



WÓJT GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI

Krzysztof Mrzygłód

Nowogródek Pomorski, 21.06.2023 r.

Znak sprawy: BRG.6733.3.2023.ES

DECYZJA Nr 7/2023

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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 zw. dalej upzp), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344), i po uzgodnieniu:

- ze Starostą Myśliborskim - Wydział Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami w zakresie ochrony gruntów rolnych, postanowieniem znak GNK.673.99.2023.AM z dnia 16.05.2023 r.,
- z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gorzowie Wlkp. w zakresie ochrony melioracji wodnych, postanowieniem znak PO.ZPU.1.522.421.1.2023.SD z dnia 08.05.2023 r.,
- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie w zakresie obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- z Zarządem Dróg Powiatowych w Myśliborzu w odniesieniu do obszaru przyległego do dróg powiatowych, postanowieniem znak DP.673.34.2022.MM z dnia 09.05.2023 r.,
- z Wójtem Gminy Nowogródek Pomorski w odniesieniu do obszaru przyległego do drogi gminnej, uzgodnieniem wewnętrznym,

ustalam na rzecz:

Eurowind Polska II sp. z o.o.

lokalizację inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na:

budowie linii kablowych elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia wraz z infrastrukturą teletechniczną na terenie działek o nr ewid. 533/1, 533/2, 533/3, 600 i 609 położonych w obrębie ewidencyjny Karsko, gmina Nowogródek Pomorski.

- 1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji:** liniowe obiekty infrastruktury technicznej.
- 2. Ustalenia dotyczące zakresu inwestycji:** budowa linii kablowych elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia wraz z infrastrukturą teletechniczną w liniach rozgraniczających teren inwestycji określonych na załącznikach graficznych Nr 1, Nr 2, Nr 3 i Nr 4 do niniejszej decyzji.
- 3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład 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) teren inwestycji znajduje się w granicach otuliny Barlineckiego Parku Krajobrazowego,
 - b) teren inwestycji znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „C” Barlinek,
 - c) 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,



d) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin i zwierząt, należy powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe – Wójta Gminy Nowogródek Pomorski.

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 Nowogródek Pomorski oraz Zachodniopomorskiego 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 znajdując 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.

W odniesieniu do obszaru pasa drogi powiatowej nr 2116, na działce nr 600, obręb Karsko:

- wykonanie robót budowlanych w pasie drogowym, w tym powiatowej drogi publicznej, może nastąpić po uzyskaniu pozwolenia właściwego jej zarządcy,

- 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 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. 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. Przebieg trasy linii kablowych elektroenergetycznych w pasie drogowym powinien przebiegać najkrótszą trasą tj. prostopadłe do jezdni. W przypadku braku innej możliwości dopuszcza się usytuowanie trasy sieci elektroenergetycznej równoległe do jezdni w pasie drogowym z zachowaniem maksymalnej odległości od istniejącej krawędzi jezdni.

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- lokalizację 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,
- należy zachować normatywne odległości od granic nieruchomości, elementów infrastruktury technicznej oraz obiektów na działkach sąsiednich.

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).

10. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone zgodnie z art. 54 pkt 3 upzp, na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji – załączniki graficzne Nr 1, Nr 2, Nr 3 i Nr 4.

11. Zabudowę i zagospodarowanie terenu planować z uwzględnieniem przepisów odrębnych, a w szczególności:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.),
- ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.),
- ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.),
- ustawą z dnia 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.

Niniejsze postępowanie toczyło się na wniosek złożony dnia 17.03.2023 r. i uzupełniony dnia 29.03.2023 r. przez Panią Małgorzatę Szambelańczyk działającą jako pełnomocnik w imieniu Eurowind Polska II sp. z o.o. z siedzibą ul. Pastelowa 6, 60-198 Poznań.

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. Projektowana infrastruktura teletechniczna nie jest wymieniona wprost w ustawie o gospodarce nieruchomościami jako cel publiczny, przy czym biorąc pod uwagę, że w tym wypadku będzie związana ona funkcjonalnie i technicznie z projektowaną farmą fotowoltaiczną oraz planowaną farmą wiatrową „Nowogrodek Pomorski” i elektroenergetycznymi liniami kablowymi (między innymi do monitorowania i kontroli wydajności), zaliczać się będzie do innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z przewodów i urządzeń, o których mowa w art. 6 pkt 2.

Projektowane zamierzenie stanowi inwestycję o zasięgu ponadlokalnym, które zwiększa dostępność i poprawia bezpieczeństwo 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 3 do niniejszej decyzji).

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

- pkt 6) ze Starostą Myśliborskim - Wydział Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami w zakresie ochrony gruntów rolnych,
- pkt 6) z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gorzowie Wlkp. w zakresie ochrony melioracji wodnych,
- pkt 8) z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie w zakresie obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- pkt 9) z Zarządem Dróg Powiatowych w Myśliborzu w odniesieniu do obszaru przyległego do dróg powiatowych,
- pkt 9) z Wójtem Gminy Nowogrodek Pomorski w odniesieniu do obszaru przyległego do drogi gminnej,

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

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

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 Szczecinie., 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 Zachodniopomorski 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.

Na podstawie ustawy z dnia 16.11.2006 r.
o opłacie skarbowej.
Dokonano zapłaty opłaty skarbowej
w wys. 598 zł. dnia 21.03.2023 r.

Załącznikami do decyzji Nr 7/2023 Wójta Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 21.06.2023 r. są:

Nr 1, Nr 2, Nr 3 i Nr 4 – załączniki graficzne – kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000

Nr 5 – 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 – Eurowind Polska II sp. z o.o.
ul. Pastelowa 8, 60-198 Poznań
poprzez pełnomocnika – Pani Małgorzata Szambelańczyk
ul. Pastelowa 6, 60-198 Poznań
2. pozostałe strony postępowania – wg wykazu w aktach sprawy
3. aa

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

1. Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego
ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin