

D E C Y Z J A N R – Z P . 6 7 3 3 . 2 . 2 0 2 5
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 59 ust. 2 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688), w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 05.11.2024 r. (data wpływu: 08.11.2024 r.):

Elżbiety Walentynowicz, działającej z pełnomocnictwa

ENEA Operator sp. z o.o., z/s. ul. Strzeszyńska 58, 60-479 Poznań

oraz po uzgodnieniu, w trybie art. 106 KPA, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) art. 53 ust. 4:

- pkt 6 ze Starostwem Powiatowym w zakresie ochrony gruntów rolnych,

U S T A L A M

lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie elektroenergetycznej sieci nn-0,4kV, na działce nr ewid. 46/20 położonej w obrębie Kalsk, gmina Sulechów

1. **rodzaj inwestycji:** budowa kablowej linii elektroenergetycznej nn-0,4kV wraz z budową złącza kablowego;
2. **warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy na podstawie przepisów odrębnych:**
 - a) Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130),
 - b) Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.),
 - c) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r., poz. 1225 ze zm.),
 - d) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. z 2003r. Nr 164, poz. 1589),
 - e) Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2024 r. poz. 266 ze zm.),
 - f) Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1292),
 - g) Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82);
- 2.1. **funkcje zabudowy i warunki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się budowę kablowej linii elektroenergetycznej nn-0,4kV na długości do 35m,
 - b) całość inwestycji należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi właściwego zarządcy sieci,
- 2.2. **warunki i wymagania ochrony oraz kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) przebieg inwestycji - w obrębie terenu zawartego w liniach rozgraniczenia inwestycji,
 - b) lokalizacja projektowanego złącza kablowo-pomiarowego – wg potrzeb;
- 2.3. **warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**
 - a) ~~planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania, inwestycję projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczegółowymi, w tym techniczno - budowlanymi,~~
- 2.4. **warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami każdy, kto w trakcie prowadzenia robót ziemnych odkryje 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, Burmistrza Sulechowa,

2.5 warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) należy zachować warunki techniczne w zakresie: sposobu prowadzenia robót i odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe,
- b) zaopatrzenie w energię zgodnie z warunkami właściwego zarządcy sieci,
- c) w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się jej przebudowę na warunkach i w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci,

2.6 warunki dotyczące wymagań ochrony interesów osób trzecich:

- a) projektowana inwestycja nie może wywoływać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz powodować zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby a także pozbawić osoby trzecie:
 - 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.
- b) rozpoczęcie inwestycji i prowadzenie robót na terenie posesji należy uzgodnić z jej właścicielem,

2.7 warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych:

- nie dotyczy,

3 linie rozgraniczające teren inwestycji:

- oznaczono na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

U Z A S A D N I E

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji wystąpiła Elżbieta Walentynowicz, działająca zgodnie z pełnomocnictwem z dnia 11.10.2024 r. w imieniu i na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o. z/s w Poznaniu, ul. Strzeszyńska 58, 60-479 Poznań.

Wniosek zawierał wszystkie niezbędne elementy, które zostały określone zgodnie z art. 64 ust.1, w art. 52 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) – określaną dalej jako upzp.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, art. 53 ust. 1 upzp wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu Gminy Sulechów oraz w drodze obwieszczenia, a inwestor i właściciele nieruchomości zostali zawiadomieni na piśmie w sprawie ustalenia lokalizacji celu publicznego oraz o przysługujących im uprawnieniach.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 upzp dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Planowana inwestycja zlokalizowana jest w obrębie Kalsk w prywatnej działce nr ewid.: 46/20 - stanowiącej grunt rolny częściowo klasy ŁIV, RIVb i RV.

Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie objętym ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024r. poz. 1292)

Teren objęty inwestycją nie leży na terenach cennych przyrodniczo w rozumieniu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz.U. z 2024 r. poz. 54) i ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2023r., poz. 1336 ze zm.). W zasięgu oddziaływania inwestycji nie występują obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów sieci Natura 2000.

Niniejsza decyzja wymagała uzgodnień, w trybie art. 106 KPA, zgodnie z upzp art. 53 ust. 4:

- pkt 6 ze Starostwem Powiatowym w zakresie ochrony gruntów rolnych – uzgodniono milczącym załatwieniem sprawy;

Przed wydaniem decyzji tut. organ zgodnie z art. 10 KPA zawiadomił strony o prawie do zapoznania się z zebrany materiał dowodowy w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia oraz poinformował, że po upływie ww. terminu zostanie wydana decyzja w przedmiotowej sprawie.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zgodnie z art. 50 ust. 4 upzp powierzono osobie posiadającej uprawnienie urbanistyczne Nr 1657 nadane na podstawie art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 1999r. Nr15, poz. 139, ze zm.).

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

POU C Z E N I E

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

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

Zgodnie z art. 127a § 1 k.p.a. w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Stosownie do art. 127a § 2 k.p.a. 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.

Zgodnie z art. 51 ust. 2e stosownie do art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024, poz. 1130) wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w art. 2 ww. ustawy za moim pośrednictwem do Wojewody Lubuskiego w przypadku w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji. Zgodnie z art. 51 ust. 2c. do terminu, o którym mowa w ust. 2, 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.

Załącznik graficzny – mapa w skali 1:500.



z up. BURMISTRZA
Damian Stachurski
Kierownik Wydziału Zagospodarowania
Przestrzennego i Obrotu Nieruchomościami

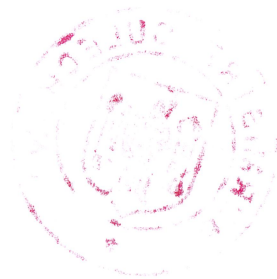
Otrzymują:

1. Elżbieta Walentynowicz, ul. Srebrna 37, 65-128 Zielona Góra – pełnomocnik Enea Operator Sp. z o.o.;
2. Strony postępowania wg wykazu dołączonego do akt sprawy;
3. aa

Do wiadomości:

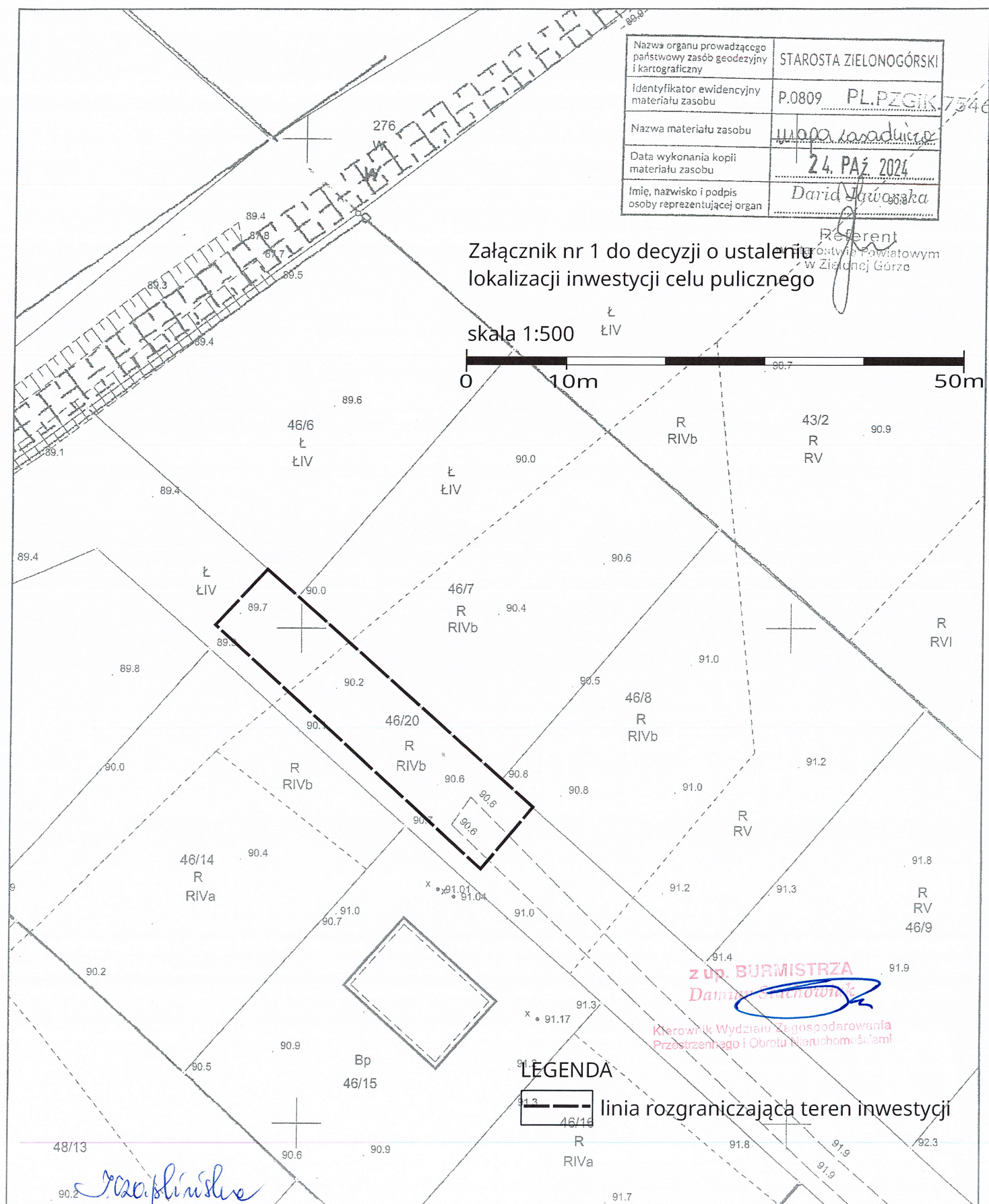
1. Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego
Marszałek Województwa, ul. Podgórna 7, 65-057 Zielona Góra;

Inspektor
ds. zagospodarowania przestrzennego
Aneta Połomka
Aneta Połomka



Skala 1:500

5.171.25.15.4.4



Wykonał: Daria Jaworska

Data wykonania kopii dn. 24-10-2024 r.

Poswiadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Nazwa materiału zasobu: mapa zasadnicza