



Nowogródek Pomorski, dnia 21 lipca 2022 r.

Znak sprawy: BRG.6733.3.2022.AW

DECYZJA Nr 7/2022 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) oraz art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52 i 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24 maja 2022 r. złożonego przez Gminę Nowogródek Pomorski ul. Mickiewicza 15, 74-304 Nowogródek Pomorski, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV na potrzeby oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi, w miejscowości Karsko, gminie Nowogródek Pomorski,

u s t a l a m

dla Gminy Nowogródek Pomorski. ul. Mickiewicza 15, 74-304 Nowogródek Pomorski, warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu inwestycji celu publicznego:

1. Rodzaj inwestycji – obiekt infrastruktury technicznej:

Budowa sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV na potrzeby oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi, w miejscowości Karsko, na działce o numerze ewidencyjnym gruntu 747/1 obręb 0006 Karsko, gmina Nowogródek Pomorski.

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

2.1. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840),

2.2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.),

2.3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.),

2.4. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r.



poz. 1326 ze zm.),

2.5. Ustawa z 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 ze zm.),

2.6. Ustawa z 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.),

2.7. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r., poz. 1385),

2.8. Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916).

2.9. Ustalenia:

1. Zakres inwestycji :

- budowa sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV na potrzeby oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi, w miejscowości Karsko na działce o numerze ewidencyjnym gruntu 747/1, obręb 0006 Karsko, gmina Nowogrodek Pomorski, zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji na załączniku graficznym do decyzji.

2. Projektowany sposób zagospodarowania terenu winien odpowiadać następującym warunkom:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek – nie określa się,
- b) maksymalna szerokość elewacji frontowej - nie określa się,
- c) ograniczenie wysokości zabudowy - nie określa się,
- d) geometria dachów - nie określa się,

3. Wszelkie kolizje z istniejącym uzbrojeniem technicznym rozwiązać na warunkach administratorów sieci.

3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

3.1. Inwestycję należy zaprojektować w taki sposób by nie pozbawić osoby trzeciej:

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

4.1. Teren objęty inwestycją znajduje się w otulinie Barlinieckiego Parku Krajobrazowego (Uchwała nr XIX/232/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 21 września 2020 r. w sprawie Barlinieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2020 r., poz. 4695).

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Brak ustaleń.

6. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

6.1. Elementy infrastruktury technicznej realizować na warunkach administratorów poszczególnych sieci uzbrojenia technicznego,

6.2. Wszelkie kolizje z istniejącym uzbrojeniem rozwiązać na warunkach administratora sieci,

6.3. Drogi: prawo do dysponowania terenem w pasie rozgraniczenia dróg należy uzyskać u jej właścicieli, jeszcze przed zatwierdzeniem projektu budowlanego, zgodnie z art. 20, pkt 8 ustawy z 21 marca 1985 roku o drogach publicznych.

6.4.1. Dostęp do drogi publicznej – inwestycja nie zmienia warunków obsługi



komunikacyjnej oraz lokalizacji zjazdów z publicznej drogi powiatowej nr 2113Z.

6.4.2. Zezwolenie na umieszczenie w pasie drogi obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządcy wymagane jest jeszcze przed zatwierdzeniem projektu budowlanego, zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 ze zm.). Zgoda ta, wyrażona w formie decyzji, nie jest równoznaczna z pozwoleniem na budowę, które powinno być uzyskiwane w trybie i na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.). Zezwolenie na umieszczenie w pasie drogi obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządcy drogi nie stanowi pozwolenia na prowadzenie robót w pasie drogowym, o które strona powinna wystąpić do zarządcy drogi przed rozpoczęciem robót.

6.4.3. Przebieg trasy sieci elektroenergetycznej w pasie drogowym drogi powiatowej nr 2113Z na działce nr 940 obręb Karsko powinien przebiegać najkrótszą trasą tj. prostopadle do jezdni. W przypadku braku innej możliwości dopuszcza się usytuowanie trasy sieci elektroenergetycznej równolegle do jezdni w pasie drogowym z zachowaniem maksymalnej odległości od istniejącej krawędzi jezdni.

7. Wymagania dodatkowe ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

7.1. Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych grunty czasowo zajęte pod inwestycję, w całości winny być zrekultywowane tj. przywrócone do poprzedniego stanu po jej zakończeniu.

7.2. W przypadku realizacji inwestycji na gruntach rolnych, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z art. 11 ust.4 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych inwestor zobowiązany jest wystąpić do Starosty Myśliborskiego z wnioskiem o ustalenie warunków wyłączenia tych gruntów z produkcji rolnej.

8. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

8.1. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie sytuacyjno – wysokościowej stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji.

8.2. Wyniki analizy określa załączniki nr 2.

Wejście na teren sąsiedni wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania oraz wypłacenia ustalonych umową odszkodowań.

Uzasadnienie

Do Urzędu Gminy w Nowogrodku Pomorskim wpłynął wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającego na budowie sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV na potrzeby oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi, w miejscowości Karsko, na działce o numerze ewidencyjnym gruntu 747/1, obręb 0006 Karsko, gmina Nowogrodek Pomorski.

Z uregulowań artykułu 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), dalej „u.p.z.p.” wynika wyraźnie, że decyzja o lokalizacji celu publicznego jest wydawana, gdy zmiana zagospodarowania terenu polega na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, z wyłączeniem sytuacji przewidzianych w art. 50 ust. 2 u.p.z.p. - czyli



robót niewymagających pozwolenia na budowę. Zgodnie z art. 3 pkt. 6 ustawy Prawo budowlane za budowę - należy rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.

Warunki zabudowy zostały ustalone w oparciu o:

- 1) *złożony wniosek Inwestora,*
- 2) *analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, stanu faktycznego i prawnego terenu w związku z art. 53 ust. 3 oraz art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym spełniony został wymóg określony w art.6 ust.2 ustawy, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego, każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.*

Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym wydaje wójt (burmistrz, prezydent) po uzyskaniu uzgodnień z organami określonymi w art. 53 ust.4 u.p.z.p.

Realizacja obowiązku uzgodnień następuje na podstawie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Projekt decyzji został sporządzony zgodnie z art. 50 ust. 4 u.p.z.p. przez Architekta wpisanego na listę izby samorządu zawodowego (nr ewid. LU0094).

W myśl art. 53 ust.1 u.p.z.p. „o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie strony zawiadamia się w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się na piśmie.”

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania i zgromadzeniu materiału dowodowego zostało podane do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenia wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nowogrodek Pomorski, oraz zamieszczone na stronie internetowej BIP wymienionych urzędów.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego stanowi prawnie określoną formę dopuszczalności lokalizacji inwestycji w danym miejscu, w świetle obowiązującego prawa. Organ ustalający lokalizację projektowanej inwestycji, aby odmówić jej lokalizacji w sposób wnioskowany przez inwestora, musi wykazać niezgodność lokalizacji z przepisami prawa.

Reasumując decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego określa warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i przepisów szczególnych, jakie musi spełnić Wnioskodawca, aby uzyskać pozwolenie na budowę z uwzględnieniem prawa własności i uprawnień osób trzecich, pouczenie to zostało zawarte w decyzji.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego jest zgodna z prawem i stosownie do art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić wydania przedmiotowej decyzji.



Pouczenie

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, zgodnie z art. 63 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy j. w.).

Wójt, w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (art. 65 ust. 4 ustawy j. w.).

Roboty budowlane można rozpocząć na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z art. 28 ustawy Prawa budowlanego.

Warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę jest przedłożenie w Starostwie Powiatowym w Myśliborzu wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę (art. 32, ust. 4 pkt. 1 ustawy j. w.), 4 egzemplarzy projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczegółowymi, opracowanego przez osoby uprawnione, posiadające zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz niniejszej decyzji (art. 33, ust. 2 ustawy j. w.). Zakres i forma projektu budowlanego powinna odpowiadać warunkom określonym w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, ul. Wały Chrobrego 4, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Strony w myśl art. 127 lit. a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego mogą zrzec się prawa do odwołania. Zgodnie z art. 127 lit. a § 2 ww. ustawy z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się możliwości wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują:

1. Inwestor
2. Strony - wg rozdzielnika
3. Aa

WSIT
Krzysztof Kręglód

Załącznik Nr 2
do decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego

ANALIZA URBANISTYCZNA

o ustalenie lokalizacji celu publicznego i warunków zagospodarowania terenu dotyczącej budowy sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV na potrzeby oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi, w miejscowości Karsko, na działkach o numerach ewidencyjnych gruntu : **747/1**, obręb **0006 Karsko**, gmina **Nowogródek Pomorski**, dla którego brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, póź. 717 z późniejszymi zmianami) i w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, póź. 1588), dokonano analizy wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu.

I. ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI:

- 1) **lokalizacja** – miejscowość: Karsko, na działkach o nr ewid. : **747/1**, obręb **0006 Karsko**, gmina **Nowogródek Pomorski**.
- 2) **wnioskodawca** – **Gmina Nowogródek Pomorski, ul. A. Mickiewicza 15, 74-304 Nowogródek Pomorski**,
- 3) **strony postępowania:**
 1. Wg wykazu w aktach sprawy
- 4) **charakterystyka inwestycji przedłożonej we wniosku:**
 - inwestycja polegająca na: budowie sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV na potrzeby oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi, w miejscowości Karsko, gmina **Nowogródek Pomorski**,
 - określenie zapotrzebowania na wodę: nie dotyczy
 - określenie zapotrzebowania na energię elektryczną: na warunkach administratora sieci
 - określenie zapotrzebowania na energię cieplną: nie dotyczy,
 - określenie zapotrzebowania na paliwa gazowe: nie dotyczy,
 - sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków: na warunkach administratora sieci,
 - określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy:
 - zagospodarowania terenu w tym jego przeznaczenia: budowa sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV na potrzeby oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi, w miejscowości Karsko w gminie Nowogródek Pomorski
 - przewidywany dojazd i dojście do działki : według stanu istniejącego,
 - określenie charakterystycznych parametrów kubaturowych inwestycji: nie dotyczy,
 - inwestycja bez negatywnego wpływu na środowisko,

II. ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

1) analiza sąsiedniej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji:

- na analizowanym obszarze (granice terenu objętego analizą wyznaczone na załączniku graficznym) znajdują się działki zabudowane o funkcji mieszkalnej, zagrodowej, drogi publiczne, działki rolne i leśne, a **wnioskowana inwestycja polegająca na budowie sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV na potrzeby oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi, w miejscowości Karsko, na działkach o numerach ewidencyjnych gruntu : 747/1, obręb 0006 Karsko, gmina Nowogródek Pomorski** stanowi rozbudowę infrastruktury technicznej na obszarze gminy,

2) analiza sąsiedniej zabudowy w zakresie kontynuacji gabarytów i formy architektonicznej: nie dotyczy,

- 3) **analiza sąsiedniej zabudowy w zakresie kontynuacji linii zabudowy** : nie dotyczy,
- 4) **Ustalenia dotyczące planowanej inwestycji:**
- Dostęp terenu do drogi publicznej – prawo do dysponowania terenem na warunkach administratora drogi,
 - Woda- budowę sieci wodociągowej rozdzielczej rozwiązać na warunkach określonych przez administratora sieci właściwego dla tego terenu.
 - Rozwiązanie ewentualnych skrzyżowań i kolizji z istniejącymi sieciami uzgodnić z właścicielami mediów.
- 5) **Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- zgodnie z zapisem pkt. 4 decyzji
- 6) **Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- zgodnie z zapisem pkt. 5 decyzji
- 7) **Ustalenia dot. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

Nie dotyczy.

sporządził:

mgr inż.arch. Marek Konikowski

Lubuska Okręgowa Izba Architektów

nr ewid. LU 0094

Załącznik nr 1

LEGENDA:
 — LINE ROZGRANICZAJĄCE
 — TEREN INWESTYCJI

WOJ. GMINY
 .. Nowogrodzka 22

LEGENDA:
LINIE ROZGRANICZAJĄCE
TEREN INWESTYCJI

Woj. Zawodniokom. Wie

Niniejsza mapa analiza stanowi załącznik do decyzji z dnia 21.01.2022 r. o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu wydanej przez Wójta Gminy Nowogrodek Pomorski

Kennzeichen

