

2013-10-18

liczba załączników

podpis

zarejestrowano pod pozycją

Słubice, dnia 11 października 2013 r.

## DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104, 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 267), art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, 53 ust. 4 pkt 9, art. 54, art. 55, art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku Gminy Rzepin, reprezentowanej przez Burmistrza Pana Andrzeja Skalubę

ustalam na rzecz Gminy Rzepin  
lokalizację inwestycji celu publicznego

na działkach oznaczonych nr ewid. 379, 426, 585, 589, 590, 591, 618, 387, 587, 833, 842, 843, 586/8 i 588/5, obręb ewid. nr 257 - miasto Rzepin, polegającej na przebudowie placu miejskiego.

1. Rodzaj inwestycji – przebudowa placu miejskiego – Placu Ratuszowego w miejscowości Rzepin, w tym m.in.:
  - zmiana organizacji ruchu;
  - przełożenie nawierzchni;
  - wykonanie nowych miejsc parkingowych;
  - przebudowa Placu Ratuszowego;
  - wykonanie nowej oraz przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej;
  - realizacja zieleni;
  - wykonanie elementów małej architektury;
  - budowa szkieletu miejskiego.
2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – plac miejski.
3. Stan prawny terenu:
  - 3.1. Wnioskowane działki o nr ewid. 379, 426, 585, 589, 590, 591, 618, 387, 587, 833, 842, 843, 586/8 i 588/5 są własnością Gminy Rzepin.
  - 3.2. Teren nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, ani obowiązkiem jego sporządzenia.
4. Warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego:
  - 4.1. Nakłada się obowiązek zaprojektowania inwestycji z zachowaniem warunku wzbogacenia ład przestrzennego i architektonicznego.
  - 4.2. Obszar inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.
  - 4.3. Planowana inwestycja nie przewiduje nowej zabudowy, wobec tego nie dotyczy jej określenie obowiązującej linii zabudowy, ustalenie szerokości elewacji frontowej oraz określenie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu. Inwestycja nie wpłynie również na zmianę wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej (do okapu poziomego) oraz geometrii dachu.
  - 4.4. Planowaną inwestycję w pasie dróg lokalizować zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 216) i Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r., Nr 43, poz. 430).
  - 4.5. Inwestycję zaprojektować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia



2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690 ze zm.).

5. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:
  - 5.1. Inwestycja nie zalicza się do mogących pogorszyć stan środowiska.
  - 5.2. Planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania.
  - 5.3. Na podstawie wypisów z rejestru gruntów ustalić można, iż wnioskowane działki sklasyfikowane są w rejestrze gruntów jako tereny mieszkaniowe, inne tereny zabudowane, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz drogi.
6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 6.1. Teren i obiekt zamierzenia inwestycyjnego nie jest objęty wymaganiami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
  - 6.2. Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
    - 6.2.1. wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
    - 6.2.2. zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
    - 6.2.3. niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Rzepina.
7. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 7.1. Teren inwestycji obsługiwany jest z publicznych dróg gminnych działki o nr 387, 587, 833, 842, 843, 379, 618, 426, 585, 589, 591.
  - 7.2. W przypadku przejścia sieci uzbrojenia terenu przez pas drogowy należy uzyskać zezwolenie zarządcy drogi publicznej na lokalizację w pasie drogowym urządzenia niezwiązanego z potrzebami zarządzania drogami i ruchem drogowym, a przed rozpoczęciem robót zezwolenie na zajęcie pasa drogowego w celu umieszczenia urządzenia i prowadzenia robót.
  - 7.3. Wykorzystanie istniejących elementów uzbrojenia komunalnego (z zakresu dostawy wody, odbioru ścieków sanitarnych, elektroenergetyki i telekomunikacji) znajdujących się na terenie inwestycji. Dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących przyłączy i sieci na całym obszarze objętym inwestycją oraz wykonanie nowych przyłączy na warunkach właściciela lub zarządcy sieci.
  - 7.4. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi podziemnymi i nadziemnymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami sieci.
  - 7.5. Należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe.
  - 7.6. Usytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu (przyłączy) należy uzgodnić w Zespole Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Starostwa Powiatowego w Słubicach.
8. Wymagania dotyczące interesów osób trzecich:
  - 8.1. Realizację inwestycji należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.
  - 8.2. Projektowana inwestycja nie może utrudniać dostępu i korzystania z nieruchomości sąsiednich.
  - 8.3. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
  - 8.4. Należy stosować odpowiednie przepisy Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109 poz. 719).

ze zwołanie z oryginału  
INWEST PRZEM  
mgr inż. Krzysztof Sadowski  
projektant konstrukcji



- 8.5. Projekt zagospodarowania terenu inwestycji oraz projekty budowlane obiektów należy uzgodnić w zakresie i formie wymaganej przepisami odrębnymi.
9. Ochrona według przepisów odrębnych - teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górnictwem.
10. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (po uzyskaniu pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych w Starostwie Powiatowym), jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, o czym mówi art. 6 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy.

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego inwestycją, ustalono lokalizację inwestycji celu publicznego w oparciu o wniosek złożony przez Gminę Rzepin, z siedzibą przy Placu Ratuszowym 1, 69-110 Rzepin – reprezentowaną przez Burmistrza Pana Andrzeja Skalubę z dnia 12 lipca 2013 r. (data wpływu do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. – 17.07.2013 r.) o ustalenie warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji określonej w pkt 1 niniejszej decyzji.

Wniosek zawierał niezbędne elementy, które zostały określone zgodnie z art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 24 § 1 pkt 1 k.p.a. pracownik organu administracji publicznej podlega wyłączeniu od udziału w postępowaniu w sprawie, w której jest stroną, albo pozostaje z jedną ze stron w takim stosunku prawnym, że wynik sprawy może mieć wpływ na jego prawa lub obowiązki. Również zgodnie z art. 24 § 1 pkt 4 k.p.a. pracownik organu administracji publicznej podlega wyłączeniu od udziału w postępowaniu w sprawie, w której jest przedstawicielem jednej ze stron. W związku z powyższym Burmistrz Rzepina jako pracownik administracji publicznej podlega wyłączeniu od załatwienia sprawy (wydania decyzji) dotyczącej ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla niniejszej inwestycji, dlatego powyższy wniosek złożony został w Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Gorzowie Wlkp. Postanowieniem znak: SKO.Go/420-W.M/1301/13 z dnia 13 sierpnia 2013 r. SKO w Gorzowie Wlkp. postanowiło wyznaczyć Burmistrza Słubic jako organ właściwy do załatwienia wniosku Gminy Rzepin o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie placu miejskiego – Ratuszowego w Rzepinie, na działkach oznaczonych numerami: 379, 426, 585, 589, 590, 591, 618, 387, 587, 833, 842, 843, 586/8 i 588/5.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz wymogów art. 6 ust. 2 pkt 2 wspomnianej powyżej ustawy (każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do ochrony własnego interesu prawnego, przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych), postępowanie w sprawie wydania decyzji toczyło się z udziałem wnioskodawcy oraz wszystkich pozostałych stron postępowania.

Na podstawie wypisów z rejestru gruntów, ustalono, iż:

- działka o nr ewid. 379 stanowi teren oznaczony symbolem dr – „drogi” o powierzchni 0,8477 ha;
- działka o nr ewid. 426 stanowi teren oznaczony symbolem dr – „drogi” o powierzchni 0,2713 ha;
- działka o nr ewid. 585 stanowi teren oznaczony symbolem dr – „drogi” o powierzchni 0,0211 ha;
- działka o nr ewid. 589 stanowi teren oznaczony symbolem dr – „drogi” o powierzchni 0,0253 ha;
- działka o nr ewid. 590 stanowi teren oznaczony symbolem Bz – „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” o powierzchni 0,1947 ha;

*ze zgodności z oryginałem*  
**„INWEST PRZEM”**

*[Podpis]*  
**mgr inż. Krzysztof Sadowski**  
projektant konstrukcji  
nr upr. bud. 1/90/Gw



- działka o nr ewid. 591 stanowi teren oznaczony symbolem dr – „drogi” o powierzchni 0,1493 ha;
- działka o nr ewid. 618 stanowi teren oznaczony symbolem dr – „drogi” o powierzchni 0,2739 ha;
- działka o nr ewid. 387 stanowi teren oznaczony symbolem dr – „drogi” o powierzchni 0,8243 ha;
- działka o nr ewid. 587 stanowi teren oznaczony symbolem dr – „drogi” o powierzchni 0,1371 ha;
- działka o nr ewid. 833 stanowi teren oznaczony symbolem dr – „drogi” o powierzchni 0,0703 ha;
- działka o nr ewid. 842 stanowi teren oznaczony symbolem dr – „drogi” o powierzchni 0,1015 ha;
- działka o nr ewid. 843 stanowi teren oznaczony symbolem dr – „drogi” o powierzchni 0,3773 ha;
- działka o nr ewid. 588/5 stanowi teren oznaczony symbolem Bi – „inne tereny zabudowane” o powierzchni 0,0409 ha;
- działka o nr ewid. 586/8 stanowi teren oznaczony symbolem B – „tereny mieszkaniowe” o powierzchni 0,0133 ha.

Ze względu na fakt, że przedmiotowa inwestycja przylega do pasów dróg gminnych – działki o nr ewid. 387, 587, 833, 842, 843, 379, 618, 426, 585, 589, 591 zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z właściwym zarządcą drogi – Burmistrzem Rzepina pismem z dnia 16 września 2013 r., znak: RIRG.7230.76.2013.EP.

Sporządzenie projektu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów – Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów z siedzibą w Gorzowie Wlkp. pod numerem LU 0133.

Po rozpatrzeniu powyższych okoliczności faktycznych i prawnych stwierdza się, że istniała podstawa do wydania decyzji jak w sentencji.

## POUCZENIE

Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), 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.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie upoważnia do rozpoczęcia realizacji inwestycji. Inwestor w terminie ważności niniejszej decyzji winien wystąpić z wnioskiem do Starostwa Powiatowego o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, złożonym zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Niniejsza decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wygasa z chwilą uchwalenia planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji lub uzyskania przez innego wnioskodawcę pozwolenia na budowę (art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 130 ust. 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 267) decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, gdy jest zgodna z żądaniem wszystkich stron.

Od decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., za pośrednictwem Burmistrza Słubic, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Załączniki:

1. Załącznik Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji.

Otrzymują:

1. Gmina Rzepin,
2. A/a.

Do wiadomości:

Gmina Słubice, Wydział Inwestycji, Rozwoju Obszarów Wiejskich i Ochrony Środowiska.

Sporządziła: 01.10.2013 r., K. Horoszkiewicz

*za zgodności z oryginałem*  
„INWEST PRZEM

mgr inż. Krzysztof Sadowski  
projektant konstrukcji

MIASTO RZEPIN

MAPA ILE I DOKŁADY SIĘ

GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ



**POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
W ŚLUBICACH**

Powinno się zgłosić niniejszej mapy z oryginałem  
przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego  
i kartograficznego w dniu 20.11.2005  
i zarejestrowanym pod nr 50.05.005

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych  
**SKRÓC 05-2.8**  
(miejscowość i data)  
**Podpisano:**  
**Daniel Dominiak**  
(imię i nazwisko, podpis, stanowisko  
służbowe osoby upoważnionej)

**POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
W ŚLUBICACH**

Reprodukcje, rozpowszechnianie i rozprowadzanie  
Niniejszego dokumentu wyraża zgodzenie o którym  
mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1983r.  
Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn. z 2000.  
Dz. U. Nr 100, pozycja 1086 z późn. zm.)

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych  
**SKRÓC 05-2.8**  
(miejscowość i data)  
**Podpisano:**  
**Daniel Dominiak**  
(imię i nazwisko, podpis, stanowisko  
służbowe osoby upoważnionej)

**Mapa nie nadaje się  
do celów projektowych**

(podst. prawna: Rozp. Min. Gosp.  
Przestrz. i Bud. z dnia 21. 02. 95  
Dz. U. Nr 25, poz. 133)

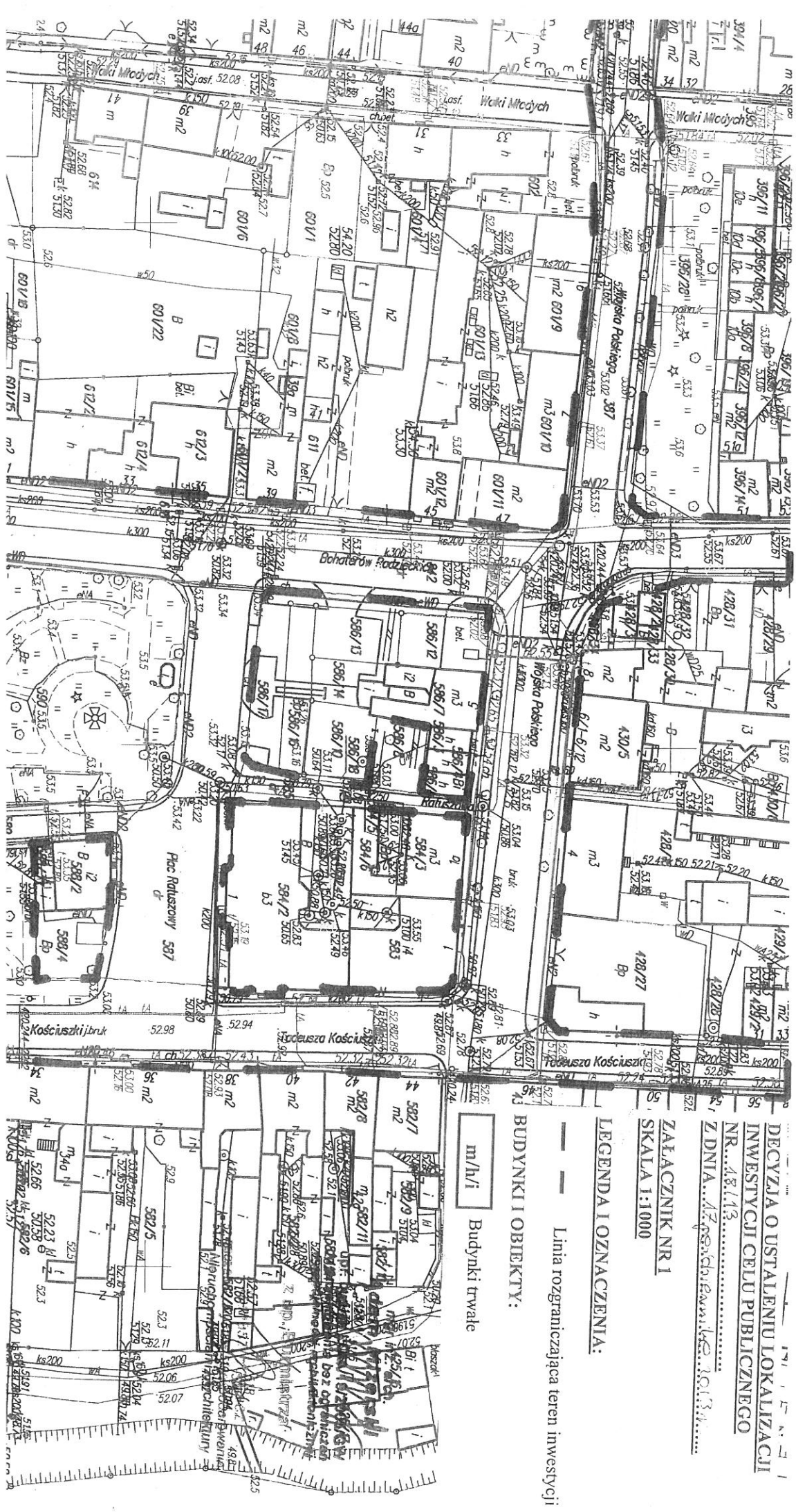
WYKONANO:

W Powiatowym Ośrodku Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej w Ślubicach  
Nr zam. 50.05.005.2.8.15.203

**MIASTO RZEPIN  
MAPA SYT.-WYS.**

skala 1: 1:1000

**WYDANO DO CELÓW OPINIODAWCZYCH**



**DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI  
INWESTYCJI CEŁU PUBLICZNEGO  
NR...48.113...  
Z DNIA...17.04.2005...**

**ZŁĄCZNIK NR 1  
SKALA 1:1000**

**LEGENDA I OZNACZENIA:**

— Linia rozgraniczająca teren inwestycji  
**BUDYNKI I OBIEKTY:**  
m/h/i Budynki trwałe