

DECYZJA NR 7/2023
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, art.51 ust.1 pkt. 2, art. 53 ust.1 ust. 3 art.54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz. 977) w związku z art.4 ust. 2 pkt. 1 teje ustawy, a także par. 3-9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz.1588) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2023r., poz. 775)

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23.06.2023r. ENEA Operator Sp. z o.o. ul. Strzeszyńska 58, 60-479 Poznań, w imieniu i na rzecz której działa Pan Piotr Krakowiak, ul. Energetyków 4, 66-400 Gorzów Wlkp.
Dotyczącego wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

U S T A L A M

na wniosek: ENEA Operator Sp. z o.o, w imieniu i na rzecz której działa Pan Piotr Krakowiak

- 1) **Warunki lokalizacji celu publicznego dla inwestycji polegającej na :**
 - budowa sieci elektroenergetycznej SN- 15kV przewidzianej do realizacji na części działki o nr ewid. 189 obręb Lutol Mokry gmina Trzciel

- 2) **Warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy na podstawie przepisów odrębnych:**
 - Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity, Dz.U. 2023 poz. 682 ze zm)
 - Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz. 977)
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. z 2022 poz. 1225);
 - Rozporządzenie 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 (Dz. U. Nr 164, poz. 1588);
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 2021, poz. 2399);
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. Nr 164, poz. 1589);
 - Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity, Dz.U. 2023 poz. 645);
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1518);
 - Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 537);
 - Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (tekst jednolity, Dz. U. z 2022 r. poz. 1385);
 - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1071);
 - 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 2023 poz. 1094)
 - Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r., poz. 2625 z późn. zmianami).

a) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- ustala się możliwość budowy sieci elektroenergetycznej SN- 15kV
Inwestycja będzie realizowana na części działki nr 189 obręb Lutol Mokry , gmina Trzciel
Charakterystyczne parametry :
- długość sieci do 765m;
Inwestycja będzie prowadzona na działce będącej własnością Gminy Trzciel, tj drogi gminnej o nr ewid. dz. 189 w obrębie Lutol Mokry gmina Trzciel

b) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1071), inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w §2 oraz § 3, mogących znacząco oddziaływać na środowisko i tym samym nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przypadków, w których zmiany dokonywane w obiektach są kwalifikowane jako w/w przedsięwzięcia, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagany .

Planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania.

Planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania.

c) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

Na obszarze, którego dotyczy planowana inwestycja, dotyczącym części działki nr 189 w obrębie Lutol Mokry gmina Trzciel brak jest stanowisk archeologicznych.

Inwestycja znajduje się na obszarze układu ruralistycznego miejscowości Lutol Mokry, układ ruralistyczny wsi - wielodrożnica – XIII w., który to nie są wpisany do rejestru zabytków lecz przeznaczone do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków, spełniając wymogi art. 7 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* każdy, kto w trakcie prowadzenia robót ziemnych odkryje przedmiot co, do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, jest on obowiązany:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Trzciela.

d) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

obsługa komunikacyjna inwestycji (w trakcie prowadzenia robót budowlanych) – z istniejącej drogi gminnej. Należy zachować odległości od istniejących sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi; ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu inwestor usunie w porozumieniu z zarządcami sieci i urzędzeń. W związku z tym, iż planowane prace związane z w/w inwestycją odbywać się będą w pasie drogi powiatowej, lokalizację przedmiotowej inwestycji należy uzgodnić z właściwymi jej zarządcą. Przy projektowaniu prac w drogach ustala się lokalizację infrastruktury technicznej od zewnętrznej krawędzi w odległościach zgodnych z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych, zaś w odległościach mniejszych wyłącznie za zgodą zarządcy drogi wydaną przed uzyskaniem przez inwestora obiektu pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem budowy albo wykonywania robót budowlanych (art. 43 ust. 2 ustawy o drogach publicznych).

e) warunki dotyczące wymagań ochrony inwestorów i osób trzecich:

Projektowana inwestycja nie może wywoływać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby a także pozbawić osoby trzecie :

- dostępu do drogi publicznej ,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności ,
- dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

Projektowana inwestycja nie będzie wywoływała w/w uciążliwości.

f) warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych:

– w granicach obszaru objętego wnioskiem oraz obszaru analizowanego wokół działki nie występują tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3) Linie rozgraniczające teren inwestycji

– oznaczono linią ciągłą na mapie w skali 1:500 stanowiących załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji, opisanej w pkt. 1 niniejszej decyzji wystąpiła ENEA Operator Sp. z o.o, w imieniu i na rzecz której działa Pan Piotr Krakowiak.

Zgodnie z art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, za cel publiczny uznaje się między innymi budowę i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

Przedmiotową inwestycję należy traktować, zatem jako cel publiczny zgodnie z art. 50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 53 pkt. 1 strony powiadomiono obwieszczeniem, a właściciele i użytkownicy wieczystych nieruchomości, na których planowana jest niniejsza inwestycja powiadomiono na piśmie.

Wnioskowany teren leży w obszarze, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego brak obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i który nie jest objęty procedurą sporządzenia planu miejscowego. Zgodnie z art. 59 ust.1 w związku z art. 4 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku planu miejscowego, zmiana zagospodarowania terenu polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych wymaga ustalenia w drodze decyzji.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 oraz w nawiązaniu do 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 (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 1029 ze zm.) planowana inwestycji nie zalicza się do przedsięwzięć, które podlegają procedurze związanej z wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i w związku z tym nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, przed wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W toku postępowania administracyjnego nie znaleziono podstaw prawnych uniemożliwiających ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji. Planowana inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi, a przeprowadzona analiza wykazała spełnienie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt niniejszej decyzji został uzgodniony w trybie art. 106 KPA, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 53 ust.4:

- pkt. 2 z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Zielonej Górze Delegatura w Gorzowie Wlkp. – zgoda milcząca
- pkt 5 - z właściwym organem administracji geologicznej – w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopaliny i wód podziemnych – z geologiem wojewódzkim w Zielonej Górze – zgoda milcząca
- pkt. 6 z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych - z siedzibą Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gorzowie Wielkopolskim – zgoda milcząca
- z siedzibą Starostwo Powiatowe w Międzyrzeczu – zgoda milcząca
- pkt 9 z zarządcą drogi dojazdowej- z siedzibą Urząd Miasta Trzciel – zgoda milcząca

Stosownie do przepisu art. 56 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Sporządzenie decyzji zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powierzono osobie wpisanej na listę samorządu zawodowego architektów pod nr 0162 Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów.

Po dokonaniu analizy warunków zasad i zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy oraz po dokonaniu analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz po stwierdzeniu, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz mając na uwadze fakt, iż inwestor przedłożył wymagane przepisami dokumenty, należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Warunkiem rozpoczęcia robót budowlanych jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę poprzez przedłożenie odrębnego wniosku w Starostwie Powiatowym w Międzyrzeczu.

Na podstawie art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ który wydał decyzje może stwierdzić jej wygaśnięcie jeżeli m.in. :

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
- dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. za pośrednictwem Burmistrza Trzciela w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Załącznik graficzny nr 1 – mapa w skali 1 :500

Burmistrz Trzciela

(-) Jarosław Kaczmarek