

- nicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
- h) rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t. j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1935).

- 2.1. Granice terenu inwestycji – teren inwestycji oraz lokalizacja trasy budowy odcinka elektroenergetycznej kablowej linii oświetlenia terenu rekreacyjnego - według załącznika graficznego nr 1.
- 2.2. Teren inwestycji zlokalizowany jest poza obszarem zabudowy śródmiejskiej wyznaczonej w studium 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 działki na trasie przebiegu jako sieci uzbrojenia technicznego.
- 2.4. Dopuszcza się wprowadzenie słupów i opraw oświetlenia terenu w nawiązaniu do wprowadzonych w ciągu Promenady Pamięci.
- 2.5. Dopuszcza się odmienną niż w załączniku graficznym nr 1 lokalizację trasy budowy odcinka elektroenergetycznej kablowej linii oświetlenia terenu rekreacyjnego z zachowaniem ustalonego zakresu terenu inwestycji.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 3.1. Inwestycja polegająca na budowie odcinka elektroenergetycznej kablowej linii oświetlenia terenu o napięciu 0,4 kV, a więc mniejszym niż 110 kV, nie została ujęta w § 2 i § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).
- 3.2. Teren inwestycji znajduje się częściowo w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 PLH320038 „Gogolice-Kosa”. Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, ani pogorszyć integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.
- 3.3. Uwzględniając obecne zagospodarowanie terenu oraz parametry i specyfikę zamierzenia inwestycyjnego po rozważeniu w oparciu o art. 96 ust. 1 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, ustalono, że przedsięwzięcie inwestycyjne będące przedmiotem niniejszej decyzji nie zmieni warunków zagospodarowania i przeznaczenia terenu, na którym zostało zlokalizowane, a w konsekwencji nie wpłynie na obszar Natura 2000, o którym mowa w pkt. 3.2.
- 3.4. Inwestycja zlokalizowana na działce nr 329/9 w obrębie występowania gruntów oznaczonych jako Bp niepodlegających ochronie wynikającej z ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

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

Z uwagi na lokalizację poza strefą ochrony i poza sąsiedztwem obiektów objętych ochroną wynikającą z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.) - nie ustala się.

5. Warunki obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej

- 5.1. Inwestycja w obszarze określonym w pkt. 2.1. dostępna z krajowej drogi publicznej na działce nr 400 (ul. Mickiewicza) poprzez drogę wewnętrzną na działce nr 484 (ul. Spacerowa) i 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 14.02.2020 r., znak: GPiK.6733.2.2020.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.

URZĄD MIEJSKI W DĘBNIE
74-400 DĘBNO

Wydział
Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej

18.05.2020
NINIEJSZA DECYZJA JEST
OSTATECZNA

PODINSPEKTOR
ds. Gospodarki Przestrzennej

Krzysztof Metwijów

Decyzję opracował:

mgr inż. arch. Tomasz Klimek

czł. Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP
nr LU-0008

up. Burmistrza Dębna
E. CA BURMISTRZA

Jolanna Świątek-Janička

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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

1. Przedmiot inwestycji.

- 1.1. Inwestycję o charakterze inwestycji liniowej stanowi budowa odcinka elektroenergetycznej kablowej linii niskiego napięcia nn-0.4 kV oświetlenia terenu rekreacyjnego przy Jeziorze Lipowo na terenie części działki nr 329/9, obr. 4, m. Dębno stanowiącej teren inwestycji określony w załączniku graficznym nr 1.
- 1.2. Inwestycja w zakresie uzbrojenia sieciowego nie zmienia przeznaczenia terenu działki lub jej części, na której 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 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.), stwierdzono, że inwestycja polegająca na budowie odcinka 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 26 września 2019 r. w sprawie określenia rodzajów 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 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.) stwierdzono, że teren inwestycji znajduje się częściowo w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 PLH320038 „Gogolice-Kosa” objętym ochroną na podstawie w art. 6 ust. 5 tej ustawy oraz poza innymi obszarami objętymi ochroną na podstawie art. 6 ust. 1 tej ustawy 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 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.) stwierdzono, że z uwagi na lokalizację poza strefami i poza sąsiedztwem obiektów objętych ochroną wynikającymi z powyższej ustawy inwestycja nie podlega uzgodnieniu przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- 2.4. Inwestycja położona w obrębie terenu części działki nr 329/9 zawierającej grunty oznaczone jako Bp niepodlegających ochronie wynikającej z ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

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

- 3.1. Budowę odcinka elektroenergetycznej kablowej linii oświetlenia terenu 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 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.).
- 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 w zakresie ujętym w pkt. 1.1 znajduje się poza obszarem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dębno obejmującego obszar oznaczony symbolem 71aZP,KX, 71bZP,KX, 79U,ZP,KS, 81U,ZP,KS, 82aMN, UH,UG, 022KD, 022aKD,KS, 022bKD, 032KX, 032aKX przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/242/97 z dnia 23.05.1997 r. oraz 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 terenu rekreacyjnego na terenie części działki nr 329/9, obr. 4, m. Dębno, stanowiącej 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



07.03.2020.

URZĄD MIEJSKI W DĘBNIE
74-400 DĘBNO

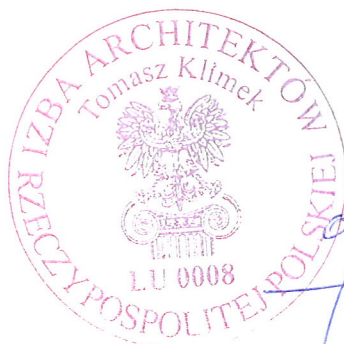
Wydział
Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej

NINIESZY PLAN (sytuacyjny)
STANOWI ZAŁĄCZNIK

Do *decyzji* Nr *2*
z dnia *27.03.2020* znak *6/PIK*

PODINSPEKTOR
ds. Gospodarki Przestrzennej

Krzysztof Matwijów

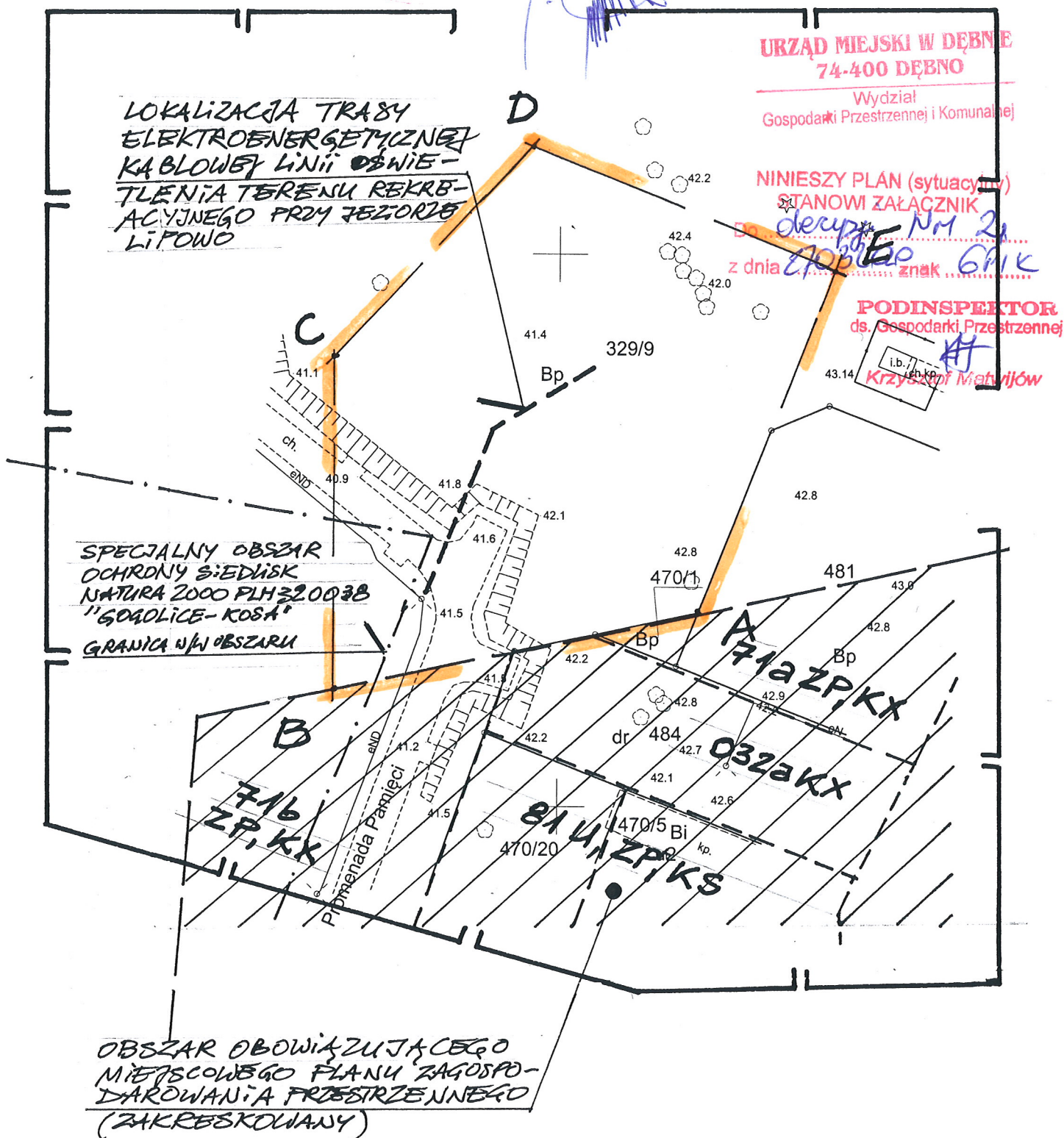


ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DĘBNO

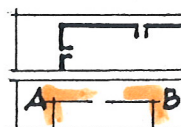
NR 1
1: 500

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

07.03.2010



oznaczenia:



- granice obszaru analizowanego

- teren inwestycji