

Torzym, dnia 14.09.2018 r.

Znak sprawy: BGN.II.6733.14.2018

## **DECYZJA NR 14/2018**

### **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. 162, 163, 77/1, 77/2, 309/6, 161/2, 485, 213, 177, 7309/7, 215, 7309/7, 127/2, 128, 129/2, obręb ewid. 60 – Drzewce, Torzym – obszar wiejski, polegającej na budowie elektroenergetycznej sieci kablowej SN-15kV, złącz kablowych średniego napięcia oraz demontażu sieci napowietrznej SN-15kV.

1. Rodzaj inwestycji – inwestycja obejmuje:
  - budowę elektroenergetycznej sieci kablowej SN-15kV o długości około L=2455 (2586) m;
  - budowę złącz kablowych średniego napięcia;
  - demontaż linii napowietrznej SN-15kV.
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, nieużytki, rowy i drogi.
  - 5.4. Wnioskowana działka nr ewid. 162, 163, 77/1, 77/2, 309/6, 161/2, 485, 213, 177, 7309/7, 215, 7309/7, 127/2, 128, 129/2 zlokalizowana jest na terenie Natura 2000 – obszary siedliskowe „Dolina Pliszki” i terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Nad Pliszka”.
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 Sandr rzeki Pliszka nr 148.
10. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na mapie w skali 1:1000 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 Zielona Góra, z siedzibą przy ul. Zacisze 15, 65-775 Zielona Góra – reprezentowaną przez Pana Artura Mielcarka z firmy Projektowanie i Nadzór Elektryczny Artur Mielcarek z dnia 27.07.2018 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. 162 stanowi teren oznaczony symbolem dr – „drogi” o powierzchni 0,05 ha,
- działka o nr ewid. 163 stanowi teren oznaczony symbolem dr – „drogi” o powierzchni 0,16 ha,
- działka o nr ewid. 77/1 stanowi teren oznaczony symbolem Br-RVI – „użytki rolne zabudowane” o powierzchni 0,1853 ha,
- działka o nr ewid. 77/2 stanowi teren oznaczony symbolem Br-RVI – „użytki rolne zabudowane” o powierzchni 0,07 ha,
- działka o nr ewid. 77/3 stanowi teren oznaczony symbolem dr – „drogi” o powierzchni 0,02 ha,
- działka o nr ewid. 309/6 stanowi teren oznaczony symbolem Br-RV – „użytki rolne zabudowane” o powierzchni 0,2311 ha,
- działka o nr ewid. 161/2 stanowi teren oznaczony symbolem dr – „drogi” o powierzchni 0,01 ha,

- działka o nr ewid. 485 stanowi teren oznaczony symbolem dr – „drogi” o powierzchni 2,97 ha,
- działka o nr ewid. 213 stanowi teren oznaczony symbolem dr – „drogi” o powierzchni 0,19 ha,
- działka o nr ewid. 177 stanowi teren oznaczony symbolem dr – „drogi” o powierzchni 0,39 ha,
- działka o nr ewid. 7309/7 stanowi teren oznaczony symbolem Ls – „lasy”, PsVI – „pastwiska trwałe”, RV – „grunty orne” o łącznej powierzchni 4,8639 ha,
- działka o nr ewid. 215 stanowi teren oznaczony symbolem W – „rowy” o łącznej powierzchni 0,32 ha,
- działka o nr ewid. 7309/3 stanowi teren oznaczony symbolem Ls – „lasy”, N – „nieużytki”, Lz – „grunty zadrzewione i zakrzewione” o łącznej powierzchni 22,35 ha,
- działka o nr ewid. 127/2 stanowi teren oznaczony symbolem RV – „grunty orne”, ŁIII, ŁIV, ŁV – „łaki trwałe”, PsV – „pastwiska trwałe”, Lz-ŁV, Lz-ŁVI – „grunty zadrzewione i zakrzewione”, W – „rowy”, N – „nieużytki” o łącznej powierzchni 9,22 ha,
- działka o nr ewid. 128 stanowi teren oznaczony symbolem ŁIV, ŁV – „łaki trwałe”, Lz-ŁIV, – „grunty zadrzewione i zakrzewione”, Ls IV – „lasy” o łącznej powierzchni 1,43 ha,
- działka o nr ewid. 129/2 stanowi teren oznaczony symbolem ŁIV, ŁV – „łaki trwałe”, LsIV – „lasy”, Lz-ŁV – „grunty zadrzewione i zakrzewione”, W – „rowy” o łącznej powierzchni 2,0967 ha.

Obszar objęty wnioskiem znajduje się w granicach występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: Wielkopolska Dolina Kopalna nr 144 oraz Sandr rzeki Pliszka nr 148 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, postanowieniem z 27 sierpnia 2018 r. o sygn. ZS.224.193.2018 -uzgodniono pozytywnie, przy zachowaniu następujących warunków : a.)bez wyłączenia gruntu leśnego z produkcji, b.) inwestycja zlokalizowana zostanie w drodze leśnej lub przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2m, grunt po zakończeniu realizacji zostanie przywrócony do stanu pierwotnego, 3.) w korytarzu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej z zachowaniem jej przebiegu i strefy technologicznej lub metodą przewiertu sterowanego, z zastrzeżeniem możliwości prowadzenia gospodarki leśnej w zakresie ustalonym obowiązującym planem urządzania lasu.
- 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).

5).

- art. 53 ust. 4, pkt 8 z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim – 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 Starostą Sulęcińskim w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – postanowienie z dnia 28.08.2018r., sygn. DZ.7130.2.40.2018.AChI - uzgodniono pozytywnie.

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**  
*mgr. Pyszard 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, sołectwo Drzewce– tablica ogłoszeń, BIP Torzym – zakładka ochrona środowiska (do wiadomości mieszkańców).
- Ad acta.

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