

DECYZJA Nr 23/2021
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) zwanej dalej *kpa*, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) zwanej dalej *upzp*, Rozporządzenia 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), po rozpatrzeniu wniosku, złożonego przez **Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A., ul. Warszawska 165 05-520 Konstancin-Jeziorna**, dnia 13.07.2021 r., uzupełnionego dnia 04.08.2021 r.

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji polegającej na:

budowie stacji elektroenergetycznej 220/110 kV Żagań

Lokalizacja: **Marszów, dz. nr 177/5, 177/2, 176, 310/2**

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy: obiekt infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu: budowa stacji elektroenergetycznej 220/110 kV Żagań, złożonej z rozdzielni 220 kV, rozdzielni 110 kV, autotransformatora 220/110 kV, budynku technologicznego, agregatu prądotwórczego, wraz z sieciami, układem komunikacyjnym oraz infrastrukturą towarzyszącą.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej decyzji,
- b) obszar objęty inwestycją – zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej decyzji,
- c) wielkość powierzchni zabudowy rozdzielni 220 kV – **do 5000 m² z tolerancją 5%**,
- d) wielkość powierzchni zabudowy budynku technologicznego – **do 1100,0 m² z tolerancją 5%**,
- e) szerokość elewacji budynku technologicznego – **do 50,0 m**,
- f) wysokość budynku technologicznego – **do 8,0 m**,
- g) dach – **płaski (stropodach), jednospadowy, dwuspadowy** lub **wielospadowy** dla budynku technologicznego,
- h) zabudowa **do jednej kondygnacji** nadziemnej dla budynku technologicznego,
- i) wielkość powierzchni zabudowy rozdzielni 110 kV – **do 3000 m² z tolerancją 5%**,
- j) wielkość powierzchni zabudowy dróg wewnętrznych oraz dojazdów pieszych – **do 6000 m² z tolerancją 5%**,
- k) wielkość powierzchni zabudowy połączenia komunikacyjnego z istniejącą prywatną drogą wewnętrzną – **do 200 m² z tolerancją 5%**,
- l) zaleca się budowę ogrodzenia, okalającego obszar całej inwestycji,
- m) wysokość ogrodzenia – **do 3,0 m**.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) inwestycja nie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 59 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 (Dz.U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.), dla inwestycji została wydana decyzja Wójta Gminy Żary o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 08.03.2021 r. znak: RGŚ.6220.1.6.2021,

b) inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839),

c) inwestycja nie znajduje się na obszarach objętych formami ochrony przyrody określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.),

d) zgodnie z art. 73 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.), ustalono, iż inwestycja nie leży w obszarze Natura 2000,

e) inwestycja nie znajduje się na obszarze złóż kopalin.

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

a) zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.) kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

1. wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
2. zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
3. niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

a jeśli nie jest to możliwe – Wójta Gminy Żary.

b) zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 r. ze zm.) w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

c) planowana inwestycja nie jest objęta formami ochrony zabytków.

6.Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) sposób zaopatrzenia w wodę: zgodnie z warunkami podanymi przez Wójta Gminy Żary, alternatywnie z prywatnej wewnętrznej sieci wodociągowej, z której inwestor może korzystać na podstawie pisemnej zgody właściciela z dnia 05.05.2021 r.,

b) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną: z własnej sieci niskiego napięcia inwestora, realizowanej w ramach przedmiotowej inwestycji,

c) sposób zaopatrzenia w energię cieplną: indywidualne rozwiązanie grzewcze, ogrzewanie elektryczne,

d) sposób odprowadzenia ścieków: do bezodpływowego zbiornika na nieczystości o poj. do 10 m³,

e) sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: wyłącznie w granicach działek objętych niniejszą decyzją, bez możliwości ich powierzchniowego odprowadzania na tereny sąsiednie,

f) sposób gospodarowania odpadami: zgodnie z ustawą z 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2021 r. poz. 888 ze zm.),

dostęp do drogi publicznej: pośredni, tj. do drogi krajowej nr 12 dz. nr 82, poprzez prywatną drogę wewnętrzną dz. nr 172/2, 172/1, 177/2, 176, z której inwestor może korzystać na podstawie pisemnej zgody właściciela z dnia 05.05.2021 r., oraz poprzez gminną drogę wewnętrzną dz. nr 186 – na dz. nr 172/2, 172/1, 177/2, 176 należy ustanowić służebność drogi koniecznej dla PSE S.A., w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz możliwości obsługi projektowanej stacji elektroenergetycznej 220/110 kV Żagań,

g) wymagana ilość miejsc postojowych: na terenie działki należy przewidzieć trzy miejsca postojowe.

7.Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować, budować i użytkować tak, aby:

a) nie pozbawiać obiektów zlokalizowanych na innych działkach:

1. dostępu do drogi publicznej,
2. możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
3. dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) była nieuciążliwa ze względu na hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,

c) nie powodowała zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby,

d) nie zmieniać stosunków wodnych na działkach sąsiednich,

e) spełniała warunki bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego oraz bezpieczeństwa użytkowania,

f) nie stanowiła zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi.

8.Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone, przy pomocy programu graficznego, na mapie ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowej (wydanej przez Starostę Żarskiego w dniu 24.06.2021 r., licencja nr GK.6642.1103.2021_0811_CL1) stanowiącej integralną część niniejszej decyzji – załącznik nr 2.

9.Inne warunki:

Inwestycję projektować, budować i użytkować zgodnie z:

a) art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.),

- b) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065),
- c) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609),
- d) Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r. poz. 463),
- e) ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2021 r. poz. 716 ze zm.).

10. Załączniki:

- a) załącznik nr 1 – analiza do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- b) załącznik nr 2 – część graficzna do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

UZASADNIENIE

1. W dniu 13.07.2021 r. Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A., ul. Warszawska 165 05-520 Konstancin-Jeziorna wystąpiły z wnioskiem do Wójta Gminy Żary o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie stacji elektroenergetycznej 220/110 kV Żagań na działkach nr 177/5, 177/2, 176, 310/2 położonych w m. Marszów.

2. Po złożeniu wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonano sprawdzenia pod względem formalnym, czy spełnia on wymogi art. 52 ust. 2 *upzp*, określające, co wniosek powinien zawierać:

1) określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub, w przypadku jej braku, na kopii katastralnej, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmujących teren, którego dotyczy i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500 lub 1:1000, a w stosunku do inwestycji liniowych również w skali 1:2000;

2) charakterystykę inwestycji, obejmującą:

a) określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków, a także innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, a w razie potrzeby również sposobu unieszkodliwienia odpadów,

b) określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych oraz powierzchni terenu podlegającej przekształceniu przedstawione w formie opisowej i graficznej,

c) określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.

3. Postanowieniem z dnia 19.07.2021 r. znak: RGŚ.6733.23.2021, zgodnie z art. 64 § 2 *kpa*, wnioskodawca został wezwany do usunięcia braków w przedłożonym wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego. Pismem z dnia 30.07.2021 r. (data wpływu 04.08.2021 r.), wnioskodawca uzupełnił przedmiotowy wniosek o brakujące dokumenty.

4. Zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 2 *upzp* decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w odniesieniu do inwestycji o znaczeniu powiatowym i gminnym wydaje wójt.

5. Stosownie do art. 53 ust. 3 *upzp*, właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy:

1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych,

2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się inwestycję.

6. Dokonując analizy terenu, ustalono dostęp do drogi publicznej oraz zbadano czy planowana inwestycja znajduje się na obszarach objętych formami ochrony przyrody, czy leży w obszarze Natura 2000, czy znajduje się na obszarze złóż kopalin, czy jest objęta formami ochrony zabytków oraz czy planowana inwestycja jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dokonując analizy stwierdzono również, iż obecnie teren ten nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ani nie przystąpiono do jego sporządzenia.

7. Analiza wykazała, iż planowana inwestycja posiada pośredni dostęp do drogi publicznej krajowej nr 12 dz. nr 82, poprzez prywatną drogę wewnętrzną dz. nr 172/2, 172/1, 177/2, 176, z której inwestor może korzystać na podstawie pisemnej zgody właściciela z dnia 05.05.2021 r., oraz poprzez gminną drogę wewnętrzną dz. nr 186, nie znajduje się na obszarach objętych formami ochrony przyrody, nie leży

w obszarze Natura 2000, nie znajduje się na obszarze złóż kopalin, nie jest objęta formami ochrony zabytków oraz nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dla inwestycji została wydana decyzja Wójta Gminy Żary o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 08.03.2021 r. znak: RGŚ.6220.1.6.2021.

8. Zgodnie z art. 28 *kpa* w związku z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2020 r. poz. 2052 ze zm.) oraz art. 53 ust. 1 *upzp* strony postępowania w przedmiotowej sprawie, ustalono na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. W myśl art. 21 ust. 1 i 2 ww. ustawy Wójt Gminy Żary, jako organ realizujący m.in. zadania z zakresu planowania przestrzennego, współdziała z organami Służby Geodezyjnej i Kartograficznej, w zakresie tworzenia systemu dostępu, udostępniania oraz wymiany danych między ewidencją gruntów i budynków, a własnymi ewidencjami i rejestrami publicznymi. Ponadto zaznaczyć należy, iż ewidencja gruntów i budynków jest jedynie urzędowym zbiorem informacji faktycznych, a wynikające z niej zapisy są odzwierciedleniem (potwierdzeniem) stanu faktycznego i prawnego na dzień dokonania wpisu. Zatem, dane pozyskane z udostępnionej, Wójtowi Gminy Żary, informacji katastralnej, są tożsame z wypisem z ewidencji gruntów i budynków.

9. Biorąc powyższe pod uwagę – stosownie do wymagań procedury administracyjnej – obwieszczeniem z dnia 11.08.2021 r. znak: RGŚ.6733.23.2021, w oparciu o art. 61 § 1 i 4 *kpa* oraz zgodnie z art. 49 *kpa* i z art. 53 ust. 1 *upzp* powiadomiono strony o wszczętym postępowaniu administracyjnym w przedmiotowej sprawie oraz zapewniono czynny udział przed wydaniem niniejszej decyzji. W wyniku prawidłowego powiadomienia stron nie wpłynął żaden wniosek, pismo ani zażalenie w sprawie.

10. Zgodnie z art. 53 ust. 4 *upzp* projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z:

- **pkt 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:

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Dyrektor Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim – pismo z dnia 30.08.2021 r. znak: WR.3.8.522.230.2021.MM RKW-2021-5269 – uzgodniono pozytywnie.

Starosta Żarski – zgodnie z art. 106 *kpa* w związku z art. 53 ust. 5 *upzp* w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w przysługującym terminie od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

11. Decyzja nie wymagała uzgodnień w zakresie pozostałych punktów art. 53 ust. 4 *upzp*, z powodu nie wystąpienia okoliczności:

- **pkt 1)** ministrem właściwym do spraw zdrowia – w odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych, zgodnie z odrębnymi przepisami – nie dotyczy,

- **pkt 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 (Dz.U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.) oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków – nie dotyczy,

- **pkt 3)** dyrektorem właściwego urzędu morskiego – w odniesieniu do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani – nie dotyczy,

- **pkt 4)** właściwym organem nadzoru górniczego – w odniesieniu do terenów górniczych – nie dotyczy,

- **pkt 5)** właściwym organem administracji geologicznej – w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych – nie dotyczy,

- **pkt 5a)** starostą, jako właściwym organem ochrony środowiska – w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy,

- **pkt 7)** dyrektorem parku narodowego – w odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku i jego otuliny – nie dotyczy,

- **pkt 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,

- **pkt 9)** właściwym zarządcą drogi – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – nie dotyczy,

- **pkt 9a)** Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego – w odniesieniu do obszarów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym – nie dotyczy,

- **pkt 10)** wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 48 – w odniesieniu

do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67, o której mowa w art. 88 ust. 1 – nie dotyczy,

- **pkt 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,

- **pkt 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,

b) obszarów, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.), w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu – nie dotyczy.

- **pkt 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,

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,

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,

- **pkt 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, Ministrem Obrony Narodowej oraz ministrem właściwym do spraw wewnętrznych – nie dotyczy.

- **pkt 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.

12. Zgodnie z art. 53 ust. 5e w związku z art. 60 ust. 1 *upzp* projekt niniejszej decyzji został zaopiniowany z:

- **pkt 1)** operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż:

a) 40 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe 220 kV lub większe niż 220 kV,

b) 70 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe 750 kV lub większe niż 750 kV,

Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. – zgodnie z art. 106 *kpa* w związku z art. 53 ust. 5f *upzp* w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ opiniujący w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o opinię – opinię uważa się za dokonaną.

13. Decyzja nie wymagała opinii w zakresie art. 53 ust. 5e *upzp*, z powodu nie wystąpienia okoliczności:

- **pkt 2)** operatora systemu przesyłowego gazowego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż:

a) 65 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,

b) 100 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm – nie dotyczy.

14. Zgodnie z art. 56 *upzp* nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Brak jest podstaw prawnych, uniemożliwiających ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

15. Zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) planowana inwestycja służy realizacji celu publicznego, jakim jest budowa i utrzymywanie przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

16. Projekt niniejszej decyzji sporządziła mgr inż. Kinga Matoga. Uprawnienia zgodnie z art. 5 ust. 4, art. 50 ust. 4 i art. 60 ust. 4 *upzp*.

Po rozpatrzeniu okoliczności faktycznych i prawnych orzekam jak w sentencji.



Z up. Wójta
Kinga Matoga
p.o. Kierownika Gospodarki
Nieruchomościami i Środowiska

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1, 2 w związku z art. 17 pkt 1 *kpa* od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze, za pośrednictwem Wójta Gminy Żary, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, przy czym, gdy strona nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, na której realizowana ma być inwestycja, zgodnie z art. 49 § 2 *kpa* zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia wywieszenia obwieszczenia na tablicy ogłoszeń lub od dnia umieszczenia obwieszczenia na Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Żary.

Zgodnie z brzmieniem art. 137 *kpa* strona może cofnąć odwołanie przed wydaniem decyzji przez organ odwoławczy. Organ odwoławczy nie uwzględni jednak cofnięcia odwołania, jeżeli prowadziłoby to do utrzymania w mocy decyzji naruszającej prawo lub interes społeczny.

Na podstawie art. 58 *kpa* w razie uchybienia terminu, termin może zostać przywrócony na prośbę zainteresowanego, jeżeli uprawdopodobni, że uchybienie nastąpiło bez jego winy. Prośbę o przywrócenie terminu trzeba wnieść w ciągu siedmiu dni od dnia ustania przyczyny uchybienia terminu. Jednocześnie z wniesieniem prośby należy dopełnić czynności, dla której określony był ten termin.

Zgodnie z treścią art. 127a *kpa*:

§ 1 w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2 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. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

W myśl art. 130 § 4 *kpa* decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 55 *upzp* decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 53 ust. 6 *upzp* odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

O pozwolenie na budowę należy wystąpić do Starosty Żarskiego przedkładając projekt budowlany.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A., ul. Warszawska 165 05-520 Konstancin-Jeziorna, pełnomocnik: [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]

Do wiadomości:

4. Starostwo Powiatowe w Żarach, al. Jana Pawła II 5 68-200 Żary,
5. Tablica ogłoszeń,
6. BIP,
7. a/a.

**Załącznik nr 1 – analiza
do decyzji nr 23/2021
o ustaleniu lokalizacji
inwestycji celu publicznego
z dnia 06.09.2021 r.**

ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU

Wykonana na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2021 r. poz. 741 ze zm.) w związku z ustaleniem warunków i zasad zagospodarowania terenu dla dz. nr 177/5, 177/2, 176, 310/2, położonych w m. Marszów, gmina Żary, dla inwestycji polegającej na budowie stacji elektroenergetycznej 220/110 kV Żagań.

1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

Planowana inwestycja polega na budowie stacji elektroenergetycznej 220/110 kV Żagań, złożonej z rozdzielni 220 kV, rozdzielni 110 kV, autotransformatora 220/110 kV, budynku technologicznego, agregatu prądotwórczego, wraz z sieciami, układem komunikacyjnym oraz infrastrukturą towarzyszącą.

Zakres inwestycji:

- a) powierzchnia zabudowy rozdzielni 220 kV ok. 5000 m²,
- b) powierzchnia zabudowy rozdzielni 110 kV ok. 3000 m²,
- c) budynek technologiczny: powierzchnia zabudowy ok. 1100 m², wysokość do 8 m, liczba kondygnacji budynku 1, kąt nachylenia dachu od 3° do 30°,
- d) powierzchnia zabudowy dróg wewnętrznych, dojść pieszych ok. 6000 m²,
- e) powierzchnia zabudowy połączenia komunikacyjnego z istniejącą prywatną drogą wewnętrzną ok. 200 m².

2. Stan faktyczny i prawny terenu:

Działki nr 177/5 o pow. 4,2575 ha, nr 177/2 o pow. 0,2024 ha, nr 176 o pow. 0,07 ha, nr 310/2 o pow. 0,0944 ha nie są własnością wnioskodawcy, są niezabudowane. Według ewidencji gruntów dz. nr 177/5 stanowi grunty orne kl. IVb, V i VI, a dz. nr 177/2, 176, 310/2 w ewidencji gruntów oznaczone są jako drogi.

3. Pozostałe wyniki analizy:

Planowana inwestycja:

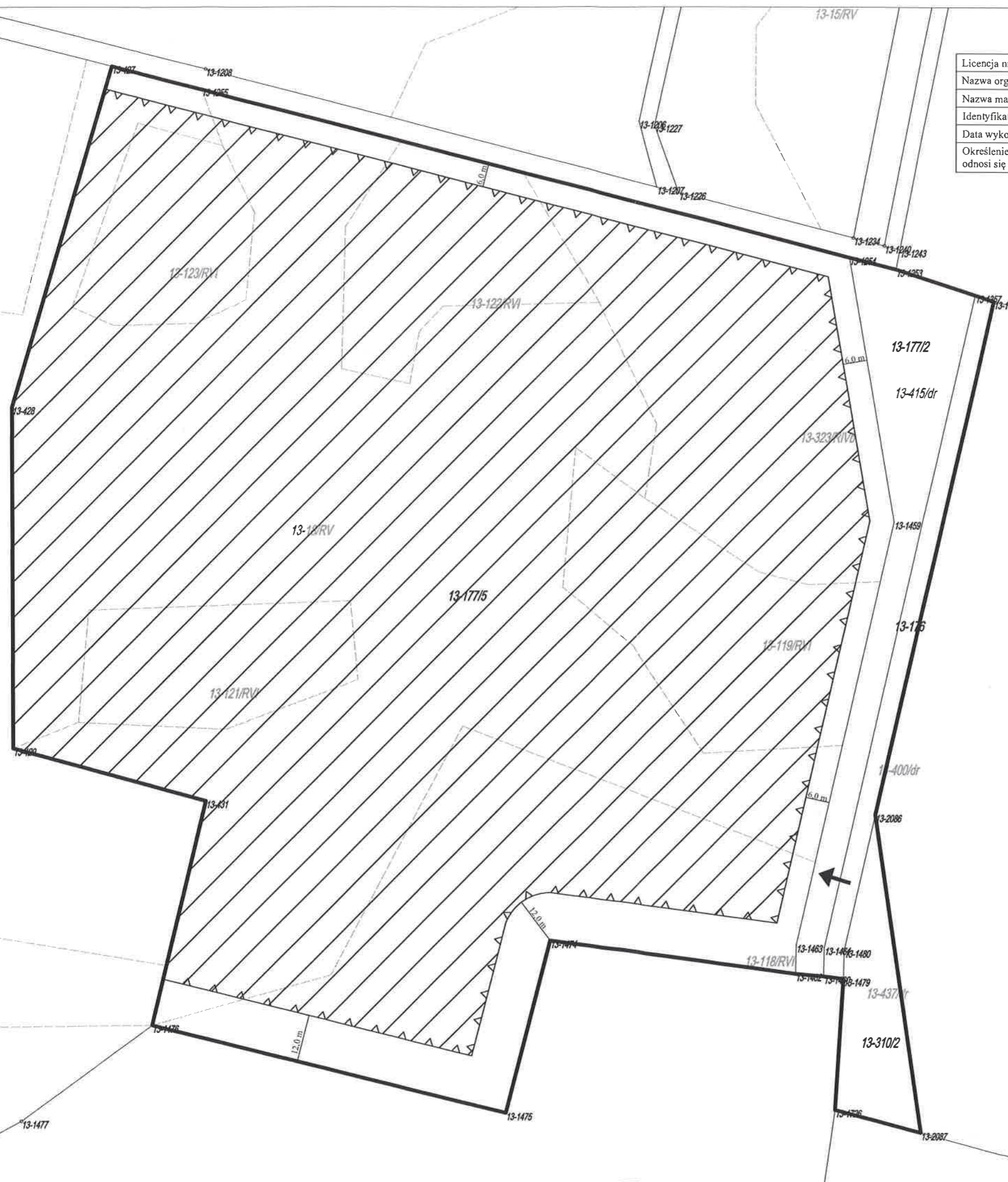
- a) posiada pośredni dostęp do drogi publicznej, tj. do drogi krajowej nr 12 dz. nr 82, poprzez prywatną drogę wewnętrzną dz. nr 172/2, 172/1, 177/2, 176, z której inwestor może korzystać na podstawie pisemnej zgody właściciela z dnia 05.05.2021 r., oraz poprzez gminną drogę wewnętrzną dz. nr 186,
- b) nie znajduje się na obszarach objętych formami ochrony przyrody,
- c) nie leży w obszarze Natura 2000,
- d) nie znajduje się na obszarze złóż kopalin,
- e) nie jest objęta formami ochrony zabytków,
- f) nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- g) zlokalizowana jest na terenie, który nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ani nie przystąpiono do jego sporządzenia,
- h) służy realizacji celu publicznego, jakim jest budowa i utrzymywanie przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń – art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.).

Realizacja planowanej inwestycji nie zaburzy ładu przestrzennego analizowanego obszaru oraz nie wpłynie negatywnie na warunki przestrzenne i pełnione funkcje terenu.

Analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego terenu sporządziła mgr inż. Kinga Matoga. Uprawnienia zgodnie z art. 5 ust. 4, art. 50 ust. 4 i art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

Z up. Wójta
Kinga Matoga
p.o. Kierownika Gospodarki
Nieruchomościami i Środowiska

Licencja nr	GK.6642.1103.2021_0811_CL1
Nazwa organu wydającego licencję	STAROSTA ŻARSKI
Nazwa materiału	Mapa ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowej
Identyfikator zasobu	P.0811.2002.409
Data wykonania kopii	2021-06-24
Określenie obszaru/objektu, do którego odnosi się licencja	Marszów



Z up. Wójta
Kinga Matoga
p.o. Kierownika Gospodarki
Nieruchomościami i Środowiska

Załącznik nr 2 - część graficzna do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 23/2021 z dnia 06.09.2021 r.
znak: RGŚ.6733.23.2021
dla inwestycji polegającej na: budowie stacji elektroenergetycznej 220/110 kV Żagań
Lokalizacja: Marszów, dz. nr 177/5, 177/2, 176, 310/2
Sporządziła: mgr inż. Kinga Matoga

Linia rozgraniczająca teren inwestycji	
Dostęp do działki	
Nieprzekraczalna linia zabudowy	
Obszar objęty inwestycją	

