

**DECYZJA Nr 5.2019**  
**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 2018 r. poz. 2096) 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 2018 r. poz. 1945) po rozpatrzeniu **wniosku z dnia 02.10.2018 r.** (data wpływu do organu 24.10.2018 r.) firmy **Zakład Wodociągów i Kanalizacji „Sochaczew” Sp. z o.o.** z siedzibą w Sochaczewie przy ul. Rozlazłowskiej 7, 96-500 Sochaczew o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej:

**budowę sieci elektroenergetycznej – stacji transformatorowej kontenerowej 15/0,4kV, wewnętrznej kablowej linii zasilającej nN0,4kV na terenie działki nr ewid. 55/1 w miejscowości Konary w gminie Brochów**

**USTALAM**

**następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego:**

1. **RODZAJ INWESTYCJI:** budowa sieci elektroenergetycznej – stacji transformatorowej kontenerowej 15/0,4kV, wewnętrznej kablowej linii zasilającej nN0,4kV na terenie działki nr ewid. 55/1 w miejscowości Konary. Inwestycja obejmuje m.in. wykonanie linii elektroenergetycznej o długości ok. 22 m.
2. **WARUNKI ZABUDOWY I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH** w zakresie warunków zawartych w art. 54 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - 1) **rodzaj zabudowy:** obiekty infrastruktury technicznej,
  - 2) **funkcja zabudowy:** linie elektroenergetyczne, stacja transformatorowa,
  - 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, z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi,
    - o 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,
    - o dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z funkcją podstawową, sytuowanie stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej, gabaryty obiektu:
      - maksymalna wysokość do 3 m,

- geometria dachu: kąt nachylenia połaci ok. 5°,
  - szerokość elewacji frontowej: do 5 m.
- 4) **warunki ochrony środowiska:**
- o teren objęty jest formą ochrony przyrody jako Kampinoski Park Narodowy z otuliną, dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 1997 r. Nr 132 poz. 876): 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 2018 r., poz. 2067),
- 6) **obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- o obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – powiatowej poprzez istniejący zjazd na drogę wewnętrzną,
  - 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 (sieć wodociągowa, sieć energetyczna, kanalizacja) i naziemnych 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 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 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 1:1000 (zmniejszenie ze 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 z późn. zm.).
- 10) Obiekty budowlane odpowiadać muszą przepisom Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 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 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462).

## UZASADNIENIE

Zakład Wodociągów i Kanalizacji „Sochaczew” Sp. z o.o. z siedzibą w Sochaczewie przy ul. Rozłazłowskiej 7, 96-500 Sochaczew wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej: budowę sieci elektroenergetycznej – stacji transformatorowej kontenerowej

15/0,4kV, wewnętrznej kablowej linii zasilającej nN0,4kV na terenie działki nr ewid. 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 z późn. zm.) 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 2018 r. poz. 1945) 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 uwagi.

Obwieszczenie i zawiadomienie z dnia 25.10.2018 r. przesłano również do sołtysa wsi Konary, 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 25 października 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 19.11.2018 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 2018 r. poz. 1945).

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 w dniu 30.11.2018 r. wpłynęło postanowienie znak DOso-4082/74/18 z dnia 26.11.2018 r. Dyrektora Kampinoskiego Parku Narodowego uzgadniające lokalizację przedmiotowej inwestycji celu publicznego

Działając na podstawie art. 10 § 1 oraz na podstawie art. 36 kpa organ zawiadomieniem z dnia 10.12.2018 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, a także poinformował strony o niezafatwieniu sprawy w terminie określonym w art. 35 Kpa ze względu na przedłużającą się procedurę przygotowawczą projektu decyzji. Wobec powyższego organ na podstawie art. 36 Kpa wyznaczył nowy termin rozpatrzenia sprawy, jednocześnie pouczając o prawie do wniesienia ponaglenia. 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 2018 r. poz. 1945) organ w dniu 10.12.2018 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, a także o niezakończonym w terminie określonym w art. 35 Kpa ze względu na przedłużającą się procedurę uzgodnieniową projektu decyzji oraz o wyznaczeniu przez organ na podstawie art. 36 Kpa nowego termin rozpatrzenia sprawy, jednocześnie pouczając o prawie do wniesienia ponaglenia. Publiczne obwieszczenie nastąpiło z dniem 10 grudnia 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 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) 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:
  - istnieje ujęcie wód i stacja wodociągowa na działce objętej inwestycją oraz tereny kolei, dróg i rolne na działkach sąsiednich. Przedmiotowa inwestycja służy poprawie niezawodności zaopatrzenia w energię elektryczną stacji wodociągowej.
  - działka, na której realizowana jest inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej – powiatowej,
  - 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 linii rozgraniczających inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – grunty określone w ewidencji Ba,
  - parametry i wskaźniki zabudowy określono odnosząc się do wymogów technologicznych ze względu na rodzaj zabudowy – obiekty infrastruktury technicznej,
- 2) stan faktyczny i prawny terenu – inwestycja prowadzona jest na nieruchomości o nr ewidencyjnym 55/1 w obrębie geodezyjnym Konary-Łęg będącej własnością Zakładu, działka stanowi tereny zainwestowane stacją wodociągową,
- 3) 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 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 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. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945):
  - z Dyrektorem Kampinoskiego Parku Narodowego  
(*Postanowienie znak DOso-4082/74/18 z dnia 26.11.2018 r. Dyrektora Kampinoskiego Parku Narodowego uzgadniające lokalizację przedmiotowej inwestycji celu publicznego*)
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:

Załącznik Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000,



z up. WÓJTA  
*mgr Wioletta Dobrowolska*  
Sekretarz Gminy

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

1. Sołtys wsi Konary – łącznie z obwieszczeniem z dnia 02.01.2019 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

