

Burmistrz Okonka
ul. Niepodległości 53
64-965 Okonek

Okonek, dnia 23 września 2024 r.

ITRiŚ.6730.26.2024

DECYZJA
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1 oraz art. 51 ust. 1 pkt. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) i na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.) oraz po rozpatrzeniu wniosku inwestora: **EW Greenfiel 7 Sp. z o.o., al. Wojska Polskiego 68, 70-479 Szczecin reprezentowana przez pełnomocnika Panią Paulinę Zielińską, al. Wojska Polskiego 68, 70-479 Szczecin** z dnia 26.07.2024 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pod nazwą: budowa linii kablowych SN wraz z infrastrukturą towarzyszącą tj. kanalizacją kablową dla sterowniczo – sygnalizacyjnych linii światłowodowych na działce ewidencyjnej nr 358/4, 358/5, 356, 338, 315, 258, 268, 260 i 261 obręb Pniewo, gm. Okonek oraz na terenie działek nr 2890, 2898, 2993/1, 2920 obręb Jastrowie, gm. Jastrowie

ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia pod nazwą:

budowa linii kablowych SN wraz z infrastrukturą towarzyszącą tj. kanalizacją kablową dla sterowniczo – sygnalizacyjnych linii światłowodowych na działce ewidencyjnej nr 358/4, 358/5, 356, 338, 315, 258, 268, 260, 261 obręb Pniewo, gm. Okonek oraz na terenie działek nr 2890, 2898, 2993/1, 2920 obręb Jastrowie, gm. Jastrowie.

1. Warunki i wymagania w zakresie ochrony ładu przestrzennego:

1.1. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: teren infrastruktury technicznej.

1.2 Lokalizacja inwestycji: budowa linii kablowych SN wraz z infrastrukturą towarzyszącą tj. kanalizacją kablową dla sterowniczo – sygnalizacyjnych linii światłowodowych na działce ewidencyjnej nr 358/4, 358/5, 356, 338, 315, 258, 268, 260, 261 obręb Pniewo, gm. Okonek oraz na terenie działek nr 2890, 2898, 2993/1, 2920 obręb Jastrowie, gm. Jastrowie

1.3. Ustalony zakres robót:

- budowa linii kablowych SN wraz z infrastrukturą towarzyszącą tj. kanalizacją kablową dla sterowniczo – sygnalizacyjnych linii światłowodowych na działce ewidencyjnej nr 358/4, 358/5, 356, 338, 315, 258, 268, 260, 261 obręb Pniewo, gm. Okonek oraz na terenie działek nr 2890, 2898, 2993/1, 2920 obręb Jastrowie, gm. Jastrowie,

- długość projektowanej inwestycji – 5500m -9500m,

1.4 Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego: lokalizacja elementów projektowanej inwestycji w liniach rozgraniczających teren inwestycji wyznaczonych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji,

1.5 Powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,

1.6 Projekt i realizacja inwestycji musi spełniać wymogi branżowych przepisów szczegółowych, przepisów Prawa Budowlanego oraz Polskich Norm,

1.7 Potencjalne kolizje z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy rozwiązywać na warunkach gestora danej sieci.

2. Warunki w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

2.1. Planowaną inwestycję należy projektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi,

2.2. Przy realizacji i użytkowaniu terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko, stosować przepisy m.in.

- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.),

- Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.),

- Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.),

2.3. Ochrona środowiska naturalnego - inwestycja nie będzie realizowana w granicach obszaru objętego powierzchniową formą ochrony na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336),

2.4. Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 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 2021 r., poz. 247) oraz nie jest wymieniona katalogu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).

2.5. Projektowana zabudowa usługowa nie może być przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a jej oddziaływanie nie powinno wykraczać poza granice działki objętej wnioskiem.

3. Warunki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Zgodnie z ustawą z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.) kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Okonka.

4. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

4.1. Zaopatrzenie w wodę – z projektowanej sieci,

4.2. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych – do projektowanej sieci,

4.3. Zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy,

4.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,

4.5. Zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,

4.6. W zakresie zapotrzebowania w ciepło – nie dotyczy,

4.7. W zakresie gospodarki odpadami stałymi – nie dotyczy,

4.8. Dostęp do drogi publicznej – nie dotyczy,

4.9. Minimalna liczba miejsc postojowych nie dotyczy

5. Wymagania w zakresie ochrony interesów osób trzecich:

5.1. Realizacja niniejszej inwestycji nie może powodować uciążliwości na terenach przyległych do niej,

5.2. Inwestycja nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa pożarowego, a także nie może powodować przekroczeń hałasu, zakłóceń elektrycznych i promieniowań przewidzianych w przepisach odrębnych,

5.3. Inwestycja nie może uniemożliwiać korzystania z mediów właścicielom działek sąsiadujących z terenem objętym wnioskiem,

5.4. Inwestycja nie może ograniczać nasłonecznienia i powodować pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi z uwzględnieniem wymagań określonych w

warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w przepisach bezpieczeństwa i higieny pracy;

5.5. Inwestycja nie może powodować przekroczenia standardów, jakości środowiska poza terenem objętym inwestycją w zakresie: poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza wody i gleby;

5.6. Właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno – gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

6. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie określa się,

7. Inne warunki:

7.1. Na części działki objętej wnioskiem znajdują się tereny zalewowe.

7.2. Na terenach zmeliorowanych projekt budowlany inwestycji należy uzgodnić z miejscową spółką wodną przez uzyskanie pozwolenia na budowę. W przypadku stwierdzenia, iż przedmiotowy teren jest zdrenowany, zobowiązuje się Inwestora do wykonania inwestycji w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych oraz usunięcia szkód systemu melioracyjnego, powstałych podczas prac ziemnych;

7.3. Na etapie przygotowania i realizacji zamierzonej inwestycji należy przestrzegać obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, oraz 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),

7.4. Należy zachować zgodne z przepisami prawa budowlanego i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty wnioskiem i w jego bezpośrednim otoczeniu, zaleca się uzgodnienie tych odległości z właścicielami sieci.

8. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji o warunkach zabudowy.

UZASADNIENIE

W dniu 26.07.2024 r. Inwestor złożył wniosek w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pod nazwą: budowa linii kablowych SN wraz z infrastrukturą towarzyszącą tj. kanalizacją kablową dla sterowniczo – sygnalizacyjnych linii światłowodowych na działce ewidencyjnej nr 358/4, 358/5, 356, 338, 315, 258, 268, 260, 261 obręb Pniewo oraz gm. Jastrowie na terenie działek nr 2890, 2898, 2993/1, 2920 obręb Jastrowie.

Pismem z dnia 29.07.2024 r. wszczęto postępowanie administracyjne zawiadamiając o tym strony na piśmie oraz poprzez obwieszenie na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Okonku oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Okonku.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku, w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W obszarze objętym wnioskiem nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nie wystąpiły okoliczności stwarzające obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Warunki zawarte w niniejszej decyzji ustalono po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w przepisach art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt decyzji uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 2, pkt. 2a, pkt. 6, pkt. 9.

Na obszarze planowanej inwestycji:

- na dz. o nr ewid. 260 i 261 położonych w obrębie Pniewo, gm. Okonek nie występują urządzenia melioracji wodnych ujęte w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez Wody Polskie;
- dz. o nr ewid. 268 położona w ob. Pniewo, gm. Okonek, stanowi urządzenie melioracji wodnych – rów bez nazwy, ujęty w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez Wody Polskie; w/w rów, wg Map Podziału Hydrograficznego Polski (MPHP 10) stanowi ciek – Oska, ujęty w Zlewni Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) jako Młynówka (kod JCWP: RW600091886569);
- dz. o nr ewid. 258, 260 i 261 położone w ob. Pniewo, gm. Okonek, graniczą z urządzeniem melioracji wodnych – rowem bez nazwy (dz. nr ewid. 268 ob. Pniewo, gm. Okonek), ujętym w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez Wody Polskie; w/w rów, według Map Podziału Hydrograficznego Polski (MPHP 10) stanowi ciek – Oska, ujęty w Zlewni Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) jako Młynówka (kod JCWP: RW600091886569);
- na dz. o nr ewid. 315 i 338 położonych w ob. Pniewo, gm. Okonek, występuje urządzenie melioracji wodnych – rów bez nazwy, ujęty w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez Wody Polskie; w/w rów, wg Map Podziału Hydrograficznego Polski (MPHP 10) stanowi ciek – Oska, ujęty w Zlewni Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) jako Młynówka (kod JCWP: RW600091886569);
- na dz. o nr ewid. 258, 315, 338, 356, 358/4 i 358/5 położonych w ob. Pniewo, gm. Okonek, występują urządzenia melioracji wodnych – sieć drenarska, ujęte w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez Wody Polskie.

W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej w/w urządzeń – w przypadku ich uszkodzenia, naprawić lub przebudować, zapewniając dalsze poprawne funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

Zarząd Zlewni w Pile nie posiada ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów dla terenu obejmującego dz. o nr ewid. 2890, 2898, 2920 i 2993/1 położone w ob. geod. Jastrowie, gm. Jastrowie.

W przypadku wystąpienia niezarejestrowanych urządzeń melioracji wodnych, Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej w/w urządzeń – w przypadku ich uszkodzenia, naprawić lub przebudować, zapewniając dalsze poprawne funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

Przedstawione wyżej przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu przepisu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.).

Po rozpatrzeniu okoliczności faktycznych i prawnych stwierdzono, że wszystkie przesłanki mające zastosowanie do przedmiotowej inwestycji są spełnione oraz zaistniała podstawa do wydania niniejszej decyzji.

W świetle wszelkich powyższych okoliczności rozstrzygnięto jak w sentencji decyzji.

Stosownie do zapisu art. 50 ust. 4 ustawy, projekt niniejszej decyzji został opracowany przez Magdalenę Kmicikowską posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty.

INFORMACJE

- 1) Opieczętowane załączniki stanowią integralną część decyzji,

- 2) Załączniki sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje wnioskodawca, a drugi pozostaje w aktach sprawy do wglądu,
- 3) W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy,
- 4) Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- 5) Jeżeli decyzja wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy art. 36 oraz 37 tejże ustawy stosuje się odpowiednio,
- 6) Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy,
- 7) Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę, o które należy wystąpić do Starostwa Powiatowego w Złotowie.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile za pośrednictwem Burmistrza Okonka w terminie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Strona ma prawo do wniesienia żądania o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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.

Załączniki:

1. Załącznik- analiza,
2. Załącznik graficzny.

Oplata skarbowa w kwocie 598,00 zł (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt osiem złotych 00/100) uiszczona na rachunek Gminy Okonek w dniu 23.07.2024 r. zgodnie z częścią I ust. 8 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.).

Karolina Liwińska
Kierownik Wydz. ITRiŚ

23.09.2024 r. Karolina Liwińska
Data i podpis

Z up. Burmistrza Okonka

Anna Ziarnek
Zastępca Burmistrza Okonka
(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek prawny równoważny podpisowi własnoręcznemu (art. 25 ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę 1999/93/WE).

Otrzymuje:

- 1) Strony postępowania wg wykazu w aktach sprawy.

2) a/a.

Sporządziła: Karolina Liwińska
tel. 67 266 99 54, e-mail: plany@okonek.pl

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) informujemy, że przetwarzamy dane osobowe naszych klientów w celu realizacji czynności urzędowych. Administratorem danych osobowych jest Gmina Okonek reprezentowana przez Burmistrza Okonka. Klient ma prawo dostępu do treści danych osobowych, sprostowania danych, usunięcia danych, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych. Szczegółowa klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych znajduje się w na stronie internetowej www.okonek.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej - zakładka ochrona danych osobowych. W przypadku dodatkowych pytań można kontaktować się z Inspektorem ochrony danych poprzez adres e-mail: kadry@okonek.pl.