

GN.6733.2.2018

Siedlisko, dnia listopada 2018 r.

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 tejże ustawy, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm.) oraz art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.)

USTALAM NA RZECZ GROLDER SP. Z O.O.

LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
DLA INWESTYCJI:

**BUDOWA SIECI SN 20 KV, STACJI TRANSFORMATOROWEJ, AGREGATÓW
I PRZYŁĄCZA NN 0,4 KV DLA ZASILANIA GOSPODARSTWA ROLNEGO
W MIEJSOWOŚCI BOROWIEC, PGR 6**

LOKALIZACJA INWESTYCJI:

GMINA: **SIEDLISSKO**

OBRĘB: **BOROWIEC**

CZĘŚCI DZIAŁEK NR 278/19, 278/24, 278/26, 278/3, 278/28, 278/27

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy

Budowa sieci SN 20 kV, stacji transformatorowej, agregatów i przyłącza nN 0,4 kV dla zasilania gospodarstwa rolnego w m. Borowiec, PGR 6.

2. Warunki i szczególne zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, a także z przepisów odrębnych:

- 1) **powierzchnia terenu objętego decyzją:** ok. 1,2460 ha;
- 2) **długość linii SN 20 kV** – ok. 445 m;
- 3) **długość linii nN 0,4 kV** – ok. 730 m;
- 4) **powierzchnia stacji transformatorowej** – do 25 m²;
- 5) **powierzchnia agregatów** – do 25 m² każdy (maksymalnie 2 sztuki).

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

- 1) inwestycja jest zlokalizowana poza terenami objętymi ochroną w trybie ustawy o ochronie przyrody;
- 2) teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161). Działki objęte wnioskiem oznaczone są w ewidencji gruntów symbolami dr, RV, RVI, W-RVI, Br-RV, Br-RVI o łącznej powierzchni ok. 1,2460 ha;
- 3) planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 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 i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71);

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Nie dotyczy ze względu na brak w obszarze zainwestowania obiektów lub terenów objętych ochroną zabytków w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 ze zm.), oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

- 1) infrastruktura techniczna:
 - a) **sieć elektroenergetyczna** – wpięcie do istniejącej sieci,
 - b) **zaopatrzenie w wodę** – nie dotyczy,
 - c) **odprowadzenie ścieków bytowych** – nie dotyczy,
 - d) **odprowadzanie wód opadowych** – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) **odprowadzanie odpadów stałych (podczas budowy)** – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) **zaopatrzenie w ciepło** – nie dotyczy;
- 2) komunikacja:
 - a) **obsługa komunikacyjna inwestycji**: nie dotyczy – zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.

- 1) *określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej*: planowana inwestycja nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej. Przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej;
- 2) *określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności*: należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych;
- 3) *określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi*: zakazuje się pozbawienia dostępu do światła dziennego z zastosowaniem w razie potrzeby, odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-technicznych;
- 4) *określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie*:
 - a) planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
 - b) należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego,
- 5) *określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby*:
 - a) należy spełnić wymagania Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. nr 192, poz. 1883).
 - b) planowana inwestycja nie może wpłynąć na jakość powietrza i musi pozwolić na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu,
 - c) planowana inwestycja nie może wpłynąć na jakość wód i musi pozwolić na

- utrzymywanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,
- d) planowana inwestycja nie może pogorszyć standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi.
- 7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone powodzią, osuwiska).**
Teren zainwestowania nie leży na terenie zagrożonym powodzią, osuwiskami lub na terenach górniczych.
- 8. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.**
Żaden z wyżej przywołanych aktów normatywnych nie zawiera zakazu realizacji planowanego przez inwestora zamierzenia budowlanego.
- 9. Uzyskanie uzgodnień:**
Projekt decyzji uzyskał uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym od:
- 1) Marszałka Województwa Lubuskiego za pośrednictwem Lubuskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze – w zakresie melioracji;
 - 2) Starosty Nowosolskiego – w zakresie ochrony gruntów rolnych.
- 10. Linie rozgraniczające teren inwestycji – załącznik do decyzji.**
Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji – załączniki nr 1.
- 11. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze analizowanym w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawiono w załączniku nr 2.**
Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez osobę uprawnioną, zgodnie z wymogiem art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945). Osoba uprawniona – mgr inż. Michał Mandziuk.

UZASADNIENIE

Dnia 5 października 2018 r. z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji opisanej w osnowie niniejszej decyzji wystąpił Pan Sebastianus W.M. Zegers, wiceprezes GROLDER Sp. z o.o., Borowiec PGR 6, 67-112 Siedlisko.

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez tut. organ wykazała, że przedmiotowy teren znajduje się na obszarze, gdzie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wniosek inwestora został sformułowany prawidłowo i zawierał wszystkie niezbędne elementy.

Wykorzystując dane z Ewidencji Gruntów i Budynków rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące otoczenia terenu planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego, w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przysługujących im uprawnieniach. Strony zawiadomiono również poprzez zamieszczenie obwieszczenia Wójta Gminy Siedlisko:

- obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Siedlisko,
- obwieszczenie na Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Siedlisko.

W świetle art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Niniejsza sprawa wyczerpuje znamiona celu publicznego – art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121ze zm.).

Wobec spełnienia wszystkich warunków niezbędnych do wydania decyzji, w świetle całokształtu zgromadzonego materiału dowodowego należało postanowić, jak w rozstrzygnięciu.

Ostateczna decyzja, o której mowa w art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uprawnia inwestora do zgłoszenia robót budowlanych lub ubiegania się o pozwolenie na budowę dla zamierzenia budowlanego w niej określonego. Kwestia możliwości

realizacji tego zamierzenia będzie rozstrzygana dopiero na etapie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydawania pozwolenia na budowę lub braku sprzeciwu wobec zgłoszenia, co należy do kompetencji organu administracji architektoniczno – budowlanej. W myśl art. 55 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę i rozpatrujący zgłoszenia; ustalenia niniejszej decyzji wiążą tę administrację w tym sensie, że nie może ona wydać pozwolenia na budowę oraz rozpatrzyć zgłoszenia w odniesieniu do terenu, który nie został objęty tą decyzją i nie może też wykraczać poza warunki nią określone.

POUCZENIE

Zgodnie z przepisem art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. W przypadku zrzeczenia się tego prawa przez wszystkie strony, z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja stanie się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się prawa do odwołania uniemożliwia stronie w późniejszym czasie możliwość zaskarżenia takiej decyzji. Na zgodny wniosek wszystkich stron, lub po złożeniu wniosku przez jedną ze stron, w przypadku, gdy pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, organ odwoławczy może przeprowadzić postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Załączniki:

1. Załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:500 – załącznik nr 1
2. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji – załącznik nr 2

Opracował:

mgr inż. Michał Mandziuk

Otrzymują:

1. **Strony postępowania określone w aktach sprawy**
2. **Marszałek Województwa Lubuskiego**, ul. Podgórna 7, 65-057 Zielona Góra – do wiadomości (art. 57 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)
3. **Aa**

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1044 ze zm.), § 3 ust. 1 i § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. Nr 187, poz. 1330)

1. Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 107 złotych*.
2. ~~Decyzja jest zwolniona z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7. pkt 3²~~

*Niepotrzebne skreślić.