

Nasz znak: GPiK 6733.4.2023 K.M

Dębno, 17.07.2023 r.

## **DECYZJA Nr 4/2023** **O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 775), art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 344), art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 6, art. 50, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 52, art. 53, art. 54, art. 55 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 682) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12.04.2023 r.

***Pana – Grzegorz Dąbski***

działającej w imieniu i z upoważnienia

***Gminy Dębno, ul. Piłsudskiego 5, 74-400 Dębno***

ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w związku z lokalizacją inwestycji celu publicznego na podstawie przepisów szczegółowych dla

***budowy odcinka elektroenergetycznej kablowej linii oświetleniowej w Smolnicy  
na terenie części działek nr 372/15 i 372/16, obr. Smolnica, gm. Dębno***

### **1. Rodzaj inwestycji.**

Inwestycję w obrębie wyznaczonego terenu inwestycji obejmującego części działek nr 372/15 i 372/16, obr. Smolnica, gm. Dębno, stanowiących teren inwestycji określony w załączniku graficznym nr 1, stanowi budowa odcinka elektroenergetycznej kablowej linii oświetleniowej długości nieprzekraczającej 150 m.

### **2. Warunki wynikające z przepisów szczegółowych:**

- a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.);
- b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadkach braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588);
- c) 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. Nr 164 poz. 1589);
- d) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 682);
- e) ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t. j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.);
- f) ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 2409);
- g) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
- h) rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t. j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1609 ).

2.1. Granice terenu inwestycji – teren inwestycji oraz lokalizacja trasy budowy odcinka elektroenergetycznej kablowej linii oświetleniowej - według załącznika graficznego nr 1.

2.2. Teren inwestycji zlokalizowany poza obszarem zabudowy śródmiejskiej wyznaczonej w stu-

dium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej nr XLVI/305/2017 z dnia 26.10.2017 r.

- 2.3. Ustala się lokalizację inwestycji w zakresie określonym w pkt. 1 niniejszej decyzji w obszarze określonym w pkt. 2.1. Inwestycja w zakresie uzbrojenia terenu nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia działek na trasie jej przebiegu.
- 2.4. Dopuszcza się odmienną niż w załączniku graficznym nr 1 lokalizację trasy budowy odcinka elektroenergetycznej kablowej linii oświetleniowej z zachowaniem zakresu terenu inwestycji.
- 2.5. W zakres terenu inwestycji wchodzi część działki nr 372/15 wydzielonej pod drogę wewnętrzną i obejmującej grunty oznaczone jako RIIIa, które są objęte ochroną wynikającą z ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 2409), lecz nie zmieniają swojego przeznaczenia w wyniku realizacji inwestycji objętej niniejszą decyzją. Wykonanie sieci podziemnej nie stanowi ingerencji wyłączającej te grunty z dotychczasowego wykorzystania (por. wyrok NSA z 21.09.2010 r., sygn. II OSK 1432/09), a jedynie stanowi nietrwałe wyłączenie tych gruntów z dotychczasowego użytkowania na czas budowy.

### **3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

- 3.1. Inwestycja polegająca na budowie odcinka elektroenergetycznej kablowej linii oświetleniowej o napięciu mniejszym niż 110 kV nie została ujęta w § 2 i § 3, a w szczególności w § 3 ust. 1 pkt. 7, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).
- 3.2. Inwestycja zlokalizowana poza obszarami ujętymi w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.) i ich otulinami.
- 3.3. Gmina Dębno nie posiada gminnego programu rewitalizacji i nie wyznaczyła stref rewitalizacji i obszarów zdegradowanych wynikających z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 485 z późn. zm.).

### **4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- 4.1. Analizując zgodność z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 840) stwierdzono, że część inwestycji zlokalizowana została na działce nr 372/16 w obrębie założenia parkowego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem 377 decyzją z dnia 10.09.1977 r., znak: KI-IV-5340/230/77, oraz w sąsiedztwie budynku pałacowego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem 377 decyzją z dnia 17.12.2008 r., znak: DZ-4200/30/O/2008.

### **5. Warunki obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej**

- 5.1. Inwestycja w obszarze określonym w pkt. 2.1. nie zmienia warunków obsługi komunikacyjnej.
- 5.2. Inwestycja zmienia warunki obsługi infrastruktury technicznej w zakresie przedmiotu niniejszej decyzji. Szczegółowe warunki zasilania zostaną określone przez zarządcę sieci elektroenergetycznej - ENEA Operator Spółka z o.o.
- 5.3. Rozwiązanie kolizji sieciowych - na warunkach właściwych zarządców i administratorów sieci.

### **6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich**

Inwestycja nie pozbawia osób trzecich:

- 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,
- ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, gleby i wody.

**Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych nakładów w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.**

#### **7. Okres ważności decyzji**

Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wygasają uprzednio wydane decyzje o warunkach zabudowy sprzeczne z ustaleniami tego planu, o ile nie wydano do tego czasu decyzji pozwolenia na budowę.

#### **Uzasadnienie**

Urząd Miejski w Dębnie zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w drodze obwieszczenia oraz pismem z dnia 19.04.2023 r., znak: GPiK.6733.4.2023.KM., w trybie wynikającym z art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego.

Ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dokonano w toku przeprowadzonej analizy odstępując od pełnego trybu wynikającego z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadkach braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588) z uwagi na brak cech nowego zagospodarowania podlegających ustaleniu wg parametrów przyjętych w tym rozporządzeniu.

#### **Załączniki nr 1 i nr 2 stanowią integralną część niniejszej decyzji.**

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem organu, który decyzję wydał w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Odwołanie zgodnie z art. 53 ust. 6 w związku z art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Decyzję opracował:  
mgr inż. arch. Tomasz Klimek  
czł. Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP  
nr LU-0008

Otrzymują:

1. Pełnomocnik: Pan Grzegorz Dąbski, ul. Pługowa 19, 74-400 Dębno
2. Gmina Dębno, ul. Piłsudskiego 5, 74-400 Dębno
3. a/a - Urząd Miejski w Dębnie, ul. Piłsudskiego 5, 74-400 Dębno

Do wiadomości:

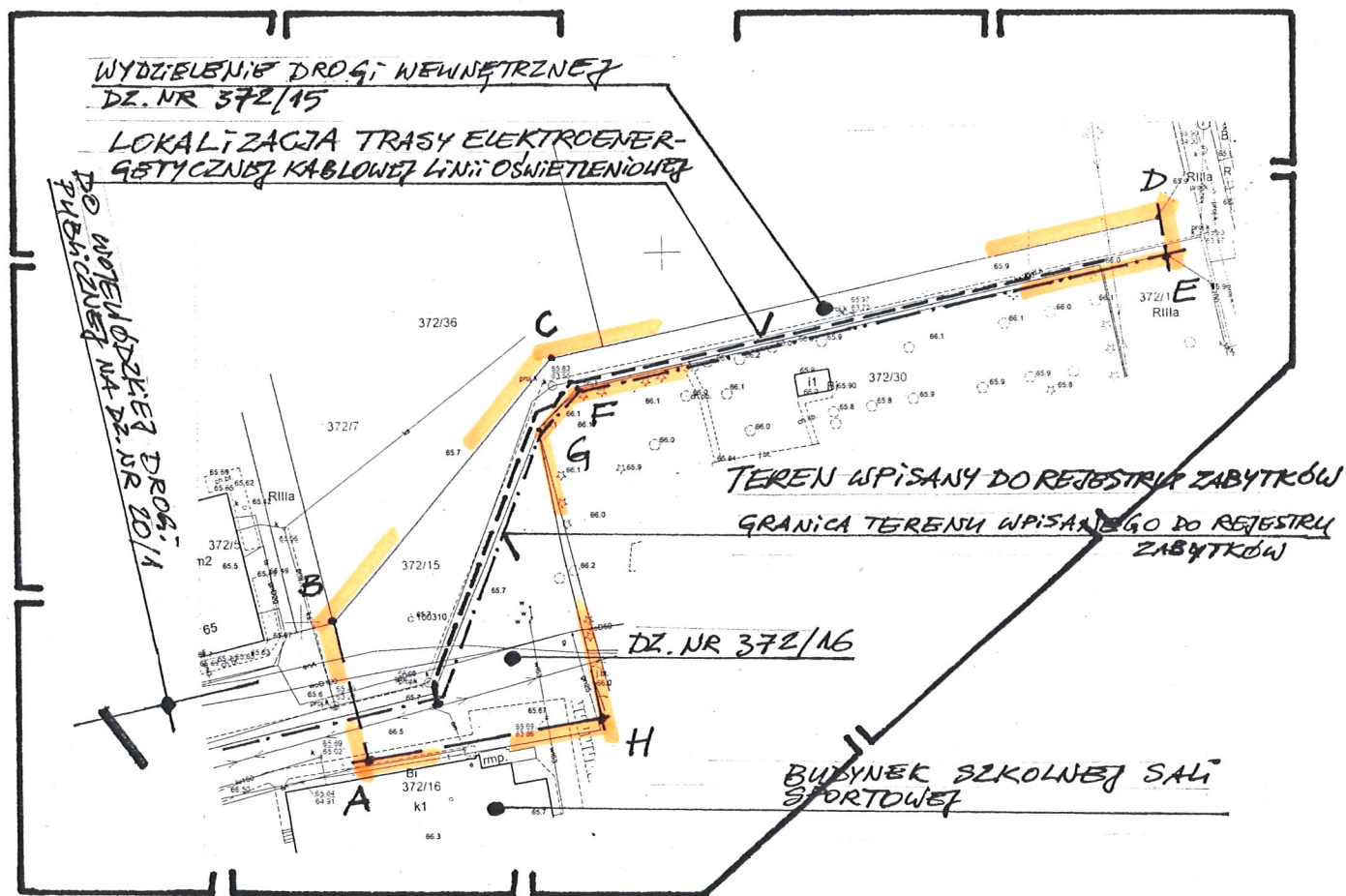
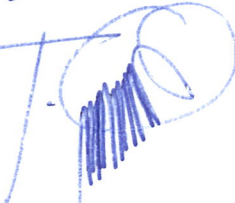
1. według wykazu w aktach sprawy

  
**BURMISTRZ**  
*Grzegorz Kulbicki*  
**Grzegorz Kulbicki**



opracował: mgr inż. arch. Tomasz Klimek  
czł. Lubuskiej OIA RP nr LU-0008

26.07.2013



URZĄD MIEJSKI W DĘBNIE  
74-400 DĘBNO

Wydział  
Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej

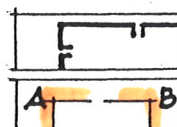
NINIESZY PLAN (sytuacyjny)  
STANOWI ZAŁĄCZNIK

Do .....  
z dnia .....  
znak .....  
17.07.2013

PODINSPEKTOR  
ds. Gospodarki Przestrzennej

Krzysztof Matwijów

oznaczenia:



- granice obszaru analizowanego

- teren inwestycji





## ANALIZA URBANISTYCZNA

przeprowadzona na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

### 1. Przedmiot inwestycji.

- 1.1. Inwestycję o charakterze inwestycji liniowej stanowi budowa elektroenergetycznej kablowej linii oświetleniowej długości nieprzekraczającej 150 m na terenie części działek nr 372/15 i 372/16, obr. Smolnica, gm. Dębno stanowiących teren inwestycji określony w załączniku graficznym nr 1.
- 1.2. Inwestycja w zakresie uzbrojenia sieciowego nie zmienia przeznaczenia terenu działek lub ich części, na których została zlokalizowana.

### 2. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych.

- 2.1. Analizując zgodność ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t. j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), stwierdzono, że inwestycja polegająca na budowie elektroenergetycznej kablowej linii o napięciu 0.4 kV, a więc mniejszym niż 110 kV, nie została ujęta w § 2 i 3, a w szczególności w § 3 ust. 1 pkt. 7, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).
- 2.2. Analizując zgodność z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.) stwierdzono, że teren inwestycji znajduje się poza obszarami objętymi ochroną wynikającą z art. 6 ust. 1 i ich otulinami.
- 2.3. Analizując zgodność z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 840) stwierdzono, że inwestycja zlokalizowana została w obrębie założenia parkowego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem 377 decyzją z dnia 10.09.1977 r., znak: KI-IV-5340/230/77, oraz w sąsiedztwie budynku pałacowego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem 377 decyzją z dnia 17.12.2008 r., znak: DZ-4200/30/O/2008. Decyzja podlega uzgodnieniu przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie.
- 2.4. Inwestycja położona w obrębie terenu:
  - części działki nr 372/15 wydzielonej pod drogę wewnętrzną i zawierającej grunty oznaczone jako BIIIa podlegające ochronie wynikającej z ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 2409), lecz niezmienną obecnego przeznaczenia w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji, przy czym wykonanie sieci podziemnej nie stanowi ingerencji wyłączającej te grunty z dotychczasowego wykorzystania (por. wyrok NSA z 21.09.2010 r., sygn. II OSK 1432/09), a jedynie stanowi nietrwałe wyłączenie tych gruntów z obecnego użytkowania na czas budowy,
  - oraz części działki nr 372/16 w obrębie terenu zawierającego grunty oznaczone jako Bi niepodlegających ochronie wynikającej z powyższej ustawy i niezmienną obecnego przeznaczenia w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji.

### 3. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, w którym przewiduje się realizację inwestycji.

- 3.1. Budowę elektroenergetycznej kablowej linii oświetleniowej zakwalifikowano jako inwestycję celu publicznego na podstawie art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 344).
- 3.2. Budowa sieci infrastruktury technicznej nie podlega trybowi sformułowania ustaleń wynikającemu z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadkach braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588) z uwagi na brak ujęcia we wniosku cech nowego zagospodarowania podlegających ustaleniu według parametrów przyjętych w tym rozporządzeniu dla nowej zabudowy.
- 3.3. Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podlegającym obowiązkowi sporządzenia takiego planu lub objętym uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia.
- 3.4. Inwestycja spełnia warunki wynikające z ochrony interesu osób trzecich w następującym zakresie:
  - nie pozbawia dostępu do drogi publicznej,
  - nie ogranicza możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
  - nie pozbawia ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
  - nie pozbawia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - nie pozbawia ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, gleby i wody.

### 4. Wnioski.

- 4.1. Budowa odcinka elektroenergetycznej kablowej linii oświetlenia w Smolnicy na terenie części działek nr 372/15 i 372/16, obr. Smolnica, gm. Dębno, stanowiących teren inwestycji określony w załączniku graficznym nr 1 jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Sporządził:

mgr inż. arch. Tomasz Klimek

czł. Lubuskiej OIA RP nr LU-0008

**URZĄD MIEJSKI W DĘBNIE**  
**74-400 DĘBNO**

Wydział  
Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej

NINIESZY PLAN (sytuacyjny)  
STANOWI ZAŁĄCZNIK

Do .....  
z dnia ..... znak .....  
17072013 GP1X

**PODINSPEKTOR**  
ds. Gospodarki Przestrzennej

Krzysztof Matwijów

26.05.2023

