

znak sprawy: OŚP-I.6733.11.2024**data : 10-10-2024r**

Na podstawie art.104 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz 572 z późn. zm.) i art. 4 ust. 2 pkt 1; art. 50 ust. 1 i 4; art. 51 ust. 1, pkt 2; art. 52 ust.1; art. 53; art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. 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) oraz art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2023.poz.344 z późn. zm)

po rozpatrzeniu wniosku Inwestora: **Gminy Iłowa, ul. Żeromskiego 27, 68-120 Iłowa w imieniu której działa pełnomocnik Pan Bogusław Dworecki, al. Wojska Polskiego 130d, 68-200 Żary**

--- u s t a l a m ---

lokalizację inwestycji celu publicznego, dla inwestycji polegającej na:

budowie oświetlenia drogowego- sieć elektroenergetyczna kablowa niskiego napięcia
lokalizacja inwestycji: dz. nr 625/1 obręb Konin Żagański , gmina Iłowa

I. Warunki zabudowy wynikające z analizowanego obszaru.

- tereny dróg

II. Inwestycja obejmuje następujący zakres prac:

- budowa sieci kablowej 0,4 kv – do 1000m.
- budowa słupów oświetleniowych
- budowa infrastruktury towarzyszącej

III. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

1. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - **Prawo budowlane**. (j. Dz. U. z 2024r. poz.725 z późn. zm.),
2. należy zachować warunki wynikające z przepisów prawa ze szczególnym uwzględnieniem warunków technicznych wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. **w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422),
 - a) projekt budowlany winien być sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia do projektowania w danej branży i zrzeszonych we właściwych izbach branżowych: architektonicznej i budowlanej.
 - a) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. **o drogach publicznych** (Dz. U. z 2024r. poz.320 z późn. zm.) należy zachować warunki wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. u z 2022r poz.1518.)
 - b) wszelkie prace prowadzone w pasie drogi wymagają uzyskania zgody jej zarządcy, przed rozpoczęciem robót należy uzyskać pozwolenie na zajęcie pasa drogowego,
 - c) należy zachować warunki techniczne w zakresie: sposobu prowadzenia robót i odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe,
3. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. **o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (Dz. U. z 2022 poz.840 z późn.zm);
4. teren inwestycji nie znajduje się w strefie objętej ochroną konserwatorską
5. ustawy z dnia 3 lutego 1995r. **o ochronie gruntów rolnych i leśnych** (Dz. U. z 2024r.

- poz 82). teren, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
6. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. **w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na** (Dz. U z 2019 r., poz. 1839), inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
 7. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Dz. U z 2023 poz.1336) należy respektować ochronę istniejącej zieleni wysokiej polegającej na zabezpieczeniu pni drzew przed uszkodzeniami na czas prowadzenia robót.

III. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. projekt budowlany opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami branżowymi,
2. ustala się budowę oświetlenia drogowego 0,4 kV
3. ustala się warunki zabudowy:
 - a) sieć należy wykonać zgodnie z warunkami wydanymi przez właściciela sieci
 - b) należy zachować normatywne odległości oraz warunki techniczne w zakresie realizacji sieci z zachowaniem odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego,
 - c) złącza należy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych i uszkodzeniami mechanicznymi,
 - d) realizacja inwestycji winna zapewniać warunki bezpieczeństwa użytkowania sieci,

IV. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania,
2. planowana inwestycja nie należy dla przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, teren nie należy do obszarów położonych w granicach parku narodowego i jego otuliny,
3. zakres inwestycji nie należy do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
4. teren nie należy do terenów górniczych oraz obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
5. zakres nie należy do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych.

V. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) **dojścia i dojazdy:** nie dotyczy
- b) **realizacja miejsc parkingowych i postojowych**
- nie dotyczy

Infrastruktura techniczna – sieć należy wykonać zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci wydanymi przez właściwego zarządcę sieci,
- warunki techniczne w zakresie: sposobu prowadzenia robót i odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego należy uzgodnić z właściwymi zarządcami branżowymi,

Wymaganie dotyczące ochrony osób trzecich:

- a) projektowana inwestycja nie może wywoływać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz powodować zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby a także pozbawić osoby trzecie dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności
- b) Inwestor ponosi koszty roszczeń, jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, w wyniku których korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

VI. Uzgodnienia zgodnie z art. 53 ust 4

- 1) *ministrem właściwym do spraw zdrowia - w odniesieniu do inwestycji*

pozbawić osoby trzecie dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności

- b) Inwestor ponosi koszty roszczeń, jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, w wyniku których korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

VI. Uzgodnienia zgodnie z art. 53 ust 4

- 1) *ministrem właściwym do spraw zdrowia - w odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych, zgodnie z odrębnymi przepisami;-*
nie dotyczy
- 2) *wojewódzkim konserwatorem zabytków - w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków-*
nie dotyczy
- 3) *dyrektorem właściwego urzędu morskiego - w odniesieniu do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani;-*
nie dotyczy
- 4) *właściwym organem nadzoru górniczego - w odniesieniu do terenów górniczych;-*
nie dotyczy
- 5) *właściwym organem administracji geologicznej - w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych;*
nie dotyczy
- 5a) *starostą, jako właściwym organem ochrony środowiska - w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;*
nie dotyczy
- 6) *organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami-*
nie dotyczy
- 7) *dyrektorem parku narodowego - w odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku i jego otuliny;*
nie dotyczy
- 8) *regionalnym dyrektorem ochrony środowiska - w odniesieniu do innych niż wymienione w pkt 7 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;*
nie dotyczy
- 9) *właściwym zarządcą drogi - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego;*
- 9a) *Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego - w odniesieniu do obszarów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym;*
nie dotyczy
- 10a) *wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 - w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;-*
nie dotyczy
- 11) *ministrem właściwym do spraw gospodarki wodnej albo dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w odniesieniu do:*
 - a) *przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest minister właściwy do spraw gospodarki wodnej albo Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie,-*
nie dotyczy
 - b) *obszarów, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu;*
nie dotyczy
- 12) *właściwym organem Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkim inspektorem ochrony środowiska - w odniesieniu do:*
 - a) *lokalizacji zakładów nowych w rozumieniu art. 243a pkt 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska,-*
nie dotyczy
 - b) *zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym ryzyku lub zakładach o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,-*
nie dotyczy
 - c) *nowych inwestycji w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w przypadku, gdy te inwestycje zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii;*
nie dotyczy

13) Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego w zakresie ustalonym w art. 86 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze, a w zakresie ustalonym w art. 877 pkt 1 tej ustawy z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, właściwymi organami wojskowymi oraz ministrem właściwym do spraw wewnętrznych; **nie dotyczy**

14) podmiotem zarządzającym - w odniesieniu do obszaru właściwego portu lub przystani, z wyłączeniem morskich portów wojennych i terenów zamkniętych zlokalizowanych w granicach portu lub przystani morskiej; **nie dotyczy**

15) właściwym organem wojskowym - w odniesieniu do stref ochronnych terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej.
nie dotyczy

VII. Załączniki:

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji

- analizę funkcji terenu stanowiącej załącznik nr 2 do decyzji

Projekt decyzji przygotował uprawniony urbanista – mgr inż. arch. Ewa Kania

--- U z a s a d n i e n i e ---

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla przedsięwzięcia polegającego na **budowie sieci elektroenergetycznej oświetlenia drogowego** wystąpił Pan Bogusław Dworecki pełnomocnik Gminy Iłowa

Do wniosku inwestor dołączył

- dwie kopie mapy w skali 1: 1000, na której Inwestor zaznaczył linie rozgraniczające teren inwestycji i planowaną budowę sieci

Wniosek spełnił przesłanki art. 52. 2 ustawy o planowaniu przestrzennym, zgodnie z powyższym zawiadomiono strony postępowania poprzez obwieszczenie o wszczęciu postępowania administracyjnego, dla w/w przedsięwzięcia.

Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji, objętej wnioskiem w sprawie, poprzedzone zostało dokonaniem analizy stanu faktycznego i prawnego, zgodnie z art. 53 ust. 3, pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren znajduje się w strefie objętej ochroną konserwatorską – układ urbanistyczny miasta Iłowa.

Decyzją określono warunki zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, wymagań ochrony interesów osób trzecich. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny decyzji.

Stan prawny nieruchomości przyjęto na podstawie wykazu właścicieli i władających wg stanu będącego w zasobie geodezyjnym stanowiącym materiał państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego udostępniony do celów wewnętrznych tutejszego Urzędu.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w drodze obwieszczenia a inwestor, właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości zostali zawiadomieni na piśmie w sprawie ustalenia lokalizacji celu publicznego oraz o przysługujących im uprawnieniach.

Stan prawny nieruchomości przyjęto na podstawie wykazu właścicieli i władających wg stanu będącego w zasobie geodezyjnym stanowiącym materiał państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego udostępniony do celów wewnętrznych tutejszego Urzędu.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w drodze obwieszczenia a inwestor, właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości zostali zawiadomieni na piśmie w sprawie ustalenia lokalizacji celu publicznego oraz o przysługujących im uprawnieniach.

Zgodnie z art. 59 ust.1 i 2 oraz 62 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja zlokalizowana jest na terenie, na którym gmina nie posiada obowiązującego planu miejscowego. Teren nie jest objęty

uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art.63 ust. 3 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi Inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, sporządziła osoba uprawniona Niniejszą decyzję uzgodniono zgodnie z art. 53 ust 4 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji

--- P o u c z e n i e ---

Zgodnie z przepisami art.63 ust.4 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

Niniejsza decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Warunkiem rozpoczęcia robót budowlanych jest uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę poprzez przedłożenie we właściwym Starostwie Powiatowym odrębnego wniosku.

Od niniejszej decyzji służy stronom wniesienie odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze za pośrednictwem Burmistrza Iłowej, 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.



BURMISTRZ
Paweł Lichlański

Otrzymują

1. Gmina Iłowa- pełnomocnik
2. A.a

Do wiadomości:

Starostwo Powiatowe w Żaganiu
Marszałek Województwa Lubuskiego

Województwo: lubuskie

Powiat: zagański

Jednostka ewidencyjna: 081004_5, Iłowa - Obszar Wiejski

Obręb: 0006, Konin Zagański

Działka: 608, 609

WIDENYJNEJ

1:1000

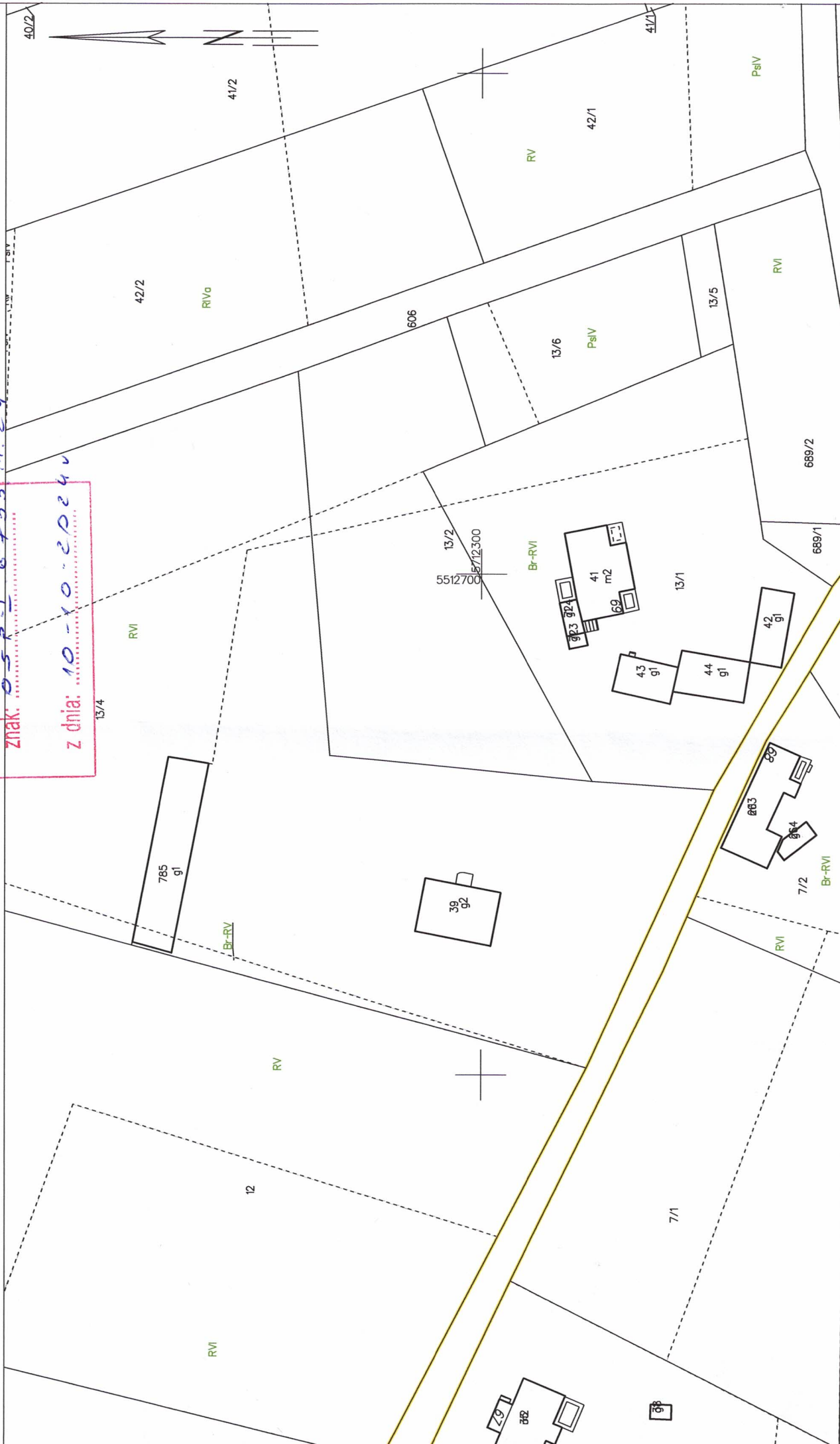
2000 strefa 5 (15°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH

Załącznik do postanowienia/decyzji

Burmistrza Iłowej

znak: 05P-T 673311.24

z dnia: 10-10-2024





Burmistrz Ilowej
ul. Żeromskiego 27
68-120 Ilowa
068 368 14 00
www.ilowa.pl
ilowa@ilowa.pl

OŚP-I.6733.11.2024

Ilowa, 2024-11-29

„MD” Bogusław Dworecki
al. Wojska Polskiego 130 D
68-200 Żary

ZAŚWIADCZENIE

Zaświadczam iż decyzja nr 13.2024 o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 10-10-2024r. znak :OŚP-I.6733.11.2024 stała się ostateczna z dniem **29-11-2024r.**

Otrzymują:

1. Adresat

2. A.a

BURMISTRZ
Paweł Muchański