

DECYZJA NR 12/2018 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104, 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, 53 ust. 4 pkt 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 2017 r., poz. 1073), w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku: Firmy ENEA Operator Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Strzeszyńskiej 58, 60-479 Poznań – reprezentowanej przez Pana Artura Mielcarka z firmy Projektowanie i Nadzór Elektryczny Artur Mielcarek

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

na działkach oznaczonych nr ewid. 223/26, 223/28, 223/37, 218, 214, 669, 667/6, 209/1, 209/3, 209/2, 668, 939, 706/10, 212, 213, 206/8, obręb ewid. miasto Torzym, polegającej na budowie elektroenergetycznej linii kablowej nn 0,4 kV oraz częściowej wymianie i demontażu linii napowietrznej.

1. Rodzaj inwestycji – inwestycja obejmuje:
 - budowę elektroenergetycznej linii kablowej nn 0,4 kV o długości około L=402 (436) m;
 - częściowa wymiana i demontaż linii napowietrznej.
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 2016 r., poz. 1440 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 2015 r., poz. 1422).
 - 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 grunty orne, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty zadrzewione i zakrzewione, lasy, zurbanizowane tereny niezabudowane, użytki rolne zabudowane, inne tereny zabudowane, grunty pod stawami, nieużytki, rowy i drogi.
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, Burmistrza Miasta i Gminy Torzym.
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. Obszar objęty wnioskiem znajduje się w granicach występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: Wielkopolska Dolina Kopalna nr 144 oraz 148 Sandr rzeki Pliszka.

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 Świebodzin, z siedzibą przy ul. Jana III Sobieskiego 27, 66-200 Świebodzin – reprezentowaną przez Pana Artura Mielcarka z firmy Projektowanie i Nadzór Elektryczny Artur Mielcarek z dnia 12.07.2018 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 ewid. 223/26 stanowi teren oznaczony symbolem Br-RV – „użytki rolne zabudowane” o powierzchni 0,006 ha,
- działka o nr ewid. 223/28 stanowi teren oznaczony symbolem dr – „drogi” o powierzchni 0,0541 ha,
- działka o nr ewid. 223/37 stanowi teren oznaczony symbolem RV – „grunty orne” o powierzchni 0,1107 ha,
- działka o nr ewid. 218 stanowi teren oznaczony symbolem Lz-RV – „grunty zadrzewione i zakrzewione” o powierzchni 0,7777 ha,
- działka o nr ewid. 214 stanowi teren oznaczony symbolem LsV – „lasy”, Lz-RV – „grunty zadrzewione i zakrzewione”, RIIIb, RIVa, RIVb, RV – „grunty orne” o łącznej powierzchni 1,4613 ha,
- działka o nr ewid. 669 stanowi teren oznaczony symbolem dr – „drogi” o powierzchni 0,5040 ha,
- działka o nr ewid. 667/6 stanowi teren oznaczony symbolem dr – „drogi” o powierzchni 0,6327 ha,
- działka o nr ewid. 209/1 stanowi teren oznaczony symbolem Br-PsIV, Br-RIIIb – „użytki rolne zabudowane”, Lz-RIVb – „grunty zadrzewione i zakrzewione”, ŁIV, ŁVI – „łaki trwałe”, PsIII, PsIV – „pastwiska trwałe”, RIIIb, RIVa, RIVb – „grunty orne”, S-PsIII – „sady”, W – „rowy”, Wsr-PsIV – „grunty pod stawami”, Bi – „inne tereny zabudowane” o łącznej powierzchni 7,5387 ha,
- działka o nr ewid. 209/3 stanowi teren oznaczony symbolem N – „nieużytki”, W – „rowy” o łącznej powierzchni 0,6998 ha,

- działka o nr ewid. 209/2 stanowi teren oznaczony symbolem Lz-PsVI – „grunty zadrzewione i zakrzewione”, PsIV – „pastwiska trwałe”, RIVa, RIVb – „grunty orne” o łącznej powierzchni 1,0921 ha,
- działka o nr ewid. 668 stanowi teren oznaczony symbolem dr – „drogi” o powierzchni 0,2106 ha,
- działka o nr ewid. 939 stanowi teren oznaczony symbolem dr – „drogi” o powierzchni 0,0984 ha,
- działka o nr ewid. 706/10 stanowi teren oznaczony symbolem dr – „drogi” o powierzchni 0,8597 ha,
- działka o nr ewid. 212 stanowi teren oznaczony symbolem Lz-RV – „grunty zadrzewione i zakrzewione”, PsVI – „pastwiska trwałe”, RIIIa, RIVb – „grunty orne” o łącznej powierzchni 0,8310 ha,
- działka o nr ewid. 213 stanowi teren oznaczony symbolem Lz-RV, Lz-RVI – „grunty zadrzewione i zakrzewione”, RIIIa, RIIIb, RIVb, RV – „grunty orne” o łącznej powierzchni 0,8566 ha,
- działka o nr ewid. 206/8 stanowi teren oznaczony symbolem Br-PsVI – „użytki rolne zabudowane”, Bp – „zurbanizowane tereny niezabudowane” o łącznej powierzchni 1,7780 ha.

Obszar objęty wnioskiem znajduje się w granicach występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: Wielkopolska Dolina Kopalna nr 144 oraz 148 Sandr rzeki Pliszka oraz w granicach występowania udokumentowanych złóż węgla brunatnego. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiotowa inwestycja wymagała uzgodnienia: z Ministrem Środowiska, organ uzgadniający nie zajął stanowiska w/w sprawie w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 53 pkt 5).

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 ze Starostwem Powiatowym odnośnie ochrony gruntów rolnych, organ uzgadniający nie zajął stanowiska w/w sprawie w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 53 pkt 5).
- art. 53 ust. 4 pkt 6 z Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Zielonej Górze w zakresie ochrony gruntów leśnych, postanowienie z 27 sierpnia 2018 r. o sygn. ZS.224.191.2018 – uzgodniono pozytywnie,
- art. 53 ust. 4 pkt 6 z Dyrektorem Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze w zakresie melioracji wodnych, organ uzgadniający nie zajął stanowiska w/w sprawie w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 53 pkt 5).
- art. 53 ust. 4 pkt 9 ze Zarządem Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – organ uzgadniający nie zajął stanowiska w/w sprawie w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 53 pkt 5).

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.

BURMISTRZ
inż. Ryszard Stanulewicz

POUCZENIE

Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), 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 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 Burmistrza Miasta i Gminy Torzym, 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 (w dwóch egzemplarzach w tym jeden otrzymuje wnioskodawca, a drugi znajduje się w aktach sprawy do wglądu w tut. Urzędzie).

Otrzymują:

- Wnioskodawca- pełnomocnik Artur Mielcarek Projektowanie i Nadzór Elektryczny, zam. Nowa Dąbrowa 57 B, 64-200 Wolsztyn.
- Strony postępowania zgodnie z wykazem w aktach sprawy.
- UM Torzym – tablica ogłoszeń, BIP Torzym – zakładka ochrona środowiska (do wiadomości mieszkańców).
- Ad acta.

Sprawę prowadzi: Czesław Niekrasz; tel. 683416219; e-mail: referatbgn@torzym.pl

