

Decyzja nr 2/2022
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust.1, art. 51, ust. 1, pkt 2, art. 53 ust. 4, 5e i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), zwaną dalej „u.p.z.p” oraz art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000) oraz przepisów odrębnych, po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez:

PGE Dystrybucja S.A., z siedzibą Lublin ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin

w imieniu której działa Pełnomocnik Pan Piotr Bożyk

(adres do korespondencji: Gliwice, ul. Toszecka 102/307, 44-117 Gliwice)

na inwestycję polegającą na:

rozbiórce i budowie linii 110 kV relacji GZP Ryki – GZP Sobolew

Lokalizacja inwestycji:

- części działek o nr ewid. 2202/2, 2196/2, 2197/2, 2197/1, 2196/1, 2188, 2189/3, 2186/1, 2186/2, 2186/3, 2185, 2184/18, 2184/19, 2184/13, 2184/23, 2184/4, 2184/6, 2183, 2222, 3003, 3004, 3005/1, 3006/1, 3007/3, 3007/6, 3010, 3013, 3016, 3019, 3023/3, 3023/4, 3027/23, 3027/28, 3027/29, 3027/22, 3027/24, 3027/30, 3027/27, 3253/9, 3032, 3033, 3034, 3035/1, 3035/2, 3035/4, 3036/1, 3036/2, 3038/1, 3038/2, 3039/2, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044, 3045, 3046/4, 3046/11, 3047/9, 3047/7, 3047/8, 3047/5, 3047/6, 3047/4, 3048/5, 3048/6, 3048/8, 3048/10, 3220, 3151/1, 3155/2, 3155/4, 3155/5, 3151/2, 3152, 3154/2, 3153/3, 3153/4, 3148/1, 3228, 3153/5, 3153/6, 3148/2, 3207/4, 3208, 3209, 3210/10, 3210/4, 3210/5, 3210/8, 3211/4, położonych w miejscowości Sobolew, gmina Sobolew,
- części działek o nr ewid. 382, 146, 147/1, 148/3, 149/2, 149/8, 149/3, 149/13, 149/14, 150/3, 150/2, 151/1, 153/1, 154/1, 155, 156, 384, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 192/3, 195/1, 198/1, 200, 201, 387, 213/1, 214, 217/1, 220, 221/1, 224, 228/1, 230, 232, 234/1, 236/1, położonych w miejscowości Kaleń Pierwszy, gmina Sobolew,
- części działek o nr ewid. 302, 303, 304, 305, 301, 101, 100, 99, 98, 97/1, 97/2, 96, 95, 94, 390, 248, 259, 258, 262, 266, 267/1, 267/2, 268/1, 268/2, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280/1, 280/2, 281/1, 281/15, 114, 189, 188, 190, 192/1, 192/4, 192/5, 192/3, 191, 190/2, 198, 237/1, 238/2, 237/3, 236, 216/1, 223/1, 222/1, 222/2, 222/3, 222/4, 225, 235, 218/1, położonych w miejscowości Kaleń Drugi, gmina Sobolew

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
o znaczeniu ponadlokalnym

Dla:

PGE Dystrybucja S.A., z siedzibą Lublin, ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin

w imieniu której działa Pełnomocnik Pan Piotr Bożyk

Rodzaj inwestycji:

rozbiórka i budowa linii 110 kV relacji GZP Ryki – GZP Sobolew

Lokalizacja inwestycji:

- części działek o nr ewid. 2202/2, 2196/2, 2197/2, 2197/1, 2196/1, 2188, 2189/3, 2186/1, 2186/2, 2186/3, 2185, 2184/18, 2184/19, 2184/13, 2184/23, 2184/4, 2184/6, 2183, 2222, 3003, 3004, 3005/1, 3006/1, 3007/3, 3007/6, 3010, 3013, 3016, 3019, 3023/3, 3023/4, 3027/23, 3027/28, 3027/29, 3027/22, 3027/24, 3027/30, 3027/27, 3253/9, 3032, 3033, 3034, 3035/1, 3035/2, 3035/4, 3036/1, 3036/2, 3038/1, 3038/2, 3039/2, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044, 3045, 3046/4, 3046/11, 3047/9, 3047/7, 3047/8, 3047/5, 3047/6, 3047/4, 3048/5, 3048/6, 3048/8, 3048/10, 3220, 3151/1, 3155/2, 3155/4, 3155/5, 3151/2, 3152, 3154/2, 3153/3, 3153/4, 3148/1, 3228, 3153/5, 3153/6, 3148/2, 3207/4, 3208, 3209, 3210/10, 3210/4, 3210/5, 3210/8, 3211/4, położonych w miejscowości Sobolew, gmina Sobolew,
- części działek o nr ewid. 382, 146, 147/1, 148/3, 149/2, 149/8, 149/3, 149/13, 149/14, 150/3, 150/2, 151/1, 153/1, 154/1, 155, 156, 384, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 192/3, 195/1, 198/1, 200, 201, 387, 213/1, 214, 217/1, 220, 221/1, 224, 228/1, 230, 232, 234/1, 236/1, położonych w miejscowości Kaleń Pierwszy, gmina Sobolew,
- części działek o nr ewid. 302, 303, 304, 305, 301, 101, 100, 99, 98, 97/1, 97/2, 96, 95, 94, 390, 248, 259, 258, 262, 266, 267/1, 267/2, 268/1, 268/2, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280/1, 280/2, 281/1, 281/15, 114, 189, 188, 190, 192/1, 192/4, 192/5, 192/3, 191, 190/2, 198, 237/1, 238/2, 237/3, 236, 216/1, 223/1, 222/1, 222/2, 222/3, 222/4, 225, 235, 218/1, położonych w miejscowości Kaleń Drugi, gmina Sobolew

1. Rodzaj zabudowy : obiekt infrastruktury technicznej użyteczności publicznej;

funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) sposób użytkowania obiektu budowlanego – zgodnie z przeznaczeniem obiektu;
- b) sposób zagospodarowania terenu – rozbiórka i budowa linii 110 kV relacji GZP Ryki – GZP Sobolew. Przedsięwzięcie polegało będzie na wymianie starych słupów na nowe wraz z wymianą przewodów energetycznych, bez zmiany dotychczasowego zagospodarowania terenu.

2. Ustalenia – warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych:

2.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) granice obszaru inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji (składający się z dwóch ponumerowanych arkuszy),
- b) realizacja zgodnie z warunkami zawartymi w przepisach szczególnych w tym:
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.),
 - pozostałe ustawy, rozporządzenia, normy, katalogi oraz przepisy ogólne i branżowe związane z projektowaniem sieci, obiektów i urządzeń elektroenergetycznych.

2.2. Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) planowana inwestycja zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839), jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dla przedmiotowej inwestycji Wójt Gminy Trojanów wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach RI.6220.09.2011 z dnia 21.12.2021 r.. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z w/w decyzją i przepisami odrębnymi,
- b) planowana inwestycja winna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.) i ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2022 r. poz. 916 z późn. zm.).
- c) należy przestrzegać warunków określonych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie:
 - przestrzegać zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. 2022 r. poz. 2625 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 liniowych 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,
- d) planowana inwestycja położona jest na gruntach leśnych, tj. działka o nr ewid. 213/1 w m. Kaleń Pierwszy; działki o nr ewid. 101, 100, 99, 98, 97/1, 97/2, 96, 95, 94, 237/3, 236, 235 w m. Kaleń Drugi
- e) przedmiotowe przedsięwzięcie w stosunku do stanu istniejącego nie zmienia przeznaczenia terenu, nie powoduje zmiany sposobu użytkowania terenu jest prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nie spowoduje negatywnego wpływu na środowisko. Przewidziane prace budowlane nie mają na celu zmiany charakteru istniejącego obiektu budowlanego. Projektowana budowa i rozbiórka linii 110 kV Relacji GZP Ryki – GZP Sobolew nie wymaga wyłączenia z produkcji rolnej i leśnej. Projektowane konstrukcje słupów zostaną zlokalizowane poza użytkami rolnymi RIII.
- f) W przypadku terenów oznaczonych jako użytki leśne Ls: Istniejąca linia energetyczna 110 kV Relacji GZP Ryki – GZP Sobolew została wybudowana w latach 60. Prace prowadzone przy realizacji budowy linii 110 kV relacji Ryki-Sobolew polegać będą na demontażu istniejącej linii energetycznej i budowie nowej linii energetycznej poprzez wymianę starych słupów na nowe wraz z wymianą przewodów energetycznych, bez zmiany dotychczasowego przebiegu linii energetycznej. Istniejące słupy na terenach Ls zostaną zdemontowane, natomiast nowe stanowiska słupowe będą zlokalizowane poza terenami oznaczonymi jako Ls. Nowo projektowana linia 110 kV na terenach Ls zostanie wykonana jako nadleśna, czyli przewody linii napowietrznej 110 kV zostaną zlokalizowane nad koroną drzew w odległości zgodnej z polskimi normami. W wyniku realizowanego przedsięwzięcia nie dojdzie do wycinki drzew. W związku z powyższym nie zachodzi, żadna ingerencja w gospodarkę leśną, a planowana inwestycja nie zmieni dotychczasowego sposobów korzystania z gruntu.

2.3 Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej.

2.4 Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w wodę i energię niezbędną do realizacji przedmiotowej inwestycji na warunkach odpowiedniego gestora sieci – nie dotyczy,
- w okresie trwania prac należy zapewnić dostęp do nieruchomości położonych wzdłuż trasy wnioskowanej inwestycji.

2.5 Wymagania, dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno- budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- 2) Inwestycja nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę:
 - a) przed pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie, itp. – ewentualne uciążliwości należy ograniczyć do granic własności,
 - c) przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
 - d) istniejącej zieleni i drzewostanu przed zniszczeniem.

3. Decyzja niniejsza nie ustala usytuowania obiektów budowlanych oraz innych rozwiązań projektowych w tym zagospodarowania działki. Zostaną one ustalone podczas wykonywania projektu budowlanego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, i przepisami techniczno - budowlanymi m. in. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

4. 1. Przedmiotowa inwestycja została zaopiniowana:

- a) zgodnie z art. 53, ust.5e pkt. 1 lit. a) z operatorem systemu przesyłu elektroenergetycznego, tj. PGE Dystrybucja S.A. Oddział W Warszawie:
opinia: bez uwag - na podstawie art. 53 ust. 5f „u.p.z.p”
- b) zgodnie z art. 53, ust.5e pkt. 2 lit. a) z operatorem systemu przesyłu gazu:
opinia: z dnia 28 września 2022 r., znak: OR-DL.404.6.2022.88

2. Przedmiotowa inwestycja została uzgodniona:

- a) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 6 z organem właściwym w sprawach ochrony gruntów leśnych,
postanowienie: Nr 558/22 z dnia 22 grudnia 2022 r., znak: ZW.224.4.530.2022.JJ
- b) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 6 z organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych,
– uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 5 „u.p.z.p”
- c) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 6 z organem właściwym w sprawach melioracji wodnych,
postanowienie: z dnia 27 września 2022 r., znak: WA.ZUW.6.522.1887.2022
- d) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 9 z zarządcą drogi publicznej-powiatowej
postanowienie: z dnia 26 września 2022 r., znak: WU.436.100.2022
- e) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 10a z wojewodą, marszałkiem województwa i starostą
Wojewoda Mazowiecki – uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 5 „u.p.z.p”
Marszałek Województwa Mazowieckiego postanowienie z dnia 26 września 2022 r., znak: OTS-UO-4501.2.10.2022.EP
Starosta Powiatu Garwolińskiego postanowienie z dnia 21 września 2022 r., znak: B.672.26.2022.AS
- f) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 11a z organem właściwym w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego – uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 5 „u.p.z.p”

w odniesieniu pozostałych organów, o których mowa w art. 53, ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym konieczność uzgodnienia nie zachodziła.

5. Linie rozgraniczające inwestycji określono na załączniku graficznym do decyzji.

6. Integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik graficzny Nr 1 do decyzji sporządzony na mapie zasadniczej składający się z dwóch ponumerowanych arkuszy.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca PGE Dystrybucja S.A., z siedzibą w Lublinie ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin w imieniu której działa Pełnomocnik Pan Piotr Bożyk, złożyła wniosek o wydanie decyzji w sprawie rozbiórki i budowy linii 110 kV relacji GZP Ryki – GZP Sobolew, zlokalizowanej na w/w działkach.

Na podstawie art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) powyższą inwestycję zalicza się do inwestycji celu publicznego.

W sytuacji braku planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stosownie do art. 4, ust. 2 i art. 50, ust. 1 „u.p.z.p” – inwestycja wymaga określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wniosek inwestora zawierał niezbędne określenia, wyszczególnione w art. 52, ust. 2 „u.p.z.p”.

W toku postępowania organ przeprowadził analizę, o której mowa w art. 53, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503 z późn. zm.). W analizie tej ustalono m.in. stan prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, warunki w zakresie ochrony środowiska.

Postanowieniem z dnia 1 lutego 2022 r., znak: IG.6733.2.2022.MG Wójt Gminy Sobolew wezwał Wnioskodawcę do usunięcia braków we wniosku. Pismem z dnia 17 lutego 2022 r. (wpływ do tut. Urzędu w dniu 23 lutego 2022 r.) Wnioskodawca wniósł o wstrzymanie procedury wydania w/w decyzji. Następnie pismem z dnia 1 marca 2022 r. (wpływ do tut. Urzędu w dniu 2 marca 2022 r.) Wnioskodawca wniósł o wznowienie procedury wydania w/w decyzji oraz uzupełnił brakujące braki nałożone w/w postanowienie.

Postanowieniem z dnia 10 marca 2022 r., znak: IG.6733.2.2022.MG Wójt Gminy Sobolew zawiesił z urzędu postępowanie administracyjne dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Obwieszczeniem z dnia 10 marca 2022 r., znak: IG.6733.2.2022.MG poinformował strony o wydaniu w/w postanowienia. W dniu 18 marca 2022 r. Inwestor złożył zażalenie na w/w postanowienie. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Siedlcach postanowieniem z dnia 12 maja 2022 r. uchyliło postanowienie Wójta Gminy Sobolew z dnia 10 marca 2022 r., znak: IG.6733.2.2022.MG. Następnie tut. Organ przeprowadził postępowanie wyjaśniające w zakresie ustalenia własności działek objętych wnioskiem i ustalenia stron postępowania.

Pismem z dnia 8 czerwca 2022 r. (wpływ do tut. Urzędu w dniu 13 czerwca 2022 r.) Inwestor zmienił zakres wniosku w zakresie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w inwestycji oraz pismem z dnia 3 sierpnia 2022 r. (wpływ do tut. Urzędu w dniu 9 sierpnia 2022 r.) Inwestor przedłożył aktualny wykaz działek i załącznik graficzny do wniosku z uwagi na dokonane podziały geodezyjne w zakresie objętym wnioskiem.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie strony zawiadamia się w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się na piśmie. W związku z powyższym zawiadomieniem z dnia 26 sierpnia 2022 r., znak: IG.6733.2.2022.MG oraz obwieszczeniem z dnia 26 sierpnia 2022 r., znak: IG.6733.2.2022.MG Wójt Gminy Sobolew zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania w niniejszej sprawie. W dniu 8 września 2022 r. do siedziby tut. Urzędu wpłynęło pismo strony postępowania zawierające m.in., iż nie zgadza się na posadowienie słupa na działce oraz na zmianę istniejącej linii energetycznej napowietrznej na linię kablową. Odnosząc się do poważnych kwestii tut. Organ wyjaśnia, iż celem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest jedynie wytyczenie podstawowych i ogólnych kierunków projektowanej inwestycji, gdy dla danego terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zawarte w decyzji warunki wyznaczają jedynie kierunki przyszłego postępowania w sprawie pozwolenia na budowę oraz nie ustalają ostatecznego usytuowania obiektów budowlanych oraz innych rozwiązań projektowych, w tym zagospodarowania działki. Zostaną one ustalone podczas wykonywania projektu budowlanego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) i przepisami techniczno - budowlanymi m.in. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z powyższym należy stwierdzić, iż przedmiotowa decyzja ma jedynie charakter wstępny w procesie inwestycyjnym, określając najistotniejsze parametry przedsięwzięcia a jednocześnie wskazując potencjalnemu inwestorowi, czy jest w ogóle możliwe zrealizowanie określonej koncepcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 „u.p.z.p” sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powierza się osobie, o której mowa w art. 5 w/w ustawy, albo osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej albo uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej. W myśl powyższego w dniu 2 września 2022 r. do Urzędu Gminy w Sobolewie wpłynął projekt decyzji wraz z analizą sporządzoną przez mgr inż. arch. Roberta Jaworskiego, członka Okręgowej Izby Urbanistów w Warszawie nr WA-071 posiadającego uprawnienia urbanistyczne nr 1513. Stosownie do dyspozycji art. 53 ust. 4 w/w ustawy decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje się po dokonaniu wymaganych uzgodnień z innymi organami. W związku

z powyższym Wójt Gminy Sobolew pismem z dnia 12 września 2022 r., znak: IG.6733.2.2022.MG wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji dla planowanej inwestycji:

- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 do Regionalnej Dyrekcji Lasów w Warszawie – jako do organu właściwego w sprawach ochrony gruntów leśnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami
- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 do Starosty Powiatu Garwolińskiego – jako do organu właściwego w sprawach ochrony gruntów rolnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami
- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 do Państwowego Gospodarstwa Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Warszawie – jako do organu właściwego w sprawach melioracji wodnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami
- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 do Zarządu Dróg Powiatowych w Garwolinie – jako do organu właściwego zarządcy drogi – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego.
- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 10a do Wojewody Mazowieckiego, Marszałka Województwa Mazowieckiego, Starosty Garwolińskiego – w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 - w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 11a do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie – w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego

Pismem z dnia 12 września 2022 r., znak: IG.6733.2.2022.MG wystąpił o opinie projektu decyzji dla planowanej inwestycji:

- zgodnie z art. 53 ust. 5e pkt 1 litera a) do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa – jako do operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w pobliżu linii elektrycznych 110 kV.
- zgodnie z art. 53 ust. 5e pkt 2 litera a) do Operatora Gazociągów Przemysłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Rembelszczyźnie – jako do operatora systemu przesyłu gazu.

Obwieszczeniem z dnia 12 września 2022 r., znak: IG.6733.2.2022.MG Wójt Gminy Sobolew zawiadomił strony postępowania o wystąpieniu o uzgodnienie i zaopiniowanie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w inwestycji.

Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie Postanowieniem z dnia 23 września 2022 r., Nr 448/22, znak: ZW.224.4.415.2022.JJ odmówił uzgodnienia projektu decyzji dla w/w inwestycji. Pismem z dnia 12 grudnia 2022 r., znak: IG.6733.2.2022.MG tut. Organ ponownie wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie Postanowieniem z dnia 22 grudnia 2022 r., Nr 558/22, znak: ZW.224.4.530.2022.JJ uzgodnił pozytywnie przedmiotowy projekt decyzji w zakresie ochrony gruntów leśnych. Starostwo Powiatowe w Garwolinie Wydział Rolnictwa i Ochrony Środowiska dokonał uzgodnienia projektu decyzji dla w/w inwestycji w trybie art. 53 ust. 5 „u.p.z.p”. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Warszawie Postanowieniem z dnia 27 września 2022 r., znak: WA.ZUW.6.522.1887.2022 uzgodniły pozytywnie przedmiotowy projekt decyzji w zakresie melioracji wodnej. Powiatowy Zarząd Dróg w Garwolinie Postanowieniem z dnia 26 września 2022 r., znak: WU.436.100.2022 uzgodnił pozytywnie przedłożony projekt w zakresie obszarów przyległych do pasa drogowego. Wojewoda Mazowiecki dokonał uzgodnienia projektu decyzji dla w/w inwestycji w trybie art. 53 ust. 5 „u.p.z.p”. Marszałek Województwa Mazowieckiego Postanowieniem z dnia 26 września 2022 r., znak: OTS-UO-4501.2.10.2022.EP uzgodniły pozytywnie przedmiotowy projekt decyzji w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 - w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1. Starosta Powiatu Garwolińskiego Postanowieniem z dnia 21 września 2022 r., znak: B.672.26.2022.AS uzgodniły pozytywnie przedmiotowy projekt decyzji w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 - w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie dokonał uzgodnienia projektu decyzji dla w/w inwestycji w trybie art. 53 ust. 5 „u.p.z.p”. PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa dokonał zaopiniowania projektu decyzji dla w/w inwestycji w trybie art. 53 ust. 5f „u.p.z.p”. Operator Gazociągów Przemysłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Rembelszczyźnie opinią z dnia 28 września 2022 r., znak: OR-D:404.6.2022.88 pozytywnie zaopiniował przedłożony projekt decyzji.

Pismem z dnia 12 stycznia 2023 r. (wpływ do tut. Urzędu w dniu 19 stycznia 2023 r.) Inwestor zmienił zakres wniosku w zakresie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w inwestycji

Organy administracji publicznej, na podstawie art. 10 kpa zobowiązane są zapewnić stroną czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Organ Obwieszczeniem z dnia 24 stycznia 2023 r., znak: IG.6733.2.2022.MG zawiadamiał strony o możliwości zapoznania się z materiałem zebrany w sprawie.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Siedlcach za pośrednictwem Wójta Gminy Sobolew w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. 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

POUCZENIE

1. Decyzja nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art.63 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Zgodnie z przepisami art.63 ust.4 ww. ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów, poniesionych w związku z otrzymaną decyzją, ustalającą warunki zabudowy.
4. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.
5. Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa do dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też traci to prawo.
6. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli:
 - 1) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 - 2) dla tego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji; przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
7. Decyzję o pozwoleniu na budowę należy uzyskać w Starostwie Powiatowym w Garwolinie.
8. Wnioskodawca ma prawo do wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



Z up. Wójta Gminy Sobolew
Sekretarz Gminy
Aneta Sygocka
mgr inż. Aneta Sygocka

Otrzymują:

1. PGE Dystrybucja S.A. – Pełnomocnik Pan Piotr Bożyk
2. Strony postępowania wg odrębnego wykazu (właściciele działek, przez które przebiega linia)
3. A/a

Opracował:

mgr inż. arch. Robert Jaworski
upr. urbanist. nr 1513

Sobolew, dnia 23 lutego 2023 r.

IG.6733.2.2022.MG

ANALIZA

warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

DLA LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO POLEGAJĄCEJ NA:

rozbiórka i budowa linii 110 kV relacji GZP Ryki – GZP Sobolew

Podstawa prawna:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wnioskodawca:

PGE Dystrybucja S.A., z siedzibą Lublin, ul. Garbarska 21, 20-340 Lublin

w imieniu której działa Pełnomocnik Pan Piotr Bożyk

Lokalizacja:

- części działek o nr ewid. 2202/2, 2196/2, 2197/2, 2197/1, 2196/1, 2188, 2189/3, 2186/1, 2186/2, 2186/3, 2185, 2184/18, 2184/19, 2184/13, 2184/23, 2184/4, 2184/6, 2183, 2222, 3003, 3004, 3005/1, 3006/1, 3007/3, 3007/6, 3010, 3013, 3016, 3019, 3023/3, 3023/4, 3027/23, 3027/28, 3027/29, 3027/22, 3027/24, 3027/30, 3027/27, 3253/9, 3032, 3033, 3034, 3035/1, 3035/2, 3035/4, 3036/1, 3036/2, 3038/1, 3038/2, 3039/2, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044, 3045, 3046/4, 3046/11, 3047/9, 3047/7, 3047/8, 3047/5, 3047/6, 3047/4, 3048/5, 3048/6, 3048/8, 3048/10, 3220, 3151/1, 3155/2, 3155/4, 3155/5, 3151/2, 3152, 3154/2, 3153/3, 3153/4, 3148/1, 3228, 3153/5, 3153/6, 3148/2, 3207/4, 3208, 3209, 3210/10, 3210/4, 3210/5, 3210/8, 3211/4, położonych w miejscowości Sobolew, gmina Sobolew,
- części działek o nr ewid. 382, 146, 147/1, 148/3, 149/2, 149/8, 149/3, 149/13, 149/14, 150/3, 150/2, 151/1, 153/1, 154/1, 155, 156, 384, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 192/3, 195/1, 198/1, 200, 201, 387, 213/1, 214, 217/1, 220, 221/1, 224, 228/1, 230, 232, 234/1, 236/1, położonych w miejscowości Kaleń Pierwszy, gmina Sobolew,
- części działek o nr ewid. 302, 303, 304, 305, 301, 101, 100, 99, 98, 97/1, 97/2, 96, 95, 94, 390, 248, 259, 258, 262, 266, 267/1, 267/2, 268/1, 268/2, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280/1, 280/2, 281/1, 281/15, 114, 189, 188, 190, 192/1, 192/4, 192/5, 192/3, 191, 190/2, 198, 237/1, 238/2, 237/3, 236, 216/1, 223/1, 222/1, 222/2, 222/3, 222/4, 225, 235, 218/1, położonych w miejscowości Kaleń Drugi, gmina Sobolew

Analizę uwarunkowań i zasad zagospodarowania wykonano wykorzystując w tym celu opracowania towarzyszące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew.

Wszelkie zagospodarowanie winno być zgodne z właściwymi przepisami odrębnymi.

Planowana inwestycja wymaga uzgodnienia z organami, o których mowa w art. 53, ust. 4 pkt 6, 9, 10a, 11a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Reasumując powyższe ustalenia nie ma przeciwwskazań do realizacji powyższej inwestycji.

Analizę przygotował:
mgr inż. arch. Robert Jaworski
upr. urbanist. nr 1513

Urząd Gminy w Sobolewie
załącznik niniejszy stanowi integralną
część decyzji Nr 2/2022
znak: IG.6733.2.2022.MG z dnia 23.02.2023 r.

Z up. Wojta Gminy Sobolew



mgr inż. Aneta Sygocka