

Nasz znak: GKB.6733.3.8.2020.C.P.

DECYZJA NR 3/2020 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 ze zm.), 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 ze zm.), w związku z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 65 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku: **ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą ul. Strzeszyńska 58, 60 – 479 Poznań – działającą przez pełnomocnika Pana Dawida Furmaniaka zam. ul. Topolowa 6, 62 – 068 Rostarzewo**

**Wójt Gminy Krzeszyce ustala na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o.
lokalizację inwestycji celu publicznego**

dla inwestycji planowanej do realizacji na działce o nr ewidencyjnym: 93/2, 93/3, 281, 282 obręb ewidencyjny nr 0009 – KRZEMÓW – ŁUKOMIN – GRABY oraz na działce o nr ewidencyjnym: 169/6, 307/2 obręb ewidencyjny nr 0019 – STUDZIONKA, gmina Krzeszyce, polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej SN 15kV i nn 0,4kV wraz ze stacją transformatorową.

1. Rodzaj inwestycji, która obejmuje budowę:
 - sieci elektroenergetycznej linii kablowej SN 15kV o długości ok. 1400 m;
 - sieci elektroenergetycznej linii kablowej nn 0,4kV o długości ok. 450 m;
 - stacji transformatorowej;
 - złączy kablowych.
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 do decyzji.
 - 4.2. Planowaną inwestycję w pasie dróg lokalizować zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020r., poz.470 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 ze zm.).

- 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, grunty orne, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty pod rowami.
 - 5.4. Na podstawie wypisów z rejestru gruntów ustalić można, że dla działek sklasyfikowanych w rejestrze gruntów jako grunty orne, 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 rolniczej, nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
 - 5.5. Projektowana inwestycja wchodzi w obszar Obszaru Chronionego Krajobrazu „Gorzowsko-Krzeszycka Dolina Warty”.
 - 5.6. Projektowana inwestycja wchodzi w obszar Natura 2000 – dyrektywa ptasia Ujście Warty i dyrektywa siedliskowa Ujście Warty. Zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017., poz. 1405 ze zm.) organ do wydania decyzji wymaganej przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia, innego niż przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które nie jest bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynika z tej ochrony, jest obowiązany do rozważenia, przed wydaniem tej decyzji, czy przedsięwzięcie może potencjalnie oddziaływać na obszar Natura 2000. Po przeanalizowaniu przedłożonego wniosku oraz mając na uwadze krótkookresowy i lokalny charakter uciążliwości związanych z realizacją ww. przedsięwzięcia, można stwierdzić, iż przedmiotowa inwestycja nie wpłynie znacząco na obszar Natura 2000.
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. 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).
 - 8.4. Projekt zagospodarowania terenu inwestycji oraz projekt budowlany obiektu należy uzgodnić w zakresie i formie wymaganej przepisami odrębnymi.
 - 8.5. Inwestycję należy zaprojektować, realizować i użytkować, poprzez zapewnienie spełnienia wymogów zawartych w art. 5 ustawy Prawo Budowlane, w szczególności dotyczących ochrony przed hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, zanieczyszczeniem wody i powietrza.
 - 8.6. Na podstawie § 2 ust. 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy ustala się wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich, poprzez zaprojektowanie inwestycji tak, aby spełnić warunki:
 - 8.6.1. Dotyczące naturalnego oświetlenia na działkach bezpośrednio sąsiadujących, zgodnie z §13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r., poz. 1065 ze zm.).
 - 8.6.2. Zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego, zgodnie z Działem VI rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r., poz. 1065 ze zm.).
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 1:2000 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 ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą ul. Strzeszyńska 58, 60-479 Poznań – działającą przez pełnomocnika Pana Dawida Furmaniaka zam. ul. Topolowa 6, 62 – 068 Rostarzewo z dnia 18.05.2020 r. dla zadania określonego w pkt 1 niniejszej decyzji.

Wniosek zawiera 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 w obrębie:

Nr 0009 – Krzemów-Łukomin-Graby jednostka ewidencyjna 2 – Krzeszyce znajduje się: działka o nr ewidencyjnym 93/2 stanowi teren oznaczony symbolem ŁIV – łąki trwałe o powierzchni 0,4242 ha, W – grunty pod rowami o powierzchni 0,0053 ha; działka o nr ewidencyjnym 93/3 stanowi teren oznaczony symbolem ŁIII – łąki trwałe o powierzchni 2,8700 ha, ŁIV – łąki trwałe o powierzchni 3,3200 ha, ŁIV – łąki trwałe o powierzchni 0,3600 ha, W – grunty pod rowami o powierzchni 0,3700 ha; działka o nr ewidencyjnym 281 stanowi teren oznaczony symbolem dr – drogi o powierzchni 1,74 ha, W – grunty pod rowami o powierzchni 0,40 ha; działka o nr ewidencyjnym 282 stanowi teren oznaczony symbolem dr – drogi o powierzchni 0,49 ha;

Nr 0019 – Studzionka jednostka ewidencyjna 2 – Krzeszyce znajduje się:

działka o nr ewidencyjnym 169/6 stanowi teren oznaczony symbolem RIIIa – grunty orne o powierzchni 0,92 ha, RIVa – grunty orne o powierzchni 1,24 ha, RIVb – grunty orne o powierzchni 0,85 ha, ŁIII – łąki trwałe o powierzchni 0,86 ha, ŁIV – łąki trwałe o powierzchni 0,33 ha, PsIV – pastwiska trwałe o powierzchni 0,46 ha; działka o nr ewidencyjnym 307/2 stanowi teren oznaczony symbolem dr – drogi o powierzchni 3,09 ha.

Ze względu na fakt, że działka, na której ma zostać zrealizowana przedmiotowa inwestycja, znajduje się w pasie drogi gminnej – działka o nr ewidencyjnym: 282 i 307, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt niniejszej decyzji wymagał uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi. W związku, iż organem właściwym do uzgodnienia jest Wójt Gminy Krzeszyce, projekt decyzji został przekazany do wydziału drogownictwa Urzędu Gminy w Krzeszycach. Projekt został pozytywnie uzgodniony dnia 21 lipca 2020r.

Niniejsza decyzja wymagała uzgodnień, w trybie art. 106 KPA, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (upzp) na podstawie:

– art.53 ust.4 pkt 6 **w zakresie ochrony gruntów rolnych** z Starostą Sulęcińskim ul. Lipowa 18a, 69 – 200 Sulęcín; Postanowienie–znak: MK.6123.97.2020.MStA z dnia 17 lipca 2020r. (wpłynęło do tutejszego urzędu 20.07. 2020r.)
uzgodniono – *Pozytywnie*.

– **art.53 ust. 4 pkt 8 w zakresie ochrony przyrody** – w związku z nie zajęciem stanowiska przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim ul. Jagiellończyka nr 13, 66 – 400 Gorzów Wlkp. w terminie trzech tygodni od dnia (10.07.2020r.) to jest od dnia otrzymania projektu decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z art.53 ust. 5 - uzgodnienie uważa się

- za dokonane z dniem 31 lipca 2020r.
- **art. 53 ust. 4, pkt 9 w zakresie dróg (droga powiatowa nr 1284F)** z Zarządem Powiatu w Sulęcinie ul. Lipowa 18a, 69 – 200 Sulęcín, Postanowieniem znak: DZ.7130.2.23.2020.AChI z dnia 15.07.2020r. (wpłynęło do tutejszego urzędu 20 lipca 2020r.) - uzgodniono pozytywnie
 - art. 53 ust. 4 pkt 6 **odnośnie ochrony urządzeń melioracji wodnych** z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gorzowie Wielkopolskim ul. Walczaka 25a, 66 – 400 Gorzów Wlkp.,–Postanowieniem znak: PO.ZPU.1.522.872.2020.SD z dnia 22 lipca 2020r. (wpłynęło do tutejszego urzędu 24 lipca 2020r.) – uzgodniono pozytywnie, z następującą uwagą: - **w przypadku uszkodzenia urządzenia melioracji wodnych (rów R – A₁₆) należy przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód.**

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu 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 istnieje dostateczna 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, 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 lub wnioskiem dotyczącym zgłoszenia budowy lub robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę, złożonym zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Niniejsza decyzja o ustaleniu warunków zabudowy 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:

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**