

Torzym, dnia 02.01.2019 r.

Znak sprawy: BGN.II.6733.1.2018

## DECYZJA NR 1/2019 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:

Lasów Państwowych Nadleśnictwo Torzym, z siedzibą przy ul. Wodnej 1,  
66-235 Torzym – reprezentowanych przez pełnomocnika  
Pana Roberta Sawickiego

ustalam na rzecz Lasów Państwowych Nadleśnictwo Torzym  
lokalizację inwestycji celu publicznego

na działkach oznaczonych nr ewid. 7197, 7196/6, 7196/5, 125/1, 7196/10, 7195/2, obręb ewid. 59 – Debrznica, Torzym – obszar wiejski, polegającej na budowie elektroenergetycznej linii kablowej nn w celu zasilania wieży przeciwpożarowej.

1. Rodzaj inwestycji – inwestycja obejmuje budowę elektroenergetycznej linii kablowej nn w celu zasilania wieży przeciwpożarowej.
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 drogi, lasy oraz grunty orne.
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: 148 Sandr rzeki Pliszka.
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 Lasy Państwowe Nadleśnictwo Torzym, z siedzibą przy ul. Wodnej 1, 66-235 Torzym – reprezentowane przez pełnomocnika Pana Roberta Sawickiego z dnia 11.07.2018 r. o ustalenie 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.

Pismem z dnia 14.08.2018 r. Burmistrz Miasta i Gminy Torzym zwrócił się do Starosty Sulęcińskiego o uzgodnienie projektu decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla ww. zamierzenia inwestycyjnego. Po przeanalizowaniu niniejszego projektu okazało się, że na podstawie danych ewidencyjnych gruntów i budynków ustalono, że działki o nr ewid. 7196/2 i 7196/3 nie figurują obecnie w ewidencji gruntów. Z dokumentów zgromadzonych w sprawie wynika, że zostały one podzielone decyzją Wojewody Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. znak: IB-II.7820.14.2017.KKoł zezwalającą na realizację inwestycji drogowej, w związku z planowaną na nich inwestycją polegającą na rozbudowie drogi wojewódzkiej nr 138 w miejscowości Debrznica od km 38+135,00 do km 38+913,00.

Wobec powyższego Starosta Sulęciński postanowieniem z dnia 31.08.2018 r. znak MK.6123.146.2018.MStA odmówił uzgodnienia projektu decyzji.

W dniu 30.08.2018 r. Pan Roberta Sawicki wystąpił z wnioskiem o zawieszenie postępowania celem przedstawienia aktualnych wypisów z ewidencji gruntów i map z wydziału kartografii. Burmistrz Miasta i Gminy Torzym w dniu 30.08.2018 r. postanowił zawiesić postępowania administracyjne do czasu przedłożenia materiałów przedstawiający aktualny stan danych ewidencyjnych, naniesienia poprawek w projekcie decyzji oraz dokonania ponownych uzgodnień w trybie art. 106 KPA. Postanowieniem z dnia 20.11.2018 Burmistrz Miasta i Gminy Torzym podjął zawieszony postępowanie.

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. 125/1 stanowi teren oznaczony symbolem dr – „drogi” o powierzchni 3,80 ha,
- działka o nr ewid. 7196/5 stanowi teren oznaczony symbolem Ls – „lasy” o powierzchni 6.81 ha,
- działka o nr ewid. 7196/6 stanowi teren oznaczony symbolem Tp – „grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych” o powierzchni 0.1037 ha,
- działka o nr ewid. 7196/10 stanowi teren oznaczony symbolem Ls – „lasy” o powierzchni 7.9 ha,



- działka o nr ewid. 7195/2 stanowi teren oznaczony symbolem Ls – „lasy” o powierzchni 25.04 ha,
- działka o nr ewid. 7197 stanowi teren oznaczony symbolem RVI – grunty orne o powierzchni 0,21 ha, Ls – „lasy” o powierzchni 21,12 co daje łącznie powierzchnię 20.33 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 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 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 Robert Sawicki, 66-600 Osiecznica, ul. Jodłowa 6.
- 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**

