

**DECYZJA Nr 276.2018**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.) oraz art. 50 ust. 1, art. 50 ust. 2a, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 3, art. 54, art. 55 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22.03.2018 r. (data wpływu do organu 27.03.2018 r.) firmy **PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie przy ul. Grabarskiej 21a, 20-340 Lublin**, w imieniu której działa pełnomocnik **Pan Roman Guzik wykonujący prace dla firmy INST-EL Maciej Piecka z siedzibą Lubiejew 32B, 96-500 Sochaczew** o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej:

**budowę sieci elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia SN 15kV wraz ze złączem kablowym Sn 15kV** na terenie działek o nr ewid. 72, 55/1 w miejscowości **Konary** w gminie **Brochów**

**USTALAM**

**następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego:**

1. **RODZAJ INWESTYCJI:** budowa sieci elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia SN 15kV wraz ze złączem kablowym SN 15kV na terenie działek o nr ewid. 72, 55/1 w miejscowości Konary. Inwestycja obejmuje m.in. budowę linii kablowej elektroenergetycznej SN o długości ok. 2x14 m i złącza kablowego.
2. **WARUNKI ZABUDOWY I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH** w zakresie warunków zawartych w art. 54 pkt 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - 1) **rodzaj zabudowy:** urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 2) **funkcja zabudowy:** linie elektroenergetyczne średniego napięcia, złącze,
  - 3) **warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
    - o lokalizację inwestycji ustala się w wyznaczonych liniach rozgraniczających inwestycji wskazanych na załączniku graficznym do decyzji z zachowaniem następujących zasad: sytuowanie urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi i w sposób nieograniczający zagospodarowania terenu,
    - o na terenach rolnych i zabudowanych linie elektroenergetyczne prowadzić w maksymalnym stopniu wzdłuż granic własności i w nawiązaniu do istniejących systemów infrastruktury technicznej,
    - o gabaryty urządzeń wg przepisów technicznych, stosowanie materiałów posiadających atest jakości, rozwiązania techniczne i materiały wg obowiązujących norm,
  - 4) **warunki ochrony środowiska:**
    - o teren objęty jest formą ochrony przyrody jako otulina Kampinoskiego Parku Narodowego, dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25.09.1997 r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz. U. Nr 132 poz.

- 876): ogrodzenie winno umożliwiać migrację drobnych przedstawicieli fauny, ochrona zieleni wiejskiej – zadrzewień, zakrzewień,
- o inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - o w trakcie budowy i eksploatacji obiekt budowlany nie może powodować przekroczenia określonych standardów jakości środowiska,
- 5) **ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:** nie występują obiekty podlegające przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2187 z późn. zm.),
- 6) **obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- o obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – gminnej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr ewid. 55/5,
  - o zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących systemów elektroenergetycznych,
  - o inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w wodę, ciepło, odprowadzenia ścieków, nie generuje na etapie eksploatacji odpadów,
  - o dla projektowanej inwestycji zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych (linia kolejowa) wynikające z przepisów odrębnych,
  - o dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych po uzyskaniu zgody zarządcy.
- 7) **ochrona interesów osób trzecich:** obiekty i roboty budowlane mogą być realizowane wyłącznie na zasadach przewidzianych w art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.): poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej.
- 8) Linie rozgraniczające inwestycji oznaczono na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500 stanowiącej załącznik Nr 1 do decyzji.
- 9) Projektowanie, budowa i eksploatacja urządzeń i sieci elektroenergetycznych zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 755).
- 10) Obiekty budowlane odpowiadać muszą przepisom Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.),
- 11) Projekt budowlany musi spełniać warunki Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Wodnej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462).

## UZASADNIENIE

Pan Roman Guzik wykonujący prace dla firmy INST-EL Maciej Piecka z siedzibą Lubiejew 32B, 96-500 Sochaczew działający jako pełnomocnik firmy PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie przy ul. Garbarskiej 21a, 20-340 Lublin, wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej: budowę sieci elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia SN 15kV wraz ze złączem kablowym SN 15kV na terenie działek o nr ewid. 72, 55/1 w miejscowości Konary.

Dla przedmiotowego obszaru nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a powyższa inwestycja w myśl art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2018 r., poz. 121) stanowi cel publiczny w rozumieniu tej ustawy.



Zgodnie z art. 61 § 4 KPA oraz z art. 53 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) właściciele nieruchomości, na których będzie lokalizowana przedmiotowa inwestycja zostali zawiadomieni o wszczęciu postępowania oraz o przysługującym im prawie do czynnego uczestniczenia w postępowaniu na piśmie, natomiast pozostałe strony o wszczęciu postępowania zawiadomiono w drodze obwieszczenia i w sposób zwyczajowo przyjęty tj. przez sołtysa oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Brochów. W terminie przewidzianym w obwieszczeniu do organu nie wpłynęły od stron postępowania żadne wnioski czy też uwag.

Obwieszczenie i zawiadomienie z dnia 28.03.2018 r. przesłano również do Sołtysa wsi Knary, z prośbą o zawiadomienie mieszkańców o wszczęciu postępowania poprzez wywieszenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń sołectwa, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Publiczne obwieszczenie nastąpiło z dniem 28 marca 2018 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Brochowie (<http://www.brochow.bip.org.pl>) oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Brochów. Do organu od stron postępowania nie wpłynęło żadne wnioski czy też uwagi.

Pismem z dnia 09.04.2018 r. Wójt Gminy Brochów zgodnie z art. 53 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zamierzenia. Projekt ten przygotowany przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia z zakresu urbanistyki przedstawiony został do uzgodnienia w trybie art. 106 KPA.,

- Dyrektorowi Kampinoskiego Parku Narodowego stosownie do art. 60 ust.1 i art. 53 ust. 4 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073),

Do projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji dołączone zostały również wymagane przepisami prawa załączniki – przygotowane przez mgr inż. Alicję Pejtę-Jaworską specjalistkę uprawnioną do sporządzenia projektu decyzji (uprawnienia urbanistyczne nr 1500).

W toku postępowania wpłynęło Postanowienie znak: DOso-4082/29/18 z dnia 18.04.2018 r. (data wpływu do organu 25.04.2018 r.) Dyrektora Kampinoskiego Parku Narodowego uzgadniające lokalizację przedmiotowej inwestycji celu publicznego,

Działając na podstawie art. 10 § 1 KPA organ zawiadomieniem z dnia 07.05.2018 r. poinformował wszystkie strony postępowania o wydanych postanowieniach oraz o zgromadzeniu pełnego materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia administracyjnego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz złożenia końcowego oświadczenia, W terminie 7 dni przewidzianym w zawiadomieniu do organu od strony postępowania nie wpłynęły żadne wnioski oraz uwagi.

Działając na podstawie art. 9, 10 § 1 i 49 § 1 i § 2 KPA oraz art. 53 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) organ w dniu 07.05.2018 r. w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Brochów, zawiadomił wszystkie strony postępowania o wydanych postanowieniach oraz o zgromadzeniu pełnego materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie, stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia administracyjnego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz złożenia końcowego oświadczenia, Publiczne obwieszczenie nastąpiło z dniem 7 maja 2018 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Brochowie (<http://www.brochow.bip.org.pl>) oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Brochów. Do organu od stron postępowania nie wpłynęło żadne oświadczenie.

Rozpatrując niniejszą sprawę stwierdza się, że teren objęty inwestycją nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym, stosownie do art. 50 ust. 1 i art.51 ust. 1 pkt 2 i w związku z art. 56 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu



przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) celem decyzji jest ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego w oparciu o przepisy w/w ustawy.

Budowa linii elektroenergetycznej jest inwestycją z zakresu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dla której zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma obowiązku spełnienia wymogu art. 61 ust. 1, pkt.1 i 2.

Przyjmując ład przestrzenny za podstawę kształtowania zagospodarowania przestrzennego i odnosząc się do art. 54 i art. 53 ust. 3 w/w ustawy dokonano analizy warunków zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych. W wyniku tej analizy stwierdzono:

1) warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikają z wymogów technologicznych i są zgodne z przepisami odrębnymi:

- istnieją tereny kolejowe i stacji wodociągowej na działkach objętych inwestycją oraz tereny drogi dojazdowej, rolne i leśne na działkach sąsiednich. Przedmiotowa inwestycja służy poprawie standardów zaopatrzenia w energię elektryczną istniejącej zabudowy – stacji wodociągowej;
- działki po których prowadzona jest inwestycja posiadają dostęp do drogi publicznej – gminnej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr ewid. 55/5;
- istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla obsługi zamierzenia budowlanego – zasilenie w energię elektryczną z istniejących systemów, inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w pozostałe media;
- teren w ramach docelowych linii rozgraniczających inwestycji dla realizacji odcinków kablowej sieci elektroenergetycznej nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – grunty wg ewidencji Tk, Ba, ponadto realizacja sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej nie wpływa na ustalenie innego niż dotychczasowy sposobu użytkowania terenu i nie powoduje zmiany przeznaczenia terenu;
- parametry i wskaźniki zabudowy określono odnosząc się do wymogów technologicznych ze względu na rodzaj zabudowy – obiekty infrastruktury technicznej;
- stan faktyczny i prawny terenu – inwestycja prowadzona jest na nieruchomościach o nr ewidencyjnych: 72 (kolej), 55/1 (Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sochaczew) w obrębie geodezyjnym Konary-Łęg. Powyższe nieruchomości stanowią tereny zainwestowane;
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi – na podstawie dostępnego w formie elektronicznej programu Systemu Informacji Prawnej LEX przeprowadzono specyfikację powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych w celu ustalenia na ich podstawie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

W wyniku analizy ustalono, że wniosek spełnia wymogi do wydania decyzji, żaden przepis prawa materialnego nie stoi na przeszkodzie ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla wnioskowanego przedsięwzięcia. Biorąc pod uwagę powyższe argumenty orzeczono jak w sentencji.

## **POUCZENIE**

1. Jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio (art. 58 ust. 2).
2. Organ, który wydał decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę / przyjęcie zgłoszenia lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
3. Stosownie do art. 28 i art. 33 ust. 2 oraz art. 34 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.) roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

4. Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę.
5. Decyzja niniejsza zostaje wydana po uzyskaniu następujących uzgodnień stosownie do art: 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.):
  - z Dyrektorem Kampinoskiego Parku Narodowego  
(Postanowienie znak: DOso-4082/29/18 z dnia 18.04.2018 r. Dyrektora Kampinoskiego Parku Narodowego uzgadniające lokalizację przedmiotowej inwestycji celu publicznego – bez uwag)
6. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Kielecka 44, 02-530 Warszawa, za pośrednictwem Wójta Gminy Brochów w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
7. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji, strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania, składając oświadczenie o zrzeczeniu się tego prawa wobec Wójta Gminy Brochów.
8. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Brochów oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna oraz podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Integralną część niniejszej decyzji stanowi:

1. Załącznik Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500



WÓJT  
*mgr inż. Piotr Szymański*

**Otrzymują:**

1. Pełnomocnik wnioskodawcy
2. Strony postępowania wg rozdzielnika
3. A/a

Do wiadomości:

1. Sołtys wsi Konary – łącznie z obwieszczeniem z dnia 29.05.2018 r.  
z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń sołectwa na okres 14 dni i podanie do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty

projekt decyzji sporządziła: mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska  
upr. urbanistyczne Nr 1500

Opłatę w wys. 124.....zł. wpłacono  
w dniu 26.05.2018 na konto Urzędu Gminy  
WBS Warszawa Oddział Brochów  
05 8015 0004 1100 1111 2011 0001

