

DECYZJA NR BUA.6733.4.2025
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) zgodnie z rozporządzeniem 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. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589 z późn. zm.) w trybie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19 maja 2025 r., który złożyła firma:

Optima N7 sp. z o.o.
ul. Franciszka Klimczaka 1
02-797 Warszawa

u s t a l a m

lokalizację inwestycji celu publicznego

działek oznaczonych numerami ewid.: 59, 148/2, 41/1, 36, 65/1, 57, 73/1, 148/3,
położonych w obrębie geodezyjnym Czechy, gmina Grzmiąca oraz
działek oznaczonych numerami ewid.: 129, 112, 131, 115/5, 115/4, 115,
położonych w obrębie geodezyjnym Przystawy, gmina Grzmiąca,
oznaczonej na załączniku graficznym niniejszej decyzji jako teren inwestycyjny,

dla inwestycji polegającej na:

budowie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV z kanalizacją teletechniczną
i infrastrukturą towarzyszącą.

- 1. Rodzaj inwestycji:** obiekty infrastruktury technicznej.
- 2.** W oparciu o analizę zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, przeprowadzoną na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalam następujące warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, w zakresie:
 - 2.1. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nie dotyczy.
 - 2.2. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) inwestycja nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.),

- b) inwestycja zlokalizowana jest na terenie Natura 2000 Ostoja Drawska,
- c) realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, nie może wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, ani pogorszyć integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami (art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody),
- d) zgodnie z 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 rozważono, czy planowana inwestycja może znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
- e) inwestycja na etapie przygotowania i realizacji winna być prowadzona z zachowaniem przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.),
- f) uciążliwości związane z funkcjonowaniem projektowanej inwestycji w tym hałas i wibracje, powinny ograniczać się do granic nieruchomości objętej decyzją,
- g) w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć miejsce odkrycia, a także zgłosić napotkane obiekty archeologiczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe do Wójta Gminy Grzmiąca,
- h) ewentualna wycinka drzew wymaga uzyskania zezwolenia – w trybie art. 83 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.).

2.3. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) sposób zaopatrzenia w wodę: nie dotyczy,
- b) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną: na warunkach gestora sieci,
- c) sposób zaopatrzenia w energię ciepłą: nie dotyczy,
- d) sposób odprowadzania ścieków: nie dotyczy,
- e) sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: nie dotyczy,
- f) sposób gospodarowania odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) dostęp do drogi publicznej: nie dotyczy,
- h) wymagana ilość miejsc postojowych: nie dotyczy.

2.4. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- a) Inwestor zobowiązany jest do przestrzegania przy projektowaniu i wykonywaniu planowanej inwestycji zapisów ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.),
- b) inwestycja powinna spełniać wymogi określone w ustawie Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 1874 z późn. zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.),

- c) Inwestor przy wykonywaniu swego prawa powinien powstrzymać się co do działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich.

2.5. Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- a) teren objęty wnioskiem nie jest położony w granicach terenu i obszaru górniczego.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznacza się na kopii mapy zasadniczej stanowiącej integralną część decyzji.

4. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

5. Ochrona według przepisów odrębnych:

5.1. obszarów powodziowych: nie dotyczy.

6. Inne warunki:

- w przypadku prowadzenia infrastruktury w pasach dróg gruntowych, szutrowych i innych należy ją lokalizować w ich poboczach poza jezdnią z odtworzeniem terenów zielonych, a poprzeczne przejścia i podłużne (w przypadku braku innej możliwości) w jezdni zrealizować wykańczając jezdnię na szerokości rowu kablowego nawierzchnią z kruszywa łamanego 0-31,5 mm i stopniu zagęszczenia o wartości 1,0. Na nawierzchniach ulepszonych typu bruk, beton, masa bitumiczna odtworzyć nawierzchnię w technologii uzgodnionej z zarządcą lub właścicielem drogi,
- realizując inwestycję w przypadku wystąpienia kolizji, należy odtworzyć i poddać konserwacji istniejącą sieć i urządzenia melioracyjne,
- budowa linia elektroenergetyczna wraz z kanalizacją teletechniczną i infrastrukturą towarzyszącą musi być ułożona na takiej głębokości aby była zachowana jej normatywna głębokość zabezpieczająca wybudowaną linię przed uszkodzeniami podczas konserwacji i odtwarzania urządzeń melioracyjnych,
- sposób odtworzenia nawierzchni ulicy, chodnika oraz zieleni w istniejących pasach drogowych należy uzgodnić z właściwym zarządcą lub właścicielem drogi,
- należy zachować zgodne z przepisami Prawa budowlanego, przepisami szczegółowymi i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od innych obiektów budowlanych i terenów oraz od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty decyzją i w jego bezpośrednim otoczeniu. Zaleca się uzgodnienie ww. odległości z właścicielami sieci. Dopuszcza się usunięcie kolizji na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- przed rozpoczęciem robót należy uzyskać opinię właściwego zarządcy drogi na umieszczenie urządzenia obcego w pasie drogowym oraz wystąpić o wydanie decyzji zezwalającej na zajęcie pasa drogowego na czas robót.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 23 maja 2025 roku do Urzędu Gminy w Grzmiącej wpłynął wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla ww. inwestycji. W myśl ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego w tut. Urzędzie przeprowadzono postępowanie administracyjne w sprawie wydania przedmiotowej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dnia 01 lipca 2025 roku organ obwieścił zawiadomieniem nr BUA.6733.4.2025 o wszczęciu przedmiotowego postępowania.

Wnioski i uwagi na piśmie można było składać w terminie 21 dni od daty ukazania się niniejszego obwieszczenia, tj. od dnia 01 lipca 2025 roku do dnia 22 lipca 2025 roku. W przysługującym terminie nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi.

Wnioskowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego, postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak dla terenu, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji (zgodnie z art. 53 ust. 3 ww. ustawy), na podstawie opisu inwestycji przedstawionego w wyżej wymienionym wniosku, ustalono powyższe warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie objętym wnioskiem.

Zgodnie z art. 5, art. 50 ust. 4 oraz art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został przygotowany przez uprawnionego urbanistę.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji wymagało uzyskania uzgodnienia z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Szczecinku. W dniu 11 sierpnia 2025 roku Wójt Gminy Grzmiąca wystąpił wnioskiem nr BUA.6733.4.2025 do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie projektu decyzji. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinku nie wypowiedział się w wymaganym terminie 14 dni tj. w terminie do dnia 03 września 2025 roku od dnia odbioru wniosku i projektu decyzji. Wobec tego w procedurze wydawania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie zajęcie stanowiska w wymaganym terminie uznano za pozytywne uzgodnienie.

Zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.) obwieszczeniem nr BUA.6733.4.2025 z dnia 05 września 2025 roku zawiadomiono strony o zakończonym postępowaniu administracyjnym dotyczącym wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji określonej w osnowie niniejszej decyzji.

Strony, pomimo wskazania im możliwości wypowiedzenia się na każdym etapie postępowania, nie zgłosiły żadnych zastrzeżeń ani uwag co do zebranego materiału dowodowego.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz przeprowadzoną analizę i zgodność zamierzonego przedsięwzięcia z art. 50 ust. 1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.) orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę. Do budowy można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, o którą należy wystąpić do Starosty Szczecineckiego.

Organ pierwszej instancji stwierdzi wygaszenie niniejszej decyzji, w przypadku, gdy inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie, które wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Grzmiąca w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a §1 i §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego przed upływem 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 art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, przysługuje prawo wniesienia żądania wymierzenia kary o której mowa w art. 51 ust. 2.

Projekt decyzji sporządził inż. Jakub Szarzyński.

Uprawnienia na podst. art. 5 pkt 4, art. 50 ust. 4 oraz art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załączniki:

1. Załącznik graficzny do decyzji.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. Strony postępowania wg rozdzielnika w aktach sprawy.
3. A/a.