

Znak sprawy: RLI.ZP.6733.13.2017.EW

DECYZJA NR 13/2017
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 2017 r., poz. 1257), art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 6 ust. 2, art. 50, ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52, art. 53, art. 54, art. 55, art. 56, art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073),

po rozpatrzeniu wniosku: Nadleśnictwa Ośno Lubuskiego
ul. Rzepińska 11
69-220 Ośno Lubuskie

w oparciu o przepisy odrębne:

1. Ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 ze zm.),
2. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 124),
3. Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332),
4. Ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 220 ze zm.),
5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. Nr 93, poz. 623 ze zm.),
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589).

ustalam
warunki dla lokalizacji inwestycji celu publicznego

obejmującej działki o nr ewid. 2/4 i 2/9, obręb Radów, gm. Rzepin, polegającej na budowie masztu do montażu kamery do obserwacji ppoż.

1. **Rodzaj inwestycji** – budowa masztu do montażu kamery do obserwacji ppoż.
2. **Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu** – obiekt infrastruktury technicznej.
3. **Warunki i wymagania dotyczące kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 3.1. Nakłada się obowiązek zaprojektowania inwestycji z zachowaniem warunku wzbogacenia ładu przestrzennego i architektonicznego.
 - 3.2. Ustalam budowę masztu do montażu kamery do obserwacji ppoż., w granicach obszaru określonego liniami rozgraniczającymi pokazanymi na załączniku nr 1 do niniejszej decyzji, a także z warunkami określonymi w decyzji oraz z przepisami prawa.
 - 3.3. Ustalam maksymalną wysokość masztu 60 m.
 - 3.4. W ramach inwestycji ustalam realizację: drogi dojazdowej wewnętrznej, ogrodzenia masztu oraz mocowania odciągów linowych.
 - 3.5. Dla masztu ustalam nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczoną w odległości 15 m od granicy z drogą powiatową nr 1311F, działka nr ewid. 66/3. Obowiązek zachowania linii zabudowy nie dotyczy drogi dojazdowej wewnętrznej, ogrodzenia masztu, odciągów linowych oraz obiektów i urządzeń elektroenergetycznych.
 - 3.6. Ustalam wskaźnik powierzchni nowej zabudowy (powierzchnia terenu zajęta przez: maszt, odciągi oraz drogę wewnętrzną) maksymalnie 0,24%.
 - 3.7. Inwestycję należy projektować, realizować i użytkować przy zachowaniu przepisów obowiązujących, w tym techniczno-budowlanych, obowiązujących Polskich Norm, a także w oparciu o współczesną wiedzę techniczną.
4. **Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 4.1. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405).
 - 4.2. Planowaną inwestycję należy zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania.
 - 4.3. Realizacja inwestycji na gruntach leśnych nie wymaga zmiany przeznaczenia i wyłączenia gruntów z produkcji leśnej, na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ponieważ stanowi kontynuację dotychczasowej funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu (funkcji leśnej).

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 5.1. Teren i obiekt zamierzenia inwestycyjnego nie jest objęty wymaganiami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 5.2. Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
 - 5.2.1. wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - 5.2.2. zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - 5.2.3. niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Rzepina.

6. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 6.1. Teren inwestycji obsługiwany będzie z drogi powiatowej nr 1311F, działka nr ewid. 66/3.
- 6.2. Obsługa techniczna terenu - w zakresie zasilania w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, na zasadach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci ENEA Sp. z o.o.
- 6.3. Przy realizacji 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.
- 6.4. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi podziemnymi i nadziemnymi elementami infrastruktury technicznej należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami sieci.
- 6.5. Należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe.
- 6.6. Usytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu (przyłączy) należy uzgodnić zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1629 ze zm.).

7. Wymagania dotyczące interesów osób trzecich:

- 7.1. Realizacja niniejszej inwestycji nie może powodować uciążliwości na terenach przyległych do niej, w szczególności dotyczy to ograniczenia uciążliwości związanych z polem elektromagnetycznym i zakłóceniami elektrycznymi.
- 7.2. Realizację inwestycji należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.
- 7.3. Projektowana inwestycja nie może utrudniać dostępu i korzystania z nieruchomości sąsiednich.
- 7.4. 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. Nr 109 poz. 719).
- 7.5. Projekt zagospodarowania terenu inwestycji oraz projekty budowlane obiektów należy uzgodnić w zakresie i formie wymaganej przepisami odrębnymi.

8. Ochrona według przepisów odrębnych:

- 8.1. Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.
- 8.2. Teren nie jest terenem górniczym.
- 8.3. Teren nie jest położony w granicach występowania udokumentowanych złóż, w tym węgla brunatnego.
- 8.4. Teren nie jest położony w granicach występowania głównych zbiorników wód podziemnych.
- 8.5. Teren inwestycji nie leży w granicach obszarów chronionych, wyznaczonych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 ze zm.).

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na mapie w skali 1:1000 stanowiącej integralny załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Niniejsza inwestycja, zgodnie z art. 6 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147) zaliczana jest do inwestycji celu publicznego. „*Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: (...) budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, (...)*”.

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego inwestycją ustalono warunki dla lokalizacji inwestycji celu publicznego w oparciu o:

- 1) wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, określonej w pkt 2 niniejszej decyzji, złożony w dn. 29.08.2017 r. przez Nadleśnictwo Ośno Lubuskie, ul. Rzepińska 11, 69-220 Ośno Lubuskie;
- 2) analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej postępowanie w sprawie wydania decyzji toczyło się zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiotowa inwestycja wymagała uzgodnienia w odniesieniu do obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze Starostą Powiatu Słubickiego, organ ten dokonał uzgodnienia w ww. zakresie, postanowieniem z dnia 14.09.2017 r. (wpłynęło: 18.09.2017r.) znak.: OŚ.644.75.2017.

Według wypisu z rejestru gruntów, ustalono, iż teren działki nr ewid. 2/4 sklasyfikowano jako las o powierzchni 0,7500 ha, a działki nr ewid. 2/9 jako las o powierzchni 13,3519 ha. Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 788): „Lasem w rozumieniu ustawy jest grunt (...)związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne”. Zatem nie zachodzi zmiana przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne. W związku z powyższym przedmiotowa inwestycja wymagała uzgodnienia wynikającego z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, t.j. z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych i melioracji wodnych. Projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z Dyrektorem Lasów Państwowych w Szczecinie. Organ ten postanowieniem nr ZS.224.1.153.2017 z dnia 13.09.2017r. postanowił o uzgodnieniu projektu decyzji z uwzględnieniem zapisów, które zostały zamieszczone w treści decyzji, w pkt. 4.3.

Projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z Lubuskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze, postanowieniem znak: DW.I.-LZMiUW-912/17 z dnia: 21.09.2017r.

Stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z Zarządem Dróg Powiatowych w Słubicach, pismo znak: ST-6733.1.2017 z dnia 13.09.2017r.

Projekt decyzji, zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządziła mgr Ewa Mendel, posiadająca kwalifikacje określone w art. 5 pkt. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

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

INFORMACJE

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

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, złożonym zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Z chwilą uchwalenia planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji lub uzyskania przez innego wnioskodawcę pozwolenia na budowę, Burmistrz Rzepina stwierdza jej wygaśnięcie, na mocy art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

POUCZENIE

Od decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wielkopolskim, za pośrednictwem Burmistrza Rzepina, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

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 zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1257).



Za Burmistrza Rzepina
Krzysztof Pastuszek

Załączniki:

1. Załącznik Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji w skali 1:1000.
2. Załącznik Nr 2 - analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu.

Otrzymują do wiadomości:

- ① Nadleśnictwa Ośno Lubuskie
2. A/a

ponieważ w tym nie ustawowym
nie wniesiono odwołania

Rzepin, dnia 18.10.2017

Joanna Pych
Kierownik Referatu Inwestycji
i Zamówień Publicznych

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY,
WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU**

Opracowana na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie masztu do montażu kamery do obserwacji ppoż. Inwestycja dotyczy działek o nr ewid. nr 2/4 i 2/9, obręb Radów, gm. Rzepin. Wniosek został złożony w dn. 29.08.2017 r. przez Nadleśnictwo Ośno Lubuskie, ul. Rzepińska 11, 69-220 Ośno Lubuskie.

1. **Rodzaj inwestycji:** budowa masztu do montażu kamery do obserwacji ppoż.
2. **Funkcja terenu:** obiekty infrastruktury technicznej.
3. **Stan faktyczny i prawny terenu:**
 - 3.1. Funkcje terenów, według wypisu z rejestru gruntów: działki nr ewid. 2/4 i 2/9 stanowią lasy o powierzchni łącznej 14,1019 ha.
 - 3.2. Teren nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
 - 3.3. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego.
 - 3.4. Teren nie jest przewidziany do lokalizacji zadań celów publicznych rządowych lub samorządowych.
4. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych:**
 - 4.1. Obecny sposób zagospodarowania terenu i cechy zabudowy: las.
 - 4.2. Teren:
 - 4.2.1. nie jest narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym.
 - 4.2.2. nie jest położony w granicach występowania udokumentowanych złóż, w tym węgla brunatnego.
 - 4.2.3. nie znajduje się w granicach występowania głównych zbiorników wód podziemnych.
 - 4.2.4. nie jest położony w obszarze prawnie chronionym, wyznaczonym na ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.) oraz nie jest objęty wymaganiami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Przy czym, kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
 - a. wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b. zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c. niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Rzepina.
 - 4.4. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405).
 - 4.5. Jeżeli zachodzi konieczność usunięcia drzew, postępować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 ze zm.).
 - 4.6. Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (tj. Dz.U. z 2017r. poz. 788) :
„Lasem w rozumieniu ustawy jest grunt (...)związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne”.
Zatem nie zachodzi zmiana przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne.
Zgodnie z postanowieniem Dyrektora Lasów Państwowych w Szczecinie nr ZS.224.1.153.2017 z dnia 13.09.2017r., realizacja inwestycji na gruntach leśnych nie wymaga zmiany przeznaczenia i wyłączenia gruntów z produkcji leśnej, na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ponieważ stanowi kontynuację dotychczasowej funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu (funkcji leśnej).
5. **Wnioski końcowe:**

Biorąc pod uwagę zaistniałe okoliczności prawne, w myśl art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, brak jest podstaw do odmowy ustalenia warunków dla lokalizacji inwestycji celu publicznego na działkach o nr ewid. 2/4 i 2/9, obręb Radów, gm. Rzepin, polegającej na budowie masztu do montażu kamery do

obserwacji ppoż.

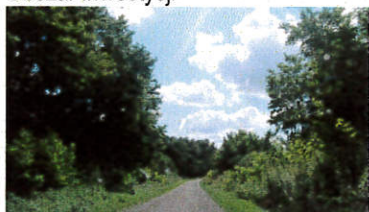
Dla masztu ustalić należy nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczoną w odległości 15 m od granicy z drogą powiatową nr 1311F, działka nr ewid. 66/3. Obowiązek zachowania linii zabudowy nie dotyczy drogi dojazdowej wewnętrznej, ogrodzenia masztu, odciągów linowych oraz obiektów i urządzeń elektroenergetycznych.

Ze względu na zajęcie terenu przez maszt, odciągi oraz drogę wewnętrzną ustala się wskaźnik powierzchni nowej zabudowy: maksymalnie 0,24%.

Ze względu na przedmiot inwestycji odstępuje się od wyznaczania pozostałych wskaźników i parametrów.

6. Dokumentacja fotograficzna

Obszar inwestycji



Sąsiedztwo



URZĄD MIEJSKI
w Rzepinie
Pl. Ratuszowy 1
69-110 Rzepin
tel./fax 95 759 62 85, 95 759 64 78

Niniejsza dokumentacja stanowi załącznik
do decyzji z dnia 29.09.2017.....
znak R.17P.6150.13.2017.ED
wydanej przez Burmistrza Rzepina