

Nasz znak: GKB.6733.2.4.2020.C.P.

DECYZJA NR 1/2020 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 2020r., poz. 256), art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, 53 ust. 4 pkt 2 i 9, 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 2020r., poz. 293), w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 65 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku: **Firmy ENEA Operator Sp. z o.o., z siedzibą przy ulicy Strzeszyńskiej 58, 60-479 Poznań – reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Romana Leszczyńskiego z firmy PHU „ROJAL” ul. Słowackiego 58, 69 – 110 Rzepin**

**ustalam
na rzecz firmy ENEA Operator Sp. z o.o.
lokalizację inwestycji celu publicznego**

na działkach oznaczonych nr ewidencyjnym 288/2, 249 obręb ewidencyjny nr 0001 – BRZozowa, gmina Krzeszyce, polegającej na budowie elektroenergetycznej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV wraz ze złączem i przyłączem kablowym oraz rozbiórce słupa przelotowego linii 15 kV.

1. Rodzaj inwestycji, która obejmuje budowę elektroenergetycznej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV wraz ze złączem i przyłączem kablowym oraz rozbiórce słupa przelotowego linii 15 kV.
2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – obiekt infrastruktury technicznej.
3. Stan prawny terenu:
 - 3.1. Teren nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego.
4. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:
 - 4.1. Obszar inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji.
 - 4.2. Planowaną inwestycję w pasie dróg lokalizować zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018r., poz. 2068 ze zm.) 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).
 - 4.3. Inwestycję realizować z uwzględnieniem wymogów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r., poz. 1065).
 - 4.4. Inwestycję realizować z uwzględnieniem wymogów zawartych w Rozporządzeniu

Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. z 2007 r., Nr 93, poz. 623 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 drogi, łąki trwałe i grunty orne.
 - 5.4. Na podstawie wypisów z rejestru gruntów ustalić można, iż działka o nr ewidencyjnym 288/2 sklasyfikowana jest w rejestrze gruntów jako grunty orne, gdzie zgodnie z opinią Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.sd.0203-3/12 z dnia 18 stycznia 2012 r. w przypadku nietrwałego wyłączenia gruntów rolnych z produkcji na czas budowy takich urządzeń podziemnych jak: kable elektryczne, kable telekomunikacyjne, wodociągi, kanalizacja sanitarna, gazociągi budowane w ziemi na głębokości od 1,2 m do 1,5 m i ponownego ich przywrócenia do produkcji rolnej, nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
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, Wójta Gminy Krzeszyce.
7. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 7.1. 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.
 - 7.2. Dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących przyłączy i sieci na całym obszarze objętym inwestycją oraz wykonanie nowych przyłączy na warunkach właściciela lub zarządcy sieci.
 - 7.3. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi podziemnymi i nadziemnymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami sieci.
 - 7.4. Należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe.
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 2010r., Nr 109, poz. 719).
 - 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 górniczym.
10. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na mapie w skali 1:500 stanowiącej integralny załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, 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 warunkach zabudowy, 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 Firmę ENEA Operator Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Strzeszyńskiej 58, 60-479 Poznań, Rejon Dystrybucji Sulęcín, z siedzibą przy ul. Lipowej nr 30, 69-200 Sulęcín – reprezentowaną przez pełnomocnika Pana Romana Leszczyńskiego z firmy PHU „ROJAL” ul. Słowackiego 58, 69 – 110 Rzepin z dnia 09.04.2020 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.

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 wypisu z rejestru gruntów ustalono, iż: działka o nr ewidencyjnym 249 stanowi teren oznaczony symbolem dr – drogi o powierzchni 2,80 ha, działka o nr ewidencyjnym 288/2 stanowi teren oznaczony symbolem ŁV – łąki trwałe o powierzchni 0,0145 ha, RV – grunty orne o powierzchni 0,1199 ha, RVI – grunty orne o powierzchni 0,5987 ha.

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 2020 r., poz. 293), wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

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).

Od decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., za pośrednictwem Wójta Gminy Krzeszyce, 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.

Załączniki:

1. Załącznik Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji.

Otrzymują:

- 1) Wnioskodawca
- 2) Strony postępowania – wg załącznika w aktach sprawy
- 3) aa/mk.

Do wiadomości:

1. Wojewoda Lubuski – ul. Jagiellończyka 8; 66 – 400 Gorzów Wlkp.
2. Marszałek Województwa Lubuskiego – ul. Podgórna 7; 65–057 Zielona Góra
3. Starosta Sulęciński – ul. Lipowa 18; 69 – 200 Sulęcín
4. Wydział Budownictwa–Starostwo Powiatowe, ul. Lipowa 18, 69–200 Sulęcín.

z up. Wójta
Sylvia Dawnińska-Karbowiak
Zastępca Wójta

