

D e c y z j a NR DLCP 5/2017  
o ustaleniu lokalizacji celu publicznego

GKPII.6733.6.2017.WS

Tuplice, dnia 22 września 2017 r.

Na podstawie art.104 *Kodeksu postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257) i art. 4 ust. 2 pkt 1; art. 50 ust. 1 i 4; art. 51 ust. 1, pkt 2; art. 52 ust.1; art. 53; art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2017r., 1073), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w *sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003r. nr 164 poz. 1588) oraz art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 zm.),

po rozpatrzeniu wniosku: **Pana Marka Kopeć, „MAZEL”S.A., ul. Inżynierska 3, 67-100 Nowa Sól, pełnomocnika ENEA Operator sp. o.o., ul. Strzeszyńska 58, Poznań**

--- u s t a l a m ---

lokalizację celu publicznego, dla inwestycji polegającej na: **przebudowie linii elektroenergetycznej SN, Lokalizacja inwestycji: dz. nr 239, obręb 0003 Cielmów, gmina Tuplice, dla Inwestora: ENEA Operator sp. o.o., ul. Strzeszyńska 58, Poznań.**

**I. Warunki zabudowy wynikające z analizowanego obszaru.**

Teren infrastruktury telekomunikacyjnej.

**II. Inwestycja obejmuje następujący zakres prac:**

- przebudowa linii napowietrznej SN wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- demontaż słupa SN828/27/1 L-828,
- budowa słupa SN wraz ze szafą sterowniczą i rozłącznikiem sterowanym radiowo,
- budowa, przebudowa infrastruktury technicznej i towarzyszącej.

**III. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

1. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - **Prawo budowlane** (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1332)
  - a) należy zachować warunki wynikające z przepisów prawa ze szczególnym uwzględnieniem warunków technicznych wynikających z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. **w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** (t.j. Dz.U. 2015 poz. 1422),
  - b) projekt budowlany winien być sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia do projektowania w danej branży i zrzeszonych we właściwych izbach branżowych: architektonicznej i budowlanej.
2. ustawy z dnia 21 marca 1985 r. **o drogach publicznych** (t.j. Dz.U. 2015 poz. 460.); należy zachować warunki wynikające z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. **w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie** (t.j. Dz.U. 2016 poz. 124),
  - a) wszelkie prace prowadzone w pasie drogi wymagają uzyskania zgody jej zarządcy, przed rozpoczęciem robót należy uzyskać pozwolenie na zajęcie pasa drogowego,
  - b) należy zachować warunki techniczne w zakresie: sposobu prowadzenia robót i odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe,
3. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. **o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** ( t.j. Dz.U. 2014 poz. 1446 ze zm.);
  - a) w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, należy:
    - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
    - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
    - niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta,
  - b) teren nie znajduje się w strefie objętej ochroną konserwatorską,
  - c) przedmiot inwestycji nie jest objęty wpisem do rejestru zabytków,

4. ustawy z dnia 3 lutego 1995r. **o ochronie gruntów rolnych i leśnych** (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1161) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
5. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2017, poz. 519):
  - a) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. **w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** (t.j. Dz. U z 2016r., poz. 71) inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
6. należy zachować warunki wynikające z ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – **Prawo wodne** (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1121);
7. należy zachować warunki wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. **o ochronie przyrody** (t.j. Dz. U. 2016 r. poz. 2134),
  - należy zachować warunki wynikające z uchwały nr XXXI/471/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 24 maja 2017 r. w sprawie parku Krajobrazowego „Łuk Muzakowa”.

#### **IV. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1. projekt budowlany opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami branżowymi,
2. ustala się przebudowę linii elektroenergetycznej SN wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
3. ustala się warunki zabudowy:
  - a) przyłącza infrastruktury technicznej należy projektować z zachowaniem warunków odległości od istniejących sieci podziemnych oraz systemu korzeniowego drzew,
  - b) projektowane sieci podłączyć do istniejącego systemu na warunkach właściciela lub zarządcy sieci,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu polegające na montażu i demontażu elementów sieci i konstrukcji niezbędnych do obsługi i bezpieczeństwa użytkownika inwestycji,
  - d) wysokość słupa elektroenergetycznego do 14,0m.

#### **V. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :**

1. planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania,
2. planowana inwestycja nie należy dla przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest marszałek województwa lub dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej lub w odniesieniu do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, określonych w studium ochrony przeciwpowodziowej sporządzonym przez regionalnego dyrektora zarządu gospodarki wodnej, a w przypadku braku tego studium w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
3. teren nie należy do obszarów położonych w granicach parku narodowego i jego otuliny,
4. zakres inwestycji nie należy do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
5. teren nie należy do terenów górniczych oraz obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
6. zakres nie należy do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych.

#### **VI. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji :**

1. **Infrastruktura techniczna**
2. **Warunki obsługi komunikacji:**
  - a) **dojścia i dojazdy:**
    - należy zapewnić dojścia i dojazdy poprzez istniejące ciągi komunikacyjne,
    - obsługę komunikacyjną należy projektować w oparciu o warunki techniczne oraz uzgodnienia wydane przez właściwego zarządcę drogi, w trybie odrębnej decyzji,
  - b) **realizacja miejsc parkingowych**
    - nie dotyczy,
3. **Infrastruktura techniczna** – poprzez rozbudowę sieci na warunkach określonych przez właściwych zarządców sieci:
  - a) **kanalizacja deszczowa** – nie dotyczy,
  - b) **sieć wodociągowa** – nie dotyczy,
  - c) **kanalizacja sanitarna** - nie dotyczy,

- d) sieć gazowa- nie dotyczy,
- e) sieć elektroenergetyczna –na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- f) sposób unieszkodliwienia odpadów – nie dotyczy,
- g) ogrzewanie- nie dotyczy.

**VII. Wymaganie dotyczące ochrony osób trzecich:**

- a) projektowana inwestycja nie może wywoływać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz powodować zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby a także pozbawić osoby trzecie dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności
- b) Inwestor ponosi koszty roszczeń jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki w wyniku których korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone,

**VIII. Uzgodnienia:**

1. warunki w zakresie komunikacji w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego określono w Dziale VI pkt 1.- **odstąpiono od uzgodnienia z Gminą Tuplice w trybie art. 106 Kpa z uwagi na tożsamość organu;**
2. w zakresie ochrony konserwatorskiej – **uzgodniono z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Zielonej Górze postanowieniem z dnia 18.08.2017 r. znak: ZN.5142.22.2017[Tup]**
3. w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego – nie dotyczy
4. w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – **z Regionalną Dyrekcją ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. uzgodniono zgodnie z art. 53 ust.5c, niewyrażenie stanowiska przez organ w ciągu 21 dni od daty otrzymania projektu decyzji uznaje się za uzgodnienie decyzji (data wpływu wniosku do RDOŚ w Gorzowie Wlkp.: 07.08.2017 r.)**
5. z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – **ze Starostwem Powiatowym w Żarach, uzgodniono zgodnie z art. 53 ust. 5, niewyrażenie stanowiska przez organ w ciągu dwóch tygodni od daty otrzymania projektu decyzji uznaje się za uzgodnienie decyzji (data wpływu wniosku do Starostwa Powiatowego w Żarach: 07.08.2017r.)**

**IX. Załączniki:**

1. **analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,**
2. **linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczone na mapie w skali 1:1000**

Projekt decyzji przygotowała– mgr inż. arch. Władysława Ewa Torbus

**--- U z a s a d n i e n i e ---**

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie linii elektroenergetycznej SN, planowanej na dz. nr 109/1, obręb Jagłowice, gmina Tuplice, wystąpił Pan Marek Kopeć, „MAZEL” S.A., ul. Inżynierska 3, 67-100 Nowa Sól, pełnomocnik Inwestora: ENEA Operator sp. o.o., ul. Strzeszyńska 58, Poznań.

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa linii elektroenergetycznej SN wraz z budową słupa.

Inwestycja zaliczona jest do inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym w zakresie budowy i utrzymywania ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń; zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 2147 ze zm.).

Teren inwestycji leży w granicach Parku Krajobrazowego Łuk Mużakowa ustanowionego *uchwałą nr XXXI/471/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 24 maja 2017 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Łuk Mużakowa”* (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2017 r., poz. 1267).

Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji objętej wnioskiem poprzedzone zostało dokonaniem analizy stanu faktycznego i prawnego, zgodnie z art. 53 ust. 3, pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Decyzją określono warunki zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, wymagań ochrony interesów osób trzecich. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na mapie w skali 1: 1000, stanowiącej załącznik graficzny decyzji.

Stan prawny nieruchomości przyjęto na podstawie wykazu właścicieli i władających wg stanu będącego w zasobie geodezyjnym stanowiącym materiał państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego udostępniony do celów wewnętrznych tutejszego Urzędu.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w drodze obwieszczenia a inwestor, właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości zostali zawiadomieni na piśmie w sprawie ustalenia lokalizacji celu publicznego oraz o przysługujących im uprawnieniach.

Zgodnie z art. 59 ust.1 i 2 oraz 62 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja lokalizowana jest na terenie, na którym gmina nie posiada obowiązującego planu miejscowego i podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu.

Na podstawie art. 65 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdzi jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.

Zgodnie z art. 63 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi Inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Warunki obsługi komunikacyjnej uwzględniono w niniejszej decyzji.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

#### --- P o u c z e n i e ---

Zgodnie z przepisami art. 63 ust. 4 powołanej wyżej 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 i zagospodarowania terenu.

Niniejsza decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Warunkiem rozpoczęcia robót budowlanych jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę poprzez przedłożenie we właściwym Starostwie Powiatowym odrębnego wniosku.

Od niniejszej decyzji służy stronom wniesienie odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze za pośrednictwem Wójta Gminy Tuplice, 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.



z up. WÓJTA  
*Maria Kowalska*  
Sekretarz Gminy Tuplice

#### Otrzymują :

1. Marek Kopeć, „MAZEL”S.A., ul. Inżynierska 3, 67-100 Nowa Sól
2. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Zielonej Górze  
(w miejsce zlikwidowanej Agencji Nieruchomości Rolnych)
3. BIP
4. Tablica ogłoszeń
5. a/a

#### Do wiadomości

1. Starostwo Powiatowe w Żarach
2. a/a