

Rzepin, dnia 29 listopada 2021 r.

Znak sprawy: RGP.N.6733.5.2021.EW

DECYZJA NR 5/2021
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 6 ust. 2, art. 50, ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52, art. 53, art. 54, art. 55, art. 56, art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez:

Biuro Drogowe „TRASA” Wojciech Przyłucki
Ul. Konwaliowa 1,
69-110 Rzepin,

Za pośrednictwem pełnomocnika:

Wojciecha Przyłuckiego,
zam. ul. Konwaliowa 1,
69-110 Rzepin

ustalam
warunki dla lokalizacji inwestycji celu publicznego

obejmującą nieruchomość składającą się z działki nr ewid. 608 oraz części działek o nr ewid. 387, 603/2, 610, 622/8, obręb nr 0257 – m. Rzepin, gm. Rzepin, polegającą na budowie publicznej drogi gminnej nr 102708F (ul. Bocznej) w Rzepinie.

1. **Rodzaj zabudowy:** droga publiczna.
2. **Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:** budowa budowie publicznej drogi gminnej nr 102708F (ul. Bocznej) w Rzepinie.
3. **Warunki i wymagania dotyczące kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 3.1. Ustalam budowę publicznej drogi gminnej nr 102708F (ul. Bocznej) w Rzepinie wraz kanalizacją deszczową i oświetleniem, ponadto:
 - 3.1.1. klasa techniczna drogi: lokalna.
 - 3.1.2. szerokość jezdni: 6,0 m.
 - 3.1.3. nawierzchnia twarda ulepszona tj. bitumiczna, betonowa, z kostki kamiennej.
 - 3.1.4. wysokość słupów projektowanego oświetlenia: maksymalnie 10,0 m.
4. **Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 4.1. Przedmiotowa inwestycja powinna być projektowana, realizowana i użytkowana zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, m.in. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz.U. 2020 poz. 1219).
 - 4.2. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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.).
 - 4.3. Planowaną inwestycję należy zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania.
 - 4.4. Jeżeli zachodzi konieczność usunięcia drzew, postępować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098).
5. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 5.1. Teren zamierzenia inwestycyjnego jest objęty wymaganiami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków Gminy Rzepin, przyjętą Zarządzeniem nr ROO.0050.75.2018 Burmistrza Rzepina z dnia 10 września 2018 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Rzepin, ze zmianami: teren inwestycji jest położony w granicach układu urbanistycznego miasta Rzepin (czas powstania XIII-XX w.).
 - 5.2. W miejscu planowanej inwestycji znajduje się stanowisko archeologiczne: stan. 25 (AZP 53-08/28), zarejestrowane jako gród obronny – wczesne średniowiecze, osada targowa –średniowiecze, miasto-średniowiecze-nowożytność.
 - 5.3. Zgodnie z art. 31 ust. 1a pkt 1-2 i ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: „osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty budowlane przy zabytku (...) znajdującym się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków albo roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub

zniszczenia zabytku archeologicznego jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1 ww. ustawy, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, o których mowa w ust. 1a, ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny”.

5.4. Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 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”:

5.4.1. wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,

5.4.2. zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,

5.4.3. niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Rzepina.

6. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

6.1. Teren inwestycji obsługiwany będzie z drogi gminnej – ul. Wojska Polskiego, działka nr ewid. 387 oraz z ul. Ks. S. Kusiaka, działka nr ewid. 610.

6.2. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

6.2.1. zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.

6.2.2. zasilanie w energię elektryczną: nie dotyczy.

6.2.3. zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy,

6.2.4. odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy.

6.2.5. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej.

6.2.6. gospodarowanie odpadami: na czas budowy przewidzieć pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,

6.2.7. przedsięwzięcie nie wiąże się z koniecznością uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

6.3. W przypadku przejścia sieci uzbrojenia terenu przez pas drogowy należy uzyskać zezwolenie zarządcy drogi 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 oraz zezwolenie na lokalizację zjazdu z drogi.

6.4. Należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe.

6.5. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi podziemnymi i nadziemnymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami sieci.

6.6. Usytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu (załączny) należy uzgodnić zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 2052).

7. Wymagania dotyczące interesów osób trzecich:

7.1. Realizacja niniejszej inwestycji nie może powodować uciążliwości na terenach przyległych do niej, w szczególności dotyczy to ograniczenia uciążliwości związanych z polem elektromagnetycznym i zakłóceniami elektrycznymi.

7.2. Realizację inwestycji należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

7.3. Projektowana inwestycja nie może utrudniać dostępu i korzystania z nieruchomości sąsiednich.

7.4. 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. Nr 109 poz. 719).

7.5. Projekt zagospodarowania terenu inwestycji oraz projekty budowlane obiektów należy uzgodnić w zakresie i formie wymaganej przepisami odrębnymi.

8. Ochrona według przepisów odrębnych:

8.1. Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

8.2. Teren nie jest terenem górniczym.

8.3. Teren znajduje się w granicach występowania udokumentowanych złóż węgla brunatnego Rzepin WB5604.

8.4. Teren znajduje się w granicach występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr – 144 Wielkopolska Dolina Kopalna.

8.5. Teren inwestycji nie leży w granicach obszaru chronionego wyznaczonego na podstawie ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1098).

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na mapie w skali 1:500 stanowiącej integralne załączniku 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.

Niniejsza inwestycja, zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1090 ze zm.) zaliczana jest do inwestycji celu publicznego. „*Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: (...) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne (...), budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, (...)*”.

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego inwestycją ustalono warunki dla lokalizacji inwestycji celu publicznego w oparciu o:

- 1) wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, określonej w pkt 1 niniejszej decyzji, złożony w dn. 11.10.2021 r. przez Biuro Drogowe „TRASA” Wojciech Przyłucki za pośrednictwem pełnomocnika Pana Wojciecha Przyłuckiego, zam. ul. Konwaliowa 1, 69-110 Rzepin,
- 2) analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej postępowanie w sprawie wydania decyzji toczyło się zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, o czym mówi art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), w związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inwestycję należało ustalić w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W oparciu o wniosek, który zawierał niezbędne elementy określone w art. 52 ust. 2 ww. ustawy, sporządzono analizę warunków wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, wykonaną zgodnie z art. 53 ust. 3, w której zważono co następuje:

- 1) na terenie objętym inwestycją, w planie który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie przewidziano realizacji inwestycji stanowiących zadania rządowe lub samorządowe,
- 2) inwestycja nie obejmuje gruntów rolnych, w odniesieniu do których wymagana jest zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326),
- 3) inwestycja nie obejmuje gruntów leśnych,
- 4) inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),
- 5) na terenie inwestycji nie znajdują się obszary chronione, wyznaczone na podstawie ustawy ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098),
- 6) teren inwestycji nie znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- 7) przedsięwzięcie nie wiąże się z koniecznością uzyskania pozwolenia wodnoprawnego,
- 8) teren inwestycji jest objęty wymaganiami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 9) nie ma przeciwwskazań dla realizacji zamierzenia wynikających z przepisów odrębnych.
- 10) zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:

- w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 000), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,

- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,

- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Zgodnie z uzasadnieniem do ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 922) będącej załącznikiem do druku nr 916, który to numer dotyczył rządowego projektu ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej: „*Zmiana zaproponowana w odniesieniu do art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma natomiast na celu zapewnienie zgodności decyzji o warunkach zabudowy z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1853 oraz z 2017 r. poz. 1853) oraz decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.*”

W rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie

warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1853 oraz z 2017 r. poz. 1853), w § 1 pkt 7 zdefiniowano:

„7) rurociąg przesyłowy dalekosiężny — rurociąg służący do przesyłania lub dystrybucji ropy naftowej lub produktów naftowych, do lub z instalacji znajdującej się na lądzie lub w wodzie, począwszy od ostatniego elementu odcinającego w granicach instalacji, łącznie z tym elementem i wszystkimi przyłączonymi urządzeniami przeznaczonymi specjalnie dla tych rurociągów z wyjątkiem rurociągów technologicznych w obrębie granic baz i stacji paliw płynnych na terenie portów, lotnisk oraz stacji kolejowych;”

„13) rurociąg technologiczny — zespół odpowiednio połączonych elementów służących do transportu ropy naftowej i produktów naftowych w obrębie określonej instalacji usytuowanej na terenie bazy i stacji paliw płynnych, rozlewni gazu płynnego, portów oraz lotnisk;”

Teren nie jest objęty decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.

Podkreślenia wymaga fakt, iż w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy dokonywana jest ocena, czy zamierzona przez inwestora zmiana zagospodarowania terenu, dla którego nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dopuszczalna. Jak to zostało przywołane w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego (zwanego dalej NSA) z dnia 27 czerwca 2013r. sygn. akt II OSK 398/12 *"Postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy stanowi wstępny etap procesu inwestycyjnego. W postępowaniu tym organ nie bada warunków technicznych inwestycji, a jedynie określa w kontekście ładu przestrzennego czy dana inwestycja i jej funkcja jest dopuszczalna na danym terenie. (...) Spełnienie przez inwestycję wymogów technicznych, takich jak rozmiar obiektu i jego usytuowanie na działce jest zaś oceniane w trakcie kolejnego etapu procesu inwestycyjnego, w postępowaniu o pozwolenie na budowę przez organ administracji architektoniczno – budowlanej, stosownie do przepisów Prawa budowlanego i przepisów o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dopiero organ wydający pozwolenie na budowę musi wiążąco wypowiedzieć się m.in. na temat usytuowania, obrysu i układu istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, ze wskazaniem (...) wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich (art. 34 ust. 3 pkt 1 Prawa budowlanego), gdyż dopiero ten organ ocenia projekt obiektu i dopiero wtedy zapada rozstrzygnięcie, czy projekt odpowiada warunkom wynikającym z Prawa budowlanego oraz przepisów szczególnych (zob. wyrok NSA z dnia 8 lipca 2008 r., sygn. akt II OSK 779/07)".* Zatem zgodność przedmiotowej inwestycji z wymogami przepisów techniczno-budowlanych, takich jak rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.), będzie badana na kolejnym etapie inwestycji.

Przed rozpoczęciem kolejnego etapu inwestycyjnego, po uzyskaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, Wnioskodawca musi uzyskać prawa do terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Część graficzna decyzji, stanowiąca załącznik nr 1, została przygotowana na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:500, wykonanej w dniu 30.06.2021 r., wydanej przez Starostę Powiatu Ślubickiego, opatrzonej licencją nr GK.6642.2.799.2021_0805_CL2.

Zgodnie z art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) „wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego powinien zawierać 1) określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy katastralnej, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, (...)”. Art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 2052 ze zm.), zwanej dalej Pgik, wskazuje, iż przez mapę zasadniczą rozumie się „wielkoskalowe opracowanie kartograficzne, zawierające informacje o przestrzennym usytuowaniu: punktów osnowy geodezyjnej, działek ewidencyjnych, budynków, konturów użytków gruntowych, konturów klasyfikacyjnych, sieci uzbrojenia terenu, budowli i urządzeń budowlanych oraz innych obiektów topograficznych, a także wybrane informacje opisowe dotyczące tych obiektów”. W art. 4 ust. 1 a ww. ustawy Pgik: „Dla obszaru całego kraju zakłada się i prowadzi w systemie teleinformatycznym bazy danych, obejmujące zbiory danych przestrzennych infrastruktury informacji przestrzennej, dotyczące: państwowego rejestru podstawowych osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych, ewidencji gruntów i budynków (katastru nieruchomości), geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu, państwowego rejestru granic (...)”. Dalej, art. 4 ust. 1d ww. ustawy Pgik: „Bazy danych, o których mowa w ust. 1a i 1b, aktualizuje się i prowadzi w sposób zapewniający interoperacyjność zawartych w nich zbiorów danych i związanych z nimi usług, w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej”. Art. 5 ust. 1 ww. ustawy Pgik: „Zbiory danych gromadzone w bazach danych, o których mowa w art. 4 ust. 1a i 1b, stanowią podstawę krajowego systemu informacji o terenie, będącego częścią składową infrastruktury informacji przestrzennej, o której mowa w art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej”. Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5 września 2013 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w § 5 pkt 1 określa, iż w powiatowej części zasobu są gromadzone: „bazy danych, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2, 3, 7 i 10 oraz ust. 1b ustawy”. Dalej, w § 19 ust. 1 tego samego rozporządzenia ustala, iż: „Udostępnianie materiałów zasobu w postaci dokumentów elektronicznych odbywa się za pomocą portalu internetowego organu prowadzącego zasób, zwanego dalej „portalem” lub na informatycznych nośnikach danych. Ust. 3 tego paragrafu: „Materiały zasobu udostępniane w postaci dokumentów elektronicznych uwierzytelnia się bezpiecznym podpisem elektronicznym, o którym mowa w art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz.U. z 2013 r. poz. 262), albo podpisem potwierdzonym

profilem zaufanym ePUAP, o którym mowa w art. 3 pkt 15 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne". Z kolei stosownie do art. 21 ww. ustawy PgiK, dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków stanowią podstawę planowania przestrzennego. Stosownie do brzmienia § 9 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: „Część graficzną decyzji o warunkach zabudowy oraz część graficzną analizy, o której mowa w § 3 ust. 1, sporządza się na kopiach mapy, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy, w czytelnej technice graficznej zapewniającej możliwość wykonywania ich kopii". Zatem, jeśli ww. ustawa PgiK definiuje, iż w systemie teleinformatycznym są gromadzone zbiory danych przestrzennych infrastruktury informacji przestrzennej, to również w formie baz danych jest udostępniany zasób. W związku z powyższym w przedmiotowej sprawie posłużono się mapami wydanymi przez Starostę Słubickiego, w formacie dxf, a poświadczą to załączona do wniosku licencja.

Postępowanie w sprawie wydania decyzji toczyło się z udziałem wnioskodawcy oraz wszystkich pozostałych stron postępowania. Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o wszczęciu postępowania i przysługujących uprawnieniach strony zawiadomiono poprzez obwieszczenie. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego zawiadomiono pisemnie.

Organ w toku postępowania dokonał analizy uwarunkowań terenu, na którym planowana jest inwestycja, pod kątem konieczności dokonania uzgodnień wynikających z art. 53 ust. 4, w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (na podstawie art. 106 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego).

Ze względu na położenie terenu inwestycji w granicach układu urbanistycznego miasta Rzepin, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Rzepin, fakt, że budynek objęty postępowaniem jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Rzepin oraz stanowisko archeologiczne: stan. 25 (AZP 53-08/28), zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, organ ten w ustawowym terminie nie zajął stanowiska w związku z powyższym projekt uznaje się za uzgodniony.

W odniesieniu do udokumentowanych wód podziemnych i złóż, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiotowa inwestycja wymagała uzgodnienia z:

- Ministrem Klimatu i Środowiska, organ ten w ustawowym terminie nie zajął stanowiska w związku z powyższym projekt uznaje się za uzgodniony.
- Marszałkiem Województwa Lubuskiego, organ ten w ustawowym terminie nie zajął stanowiska w związku z powyższym projekt uznaje się za uzgodniony.
- Starostą Powiatu Słubickiego, organ ten w ustawowym terminie nie zajął stanowiska w związku z powyższym projekt uznaje się za uzgodniony.

W odniesieniu do obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiotowa inwestycja wymagała uzgodnienia w odniesieniu do obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze Starostą Powiatu Słubickiego, organ ten w ustawowym terminie nie zajął stanowiska w związku z powyższym projekt uznaje się za uzgodniony.

W odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt niniejszej decyzji został uzgodniony wewnętrznie, pismo nr RGKŚI.7230.222.2021.AP z dnia 26.10.2021r.

Projekt decyzji, zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządziła osoba posiadająca kwalifikacje określone w art. 5 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.).

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

INFORMACJE

Decyzja niniejsza 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 otrzymaniem niniejszej decyzji.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. W terminie ważności niniejszej decyzji należy wystąpić do Starosty Powiatu Słubickiego z wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych, złożonym zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Z chwilą uchwalenia planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji lub uzyskania przez innego wnioskodawcę pozwolenia na budowę, Burmistrz Rzepina stwierdzi jej wygaśnięcie, na mocy art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

POUCZENIE

Od decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wielkopolskim, za pośrednictwem Burmistrza Rzepina, w terminie 14 dni od daty 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 zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 735).

Załączniki:

1. Załącznik Nr 1 – Załącznik graficzny do decyzji w skali 1:500.
2. Załącznik Nr 2 - Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik
2. A/a.



BURMISTRZ
Slawomir Dudzisz