadujących z przedmiotowym terenem nieruchomościach dostępu do drogi



publicznej, urządzeń zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności.

IV. ZGODNOŚĆ STANU FAKTYCZNEGO Z MAPĄ ZASADNICZĄ

- zgodny w zakresie terenu objętego wnioskiem

V. UWAGI I WNIOSKI Z ANALIZY

Przedmiotowa inwestycja polega na zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy Pniewy Centrum Kultury Pniewy na przedszkole wraz z przebudową i rozbudową na terenie działek o nr ewid. 565/6, 565/7, 566, 604/1, 605/3, 605/4, 607, 2125, 2126/2, 2129, 2131, 2132/2 położonych w obrębie miejscowości Pniewy, gmina Pniewy.

Na podstawie art. 53 ust. 3, w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się lokalizację inwestycji, z której wynika, że:

1) Zakres inwestycji obejmuje:

- zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy Pniewy Centrum Kultury Pniewy na przedszkole wraz z przebudową i rozbudową.
- gabaryty istniejącego budynku głównego pozostają bez zmian,
- rozbudowa o windę osobową o wymiarach maks. 40cm x 40cm oraz wysokości do 11,5m,
- przebudowa schodów wejściowych przy projektowanej windzie.

2) Wnioskowane zamierzenie zalicza się do inwestycji celu publicznego tj. do działań o znaczeniu lokalnym (gminnym) stanowiącym realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.).

3) 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 w toku odrębnego postępowania, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098).

4) 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.

5) Funkcje występujące na przedmiotowym terenie inwestycji nie ulegną 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. Dlatego po przeprowadzonej analizie ustalono, że na taki zakres wniosku decyzja winna być pozytywna.

Analizę przygotowała:
mgr Maria Wiczorek, nr dyplomu 59406, UAM, 2008

4 up. BURMISTRZA
ZASTĘPCA BURMISTRZA
inż. Józef Wiernia