

DECYZJA NR 14/2023 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 i 2, art. 52, art. 53, art. 54 i art. 55 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2023r. poz. 977) oraz art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.Dz.U. 2023r. poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28 czerwca 2023r., złożonego przez **Pana Andrzeja Frąckowiaka, działającego w ramach udzielonego pełnomocnictwa w imieniu i na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Strzeszyńskiej 58 (pełnomocnictwo z dnia 13.03.2023r.)**, po uzgodnieniu z:

- 1) Państwowym Gospodarstwem Wodnym „Wody Polskie” Zarząd Zlewni w Zgorzelcu, w zakresie melioracji i urządzeń wodnych, zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) Starostą Żarskim, w zakresie ochrony gruntów rolnych, zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

**ustalam warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na
budowie sieci elektroenergetycznej nn 0,4 kV do zasilania
budynku mieszkalnego jednorodzinnego
zlokalizowanego na działce o nr ewid. 349/1,
na działkach o numerach ewidencyjnych:
71/6, 71/10, 328, 327, 351, 69/8, 341/1, 62/2, 67/1, 66/3,
obręb 0005, położonych w Lubsku**

na rzecz

**ENEA Operator Sp. z o.o.
ul. Strzeszyńska 58, 60-479 Poznań**

I. PODSTAWA PRAWNA:

- 1) Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. 2015r. poz. 774 ze zm.);
- 2) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2023r. poz. 682 ze zm.);
- 3) Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. 2023r. poz. 645 ze zm.);
- 4) Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2022r. poz. 840);
- 5) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. 2022r. poz. 1385 ze zm.);
- 6) Ustawa z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. 2021r. poz. 1990 ze zm.);
- 7) Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2022r. poz. 2625 ze zm.);
- 8) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2023r. poz. 344);
- 9) Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2022r. poz. 1029 ze zm.);
- 10) Rozporządzenie Rady Ministrów z 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019r. poz. 1839r.);
- 11) Rozporządzenie 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. 2003r. nr 164 poz.1588);
- 12) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. 2003r. nr 164 poz. 1589);
- 13) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r. w sprawie przepisów techniczno – budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. 2022r. poz. 1518);
- 14) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022r. poz. 1225);

II. WARUNKI ZABUDOWY

- 1. Rodzaj inwestycji:** infrastruktura techniczna – sieć elektroenergetyczna.
- 2. Lokalizacja inwestycji:**

- 1) **granicę terenu** objętego decyzją wskazano na mapie ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji;
- 2) **obszar dopuszczalnej lokalizacji** inwestycji zawiera się w granicach działek o nr ewid.: 71/6, 71/10, 328, 327, 351, 69/8, 341/1, 62/2, 67/1, 66/3, obręb 0005, położonych w Lubsku;
- 3) **określone w projekcie budowlanym** usytuowanie przedmiotowej inwestycji w obszarze dopuszczalnej lokalizacji musi uwzględniać wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r. w sprawie przepisów techniczno – budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. 2022r. poz. 1518) oraz inne przepisy szczególne.
3. **Funkcja terenu:** drogi kl. dr, pastwiska trwałe kl. Ps VI, tereny przemysłowe kl. Ba, tereny mieszkaniowe kl. B, grunty rolne kl. R IVa, R IVb, R V, łąki kl. Ł IV.
4. **Parametry inwestycji:**
 - sieć elektroenergetyczna nn 0,4 kV
 - długość sieci: do 780 mb
5. **Warunki wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi**
 - 1) Projektowana inwestycja nie może wywoływać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz powodować zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby, a także pozbawiać osoby trzecie: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stałych ludzi;
 - 2) Planowaną inwestycję należy zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania, jak również zastosowania urządzeń ekologicznych, nie powodujących pogorszenia stanu środowiska;
 - 3) Inwestycja powinna zapewnić ochronę przed pogorszeniem standardów zamieszkiwania w mieszkaniach i budynkach na działkach sąsiednich oraz wykorzystania terenów, na które wpływa w sposób bezpośredni;
 - 4) Prace ziemne oraz inne związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew i krzewów, powinny być wykonywane w sposób jak najmniej szkodzący roślinom. W przypadku wystąpienia konieczności usunięcia istniejących drzew i krzewów należy uzyskać zezwolenie tutejszego Urzędu;
6. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Przedmiotowe działki nie leżą w strefie ochrony konserwatorskiej. Jednakże, zgodnie z art. 32 ust. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, kto w trakcie prowadzenia robót ziemnych lub budowlanych odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest zobowiązany:

 - wstrzymać wszelkie roboty ziemne mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuski Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Zielonej Górze lub Burmistrza Lubska.
7. **Warunki wynikające z przepisów odrębnych**

Na etapie projektowania i ubiegania się o pozwolenie na budowę mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz normy techniczne w zakresie wynikającym z rodzaju i specyfiki inwestycji, dla której ustalono niniejsze warunki zabudowy terenu. Przepisami wiodącymi będą unormowania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane i aktach wykonawczych do tej ustawy, z uwzględnieniem obowiązku uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń (art. 32, ust. 1 i art. 35, ust. 1 pkt. 2).
8. **Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich**

W projekcie budowlanym należy zagwarantować ochronę interesów osób trzecich, zgodnie z brzmieniem przepisów techniczno – budowlanych.
9. **Linie rozgraniczające teren inwestycji** określono na mapie ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 28.06.2023r. Pan Andrzej Frąckowiak, działający w ramach udzielonego pełnomocnictwa w imieniu i na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, zwrócił się do tut. Urzędu z wnioskiem o wydanie decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego. Przedmiotowa inwestycja polegała na budowie sieci elektroenergetycznej nn 0,4 kV do zasilania budynku mieszkalnego jednorodzinne zlokalizowanego na działce o nr ewid. 349/1, na działkach o numerach ewidencyjnych: 71/6, 71/10, 328, 327, 351, 69/8, 341/1, 62/2, 349/5, 349/4, 349/3, 349/2, 349/1, 67/1, 66/3, obręb 0005, położonych w Lubsku.

Wniosek zawierał dokumenty wymagane przepisami odrębnymi, w tym:

- 1) określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:2000, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,

2) pełną charakterystykę inwestycji w zakresie:

- zapotrzebowania na infrastrukturę,
- określenia planowanego sposobu zagospodarowania terenu,
- dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.

W dniu 04.07.2023r. zostało wysłane zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego do wszystkich stron postępowania i o przysługującym prawie do wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Ustalenie warunków zabudowy dla ww. inwestycji poprzedzone zostało wykonaniem analizy warunków i zasad zagospodarowania, w tym cech zabudowy, jak również analizę stanu faktycznego i prawnego obszaru, na podstawie art. 53 ust. 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisów odrębnych. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne i nie jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzeniu miejscowych planów, które utraciły moc.

Ustalono, że działki objęte wnioskiem o nr ewid. 349/5, 349/4, 349/3, 349/2, 349/1, obręb 0005, na których ma być zlokalizowana przedmiotowa inwestycja objęte są Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębach miasta Lubuska oraz w obrębie Dłużek, Gmina Lubusko, w strefie oddziaływania istniejących elektrowni wiatrowych – Uchwała nr XLVIII/350/22 Rady Miejskiej w Lubusku z dnia 26 maja 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach miasta Lubuska oraz w obrębie Dłużek, Gmina Lubusko, w strefie oddziaływania istniejących elektrowni wiatrowych (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego w 2022r. poz. 1585). W związku z powyższym nie uwzględniono ich w przedmiotowej decyzji.

Gmina Lubusko pozytywnie uzgodniła realizację przedmiotowej inwestycji w odniesieniu do pasów drogowych dróg gminnych, co zostało potwierdzone odrębnym protokołem.

Projekt decyzji uzgodniony został z Państwowym Gospodarstwem Wodnym „Wody Polskie” Zarząd Zlewni w Zgorzelcu, w zakresie melioracji i urządzeń wodnych oraz ze Starostą Żarskim, w zakresie ochrony gruntów rolnych.

Projekt decyzji, zgodnie z art. 60 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzony został przez osobę posiadającą uprawnienia urbanistyczne oraz uprawnienia budowlane nr 222/71/ZG, wpisaną na listę Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr LU-0027.

Mając powyższe na uwadze, postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy Stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze, za pośrednictwem Burmistrza Lubuska, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.
3. Jednocześnie tutaj Urząd informuje, iż w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec tutaj Urzędu. Z dniem doręczenia do tutaj Urzędu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z up. Burmistrza
/-/ Milena Małachowska
Naczelnik Wydziału
Infrastruktury i Gospodarki
Nieruchomościami

Załączniki:

Mapa zasadnicza w skali 1:2000 z naniesionymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji;

Otrzymują:

1. Według wykazu Stron w aktach sprawy

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Lubuskiego, ul. Podgórna 7, 65-057 Zielona Góra
2. Starosta Żarski, al. Jana Pawła II nr 5, 68-200 Żary