



Góra Kalwaria, dnia 17.06.2025 r.

PLP.6733.7.2025.RŁ

D E C Y Z J A NR. 819/2025

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, 2a i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w zw. z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz art. 59 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 09.04.2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu - 10.04.2025 r.), złożonego przez Spółkę PGE Dystrybucja S.A., reprezentowaną przez Panią Oliwię Kowalską, uzupełnionego w dniu 15.04.2025 r.,

u s t a l a m

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej napowietrznej SN-15 KV po terenie części działek nr 41 i 32/1 w miejscowości Pęcław, gm. Góra Kalwaria, w granicach oznaczonych literami w obrysie ABCDEFGHA, na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji (zał. nr 1).

I. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy**1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, w związku z wymaganiami określonymi w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), przy jednoczesnym spełnieniu wymagań art. 2 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

2. Rodzaj zabudowy: obiekty infrastruktury technicznej.

Inwestycja jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

3. Warunki i wymagania kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

Nie ustala się.

4. Warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt budowlany powinien spełniać warunki określone w obowiązujących aktach prawnych, w tym niżej

wymienionych. Wnioskodawca w trakcie realizacji i docelowego funkcjonowania planowanej inwestycji powinien spełnić odpowiednie wymagania i warunki, w szczególności:

Nr	Warunki i wymagania wynikające z przepisów szczególnych
1.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.);
2.	rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.);
3.	rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.);
4.	rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz. 822);
5.	rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030);
6.	rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków geotechnicznych posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463);
7.	ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151), w tym: – sposób usunięcia ewentualnych kolizji z istniejącymi urządzeniami podziemnymi należy uzgodnić z gestorami tych urządzeń; – sytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu na obszarach miast oraz w pasach drogowych na terenie istniejącej lub projektowanej zwartej zabudowy obszarów wiejskich wymaga stosownych uzgodnień ze Starostą.
8.	ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478), w tym: – prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew i krzewów na terenach zieleni lub zadrzewionych powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom;
9.	ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) w tym: w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, przy realizacji inwestycji należy uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a szczególnie ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;
10.	ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z późn. zm.), w tym: – zajęcie pasa drogowego, dotyczące prowadzenia robót w pasie drogowym lub umieszczenie w nim obiektu lub urządzenia, wymaga uzyskania zezwolenia zarządcy drogi;
11.	rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518);
12.	ustawa Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.), w tym: – inwestor, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może zmieniać stanu wody na gruncie, ze źródeł i opadowej, ze szkodą dla sąsiednich działek, ani też odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie, – zagospodarowanie terenu nie może powodować zanieczyszczenia wód gruntowych w obszarze i na terenach przyległych, – inwestor zobowiązany jest do ustalenia lokalizacji rurociągów drenarskich 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 własny koszt, natomiast w przypadku inwestycji liniowej stosownie do potrzeb należy prace budowlane prowadzić ręcznie w miejscach zbliżeń z siecią drenarską, – dokumentację powykonawczą z przebudowy i/lub likwidacji urządzeń melioracji wodnych przekazać do właściwego organu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie;
--	--

5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

Nr	Warunki podłączenia infrastruktury technicznej i inne
1.	w zakresie wody: nie dotyczy;
2.	w zakresie odprowadzenia ścieków: nie dotyczy;
3.	w zakresie energii elektrycznej: nie dotyczy;
4.	w zakresie sieci gazowej: nie dotyczy;
5.	usuwanie segregowanych odpadów: nie dotyczy.

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Zgodnie z art. 54 pkt. 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) wymagane jest poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym:

a) zapewnienie dostępu do drogi publicznej,

b) spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:

- bezpieczeństwa konstrukcji,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- bezpieczeństwa użytkowania,
- odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
- ochrony przed hałasem i drganiami,
- zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych.

Ponadto planowana inwestycja nie może pozbawić osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, a także nie może być źródłem uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie.

7. Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, zagrożonych osuwaniem mas ziemnych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Przedmiotowa inwestycja położona jest poza wymienionymi wyżej terenami.

8. Ważność decyzji

Decyzja niniejsza wygasa:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę;
- inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
- z dniem wejścia w życie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Przepisu nie stosuje się jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia

budowy lub wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Wygaśnięcie decyzji stwierdza Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria, który ją wydał.

Projekt decyzji sporządziła osoba uprawniona – mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak, posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2023 r. poz. 551).

Decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydano po uzgodnieniu z:

- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Warszawie, postanowieniem z dnia 08. 05.2025 r (12.05.2025 r data wpływu do Urzędu) znak WW.ZUW.521.2089.2025;
- Starostą Piaseczyńskim, w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z treścią art 53 ust 9 ustawy z dn. 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego - organ, do którego zwrócono się o zajęcie stanowiska, obowiązany jest przedstawić je niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu żądania, po upływie tego terminu w przypadku nie zajęcia stanowiska uznaje się decyzję za uzgodnioną pozytywnie milczącą zgodą. W/w termin upłynął dn.13.05.2025 r.
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Piasecznie, pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych. Zgodnie z treścią art 53 ust 9 ustawy z dn. 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego - organ, do którego zwrócono się o zajęcie stanowiska, obowiązany jest przedstawić je niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu żądania, po upływie tego terminu w przypadku nie zajęcia stanowiska uznaje się decyzję za uzgodnioną pozytywnie milczącą zgodą. W/w termin upłynął dn.13.05.2025 r.
- Spółką Celową, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o których mowa w tej ustawie (*zgodnie z opisem w uzasadnieniu*)
- Wydziałem Inwestycji, Remontów i Drogownictwa Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego. Zgodnie z treścią art 53 ust 9 ustawy z dn. 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego - organ, do którego zwrócono się o zajęcie stanowiska, obowiązany jest przedstawić je niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu żądania, po upływie tego terminu w przypadku nie zajęcia stanowiska uznaje się decyzję za uzgodnioną pozytywnie milczącą zgodą. W/w termin upłynął dn.13.05.2025 r.

Uzgodnienie z pozostałymi organami, wymienionymi w art. 53 ust. 4, nie było wymagane.

U z a s a d n i e n i e

W dniu 10.04.2025 r. do tut. Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria wpłynął wniosek z dnia 09.04.2025 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej napowietrznej SN-15 KV po terenie części działek nr 41 i 32/1 w miejscowości Pęcław, gm. Góra Kalwaria. Wniosek został uzupełniony w dniu 15.04.2025 r.

W dniu 15.04.2025 r. zawiadomiono o wszczęciu postępowania oraz powiadomiono na piśmie Wnioskodawcę, właścicieli i władających terenem. Na etapie wszczęcia strony nie wniosły uwag.

Istotą postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest stwierdzenie czy planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest z nimi zgodne.

Stosownie do art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru objętego decyzją przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Przeprowadzona analiza wykazała co następuje:

Projektowane zamierzenie jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt. 3 oraz art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.). Projektowana inwestycja realizowana będzie na terenie obejmującym części dz. ew. nr 41, 32/1 obr. 00-33 Pęcław, gm. Góra Kalwaria, o łącznej powierzchni ok. 0,0178 ha.

Stan faktyczny i prawny terenu inwestycji:

- cz. dz. ew. nr 41 obr. 00-33 Pęcław – władanie Urzędu Miasta i Gminy w Górze Kalwarii;
- cz. dz. ew. nr 32/1 obr. 00-33 Pęcław – własność osób fizycznych.

Na terenie inwestycji występują grunty:

- cz. dz. ew. nr 41 obr. 00-33 Pęcław – dr;
- cz. dz. ew. nr 32/1 obr. 00-33 Pęcław – Br-RIVa.

Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Obszar objęty wnioskiem nie znajduje się na terenie prawnie chronionym, ustanowionym na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292). Teren położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody.

Zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:

- w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1680), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Stosownie do ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym nie jest wymagane przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na

środowisko planowanego przedsięwzięcia i nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Przeprowadzona analiza wykazała, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie jest sprzeczne z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Pismem z dnia 28.04.2025 r. projekt decyzji został przesłany do uzgodnień. Jednocześnie Wnioskodawca otrzymał projekt decyzji do zapoznania się.

W odpowiedzi na powyższe, pismem z dnia 09.05.2025 r. Centralny Port Komunikacyjny Sp z o.o. poinformował, że zgodnie z Koncepcją przygotowania i realizacji inwestycji Port Solidarność- Centralny Port Komunikacyjny dla Rzeczypospolitej Polskiej, przyjętą uchwałą Rady Ministrów Nr 173/2017 z dnia 7 listopada 2017 r. podjęte zostały prace przygotowawcze mające na celu opracowanie dokumentacji. Zrealizowany w roku 2019 pierwszy etap przygotowawczy obejmował opracowanie Strategicznego Studium Lokalizacyjnego (SSL), którego celem było określenie korytarzy, w których będą usytuowane nowe inwestycje Kolejowe i drogowe związane z Centralnym Portem Komunikacyjnym.

Zgodnie z w/w pismem teren inwestycji wskazany w projekcie decyzji o warunkach zabudowy objęty Wnioskiem znajduje się w korytarzu SSL. Obszar ten jest potencjalnie brany pod uwagę w trasowaniu Obwodnicy Aglomeracji Warszawskiej (A50 i S50) będącej Inwestycją Towarzyszącą w rozumieniu ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym. Podmiotem odpowiedzialnym za realizację drogowych Inwestycji Towarzyszących jest Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad.

W związku z powyższym Wnioskodawca powinien przeanalizować planowaną inwestycję pod kątem jej możliwej kolizji z planowaną drogą, tak pod względem narażania na ryzyko wywłaszczenia, jak i narażenia na ryzyko ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości związanym z bezpieczeństwem ruchu drogowego.

Pismem z dnia 27.05.2025 r. strony zostały powiadomione o zakończeniu postępowania. Na tym etapie strony nie zajęły stanowiska.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Niniejsza decyzja na podstawie art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.) nie podlega opłacie skarbowej, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy.

P o u c z e n i e

1. Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 w związku z art. 17 pkt 1 kpa od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Odwołanie od niniejszej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, wskazywać istotę i zakres żądania, będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

2. Na podstawie art. 127a §1 i 2 kpa strona w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania 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.

3. Na podstawie art. 51 ust. 2h upzp w związku z art. 64 ust. 1 upzp, w przypadku niewydania decyzji w

terminie 65 dni (z zastrzeżeniem art. 51 ust. 2c upzp), Wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej, za moim pośrednictwem.

Załącznik:

1. część graficzna na kopii mapy zasadniczej, skala 1:1000.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca – Pani Oliwia Kowalska działającą w imieniu PGE DYSTRYBUCJA
2. Tablica ogłoszeń UMiG w/m;
3. Strony www: bip.gorakalwaria.pl i gorakalwaria.pl;
4. Malicki Sławomir (dz. nr 32/1)
5. Urząd Miasta i Gminy Góra Kalwaria, Wydział Inwestycji, Remontów i Drogownictwa
6. A/a



Z up. Burmistrza Miasta i Gminy
Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego

Anna Kochańska
Anna Kochańska

