

## **DECYZJA O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 z późn. zm.), oraz art. 51, ust. 1 pkt 2, art. 52 i 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018, poz. 1945), po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Myślibórz, ul. Rynek im. Jana Pawła II 1, 74-300 Myślibórz**, z dnia 30.01.2019 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na **remoncie i przebudowie rynku miejskiego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Myśliborzu**

### **u s t a l a m**

**dla Gminy Myślibórz, ul. Rynek im. Jana Pawła II 1, 74-300 Myślibórz  
warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu inwestycji celu publicznego.**

**1. Rodzaj inwestycji – infrastruktura techniczna**

Przedsięwzięcie polegające na remoncie i przebudowie rynku miejskiego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Myśliborzu, na działkach o nr ewid. gruntu 95/1, 100, 136, 141, 144, 145, 146, 151, 162, 183 obręb 2 m. Myślibórz, gmina Myślibórz, województwo zachodniopomorskie.

**2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2068),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161),
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 755 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 799 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 z późn. zm.).

**2.1 Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**

Projektowany sposób zagospodarowania terenu winien odpowiadać następującym warunkom:

**2.1.1. Zakres inwestycji:**

- wymiana oraz przebudowa istniejących nawierzchni,
- przebudowa istniejących miejsc postojowych,
- zagospodarowanie elementami małej architektury (ławki, kosze, donice, itp.),
- budowa fontanny,
- zagospodarowanie terenów zieleni,
- przebudowa oświetlenia,
- stworzenie miejsca dla obiektów małej gastronomii,
- remont i przebudowa istniejących sieci,
- budowa niezbędnych sieci uzbrojenia technicznego.

- 2.1.2. Linia zabudowy – nie ustala się.
- 2.1.3. Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek – maksymalnie do 6 %.
- 2.1.4. Projekt winien uwzględnić wymogi rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1935).
3. **Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**  
Inwestycję należy zaprojektować w sposób niepowodujący ograniczeń w użytkowaniu terenu sąsiedniego, zgodnie z prawem do terenu, nie naruszając prawa własności i uprawnień osób trzecich.
4. **Wymagania dodatkowe ustalone na podstawie przepisów odrębnych:**  
Zgodnie z art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) grunty o symbolu „Bi”, „dr” nie wymagają uzyskania warunków wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej.
5. **Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**  
Teren objęty inwestycją położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „B” Myślibórz, na którym obowiązują przepisy Uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 66 poz. 1804 z późn. zm.) w związku z tym:
  - 5.1. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 ppkt b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. 2016 r. poz. 71), dla zabudowy usługowej nie objętej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, może być wymagana decyzja środowiskowa, jeżeli powierzchnia zabudowy przekracza 0,5 ha, przy czym, przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz powierzchnię zabudowy przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia. Z lokalizacji inwestycji, wyznaczonej liniami rozgraniczającymi teren inwestycji i określonymi na załączniku graficznym do ww. decyzji wynika, że powierzchnia działek 136, 144, 145, 146, 95/1, 100, 136, 141, 144, 146, 151, 162, 183 obręb 2 m. Myślibórz, wynoszącej ok. 1,1853 ha, a maksymalna pow. zabudowy nie może przekraczać 6 %, co oznacza, że pow. planowanego przedsięwzięcia wyniesie mniej niż 0.50 ha.
  - 5.2. W tym przypadku występuje brak jakichkolwiek przesłanek, dowodów o znaczącym wpływie na przedmiot ochrony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „B” Myślibórz.
6. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**  
Przedmiotowy obiekt położony będzie na terenie Starego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 37 decyzją z dnia 22.04.1955 r. znak: KL-V-O/16/55 oraz w granicy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w związku z tym wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie.
7. **Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
  - 7.1. Dostęp terenu do drogi publicznej – według stanu istniejącego.
  - 7.2. Elementy infrastruktury technicznej dostosować do planowanego zamierzenia inwestycyjnego z wykorzystaniem istniejących przyłączy, z dopuszczeniem budowy nowych sieci uzbrojenia technicznego na warunkach administratora sieci.
  - 7.3. Rozwiązanie ewentualnych skrzyżowań i kolizji z istniejącymi sieciami uzgodnić z właścicielami mediów.
8. **Linie rozgraniczające teren inwestycji:**
  - 8.1. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:500, stanowiącą załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.
  - 8.2. Wynik analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu stanowi załącznik Nr 2 do decyzji.
  - 9.4. Wejście na teren sąsiedni wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania oraz wypłacenia ustalonych umową odszkodowań.

## Uzasadnienie

Odstąpiono od uzasadnienia decyzji na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, ponieważ uwzględnia w całości żądanie strony.

Stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym warunki zawarte w niniejszej decyzji uzgodnione zostały z:

- ⇒ Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie (zgodnie z art. 53 ust. 5c ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- ⇒ Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie (zgodnie z art. 53 ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- ⇒ Gminą Myślibórz, Wydziałem Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska jako zarządcą drogi gminnej (zgodnie z art. 53 ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- ⇒ Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Myśliborzu (zgodnie z pismem o znaku: JRP.4121.1.2019.DG z dnia 12.02.2019 r.).

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ww. ustawy, projekt decyzji przygotowała osoba wpisana na listę Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr ewid. LU 0094.

Realizacja planowanej inwestycji nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich i zgodnie z art. 52 ust. 3. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) nie można uzależnić wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego od zobowiązania się wnioskodawcy do spełnienia nieprzewidzianych odrębnymi przepisami świadczeń lub warunków.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest zgodna z prawem i stosownie do art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) nie można odmówić wydania przedmiotowej decyzji.

Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych orzekłem jak w sentencji decyzji.

Załączniki do decyzji: 1 kpl. otrzymuje wnioskodawca, 2-gi pozostaje w aktach sprawy i może być udostępniony stronom.

## Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do **Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie** za moim pośrednictwem, w terminie **14 dni** od momentu jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą 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.

W przypadku zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania przez wszystkie strony decyzja podlega wykonalności i nie można jej zaskarżyć do sądu.

Otrzymują:  
Według rozdzielnika.



Z up. Burmistrza  
*Janusz*  
Marek Janusz  
ZASTĘPCA I ZELNIKA WYDZIAŁU

*Zwolnione z opłaty skarbowej  
na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy  
z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej  
(t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1044 z późn. zm.).*