

OBWIESZCZENIE

Na podstawie:

- art. 53 ust. 1, w związku z art. 4, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku poz. 741 ze zmianami), Urząd Gminy Szydłowo podaje do publicznej wiadomości treść decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

WÓJT GMINY SZYDŁOWO
GPN.6733.24.2021.V

Jaraczewo, dnia 17 listopada 2021 r.

DECYZJA **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie:

art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1899)

po rozpatrzeniu wniosku Gminy Szydłowo, Jaraczewo 2, 64-920 Szydłowo z dnia 5 lipca 2021 r., dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla realizacji inwestycji pod nazwą „rozbudowa kościoła na cmentarzu komunalnym w Dobrzyca wraz z propozycją wydzielenia działki pod rozbudowę kościoła, wydzielenie działki przewidzianej na poprawę warunków działki sąsiedniej, wydzielenia działki pod poszerzenie drogi” na działce oznaczonej nr 91 w obrębie Dobrzyca, gmina Szydłowo

ustalam

dla Gminy Szydłowo
Jaraczewo 2
64-920 Szydłowo

LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

DLA REALIZACJI INWESTYCJI POD NAZWĄ
ROZBUDOWA KOŚCIOŁA NA CMENARZU KOMUNALNYM WRAZ Z PROPOZYCJĄ
PODZIAŁU DZIAŁKI NA DZIAŁCE OZNACZONEJ NR 91 W OBRĘBIE DOBRZYCA, GMINA
SZYDŁOWO.

I Rodzaj inwestycji: rozbudowa kościoła.

II Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) budowa może być realizowana na terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi teren inwestycji na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiącą załącznik do decyzji;
- 2) zakres inwestycji obejmuje rozbudowę kościoła na cmentarzu komunalnym;
- 3) rozbudowę kościoła należy realizować:
 - a) o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej do 3,0 m oraz do 7,0 m do kalenicy;
 - b) z dachem dwuspadowym o kącie pochylenia połaci dachu od 30° do 45°;
 - c) o szerokości elewacji frontowej do 16,0 m,
 - d) powierzchnia rozbudowy do 50m²;
- 4) ustala się wskazanie podziału działki nr ewid. 91 w celu wydzielenia następujących działek budowlanych A,B,C,D:
 - a) działka A przeznaczona pod rozbudowę kościoła,
 - b) działka B przeznaczona pod scalenie z działką nr 92,
 - c) działka C przeznaczona pod poszerzenie drogi,
 - d) działka D pozostała część działki nr 91 - cmentarz komunalny;
- 5) prace prowadzić należy przy zastosowaniu przepisów odrębnych wynikających z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.);
- 6) rozbudowa kościoła może być realizowana tylko na obszarze oznaczonym na załączniku graficznym

jako działka do wydzielenia A;

7) przy rozbudowie kościoła zastosować należy tradycyjne materiały budowlano- wykończeniowe stosowane w miejscowej tradycji budowlanej;

8) maksymalne poszerzenie drogi sięgać może do aktualnie znajdującego się ogrodzenia terenu cmentarza od strony wschodniej.

9) przy projektowaniu należy zachować obowiązujące przepisy Prawa budowlanego (j. t. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) oraz warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury Dz. U. z 2017 r. poz. 2285).

III. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:

1. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Istniejące na terenie inwestycji znaki geodezyjne oraz urządzenia zabezpieczające te znaki należy chronić przed zniszczeniem, w szczególności nie wolno dopuścić do ich uszkodzenia bądź naruszenia ich lokalizacji.

3. Ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1) Inwestycja nie może naruszać równowagi przyrodniczej i utrudniać prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

2) Zgodnie z art. 2 ust. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 1326), teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

3) Przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko w myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (t. j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839).

4) W razie kolizji inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy dokonać przełożenia sieci, za zgodą właściciela sieci, na koszt Inwestora realizującego zadanie.

5) Umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi.

6) Prowadzenie robót w pasie drogowym wymaga zezwolenia zarządcy drogi zgodnie z Ustawą z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

4. Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy 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 robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, jest zobowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta)”,

2) Na działce objętej przedmiotową inwestycją znajduje się cmentarz rzymsko-katolicki z połowy XIX w., ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków w oparciu o art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. f, art. 22 ust. 2, 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.),

3) Dla robót ziemnych związanych z realizacją inwestycji zastosowanie mają przepisy w oparciu o art. 36 ust 1 pkt 5 wyżej cytowanej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1) dostęp do drogi publicznej - działki nr 90/2,

2) sieć energetyczna - na dotychczasowych zasadach,

3) sieć gazowa- nie dotyczy,

4) sieć kanalizacyjna - nie dotyczy,

5) sieć wodociągowa - nie dotyczy,

6) sposób odprowadzenia wód opadowych - nie dotyczy,

7) odpady stałe powstałe w czasie budowy - nie dotyczy,

8) pozostałe odpady - należy zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 779 ze zm.);

6. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

Realizacja inwestycji nie może spowodować uciążliwości na terenach sąsiednich zarówno na etapie wykonywania robót budowlanych jak i w czasie eksploatacji inwestycji; dotyczy to w szczególności uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody oraz nie może powodować: pozbawienia dostępu światła dziennego dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz dostępu do drogi publicznej, uniemożliwiać korzystanie z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej i środków łączności.

7. Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- 1) Teren nie jest objęty ochroną, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.
- 2) Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie jest położony w granicach terenu górniczego.

IV. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

W celu uzyskania decyzji - pozwolenia na budowę inwestor winien wystąpić ze stosownym wnioskiem do Starosty po uprzednim uzyskaniu wymaganych przepisami szczególnymi decyzji, pozwoleń, uzgodnień lub opinii, stosownie do wymogów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.).

UZASADNIENIE

Wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wpłynął do Urzędu Gminy Szydłowo dnia 12 lipca 2021 r.

Wniosek został sprawdzony pod względem spełnienia warunków przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozpatrzono, czy na powyższą inwestycję można wydać decyzję o lokalizacji celu publicznego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Ogłoszenie o wszczęciu postępowania wywieszono na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Szydłowo, tablicy ogłoszeń w m. Dobrzyca oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Szydłowo - spełniając w ten sposób wymogi art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, zgodnie z art. 53 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

Przedmiotowa inwestycja realizowana ma być na działce o nr 91, w m. Dobrzyca, gmina Szydłowo, na której zlokalizowany jest cmentarz rzymsko-katolicki powstały w poł. XIX w. Cmentarz ujęty jest zarówno w gminnej jak i wojewódzkiej ewidencji zabytków w oparciu o art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. f, art. 22 ust. 2, 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ze względu na lokalizację inwestycji, na terenie historycznego cmentarza, w przedmiotowej sprawie dla robót ziemnych naruszających nawarstwienia kulturowe i stanowiących zagrożenie dla przedmiotowego cmentarza zachodzi konieczność przeprowadzenia badań archeologicznych na podstawie pozwolenia konserwatorskiego w trybie art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Projekt decyzji uzgodniono z:

1) Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Pile w zakresie melioracji wodnych – postanowienie znak: BD.ZPU.2.522.1495.2021.DS z dnia 21 października 2021 r.

2) Geologiem powiatowym w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych. Uzgodniono milcząco - uzgodnienie uważa się za dokonane w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie.

3) Ministrem Klimatu i Środowiska w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych. Uzgodniono milcząco - uzgodnienie uważa się za dokonane w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia

o uzgodnienie.

4) Marszałkiem Województwa Wielkopolskiego w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych. Uzgodniono milcząco - uzgodnienie uważa się za dokonane w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie.

5) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Uzgodniono milcząco - uzgodnienie uważa się za dokonane w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 21 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie.

6) Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Postanowienie Nr 205/2021 znak Pi-WN.5151.2316.2.2021 z dnia 21 października 2021 r. - uzgodnienie negatywne. Uzupełniono projekt decyzji w niezbędnym zakresie i przekazano do ponownego uzgodnienia – uzgodnienie pozytywne – postanowienie Nr 223/2021 znak Pi-WN.515.2316.2.2021 z dnia 12 listopada 2021 r.

7) Zarządcą drogi gminnej – Wójtem Gminy Szydłowo – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego.

Obwieszczenie o zakończeniu postępowania dowodowego zamieszczono na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Szydłowo, tablicy ogłoszeń w m. Dobrzyca oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Szydłowo.

Mając na uwadze powyższe fakty i uwzględniając zgromadzony materiał dowodowy rozstrzygnięto jak w osnowie decyzji.

Niniejsza decyzja nie rozstrzyga w przedmiocie zgodności lub braku zgodności wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami Prawa budowlanego, w szczególności z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile, ul. Dzieci Polskich 26, 64-920 Piła za pośrednictwem Wójta Gminy Szydłowo, w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a. Kodeksu postępowania administracyjnego:

- § 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
- § 2. 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.

Zgodnie z art. 53, pkt) 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

**Z up. Wójta
Z-ca Kierownika Referatu
Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości
/-/ Dawid Kuna**

Załączniki:

1. Załącznik Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji;
2. Załącznik nr 2 - analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Otrzymują (z prośbą niezwłocznej publikacji):

- 1) UG w/m - tablica ogłoszeń Urzędu Gminy w Szydłowie,
- 2) Sołectwo - tablica ogłoszeń sołectwa Dobrzyca,
- 3) UG w/m - BIP Urzędu Gminy Szydłowo,
- 4) UG a/a

Załącznik nr 2
do decyzji znak: GPN.6733.24.2021.V
z dnia 17 listopada 2021 r.

ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ 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 i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

1. Rodzaj inwestycji

- 1) Obiekt infrastruktury.
- 2) Realizacja inwestycji pod nazwą: rozbudowa kościoła na cmentarzu komunalnym w Dobrzycy wraz z propozycją wydzielenia działki pod rozbudowę kościoła, wydzielenie działki przewidzianej na poprawę warunków działki sąsiedniej, wydzielenia działki pod poszerzenie drogi na działce oznaczonej nr 91 w obrębie Dobrzyca, gmina Szydłowo.

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

- 1) Inwestycja będzie zrealizowana na działce oznaczonej nr 91 w obrębie Dobrzyca, gmina Szydłowo.
- 2) Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie jest położony w granicach terenu górniczego.
- 3) Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.
- 4) Użytkowanie terenu zgodne z ewidencją gruntów:
 - działka nr 91 - klasoużytek Bi

3. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych

Po analizie przepisów odrębnych, odnoszących się do terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji stwierdzono, że niezbędne jest wprowadzenie następujących warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z tych przepisów:

- 1) Inwestycja nie może naruszać równowagi przyrodniczej i utrudniać prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska.
- 2) W razie kolizji inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy dokonać przełożenia sieci, za zgodą właściciela sieci, na koszt Inwestora realizującego zadanie.
- 3) Zgodnie z art. 2 ust. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1326), teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Analizę przygotowała:
mgr inż. arch. Beata Horoszko-Makarska