

**DECYZJA NR 18/2018  
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 104 i 107 Kodeksu postępowania administracyjnego (t. jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.) oraz art. 50 ust. 1 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez **Gminę Karczew** reprezentowaną przez pełnomocnika Pana Piotra Kierszniewskiego 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 linii napowietrznej typu AsXSn 2 x 35 mm<sup>2</sup> elektroenergetycznej niskiego napięcia oświetlenia ulicznego na terenie działek nr ew. 182, 152/2 z obrębu Całowanie, gm. Karczew**. Teren ten oznaczono literami ABCDEA, FGHI, JKLMJ na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

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

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

- a) Zarząd Dróg Powiatowych w Otwocku z/s w Karczewie Postanowieniem z 28.08.2018 r. Znak: DZD/4364/LCP-2724W/AJ/18 z uzgodnił w zakresie drogi powiatowej Nr 2724W Karczew – Janów – Brzezinka – Łukówiec – Całowanie projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji przy zachowaniu warunków określonych w projekcie decyzji, jak również n/w warunku:
  - na ewentualną lokalizację w/w urządzeń w pasie drogowym drogi powiatowej Nr 2724W na terenie działek drogowych należy uzyskać zgodę zarządcy drogi.
- b) Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków Postanowieniem Nr 534/2018 z dnia 03.09.2018 r. Znak: WA.5151.13.19.2018.JG. uzgodnił (w zakresie konserwatorskim) projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla planowanej inwestycji – zlokalizowanej częściowo na obszarze zabytków archeologicznych o nr AZP 61-69/55 i AZP 61-69/54.
- c) Nadzór Wodny w Górze Kalwarii Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, zatem uzgodnienie uważa się za dokonane. Termin uzgodnienia upłynął 13.09.2018 r.

**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 2012 r. poz. 462 z późn. zm.),
  - b) rozporządzeniu 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.),
  - c) rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21.02.1995 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 z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71),
- e) rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 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 z dnia 9 listopada 2010 r. (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 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) teren inwestycji zlokalizowany jest częściowo na obszarze zabytków archeologicznych nr AZP 61-69/55 i AZP 61-69/54. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 ze zm.) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Burmistrza Karczewa i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora odpowiednich zarządzeń. Zgodnie z treścią art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków,  
Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkadzają zabytek archeologiczny,
- 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 2017 r. poz. 1566 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 2018 r. poz. 1202 z późn. 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, uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem 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. jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) **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 09.08.2018 r. Inwestor złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

Obwieszczeniem i zawiadomieniem z dnia 20.08.2018 r. zawiadomiono strony w wszczęciu postępowania. O wszczęciu postępowania Organ zawiadomił strony stosując procedurę określoną w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.). Po zawiadomieniu nie wpłynęły wnioski dotyczące sprawy.

Pismem z dnia 23.08.2018 r. przesłano do uzgodnienia projekt decyzji w niniejszej sprawie.

Obwieszczeniem i zawiadomieniem z 14.09.2018 r. zawiadomiono strony postępowania o zebraniu całego materiału dowodowego do rozstrzygnięcia sprawy. Organ zawiadomił strony stosując procedurę określoną w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.). Po zawiadomieniu nie wpłynęły wnioski dotyczące sprawy.

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. Teren inwestycji mieści się w granicach użytku „dr” i obejmuje część drogi powiatowej Nr 2724W.

Realizacja inwestycji stanowić będzie uzupełnienie istniejącej infrastruktury technicznej.

Na podstawie przedstawionej charakterystyki inwestycji, planowanego przedsięwzięcia nie można zaliczyć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

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. jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) projekt decyzji sporządziła mgr inż. Anna Szafrąńska.

### 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 wniosek 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 wniosek 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.

4 up. Burmistrza  
KANCELNIK WYDZIAŁU  
Rozwoju Gospodarczego i Strategii

Józef Michałowski

### Otrzymują:

1. Wnioskodawca: P. Piotr Kierszniewski – pełnomocnik Gminy Karczew

pozostałe strony postępowania:

2. Powiat Otwocki
3. aa.

### **Adresy stron w aktach sprawy**

### Do wiadomości:

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

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