

**DECYZJA NR 21/2020  
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 104 i 107 Kodeksu postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.) oraz art. 50 ust. 1 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) po rozpatrzeniu wniosku PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą: ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Zbigniewa Kwiatosza z dnia 20.04.2020 r. na podstawie przepisów szczególnych określonych w niniejszej decyzji

**u s t a l a m**

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci elektroenergetycznych SN-15kV i nN-0,4kV; w tym budowa linii kablowych i napowietrznych SN-15kV, budowa linii kablowych i napowietrznych nN-0,4kV, budowa stacji transformatorowych 15/0,4kV kontenerowych, budowa złączy kontenerowych (rozdzielni) SN-15kV i nN-0,4kV na terenie działek jak i ich częściach (część działki – CD):

- nr ewid. 247 CD z obr. Łukówiec, gm. Karczew,
- nr ewid.: 12/6 CD, 13/5, 16 CD, 17/8 CD, 17/9 CD, 18/7 CD, 18/8 CD, 19 CD, 20 CD, 21 CD, 22/8 CD, 22/9, 24/1, 24/2, 28 CD, 34 CD, 40 CD, 42/1 CD, 43/1 CD, 43/2 CD, 44 CD, 45/3 CD, 45/4 CD, 45/5 CD, 45/7, 46 CD, 47 CD, 119 CD, 479/3 CD, 481/1 CD, 481/11 CD z obr. Sobiekursk, gm. Karczew.

Teren inwestycji oznaczono literami: ABCDEFGHIJKLŁMNOPRSTUVA na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.

**Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu planowanej inwestycji:**

**1. Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień:**

- a) Starosta Otwocki - zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, zatem uzgodnienie uważa się za dokonane.
- b) Nadzór Wodny w Górze Kalwarii PGW WP - zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, zatem uzgodnienie uważa się za dokonane.
- c) Zarząd Dróg Powiatowych w Otwocku z/s w Karczewie Postanowieniem z dnia 01.06.2020 r., znak: DZD/3453/LCP-2725-26W/MK/20 uzgodnił w zakresie dróg powiatowych Nr 2725W i 2726W projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji, przy zachowaniu warunków określonych w projekcie decyzji, jak również nw. warunku:  
-na lokalizację ww. urządzeń w pasie drogowym dróg powiatowych Nr 2725W i 2726W na terenie działek drogowych należy uzyskać zezwolenie zarządcy drogi.

**2. Warunki zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

- 2.1. Obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno – budowlanych, oraz zgodnie zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający spełnienie wymagań zawartych w obowiązujących ustawach.
- 2.2. Ponadto inwestycja powinna spełniać warunki określone w:
  - a) Rozporządzeniu 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 2018 r. poz. 1935 z późn. zm.),

- b) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz.U. 2019 r. poz. 1065),
- c) Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (t. j. Dz. U. z 1995 r. Nr 25, poz. 133),
- d) Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 10 września 2019 r. (t. j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839),
- e) Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124).

### **3. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) na podstawie przedstawionej charakterystyki inwestycji, planowanego przedsięwzięcia nie można zaliczyć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 10 września 2019 r. (t. j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839),
- b) roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew i krzewów, mogą być wykonane wyłącznie w sposób nie szkodzący drzewom lub krzewom – dotyczy to brył korzeniowych jak i koron drzew,
- c) osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Burmistrza Karczewa,
- d) planowaną inwestycję należy prowadzić w sposób bezkolizyjny w stosunku do istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej. Na etapie decyzji pozwolenia na budowę, projektowana inwestycja powinna zostać zaopiniowana oraz spełniać warunki określone przez Zespół ds. Koordynacji Usytuowania Projektowanych Sieci Uzbrojenia Terenu w Starostwie Powiatowym w Otwocku, ul. Górna 13,
- e) w celu ochrony urządzeń melioracji wodnych zobowiązuje się Inwestora do:
  - przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.) przy wykonywaniu planowanej inwestycji,
  - ustalenia w terenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych w miejscu planowanej inwestycji,
  - w przypadku kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych projekt zagospodarowania podlega uzgodnieniu z właściwym organem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
  - w przypadku kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych dokonać ich przebudowy i/lub likwidacji na obszarze planowanej inwestycji na własny koszt, natomiast w przypadku inwestycji liniowej stosownie do potrzeb należy prace budowlane prowadzić ręcznie w miejscach zbliżeń z siecią drenarską,
  - przekazania do właściwego organu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie dokumentacji powykonawczej z przebudowy i/lub likwidacji urządzeń melioracji wodnych celem uaktualnienia ewidencji melioracji wodnych prowadzonej przez PGW Wody Polskie.

### **4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.**

Zakres ochrony interesu osób trzecich zgodnie z art. 5 ust. 1 i 2 ustawy Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.). W ramach projektu budowlanego należy stosować rozwiązania chroniące interesy osób trzecich przed: pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

- a) gdy realizacja inwestycji może spowodować ograniczenia w zagospodarowaniu lub

użytkowaniu sąsiednich terenów - należy dokonać odpowiednich uzgodnień z ich właścicielami,

- b) wejście na teren sąsiedni wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntu,
- c) na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji należy uwzględnić całość warunków wynikających z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewnić ochronę osób trzecich.

Zgodnie z art. 54 pkt 2 ppkt d) w zw. z art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) **decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.** Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę Inwestor musi uzyskać w drodze cywilno - prawnej prawo do władania nieruchomością na cele budowlane w drodze jej zakupu, dzierżawy lub innej umowy z właścicielem gruntu.

### Uzasadnienie

W dniu 20.04.2020 r. Inwestor złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

Zawiadomieniem z dnia 05.05.2020 r. zawiadomiono strony oraz podano do publicznej wiadomości obwieszczenie z dnia 05.05.2020 r. o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Inwestor dołączył kopię mapy przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego, z przedstawionymi na niej granicami terenu objętego wnioskiem oraz charakterystykę inwestycji obejmującą określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu i jego przeznaczenia, obejmującą charakterystyczne parametry techniczne inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko. Niniejsza decyzja spełnia wymagania Wnioskodawcy zawarte we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projektowana inwestycja znajduje się na obszarze, dla którego brak jest sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie przedstawionej charakterystyki inwestycji, planowanego przedsięwzięcia nie można zaliczyć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 10 września 2019 r. (t. j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839).

Przedmiotowa inwestycja jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych i warunkami wynikającymi z przeprowadzonych uzgodnień, a niniejsza decyzja spełnia wymagania Inwestora zawarte we wniosku.

Ponieważ zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi*”, a przedmiotowa inwestycja - jak wykazano wyżej - jest zgodna z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych wskazanych w niniejszej decyzji, orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z treścią art. 60 ust. 4 i art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) analizę decyzji sporządził mgr inż. arch. Piotr Lewandowski.

### POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Kielecka 44, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Burmistrza Karczewa. Zgodnie z art. 127a kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Zgodnie z art. 136 § 2 i 3 kodeksu postępowania administracyjnego, jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające

w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wnioski o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie 14 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wnioski o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określić istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

**Załączniki:**

- załącznik nr 1 - mapa zasadnicza z terenem inwestycji.

Z up. BURMISTRZA  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
Rozwoju Gospodarczego i Strategii  
*M. Ciesielnicki*  
Michał Ciesielnicki

**Otrzymują:**

**Wnioskodawca:**

1. P. Zbigniew Kwiatosz  
Pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A.
2. Pozostałe strony postępowania zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego (tablica ogłoszeń w tut. Urzędzie i Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Karczewie)
3. aa

**Do wiadomości:**

1. Marszałek Województwa Mazowieckiego  
ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa

Sprawę prowadzi: Kinga Stankiewicz  
pok. 42, tel. (22) 780 65 16 wew. 106