

znak sprawy: PZP.6733.7.2019

Decyzja nr 3/2019
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 i 51 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2018r. poz.1945) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.: Dz.U. z 2018r. poz. 2096), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 9.04.2019r. uzupełnionego dnia 29.04.2019r. **Pana Mirosława Prusaczyka – AVD Mirosław Prusaczyk**, z siedzibą w Dietrichowicach nr 8, po uzgodnieniu z:

- Starostą Powiatu w zakresie ochrony gruntów rolnych- Postanowienie znak: G.6123.112.2019 z dnia 29.05.2019r.

ustalam warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla lokalizacji inwestycji celu publicznego,

polegającej na **budowie oświetlenia drogowego na drogach gminnych, słupów oświetleniowych, rozdzielnic elektrycznej, linii zasilających elektroenergetycznych, kablowych nn na działkach nr ewidencyjny 49, 284/2, 47/16, 46/6, 53/6, 53/5, 51 – obręb Stary Żagań, gmina Żagań.**

1. **Rodzaj inwestycji:** budowa oświetlenia drogowego i sieci elektroenergetycznych.
2. **Warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego wynikające z przepisów odrębnych:**
 - 2.1. **w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) z ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018r. poz. 1945):

- linie zabudowy – nie dotyczy;
- wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie dotyczy;
- gabaryty projektowanej inwestycji: nie dotyczy

b) z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018r. poz.1202),

- obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając spełnienie wymagań zawartych w art.5,
- projektowane sieci podłączyć do istniejącego systemu na warunkach właściciela lub zarządcy,
- należy zachować wymagane przepisami odrębnymi normatywne odległości projektowanych sieci od istniejących obiektów podziemnych, naziemnych oraz granic działek geodezyjnych,

c) z rozporządzenia MI z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015r. poz. 1422):

- zgodnie z par. 26 ust.1 działka budowlana, przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki do sieci elektroenergetycznej,
- w zakresie bezpieczeństwa pożarowego należy spełnić wymogi działu VI,
- projekt budowlany sieci należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;

2.2. w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2018r. poz. 799):

- eksploatacja obiektów budowlanych nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych i jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

- a także oddziaływanie tych obiektów nie powinno powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach lub zagrożenia życia lub zdrowia ludzi – art. 141 i 144, b) z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018r. poz. 1614)
- w przypadku odkrycia podczas prac ziemnych kopalin szczątków roślin lub zwierząt należy niezwłocznie zawiadomić Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Żagań;

2.3. w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) z ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018r. poz.1287):
- kto w trakcie robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Żagań.

2.4. w zakresie wymagań dotyczących ochrony interesu osób trzecich:

- a) z ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- mając na uwadze art.1 ust. 2 realizacja inwestycji musi uwzględnić prawo własności gruntu, na którym inwestycja będzie realizowana,

Właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

- b) z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane:

Przedmiotowa inwestycja musi spełniać warunki ochrony przed:

- a) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej
- b) pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- c) pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- d) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- e) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

2.5. w zakresie wymagań dla terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

Nie stwierdzono występowania terenów i obiektów jw., biorąc pod uwagę powyższe nie stwierdzono potrzeby ustalania dodatkowych, szczególnych warunków zabudowy.

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Ewentualne kolizje z sieciami infrastruktury technicznej należy uzgodnić na etapie projektu budowlanego z poszczególnymi właścicielami sieci. Nie zachodzi potrzeba ustalania dodatkowych warunków w zakresie obsługi w media infrastruktury technicznej i komunikacji.

Podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej nastąpi na warunkach zarządcy tej sieci.

Zgodnie z art. 20 pkt 8 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2016r. poz. 1440) przed przystąpieniem do robót w pasie drogowym, należy uzyskać zgodę zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego w trakcie realizacji zamierzenia.

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie ewidencyjnej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik graficzny – arkusze nr 1 i 2.

UZASADNIENIE DECYZJI

Dnia 10 kwietnia 2019r. wpłynął do Urzędu Gminy w Żaganiu wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie oświetlenia drogowego na drogach gminnych, słupów oświetleniowych, rozdzielnic elektrycznej, linii zasilających elektroenergetycznych, kablowych nn na działkach nr ewidencyjny 49, 284/2, 47/16, 46/6, 53/6, 53/5, 51 – obręb Stary Żagań.

Wniosek zawierał braki, tj. brak warunków podłączenia do sieci elektroenergetycznej. Braki uzupełniono dnia 29.04.2019r.

Obowiązujący do dnia 31 grudnia 2002 r. miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żagań utracił ważność, również w zakresie terenu objętego niniejszą decyzją. Ponadto, Gmina Żagań nie podjęła uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na ten obszar.

Przeprowadzona analiza i ocena stanu faktycznego oraz prawnego, warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych dla terenu objętego oddziaływaniem planowanej inwestycji wykazała, że projektowana inwestycja:

- nie spowoduje przekroczenia wskaźników intensywności zabudowy dla terenu analizowanego,
- nie spowoduje naruszenia interesów osób trzecich,
- nie spowoduje powstania zagrożeń dla środowiska przy spełnieniu wymagań obowiązującego prawa,
- nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

Na mocy art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami budowa i utrzymanie urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej jest celem publicznym i wymaga ustalenia warunków zabudowy w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Analiza wypisów z ewidencji gruntów na teren objęty inwestycją wykazała, że projektowane zamierzenie położone jest na gruntach oznaczonych jako drogi gminne oraz tereny pastwisk klasy VI o powierzchni do 0,02 ha.

Wobec powyższego decyzja wymaga uzgodnienia, w trybie art. 106 KPA, zgodnie z art. 60 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych – Starostwem Powiatowym w Żaganiu.

Przedmiotowa inwestycja nie jest położona na terenach przeznaczonych na cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym w nieobowiązującym już miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Żagań. W związku z powyższym niniejsza decyzja nie wymagała uzgodnień z Wojewodą, Marszałkiem Województwa oraz Starostą Powiatu.

W toku postępowania odstąpiono od uzgodnień wynikających z art. 53 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 5a, 7, 8, 10, 10a, 11, 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie zachodzą okoliczności, o których mowa w ustawie.

Biorąc pod uwagę powyższe określono warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych orzeka się jak w sentencji.

Projekt decyzji, zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzony został przez osobę uprawnioną, nr uprawnień urbanistycznych 1493.

Ponieważ zamierzenie dotyczy inwestycji budowy urządzeń infrastruktury technicznej nie stwierdzono potrzeby sporządzania analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu (art. 61 ust. 3 ustawy o pizp.), o której mowa w rozporządzeniu MI 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).

Pouczenie:

Wójt, w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji - (przepisu nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę).

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art.63 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

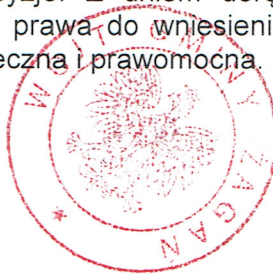
Zgodnie z przepisem art.63 ust.4 ww. ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją, o warunkach zabudowy.

Na podstawie art. 127 § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2018r. poz. 2096) stronie służy odwołanie od niniejszej decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze przy ul. Niepodległości 7, 65-001 Zielona Góra, które wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Żagań ul. Armii Krajowej 9, 68 100 Żagań, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do niniejszej decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego 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.

Zwolniono od opłaty skarbowej
na podstawie art.7 pkt 3 ustawy z dnia 16.11.2006r.
o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U.2019.1000)



z up. Wójta
Danuta Micholuk
Sekretarz Gminy

Otrzymują:

1. AVD Mirosław Prusaczyk Dziętrzychowice 8
2. Gmina Żagań w/m
3. a/a