

GP. 6733.50.2018

**DECYZJA NR 296 / 2018**  
**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie przepisów art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51, ust. 1 pkt. 2 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Jaktorów z dnia 7 czerwca 2018 r.

**U S T A L A M**

następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie oświetlenia drogowego ulic: Kaskiej i Wąskiej, w dz. nr ewid. 409/2, 409/1, 407/3, 408/6, 408/5, 408/4, 408/3, 408/2, 400, 397, 398, 399/2, 374, 373, 372/1, 372/13, 372/15, 371/4, 371/3, 371/2, 370/6, 377, 378, 367/5, 365, 363, 320, 351, 381, 338/6, 338/7, 339, 343/3, 344/1, 343/4, 344/2, 345/5, 345/1, 345/2, 346/3, 346/1, 347, 348/1, 362/3, 362/2, 361/2, 361/1, 361/3, 361/4, 355, 356/2, 356/1, 362/4, 352, 311 we wsi Stare Budy, gm. Jaktorów:

1. **Rodzaj inwestycji**  
Obiekt infrastruktury technicznej – budowa oświetlenia drogowego.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych**
  - 2.1 **Warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego**  
Inwestycja prowadzona będzie w ciągu istniejących dróg gminnych, drogi powiatowej oraz w działkach prywatnych, jako inwestycja doziemna. Realizacja zadania nie może uniemożliwiać kompleksowego uzbrajania terenu w sieć kanalizacyjną, wodociągową, gazową i telekomunikacyjną.
  - 2.2 **Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
    - przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 71);
    - inwestycja nie narusza obszarów chronionych w zakresie ochrony zabytków, w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2187);
    - przy wykonywaniu planowanej inwestycji, na Inwestora nakłada się obowiązek do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r., Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 650 z późn. zm.);
    - w przypadku przeprowadzenia w pobliżu roślinności wysokiej prac ziemnych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych w obrębie bryły korzeniowej drzew należy wykonać w sposób jak najmniej szkodzący drzewom lub krzewom;
    - planowana inwestycja w części będzie realizowana na gruntach leśnych „LsV” (część działki nr ewid. 378, 344/1, 344/2), jednakże grunt leśny na którym ta inwestycja jest planowana nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne i w konsekwencji wyłączenia z produkcji w trybie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, gdyż całość inwestycji zostanie zrealizowana w pasie gruntu o szerokości do 2 m, przy ścianie lasu, bez wycinki drzew i bez zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania gruntów leśnych;

leśny na którym ta inwestycja jest planowana nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne i w konsekwencji wyłączenia z produkcji w trybie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, gdyż całość inwestycji zostanie zrealizowana w pasie gruntu o szerokości do 2 m, przy ścianie lasu, bez wycinki drzew i bez zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania gruntów leśnych. Pozostałe grunty przeznaczone pod inwestycję, to użytki: „dr”, „RVI”, „LV”, „PsV”, „Br-PsV”, „PsVI”, „B”, „Lzr-PsV”, „Lzr-RVI”, „N”, „W”, „Bp”, „RV”, „Br-RV”, „LIV”, „PsIV”, nie wymagają one uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne ponieważ przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne położone jest na gruntach nie wymagających uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolniczej oraz spełnia przepisy art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla tego terenu, na którym położona jest przedmiotowa działka nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wobec czego w celu wydania niniejszej decyzji przeprowadzono postępowanie administracyjne na zasadach i w trybie przewidzianym w art. 50 i art. następnym ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w inwestycji ustalono na podstawie analizy urbanistycznej i przepisów szczególnych.

Wydział Planowania Przestrzennego, Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami prowadząc postępowanie administracyjne:

- ustalił, że stosownie do art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) przedmiotowa inwestycja należy do celów publicznych. Cel publiczny zdefiniowano i ustalono w oparciu o zapis art. 6 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym celem publicznym rozumieniu ustawy jest „budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń”;

- ustalił, strony postępowania (inwestor, właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości na których lokalizowana jest inwestycja),

- obwieszczeniem z dnia 15 czerwca 2018 r. zostało wszczęte postępowanie w przedmiotowej sprawie, tym samym zapewnił im czynny udział w toczącym się postępowaniu (art. 10 k.p.a.);

- ustalił, że teren inwestycji nie jest położony na terenie służącym realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o którym mowa w art. 39 ust. 3 i art. 48 ust. 1, w odniesieniu do terenów przeznaczonych na ten cel w planie miejscowym, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy z dnia 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);

- ustalił, że obszar objęty inwestycją położony jest poza granicami terenów górniczych oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

- uzyskał zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) pozytywne uzgodnienie z:

- Starostą Grodziskim (w zakresie ochrony gruntów rolnych) – postanowienie znak: WOŚ.673.483.2018 z dnia 18 października 2018 r.;

- Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi (w zakresie ochrony gruntów leśnych) – postanowienie znak: ZS.224.3.538.2018 z dnia 17 października 2018 r.;

- Zarządem Powiatu Grodzkiego (w zakresie drogi powiatowej nr 1516W Baranów-Stare Budy – ul. Kaska) – postanowienie znak: DT.466.17.2018 z dnia 9 października 2018 r.;

- Zarządcą Dróg Gminnych w gminie Jaktorów (w zakresie wpływu na drogi gminne);

- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Łowiczu (w sprawach melioracji).

Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w związku z art. 53 ust. 5 nieprzedstawienie stanowiska w terminie 14 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, uzgodnienie uważa się za dokonane.

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (w odniesieniu do innych niż wymienione w art. 53 ust. 4 pkt 7 uoipz obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody). Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w związku z art. 53 ust. 5c nieprzedstawienie stanowiska w terminie 21 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, uzgodnienie uważa się za dokonane.

- Zarząd Województwa Mazowieckiego w Warszawie odmówił uzgodnienia projektu decyzji w zakresie wpływu na ruch drogowy i drogę wojewódzką nr 719 – postanowienie znak: I-1.466.286.2018.1.KS z dnia 22 października 2018 r.

- inwestor, pismem z dnia 6 listopada 2018 r., wycofał z wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, działki o nr ewid. 477/17 i 477/4 położone we wsi Stare Budy. Oświadczył, iż inwestycja budowy oświetlenia drogowego, nie będzie zlokalizowana na tych działkach, które stanowią pas drogowy drogi wojewódzkiej nr 719 (ul. Żyrardowska).

Artykuł 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, iż „nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi”.

- przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2006 r. Nr 178 poz. 6936, ze zm.) Planowane zamierzenie zalicza się do inwestycji celu publicznego. Zgodnie z art. 24 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.) zakazy obowiązujące na terenie obszaru chronionego krajobrazu nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego.

### 2.3 Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- ewentualne kolizje projektowanej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy uzgodnić z gestorami odpowiednich mediów i na Naradzie Koordynacyjnej działającej przy Starostwie Powiatowym w Grodzisku Mazowieckim oraz dostosować się do warunków zawartych w protokole z narady;
- należy uzgodnić lokalizację urządzenia w pasie drogowym dróg gminnych z zarządcą drogi, tj. Gmina Jaktorów, drogi powiatowej z zarządcą drogi, tj. Powiatowy Zarząd Dróg w Grodzisku Mazowieckim, w trybie art. 39 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 2068 z późn. zm.);
- zasady włączenia do istniejącego systemu energetycznego należy uzgodnić z PGE Dystrybucja S. A., Oddział Łódź - Teren, Rejon Energetyczny Żyrardów, ul. Mazowiecka 1-5, 96-300 Żyrardów;

### 2.4 Wymagania dotyczące interesów osób trzecich

- niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich;
- ustalenia niniejszej decyzji nie ograniczają osobom trzecim dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z mediów infrastruktury technicznej i dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, oraz chronią przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne,
- realizacja inwestycji nie może pogarszać istniejącego stanu zainwestowania dróg i działek przyległych,
- inwestor winien uzyskać zgodę na wejście w teren od właściciela nieruchomości, an terenie której będzie realizowana planowana inwestycja – posiadać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

### 2.5 Inne warunki wynikające z przepisów szczególnych

- rozwiązania przyjęte w projektowanej inwestycji muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i Polską Normą oraz wytycznymi branżowymi.
- dokumentacja powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.).
- projekt zagospodarowania terenu, sporządzić na aktualnej mapie geodezyjnej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno – kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. Nr 25 poz. 133).

### 3. Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji, określono w części graficznej niniejszej decyzji, stanowiącej cztery arkusze map zasadniczych w skali 1:1000.

### 4. Okres ważności decyzji

Niniejsza decyzja wygasa jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
  - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- Wygaśnięcie decyzji stwierdza w formie decyzji organ, który ją wydał.

## UZASADNIENIE

Niniejszą decyzję wydaje się na wniosek Gminy Jaktorów z dnia 7 czerwca 2018 r.

Przeprowadzona analiza stanu faktycznego, prawnego i urbanistyczna terenu wykazała, że projektowana inwestycja, w części jest położona na gruntach oznaczonych w rejestrze gruntów, jako użytek „LsV”, jednakże grunt

Na terenie gminy Jaktorów planowana jest budowa linii elektroenergetycznej 400 kV (Kozienice – Oltarzew). Inwestycja ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa zasilania regionu w energię elektryczną m. in. poprzez umożliwienie przyłączenia do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego nowych źródeł wytwórczych w Elektrowni Kozienice. Inwestorem przedsięwzięcia są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S. A. Z planowanym przebiegiem linii można zapoznać się na stronie internetowej Urzędu: [www.jaktorow.pl](http://www.jaktorow.pl).

Rada Gminy Jaktorów nie wyznaczyła na terenie gminy jakiegokolwiek obszaru rewitalizacji, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1023 z późn. zm.).

### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, przy ul. Kieleckiej 44, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

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, określać istotę i zakres żądania, będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

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. Decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

Do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę należy dołączyć:

1. 4 egz. projektu budowlanego, zawierającego wymagane uzgodnienia i opinie.
2. Zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwego samorządu zawodowego, uprawniającego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
3. Oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane zgodnie z wzorem określonym w przepisach szczególnych.
4. Aktualną decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego.



Z up. WÓJTA  
*Roman Rafiński*  
Kierownik Biura Planowania  
Przestrzennego, Geodezji i Gospodarki  
Nieruchomościami

/pieczęć imienna i podpis osoby  
upoważnionej do wydania decyzji/

**Załączniki** – cztery arkusze map zasadniczych w skali 1:1000 z zaznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren planowanej inwestycji

#### Otrzymują:

1. Gmina Jaktorów – inwestor
2. Strony postępowania wg rozdzielnika w aktach sprawy
3. A / a

#### Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Mazowieckiego w Warszawie  
Departament Nieruchomości i Infrastruktury

#### Opracował:

mgr inż. Roman Rafiński  
upr. arch. nr MA/057/04

