

Znak sprawy: GKB.6733.3.5.2022.C.P.

## **DECYZJA NR 7/2022 O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 735 ze zmianami), art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 6 ust. 2, art. 52, art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2, art. 53 ust. 4 pkt 6, 8 i 9, art. 54, art. 55, art. 56, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i ust. 4, art. 61, art. 63 ust. 2 i 4, art. 64 ust. 1, art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022r., poz. 503 ze zmianami), art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 1899 ze zmianami).

po rozpatrzeniu wniosku: **Pana Krzysztofa Habiera zam. Ogrodowa 5N, 66–432 Baczyna – działającego w imieniu EWE Energia Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. 30 Stycznia 67, 66 – 300 Międzyrzecz**

**ustalam  
na rzecz firmy EWE Energia Sp. z o.o.  
lokalizację inwestycji celu publicznego**

***na części działek oznaczonych nr ewidencyjnymi: 336, 439/2, 439/1  
obręb ewidencyjny nr 0006 – KOŁCZYN, jednostka ewidencyjna 2-Krzeszyce,  
polegającej na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia DN 63 PE.***

1. Rodzaj inwestycji, która obejmuje budowę sieci gazowej średniego ciśnienia DN 63 PE o długości około 660,0 mb.
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. Planowana inwestycja obiektem infrastruktury technicznej, wobec tego nie dotyczy jej ustalenie szerokości elewacji frontowej, określenie wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, określenie wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej (do okapu poziomego) oraz geometrii dachu.
  - 4.3. Planowaną inwestycję w pasie dróg lokalizować zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016r., poz. 1440 ze zmianami) 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 1999r., Nr 43, poz. 430 ze zmianami).
  - 4.4. 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 2019 r., poz. 1065

ze zmianami).

4.5. Inwestycję realizować z uwzględnieniem wymogów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013r. poz. 640).

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.

5.4. Projektowana inwestycja wchodzi w obszar Natura 2000 – obszary ptasie Ujście Warty i Natura 2000 – obszary siedliskowe 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 2020r., poz. 283 ze zmianami) 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. 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 2010 r., 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 1:1000 stanowiącej integralny załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 Pana Krzysztofa Habiera zam. ul. Ogrodowa 5N, 66 – 432 Baczyna – działającego w imieniu EWE Energia Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. 30 Stycznia 67, 66 – 300 Międzyrzecz z dnia 29.09.2022 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 2003r. 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 0006 – KOŁCZYN, jednostka ewidencyjna 2- Krzeszyce, znajduje się działka o nr ewidencyjnym: 336 stanowi teren oznaczony symbolem dr – drogi o powierzchni 1,56 ha, 439/2 stanowi teren oznaczony symbolem dr – drogi o powierzchni 0,14 ha, 439/1 stanowi teren oznaczony symbolem dr – drogi o powierzchni 0,95 ha.

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 9 w zakresie dróg (droga powiatowa nr 1278 F oraz 1281 F)** z Zarządem Powiatu w Sulęcinie ul. Lipowa 18a, 69 – 200 Sulęcín, Postanowieniem – znak:DZ.7130.2.53.2022.MSzy z dnia 28 października 2022r. (data wpływu do tutejszego urzędu 03 listopada 2022r.) – **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 (14 października 2022r.) to jest od dnia otrzymania projektu decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z art.53 ust. 5 – **uzgodnienie uważa się za dokonane z dniem 04 listopada 2022r.**

Sporządzenie projektu decyzji o warunkach zabudowy, 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 2022r., poz. 503 ze zmianami), 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 warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu nie upoważnia do rozpoczęcia realizacji inwestycji.

Inwestor w terminie ważności niniejszej decyzji winien wystąpić z wnioskiem do Starostwa Powiatowego w Sulęcín, ul. Lipowa 18, 69 – 200 Sulęcín o wydanie decyzji o pozwoleniu 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:**

- 1) Załącznik nr 1 – Załącznik graficzny do decyzji
- 2) Załącznik nr 2 – Wyniki analiz

**Otrzymują:**

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

**Do wiadomości:**

- 1) Wojewoda Lubuski
- 2) Marszałek Województwa Lubuskiego
- 3) Starosta Sulęciński
- 4) Starostwo Powiatowe w Sulęciniu – Wydział Budownictwa.

## **Klauzula:**

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r. (RODO) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informujemy:

-Administratorem Państwa danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie Gminy w Krzeszycach jest Wójt Gminy Krzeszyce, ul. Skwierzyńska 16, 66-435 Krzeszyce, [wojt@krzeszyce.pl](mailto:wojt@krzeszyce.pl)

-Jeśli mają Państwo pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania danych osobowych możecie Państwo skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych: kontakt listowny na adres Administratora lub email: [iod@itmediagroup.pl](mailto:iod@itmediagroup.pl)

-Administrator danych osobowych przetwarza Państwa dane osobowe na podstawie obowiązujących przepisów prawa: ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji oraz ustaw kompetencyjnych, merytorycznych związanych z postępowaniem, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c) RODO.

-Państwa dane osobowe przetwarzane są w celu przeprowadzenia postępowania administracyjnego.

-W związku z przetwarzaniem danych osobowych w celach, o których mowa powyżej odbiorcami Państwa danych osobowych mogą być: strony postępowania, organy i podmioty uprawnione w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów obowiązującego prawa; inne podmioty, które na podstawie podpisanych stosownych umów przetwarzają dane osobowe na zlecenie Administratora.

-Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów określonych powyżej, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy obowiązującego prawa.

-W związku z przetwarzaniem danych osobowych przysługują Państwu następujące uprawnienia: prawo dostępu, w tym prawo do uzyskania kopii; prawo do żądania poprawiania, sprostowania; w przypadkach przewidzianych prawem, prawo do żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych, prawo do przenoszenia danych. Korzystanie z w/w uprawnień nie dotyczy prowadzonego postępowania administracyjnego, w oparciu o przepisy przewidziane przez Kodeks Postępowania Administracyjnego (KPA).

Dostęp do akt postępowania czy sprostowania realizowany jest w oparciu o zasady KPA.

-W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych, przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych, to jest do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

-Przetwarzane dane pochodzą bezpośrednio od osób, których dane dotyczą, z ogólnie dostępnych rejestrów publicznych oraz z rejestrów organów administracji publicznej właściwych rzeczowo i miejscowo.

-Podanie przez Państwa danych i przetwarzanie wynika z przepisów prawa.

-Państwa dane mogą być przetwarzane w sposób zautomatyzowany, nie będą profilowane, nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani udostępniane organizacjom międzynarodowym.