

Znak sprawy: Bd.6733.1.2023

DECYZJA NR 1/2023

o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust.1 pkt 2, art. 52 art. 53 ust. 1-4, oraz art. 55, 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.; zw. dalej upzp), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.), w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.), jako organ wyznaczony postanowieniem znak SK.O.Go/420-W.M./231/23 Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. z dnia 26.01.2023 r. (data wpł. 30.01.2023 r.) do załatwienia wniosku ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą ul. Strzeszyńska 58, 60-479 Poznań, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Piotr Nahorski, i po uzgodnieniu:

- z Regionalnym Dyrektorem Lasów Państwowych w Szczecinie jako organem kompetentnym do zajęcia stanowiska w zakresie ochrony gruntów leśnych należących do Skarbu Państwa, postanowieniem znak ZS.224.1.25.2023 z dnia 27 lutego 2023 r.,
- z Zarządem Dróg Powiatowych w Międzyrzeczu w odniesieniu do obszaru przyległego do drogi publicznej powiatowej na działce o nr ewid. 320/2 obręb ewidencyjny Nowa Niedrzwica i działce o nr ewid. 320 obręb ewidencyjny Twierdzielewo, postanowieniem znak SDiM.4520.20.2023.JN z dnia 24 lutego 2023 r.,
- z Wójtem Gminy Przytoczna w odniesieniu do obszaru przyległego do pasa drogowego drogi gminnej na działce o nr ewid. 25 obręb ewidencyjny Przytoczna, postanowieniem znak RGGL.7234.10.2023 z dnia 23 lutego 2023 r.,

a także po zaopiniowaniu:

- przez do PERN S.A. z uwagi na sąsiedztwo terenu inwestycji z rurociągami naftowymi PERN „Przyjaźń” o średnicach dn 520 i dn 820, opinią znak ENA.5117.001132.2022 z dnia 01 marca 2023 r.,

ustalam na rzecz:

ENEA Operator Sp. z o.o.,

lokalizację inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na:

budowie elektroenergetycznej sieci kablowej SN-15kV na terenie działki o nr ewid. 320/2 położonej w obrębie ewidencyjny Nowa Niedrzwica, na terenie działek o nr ewid. 320, 2139/1, 2138/3, 2137 położonych w obrębie ewidencyjny Twierdzielewo oraz na terenie działek o nr ewid. 2135/2 i 25 położonych w obrębie ewidencyjny Przytoczna, gmina Przytoczna.

- 1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji:** liniowy obiekt infrastruktury technicznej.
- 2. Ustalenia dotyczące zakresu inwestycji:** budowa elektroenergetycznej sieci kablowej SN-15kV wraz z pozostałym zagospodarowaniem w liniach rozgraniczających teren inwestycji określonych na załącznikach graficznych Nr 1, Nr 2 i Nr 3 do niniejszej decyzji i z zastrzeżeniem między innymi ustaleń zawartych w pkt 7 lit. g) oraz w pkt 9 niniejszej decyzji.
- 3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:** linia zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, szerokość elewacji frontowej, wysokość elewacji frontowej, geometria dachu – elementy, które nie występują w planowanej inwestycji, stąd odstąpiono od ich określenia.
- 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) obiekty wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi, należy zaprojektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno – budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań w zakresie: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, odpowiednich warunków użytkowych, zgodnie z przeznaczeniem obiektu; urządzenia instalacji powinny być zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych i uszkodzeniami mechanicznymi,
 - b) lokalizacja obiektów powierzchniowych (złącza kablowo – pomiarowe, słupy itp.) wyłącznie poza gruntami leśnymi,

- c) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin i zwierząt, należy powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe – Wójta Gminy Przytoczna.
5. **Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku zobowiązane są niezwłocznie zawiadomić Wójta Gminy Przytoczna oraz Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty budowlane mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń na terenie objętym inwestycją nie znajdują się obszary lub obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w ewidencji zabytków.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:** w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć w uzgodnieniu z właścicielami sieci.
7. **Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**
- przebieg trasy sieci i lokalizację pozostałych obiektów budowlanych oraz urządzeń należy uzgodnić z właścicielami nieruchomości, przez które będzie ona przebiegać oraz uzyskać od nich oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
 - inwestycja nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej,
 - zagospodarowanie terenu nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
 - w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania, aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
 - realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich,
 - należy zachować normatywne odległości od granic nieruchomości, elementów infrastruktury technicznej oraz obiektów na działkach sąsiednich,
 - teren inwestycji znajduje się w strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego r.n. dn520 (strefa bezpieczeństwa o szerokości minimum 16,00 m i minimum 8,00 m na stronę od osi rurociągu) oraz w strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego r.n. dn820 (strefa bezpieczeństwa o szerokości minimum 20,00 m i minimum 10,00 m na stronę od osi rurociągu), wobec czego:
 - wszelkie obiekty budowlane oraz infrastrukturę podziemną przechodzącą przez strefę bezpieczeństwa lub w jej pobliżu należy zaprojektować i realizować zgodnie z przepisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1853 ze zm.),
 - projekt zagospodarowania terenu, a także projekt organizacji robót budowlanych związanych z realizacją projektowanej kablowej sieci elektroenergetycznej SN-15 kV należy uzgodnić z PERN S.A. przed wydaniem pozwolenia na budowę bądź dokonaniem zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę.
8. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** na terenie inwestycji nie występują tereny górnicze i obszary górnicze, złoża geologiczne, tereny ujęć wody lub ich strefy, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny zamknięte, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, udokumentowane Główne Zbiorniki Wód Podziemnych, a także obszary ograniczonego użytkowania lub strefy przemysłowe.
9. **Teren objęty inwestycją nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2409).**
Dopuszcza się realizację inwestycji w zakresie budowy elektroenergetycznej sieci kablowej na gruntach leśnych wyłącznie jako podziemnej infrastruktury technicznej, bez zmiany przeznaczenia i wyłączenia gruntów leśnych z produkcji, w pasie drogi leśnej lub przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2,00 m i gdy nie jest planowane jego odnowienie/zalesienie, a grunt po zakończeniu inwestycji zostanie przywrócony do stanu poprzedniego, bez wycinki drzew.

10. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone zgodnie z art. 54 pkt 3 upzp, na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji – załączniki graficzne Nr 1, Nr 2 i Nr 3.
11. Zabudowę i zagospodarowanie terenu planować z uwzględnieniem przepisów odrębnych, a w szczególności:
 - a) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.),
 - b) ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840),
 - c) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1098 ze zm.),
 - d) ustawą z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.).

UZASADNIENIE

Art. 4 ust. 1 i 2 upzp stanowi, że ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku, w drodze decyzji o warunkach zabudowy, przy czym:

- a) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- b) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 upzp, inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku, w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4, stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem art. 61 ust. 2a.

Postanowieniem znak SKO.Go/420-W.M./231/23 z dnia 26.01.2023 r. (data wpł. 30.01.2023 r.) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Gorzowie Wlkp. wyznaczyło Wójta Gminy Pszczew do załatwienia wniosku ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą ul. Strzeszyńska 58, 60-479 Poznań, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Piotr Nahorski, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie elektroenergetycznej sieci kablowej SN-15kV na terenie działki o nr ewid. 320/2 położonej w obrębie ewidencyjny Nowa Niedrzwica, na terenie działek o nr ewid. 2139/1, 2138/3, 2137 położonych w obrębie ewidencyjny Twierdzielewo oraz na terenie działek o nr ewid. 2135/2 i 25 położonych w obrębie ewidencyjny Przytoczna, gmina Przytoczna.

Inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 upzp są działania o znaczeniu lokalnym (gminnym), ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Budowa i utrzymywanie 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 (art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami), jest celem publicznym.

Projektowane zamierzenie stanowi inwestycję o zasięgu gminnym, które poprawia dostępność w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną.

Uwzględniając wyżej przytoczone stwierdza się, że planowana inwestycja jest inwestycją celu publicznego.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 upzp, właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych; oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Art. 54 wyżej przytoczonej ustawy stanowi, że decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego określa:

- 1) rodzaj inwestycji;
- 2) warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:
 - a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,

- d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich,
 - e) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych;
- 3) linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone na mapie w odpowiedniej skali, z zastrzeżeniem art. 52 ust. 2 pkt 1.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 50 ust. 4 upzp, sporządziła osoba uprawniona.

W oparciu o wniosek, który zawierał niezbędne elementy określone w art. 52 ust. 2 upzp, sporządzono analizę warunków wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, wykonaną zgodnie z art. 53 ust 3 upzp (załącznik Nr 2 do niniejszej decyzji).

Niniejsza decyzja wymagała uzgodnienia w myśl przepisów upzp, tj. w zakresie wynikającym z art. 53 ust. 4:

- pkt 6) z Regionalnym Dyrektorem Lasów Państwowych w Szczecinie jako organem kompetentnym do zajęcia stanowiska w zakresie ochrony gruntów leśnych należących do Skarbu Państwa,
- pkt 9) z Zarządem Dróg Powiatowych w Międzyrzeczu w odniesieniu do obszaru przyległego do drogi publicznej powiatowej na działce o nr ewid. 320/2 obręb ewidencyjny Nowa Niedrzwica i działce o nr ewid. 320 obręb ewidencyjny Twierdzielewo,
- pkt 9) z Wójtem Gminy Przytoczna w odniesieniu do obszaru przyległego do pasa drogowego drogi gminnej na działce o nr ewid. 25 obręb ewidencyjny Przytoczna,

a także nie wymagała uzgodnień w zakresie pozostałych punktów z powodu nie wystąpienia okoliczności tam zawartych.

Niniejsza decyzja wymagała również wystąpienia o opinię do PERN S.A. z uwagi na sąsiedztwo terenu inwestycji z rurociągami naftowymi PERN „Przyjaźń” o średnicach dn 520 i dn 820.

Niniejsza decyzja nie wymagała wystąpienia o opinię do pozostałych instytucji określonych art. 53 ust. 5e upzp.

Zgodnie z art. 61 § 4 ustawy Kpa, pismem z 07 lutego 2023 r. oraz obwieszczeniem z 07.02.2023 podanym do publicznej wiadomości, zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Po uzyskaniu niezbędnych w sprawie uzgodnień i opinii oraz przeprowadzeniu postępowania administracyjnego, działając na podstawie art. 10 § 1 ustawy Kpa., pismem z 09 marca 2023 r. oraz poprzez obwieszczenie podane do publicznej wiadomości, powiadomiono strony o zakończeniu postępowania administracyjnego oraz pouczono o możliwości wypowiedzenia się w sprawie zebranego materiału dowodowego.

Zarówno na etapie wszczęcia postępowania jak i zakończenia postępowania, żadna ze stron nie wniosła uwag do planowanej, inwestycji.

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 i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, o czym mówi art. 6 ust. 2 pkt 1 upzp.

Każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do ochrony własnego interesu prawnego, przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych (art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy), dlatego stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz ww. przepisów upzp, postępowanie w sprawie wydania decyzji toczyło się z udziałem wnioskodawcy oraz wszystkich pozostałych stron postępowania.

Zgodnie z art. 56 upzp, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli wnioskowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz wymogów art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postępowanie w sprawie wydania decyzji toczyło się z udziałem wnioskodawców oraz wszystkich pozostałych stron postępowania.

Po rozpatrzeniu powyższych okoliczności faktycznych i prawnych stwierdzam, że istniała podstawa do wydania decyzji i orzekam jak w sentencji.

POUCZENIE

Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia prac budowlanych. Do realizacji inwestycji można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29 – 31 ustawy Prawo budowlane.

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli: inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę, lub zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 upzp).

Od niniejszej decyzji stronie służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Odwołanie od decyzji o lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 upzp).

Na podstawie art. 51 ust. 2h, w związku z art. 51 ust. 2, 2a - 2g upzp, podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, ma prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej, w przypadku niewydania przez tut. organ decyzji w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji. Do terminu, o którym mowa powyżej, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. Żądanie wnosi się za pośrednictwem tut. Organu, który obowiązany jest przekazać żądanie do organu wyższego stopnia, jakim jest Wojewoda Lubuski w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania, a w przypadku wniesienia żądania przed dniem wydania tej decyzji – w terminie 7 dni od dnia jej wydania.

Z up. WÓJTA
Zastępca Wójta Gminy

Karolina Korenda-Gojdz

Załącznikami do decyzji Nr 1/2023 Wójta Gminy Pszczew z dnia 30 marca 2023 r. są:

Nr 1, Nr 2 i Nr 3 – załączniki graficzne – kopia mapy zasadniczej w skali 1:500

Nr 4 – analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu objętego inwestycją – część tekstowa

Otrzymują:

1. Inwestor – ENEA Operator Sp. z o.o.
ul. Strzeszyńska 58, 60-479 Poznań
poprzez pełnomocnika – Pan Piotr Nahorski
ul. Sikorskiego 37, 66-400 Gorzów Wlkp.
2. pozostałe strony postępowania – wg wykazu w aktach sprawy
3. aa

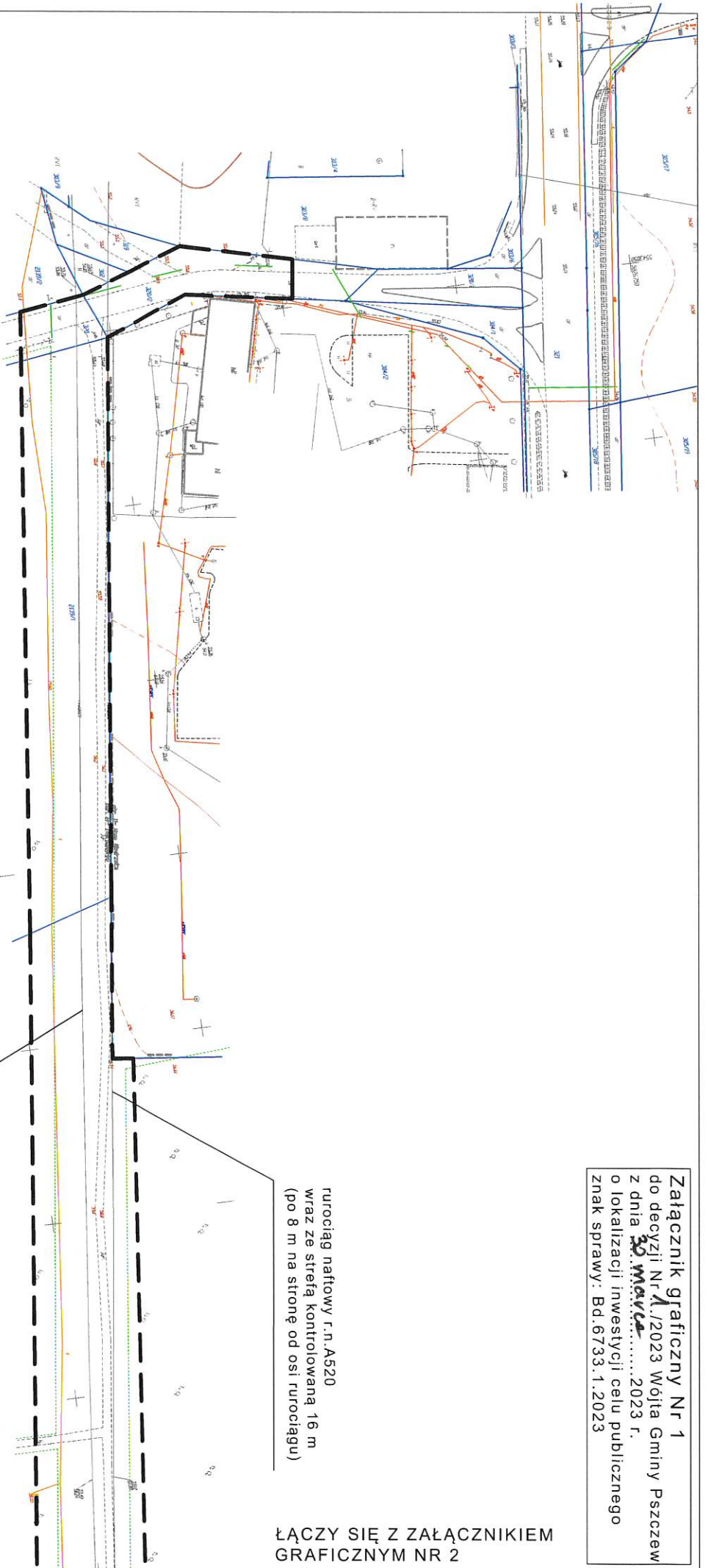
Do wiadomości (zgodnie z art. 57 ust. 4 upzp):

1. Marszałek Województwa Lubuskiego
ul. Podgórna 7, 65-057 Zielona Góra

Załącznik graficzny Nr 1
do decyzji Nr 4./2023 Wójta Gminy Pszczew
z dnia 30.05.2023 r.
o lokalizacji inwestycji celu publicznego
znak sprawy: Bd.6733.1.2023

rurociąg naftowy r.n.A520
wraz ze strefą kontrolowaną 16 m
(po 8 m na stronę od osi rurociągu)

rurociąg naftowy r.n.A820
wraz ze strefą kontrolowaną 20 m
(po 10 m na stronę od osi rurociągu)



ŁĄCZY SIĘ Z ZAŁĄCZNIKIEM
GRAFICZNYM NR 2

Z up. WÓJTA
Zastępca Wójta Gminy

Karolina Korenda-Gołdź

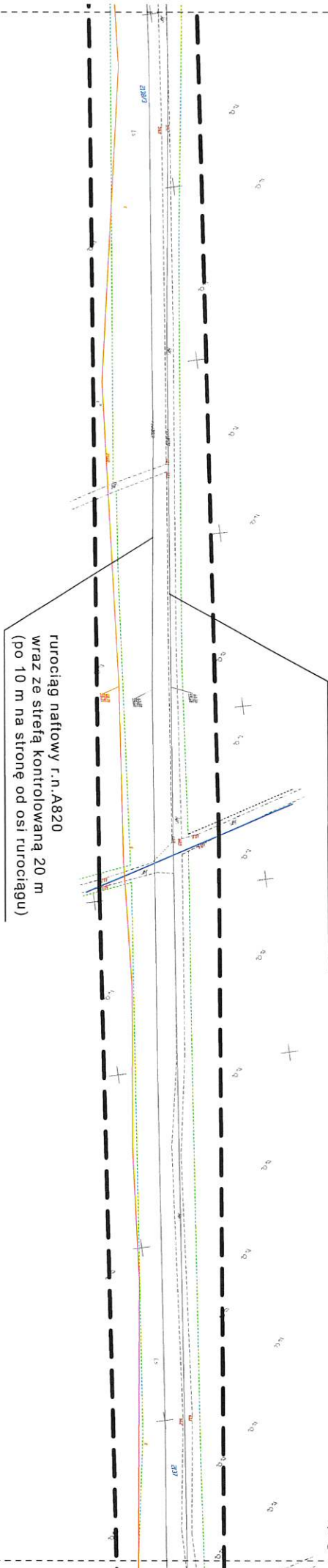
OZNACZENIA:

--- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI



SKALA 1:500

ŁĄCZY SIĘ Z ZAŁĄCZNIKIEM
GRAFICZNYM NR 1



rurociąg naftowy r.n.A520
wraz ze strefą kontrolowaną 16 m
(po 8 m na stronę od osi rurociągu)

rurociąg naftowy r.n.A820
wraz ze strefą kontrolowaną 20 m
(po 10 m na stronę od osi rurociągu)

Załącznik graficzny Nr 2
do decyzji Nr 4./2023 Wójta Gminy Pszczew
z dnia 30.05.2023 r.
o lokalizacji inwestycji celu publicznego
znak sprawy: Bd.6733.1.2023

ŁĄCZY SIĘ Z ZAŁĄCZNIKIEM
GRAFICZNYM NR 3



Z up. WÓJTA
Zastępca Wójta Gminy
Karolina Korenda-Gojdz

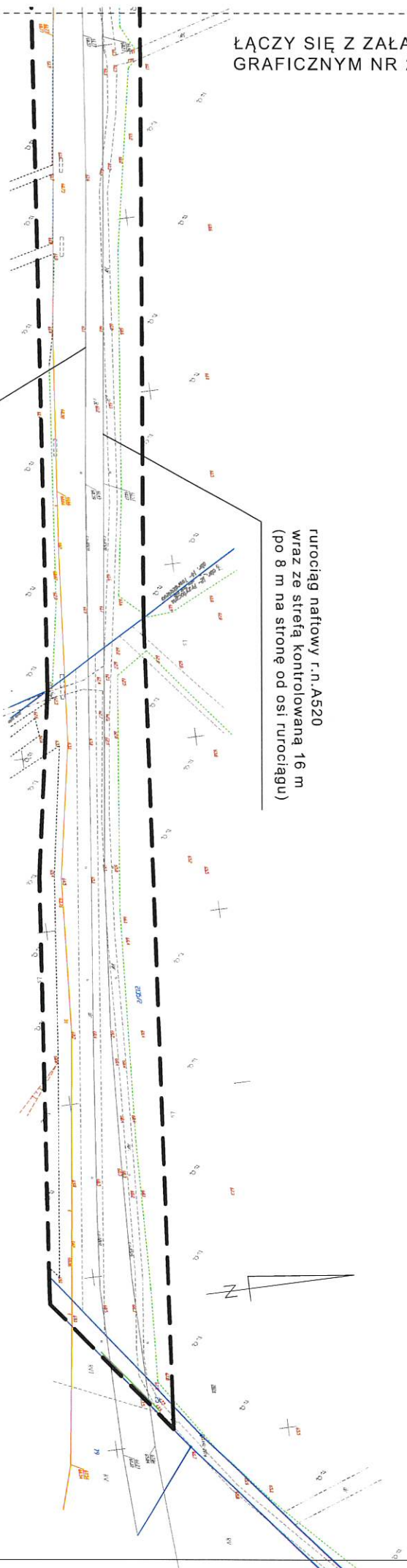
OZNACZENIA:
--- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

Załącznik graficzny Nr 3
do decyzji Nr A.1/2023 Wójta Gminy Pszczew
z dnia 30 marca 2023 r.
o lokalizacji inwestycji celu publicznego
znak sprawy: Bd.6733.1.2023

ŁĄCZY SIĘ Z ZAŁĄCZNIKIEM
GRAFICZNYM NR 2

rurociąg naftowy r.n.A520
wraz ze strefą kontrolowaną 16 m
(po 8 m na stronę od osi rurociągu)

rurociąg naftowy r.n.A820
wraz ze strefą kontrolowaną 20 m
(po 10 m na stronę od osi rurociągu)



Z up. WÓJTA
Zastępca Wójta Gminy
Karolina Korenda-Gojdz

OZNACZENIA:
--- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

Znak sprawy: Bd.6733.1.2023

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO
ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, STANU
FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ
REALIZACJĘ INWESTYCJI, ZGODNIE Z ART. 53 UST. 3 PKT 1 i 2
USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

W związku z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie działki o nr ewid. 320/2 położonej w obrębie ewidencyjny Nowa Niedrzwica, na terenie działek o nr ewid. 320, 2139/1, 2138/3, 2137 położonych w obrębie ewidencyjny Twierdzielewo oraz na terenie działek o nr ewid. 2135/2 i 25 położonych w obrębie ewidencyjny Przytoczna, gmina Przytoczna, dla których brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.; zw. dalej upzp) i w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589), przeprowadzono niniejszą analizę:

- I. **Charakterystyka inwestycji przedłożonej we wniosku:** budowa elektroenergetycznej sieci kablowej SN-15kV.
- II. **Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych (art. 53 ust 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), a w szczególności:**
 1. **Warunki i wymagania ochrony oraz kształtowania ładu przestrzennego**
 - inwestor zamierza zrealizować inwestycję celu publicznego polegającą na budowie elektroenergetycznej sieci kablowej średniego napięcia SN-15kV,
 - inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są działania o znaczeniu lokalnym (gminnym), ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 1899 ze zm.),
 - budowa i utrzymywanie 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 (art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami), jest celem publicznym,
 - wymóg kontynuacji funkcji, w tym także cech zabudowy i zagospodarowania terenu, jak również oczekiwania społeczno-gospodarcze czy kompozycyjno-estetyczne, do których nawiązuje definicja ładu przestrzennego zawarta w art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawodawca wyłączył w odniesieniu do urządzeń infrastruktury technicznej, o czym mowa w art. 61 ust. 3 cyt. ustawy,
 - w związku z tym, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zawiera pojęcia „urządzenie infrastruktury technicznej”, należy dokonać jego wykładni przy uwzględnieniu treści art. 143 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych,

- projektowane zamierzenie stanowi inwestycję o zasięgu gminnym, które poprawia dostępność w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną. Budowana sieć będzie stanowiła integralną częśći istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- w rozpatrywanej sprawie, uwzględniając przedmiot inwestycji - obiekt niekubaturowy, w związku z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest wymagana analiza i odniesienie się do cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie linii zabudowy, wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy, szerokości elewacji frontowej, wysokości elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, a także geometrii dachu, a tym samym odstąpiono od wyznaczenia przedmiotowych parametrów.

2. Warunki w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną i komunikację:

- objęty wnioskiem liniowy obiekt infrastruktury technicznej, zgodnie z art. 61 ust. 3 upzp, nie wymaga dostępu do drogi publicznej,
- objęty wnioskiem liniowy obiekt infrastruktury technicznej, stosownie do art. 61 ust. 3 upzp, nie wymaga innej komplementarnej infrastruktury technicznej,
- w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć w uzgodnieniu z właścicielami sieci.

3. Analiza w zakresie wymogu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

Zgodnie ze stanem ewidencji gruntów na dzień 18.02.2023 r., i w liniach rozgraniczających teren inwestycji, grunty w obrębie nieruchomości objętych zamierzeniem sklasyfikowane są jako:

- działka o nr ewid. 320/2 położona w obrębie ewidencyjny Nowa Niedzwica - droga (dr),
- działka o nr ewid. 320 położona w obrębie ewidencyjny Twierdzielewo - droga (dr),
- działka o nr ewid. 2139/1 położona w obrębie ewidencyjny Twierdzielewo - lasy (Ls),
- działka o nr ewid. 2138/3 położona w obrębie ewidencyjny Twierdzielewo - lasy (Ls),
- działka o nr ewid. 2137 położona w obrębie ewidencyjny Twierdzielewo - lasy (Ls),
- działka o nr ewid. 2135/2 położona w obrębie ewidencyjny Przytoczna - lasy (Ls),
- działka o nr ewid. 25 położona w obrębie ewidencyjny Przytoczna - droga (dr).

W myśl art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2409), przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 7 ust. 1 cyt. ustawy), oraz z zastrzeżeniem art. 7 ust. 2a.

W niniejszej sprawie wyjaśnić należy, że zgodnie z art. 2 ust. 2 w/cyt. ustawy, gruntami leśnymi, w rozumieniu ustawy, są grunty: 1) określone jako lasy w przepisach o lasach; 2) zrekultywowane dla potrzeb gospodarki leśnej; oraz 3) pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych.

Ponadto, w myśl art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 672 ze zm.), lasem w rozumieniu ustawy jest grunt: 1) o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) - drzewami i krzewami oraz runem leśnym - lub przejściowo jej pozbawiony: przeznaczony do produkcji leśnej, lub stanowiący rezerwat przyrody lub wchodzący w skład parku narodowego albo wpisany do rejestru zabytków; a także grunt związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

Wobec powyższego, pomimo, iż inwestycja przewidziana jest również częściowo do realizacji na gruntach leśnych, stanowiących własność Skarbu Państwa, nie nastąpi zmiana użytkowania tych gruntów na cele nieleśne biorąc pod uwagę wyżej wspomniane. Tym samym projektowane zamierzenie nie narusza przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także przepisów ustawy o lasach, i wobec czego teren objęty inwestycją nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, ani też gruntów rolnych na cele nierolnicze.

4. Warunki wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) teren inwestycji nie jest objęty formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2014 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1098 ze zm.),

- b) planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.),
 - c) teren inwestycji nie jest objęty gminnym programem rewitalizacji, jak również nie znajduje się na obszarze zdegradowanym oraz na obszarze rewitalizacji w myśl przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r., poz. 485),
 - d) obiekty wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi, należy zaprojektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno – budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań w zakresie: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, odpowiednich warunków użytkowych, zgodnie z przeznaczeniem obiektu; urządzenia instalacji powinny być zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych i uszkodzeniami mechanicznymi,
 - e) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin i zwierząt, należy powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe – Wójta Gminy Przytoczna.
5. **Warunki wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) teren inwestycji nie jest objęty formami ochrony zabytków, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840),
 - b) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku zobowiązane są niezwłocznie zawiadomić Wójta Gminy Przytoczna oraz Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty budowlane mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń na terenie objętym inwestycją nie znajdują się obszary lub obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w ewidencji zabytków.
6. **Warunki wynikające z potrzeby ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy Prawo ochrony środowiska:** na terenie inwestycji nie występują tereny górnicze i obszary górnicze, złoża geologiczne, tereny ujęć wody lub ich strefy, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny zamknięte, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, udokumentowane Główne Zbiorniki Wód Podziemnych, a także obszary ograniczonego użytkowania lub strefy przemysłowe.
7. **Warunki i zasady zagospodarowania wynikające z decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273 ze zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, a także strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu:** Planowane zamierzenie nie znajduje się w obszarze, dla którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273 ze zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy. Ponadto inwestycja nie znajduje się w strefie kontrolowanej po obu stronach gazociągu. Teren inwestycji znajduje się w strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego r.n. dn520 (strefa bezpieczeństwa o szerokości minimum 16,00 m i minimum 8,00 m na stronę od osi rurociągu) oraz w strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego r.n. dn820 (strefa bezpieczeństwa o szerokości minimum 20,00 m i minimum 10,00 m na stronę od osi rurociągu). Wobec powyższego:
- wszelkie obiekty budowlane oraz infrastrukturę podziemną przechodzącą przez strefę bezpieczeństwa lub w jej pobliżu należy zaprojektować i realizować zgodnie z przepisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1853 ze zm.),

- projekt zagospodarowania terenu, a także projekt organizacji robót budowlanych związanych z realizacją projektowanej kablowej sieci elektroenergetycznej SN-15 kV należy uzgodnić z PERN S.A. przed wydaniem pozwolenia na budowę bądź dokonaniem zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę.

8. Warunki wynikające z ochrony interesów osób trzecich:

- a) przebieg trasy sieci i lokalizację pozostałych obiektów budowlanych oraz urządzeń należy uzgodnić z właścicielami nieruchomości, przez które będzie ona przebiegać oraz uzyskać od nich oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- b) inwestycja nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej,
- c) zagospodarowanie terenu nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
- d) w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania, aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
- e) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich,
- f) należy zachować normatywne odległości od granic nieruchomości, elementów infrastruktury technicznej oraz obiektów na działkach sąsiednich.

III. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji (art. 53 ust 3 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):

1. **Lokalizacja:** działka o nr ewid. 320/2 obręb ewidencyjny Nowa Niedrzwica, działki o nr ewid. 320, 2139/1, 2138/3, 2137 położone w obrębie ewidencyjny Twierdzielewo oraz działki o nr ewid. 2135/2 i 25 położone w obrębie ewidencyjny Przytoczna, gmina Przytoczna.
2. **Stan prawny działek wg wypisu z ewidencji gruntów:**
 - działka o nr ewid. 320/2 położona w obrębie ewidencyjny Nowa Niedrzwica - własność Powiatu Międzyrzeckiego w zarządzie Zarządu Dróg Powiatowych w Międzyrzeczu,
 - działka o nr ewid. 320 położona w obrębie ewidencyjny Twierdzielewo - własność Powiatu Międzyrzeckiego w zarządzie Zarządu Dróg Powiatowych w Międzyrzeczu,
 - działka o nr ewid. 2139/1 położona w obrębie ewidencyjny Twierdzielewo - własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Międzyrzecz,
 - działka o nr ewid. 2138/3 położona w obrębie ewidencyjny Twierdzielewo - własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Międzyrzecz,
 - działka o nr ewid. 2137 położona w obrębie ewidencyjny Twierdzielewo - własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Międzyrzecz,
 - działka o nr ewid. 2135/2 położona w obrębie ewidencyjny Przytoczna - własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Międzyrzecz,
 - działka o nr ewid. 25 położona w obrębie ewidencyjny Przytoczna - własność Gminy Przytoczna.
3. **Istniejące zagospodarowanie terenu objętego wnioskiem:** wg załączników graficznych Nr 1, Nr 2 i Nr 3 - kopia mapy zasadniczej w skali 1:500.

IV. Wnioski:

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia wymagań dla lokalizacji inwestycji celu publicznego przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, o czym stanowi art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepis art. 1 ust. 2 cyt. ustawy nie może stanowić wyłącznej podstawy odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W wyniku przeprowadzonej analizy, stwierdzono że planowane zamierzenie inwestycyjne zgodne jest z przepisami odrębnymi i spełnia warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z tych przepisów.

Inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są działania o znaczeniu lokalnym (gminnym), ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania

oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Budowa i utrzymywanie 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 (art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami), jest celem publicznym.

Projektowane zamierzenie stanowi inwestycję o zasięgu gminnym, które poprawia dostępność w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną.

Reasumując, planowane zamierzenie polegające na budowie sieci elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia SN-15kV, jest inwestycją celu publicznego.

Z up. WÓJTA
Zastępcy Wójta Gminy

Karolina Korenda-Gojdz

