



WÓJT GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI

Krzysztof Mrzygłód

Nowogródek Pomorski, dnia 17.01.2023 r.

Znak sprawy: BRG.6733.6.2022.ES

DECYZJA Nr 1/2023

O USTALENIU LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.) oraz art. 51, ust. 1, pkt 2, art. 51, ust. 3, art. 52 i 54, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2022 r. poz. 2409) po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Gminę Nowogródek Pomorski, ul. Mickiewicza 15, 74-304 Nowogródek Pomorski z dnia 21 listopada 2022 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV na potrzeby oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi, w miejscowości Karsko, w 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 0,4 kV na potrzeby oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi, w miejscowości Karsko, na działce o nr ewid. gruntu 747/1 oraz części działki o nr ewid. gruntu 763/4, obręb 0006 Karsko, gmina Nowogródek Pomorski.

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

- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2022 r. poz. 2409),
- Ustawa z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.),
- Ustawa z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.),
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r., poz. 1385 ze zm.),
- Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.),
- Ustaw z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2569),
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 724).

2.1. Ustalenia:

Zakres inwestycji :

- budowa sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV na potrzeby oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi, w miejscowości Karsko, na działce o nr ewid. gruntu 747/1 oraz części działki o nr ewid. gruntu 763/4, obręb 0006 Karsko, gmina Nowogródek Pomorski, zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji na załączniku graficznym do decyzji,

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.

Ul. A. Mickiewicza 15,
74-304 Nowogródek Pomorski
email: sekretariat.gm@nowogrodekpomorski.pl
tel./fax 95 747 1760 - tel. 957471711, 957471781, 957471891
Elektronicznej Skrzynka Podawcza: /3w148ejqvs/SkrytkaESP

www.nowogrodekpomorski.pl



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:

1. Teren objęty inwestycją znajduje się w otulinie Barlineckiego Parku Krajobrazowego (Rozporządzenie nr 107/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 21 lipca 2006 r. - Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 89/2006 r., poz. 1635)

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 r. o drogach publicznych.

6.4.

1. dostęp terenu do drogi publicznej powiatowej – inwestycja nie zmienia warunków obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji zjazdów z publicznej drogi powiatowej nr 2113Z (dz. nr ewid. 940, obręb Karsko).

Zezwolenie na umieszczenie w pasie drogi obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządcy drogi 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 2022 r. poz. 1693 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 2021 r., poz. 2351 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 pod warunkiem, że przebieg trasy sieci elektroenergetycznej w pasie drogowym powinien przebiegać najkrótszą trasą tj. prostopadłe do jezdni. W przypadku braku możliwości dopuszcza się usytuowanie trasy sieci elektroenergetycznej równoległe do jezdni w pasie drogowym z zachowaniem maksymalnej odległości od istniejącej krawędzi jezdni.

2. dostęp terenu do drogi publicznej gminnej - inwestycja nie zmienia warunków obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji zjazdów z publicznej drogi powiatowej nr 2113Z (dz. nr ewid. 940, obręb Karsko),

Zezwolenie na umieszczenie w pasie drogi obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządcy drogi 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 2022 r. poz. 1693 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 2021 r., poz. 2351 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.

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 0,4 kV na potrzeby oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi, w miejscowości Karsko, na działce o nr ewid. gruntu 747/1 oraz części działki o nr ewid. gruntu 763/4, obręb 0006 Karsko, gmina Nowogrodek Pomorski.

Z uregulowań artykułu 59 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 przez to 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt decyzji został uzgodniony:

- 1) w oparciu o art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w zakresie obszarów objętych ochroną,
- 2) w oparciu o art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego ze Starostą Myśliborskim - właściwym zarządcą drogi (DP.673.103.2022.MM z dn. 07.12.2022 r.),
- 3) w oparciu o art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego z Gminą Nowogrodek Pomorski - właściwym zarządcą drogi (RUL.673.2.2022.AZW z dn. 19.11.2022 r.),
- 4) w oparciu o art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego Dyrektorem Zarządu Zlewni w Szczecinie,
- 5) w oparciu o art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego ze Starostą Myśliborskim – w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych (GNK.673.204.2022.AM z dn. 05.12.2022 r.).

Dodatkowo projekt decyzji o warunkach zabudowy został wysłany do Enea Operator Sp. z o. o. Rejon Dystrybucji w Dębnie z prośbą o zapoznanie się i wniesienie ewentualnych uwag. Pismem z dn. 15.12.2022 r., znak RD2/ZM/MU/LS/22 Enea Operator Sp. z o. o. Rejon Dystrybucji w Dębnie nie wnosi uwag do projektu, jednakże informuje, iż po opracowaniu koncepcji planu zagospodarowania inwestycji należy ją przesłać na adres siedziby Enea Operator Sp. z o. o. Rejon Dystrybucji Dębno, ul. Gorzowska 3, 74-404 Dębno.

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

W myśl art. 53, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „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 obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nowogrodek Pomorski oraz zamieszczenie na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Nowogrodek Pomorski.

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.

Wnioskodawca, 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 jw.).

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 jw.).

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 jw.), 3 egzemplarzy projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-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 jw.).

Zakres i forma projektu budowlanego powinna odpowiadać warunkom określonym w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

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

Otrzymują:

1. Inwestor,
2. Strony wg rozdzielnika,
3. A/a.

Z up. WÓJTA
Anna Wolańska
Anna Wolańska
Sekretarz Gminy

~~Nie podlega /zwolnione z opłaty skarbowej~~
~~na podstawie ustawy/ zał. do ustawy z dnia~~
~~16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej~~

- art.ust.pkt.lit.

- art.ust.pkt.lit.

Podpis ds. planowania przestrzennego.....

Ewelina Sosnińska
Ewelina Sosnińska

KIEROWNIK
Biura Rozwoju Gminy
Aneta Witkowska
Aneta Witkowska