

**DECYZJA NR 03.2023****O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.), art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53, art. 54, art. 55, art. 56, art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977), w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.),

**po rozpatrzeniu wniosku:** Firmy PVE 229 sp. z o. o. z siedzibą ul. Jana Karola Chodkiewicza 7/1c, 85-065 Bydgoszcz, reprezentowanej przez Damiana Bębniotę, ul. Leśna 21/58, 85-676 Bydgoszcz,

w oparciu o przepisy odrębne:

1. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1693 ze zm.);
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 24 czerwca 2022 r. r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1518 z późn. zm.);
3. Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.);
4. Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022r., poz. 2409 ze zm.);
5. Ustawa z dnia z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2022 r., poz. 1072 ze zm.);
6. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. – o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r., poz. 2028 ze zm.);
7. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 z późn. zm.);
8. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. z 2007r. Nr 93, poz. 623 ze zm.);
9. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego (Dz. U. z 2018 r., poz. 1158 ze zm.);
10. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 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 z późn. zm.);
11. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1589).
12. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112 ze zm.);
13. Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r., poz. 1378 ze zm.);

**ustalam na rzecz firmy PVE 229 sp. z o. o.**

**z siedzibą ul. Jana Karola Chodkiewicza 7/1c, 85-065 Bydgoszcz**

**lokalizację inwestycji celu publicznego**

dla inwestycji projektowanej na terenie składającym się z części działek o nr ewid. 181, 61, 29 obręb ewid. nr 17 – Marwice, gm. Lubiszyn, polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej SN-15kV wraz z kanalizacją telesterowniczą dla elektrowni fotowoltaicznej „Lubiszyn 80” łączącej farmy na działkach 184 i 30 obręb Marwice, gm. Lubiszyn.

1. Funkcja inwestycji - inwestycja obejmuje:
  - budowę sieci elektroenergetycznej SN-15kV wraz z kanalizacją telesterowniczą dla elektrowni fotowoltaicznej „Lubiszyn 80” łączącej farmy na działkach 184 i 30 obręb Marwice, gm. Lubiszyn;
  - pozostała niezbędna infrastruktura techniczna.
2. Rodzaj zabudowy i zagospodarowania terenu – obiekt infrastruktury technicznej.
3. Stan prawny terenu:
  - 3.1. Teren nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, ani obowiązkiem jego sporządzenia.
4. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:
  - 4.1. Przebieg inwestycji – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji.
  - 4.2. Planowaną inwestycję w pasie dróg lokalizować zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 24 czerwca 2022 r. r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1518 z późn. zm.).

- 4.3. Inwestycję realizować z uwzględnieniem wymogów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 4.4. Inwestycję realizować z uwzględnieniem wymogów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego.
5. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:
  - 5.1. Planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839 z późn. zm.).
  - 5.2. Planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania.
  - 5.3. Inwestycja liniowa nie powoduje wyłączenia gruntów z produkcji rolnej, ani leśnej.
6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 6.1. Teren i obiekt zamierzenia inwestycyjnego nie jest objęty wymaganiami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
  - 6.2. Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
    - 6.2.1. wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
    - 6.2.2. zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
    - 6.2.3. niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Lubiszyn.
7. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 7.1. Uzgodnić u zarządcy drogi publicznej lokalizację sieci w pasie drogowym.
  - 7.2. Prowadzenie robót w pasie drogowym w celu budowy sieci – na warunkach i po uzyskaniu pisemnego zezwolenia zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego oraz na umieszczenie urządzeń obcych w pasie drogowym.
  - 7.3. Budowa sieci elektroenergetycznych na warunkach jej właściciela i dostawcy energii.
  - 7.4. W przypadku przejścia sieci uzbrojenia terenu przez pas drogowy należy uzyskać zezwolenie zarządcy drogi publicznej na lokalizację w pasie drogowym urządzenia niezwiązanego z potrzebami zarządzania drogami i ruchem drogowym, a przed rozpoczęciem robót zezwolenie na zajęcie pasa drogowego w celu umieszczenia urządzenia i prowadzenia robót.
  - 7.5. Dopuszcza się przebudowę i remont istniejących przyłączy i sieci na całym obszarze objętym inwestycją oraz wykonanie nowych przyłączy na warunkach właściciela lub zarządcy sieci.
  - 7.6. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi podziemnymi i nadziemnymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami sieci.
  - 7.7. Należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe.
8. Wymagania dotyczące interesów osób trzecich:
  - 8.1. Realizację inwestycji należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.
  - 8.2. Projektowana inwestycja nie może utrudniać dostępu i korzystania z nieruchomości sąsiednich.
  - 8.3. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
  - 8.4. Inwestycję należy zrealizować zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 z późn. zm.).
  - 8.5. Należy stosować odpowiednie przepisy Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719 ze zm.).
  - 8.6. Projekt zagospodarowania terenu inwestycji oraz projekty budowlane obiektów należy uzgodnić w zakresie i formie wymaganej przepisami odrębnymi.
9. Ochrona według przepisów odrębnych:
  - 9.1. Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym.
  - 9.2. Projektowane zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarach, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
10. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na mapie w skali 1:1000 stanowiącej integralny załącznik do niniejszej decyzji.

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. 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, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, o czym mówi art. 6 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy.

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego inwestycją, ustalono lokalizację inwestycji celu publicznego w oparciu o Firmy PVE 229 sp. z o. o. z siedzibą ul. Jana Karola Chodkiewicza 7/1c, 85-065 Bydgoszcz, reprezentowanej przez Damiana Bębniwę, ul. Leśna 21/58, 85-676 Bydgoszcz, z dnia 24.03.2023 r. o ustalenie warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji określonej w pkt 1 niniejszej decyzji.

Wniosek zawierał niezbędne elementy, które zostały określone zgodnie z art. 52 ust. 1 i 2 i art. 61 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz wymogów art. 6 ust. 2 pkt 2 wspomnianej powyżej ustawy (każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do ochrony własnego interesu prawnego, przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych), postępowanie w sprawie wydania decyzji toczyło się z udziałem wnioskodawcy oraz wszystkich pozostałych stron postępowania.

Zgodnie z art.4 ust. 2 pkt 1 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm. – w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobu zagospodarowania terenu i warunki zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Dla terenu objętego wnioskiem brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym dla realizacji planowanej inwestycji niezbędne jest ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji. Wynika to z art. 4 ust. 2 oraz art. 50 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), który mówi, że inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Stosownie do treści art. 2 pkt 5 u. p. z. p. przez „inwestycję celu publicznego” - należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, z późn. zm.).

Definicja "inwestycji celu publicznego" wskazuje zatem na dwie istotne cechy tego pojęcia. Pierwszą cechą charakteryzującą inwestycję celu publicznego jest jej zakres, tj. określenie czy dane przedsięwzięcie można zaliczyć do działań o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym czy krajowym. Drugą cechą charakterystyczną tego pojęcia jest cel danego zamierzenia, tj. czy stanowi on realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Tylko łączne spełnienie tych dwóch przesłanek normatywnych może przesądzać, że dane przedsięwzięcie spełnia wymogi, aby można je zaliczyć do inwestycji celu publicznego, w stosunku do którego zastosowanie mają przepisy art. 51 u. p. z. p.

Ustawodawca w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) określił katalog celów publicznych. Zgodnie pkt 2 powyższego przepisu celem publicznym jest m.in. 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.

Zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 2 decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Ww. decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie wypisu z rejestru gruntów ustalono, iż:

- działka o nr ewid. 181 stanowi użytek gruntowy oznaczony symbolem: dr – „drogi” o powierzchni 0,63 ha;
- działka o nr ewid. 61 stanowi użytek gruntowy oznaczony symbolem: dr – „drogi” o powierzchni 0,2964 ha;
- działka o nr ewid. 29 stanowi użytek gruntowy oznaczony symbolem: dr – „drogi” o powierzchni 0,2042 ha;

Inwestycja liniowa nie powoduje wyłączenia gruntów z produkcji rolnej, ani leśnej.

Niniejsza decyzja wymagała uzgodnień, w trybie art. 106 KPA, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (upzp) na podstawie:

- art. 53 ust. 4 pkt 9 w zakresie obszarów przyległych do pasa drogowego drogi wojewódzkiej tut. organ wystąpił pismem z dnia 13.04.2023 r. do Zarządcy Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze o uzgodnienie przed wydaniem niniejszej decyzji. W terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia nie zostało zajęte stanowisko, co zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje się za dokonanie uzgodnienia.

W związku z występowaniem na terenie objętym inwestycją linii wysokiego napięcia oraz zgodnie z art. 60, ust. 1 oraz z art. 53, ust. 5e, pkt 1 lit a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) niniejsza decyzja wymagała zaopiniowania przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne S. A. Opinia została złożona pismem z dnia r., znak

Sporządzenie projektu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powierzono osobie uprawnionej zgodnie z art. 5 pkt 4 ww. ustawy, tzn. posiadającej dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu nr 64514.

Po rozpatrzeniu powyższych okoliczności faktycznych i prawnych stwierdza się, że istniała podstawa do wydania decyzji jak w sentencji.

## POUCZENIE

Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977), wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie upoważnia do rozpoczęcia realizacji inwestycji. Inwestor w terminie ważności niniejszej decyzji winien wystąpić z wnioskiem do Starostwa Powiatowego o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonać zgłoszenia zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Niniejsza decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wygasa z chwilą uchwalenia planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji lub uzyskania przez innego wnioskodawcę pozwolenia na budowę (art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Podmiot, który wystąpił z wnioskiem o wydanie niniejszej decyzji ma prawo do wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

Stronom przysługuje prawo złożenia odwołania od niniejszej decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji, za pośrednictwem Wójta Gminy Lubiszyn.

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.

Oplatę skarbową uiszczono w wysokości 615,00 zł na konto urzędu gminy w Lubiszynie nr 46 8355 0009 0007 2629 2000 0014 zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U z 2019r. poz. 1000).

### Załączniki:

1. Załącznik Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji.

### Otrzymują:

2. Wnioskodawca,
3. Wg wykazu stron znajdującego się w aktach sprawy,
4. A/a.

### Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Lubuskiego.

Z up. Wójta Gminy  
(-) Urszula Stolarska  
Zastępca Wójta