



Góra Kalwaria, dnia 23 czerwca 2025 r.

PLP.6733.5.2025.AS

DECYZJA NR 837/2025

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 31.03.2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu - 01.04.2025 r.) **Spółki PGE Dystrybucja S.A., reprezentowanej przez pełnomocnika, Panią Karolinę Walijewską,**

u s t a l a m

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie linii elektroenergetycznej napowietrznej SN-15 kV, słupów linii napowietrznej SN-15kV, po terenie części działek nr ew.: 341, 349 i 379, obr. Pęcław, gm. Góra Kalwaria, w granicach oznaczonych literami w obrysie ABCDEFGHA, na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, 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: zgodnie z gestorem sieci;
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, w odniesieniu do melioracji wodnych, dla nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne bez uwag, na podstawie potwierdzenia zwrotnego, pismo odebrano 18.04.2025 r. i zgodnie z treścią art 53 ust. 5 ustawy z dn. 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024. 1130 ze zm.), w przypadku niezajęcia stanowiska, w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane. Termin 2 tygodni upłynął 02.05.2025 r.;
- Starostą Piaseczyńskim, w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami bez uwag, na podstawie potwierdzenia zwrotnego, pismo odebrano 18.04.2025 r. i zgodnie z treścią art 53 ust. 5 ustawy z dn. 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024. 1130 ze zm.), w przypadku niezajęcia stanowiska, w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane. Termin 2 tygodni upłynął 02.05.2025 r.;
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Piasecznie, pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez uwag, na podstawie potwierdzenia zwrotnego, pismo odebrano 18.04.2025 r. i zgodnie z treścią art 53 ust. 5 ustawy z dn. 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024. 1130 ze zm.), w przypadku niezajęcia stanowiska, w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane. Termin 2 tygodni upłynął 02.05.2025 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 pismem z dnia 29.04.2025 r. informującym, że teren inwestycji 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 (GDDKiA);
- Wydziałem Inwestycji, Remontów i Drogownictwa Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego bez uwag, na podstawie potwierdzenia zwrotnego, pismo odebrano 18.04.2025 r. i zgodnie z treścią art 53 ust. 5 ustawy z dn. 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024. 1130 ze zm.), w przypadku niezajęcia stanowiska, w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane. Termin 2 tygodni upłynął 02.05.2025 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 01.04.2025 r. do tut. Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria wpłynął wniosek z dnia 31.03.2025 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie linii elektroenergetycznej napowietrznej SN-15 kV, słupów linii napowietrznej SN-15kV, po terenie części działek nr ew.: 341, 349 i 379, obr. Pęcław, gm. Góra Kalwaria.

W dniu 03.04.2025 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. nr ew. 341, 349, 379 obr. 00-33 Pęcław, gm. Góra Kalwaria, o łącznej powierzchni ok. 0,1300 ha.

Stan faktyczny i prawny terenu inwestycji:

- cz. dz. ew. nr 341 obr. 00-33 Pęcław – własność osób fizycznych;
- cz. dz. ew. nr 349 obr. 00-33 Pęcław – własność gminy Góra Kalwaria;
- cz. dz. ew. nr 379 obr. 00-33 Pęcław – własność osób fizycznych.

Na terenie inwestycji występują grunty:

- cz. dz. ew. nr 341 obr. 00-33 Pęcław – S-RIIIb, S-RIVa;
- cz. dz. ew. nr 349 obr. 00-33 Pęcław – dr;
- cz. dz. ew. nr 379 obr. 00-33 Pęcław – S-RIVa, S-RIVb.

Częściowo teren inwestycji znajduje się w granicach użytków rolnych klasy III. Jednakże, biorąc pod uwagę charakter inwestycji – linia elektroenergetyczna napowietrzna – nie spowoduje ona wyłączenia gruntów z produkcji w rozumieniu art. 4 pkt 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82). Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 24 września 2015 r., sygn. akt IV SA/Po 281/15, a następnie potwierdził Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 29 września 2017 r., sygn. akt II OSK 170/16 (LEX nr 2417971), *„Działalność rolnicza może być bez przeszkód prowadzona także na terenach wyposażonych w elementy infrastruktury technicznej do jakich należy linia elektroenergetyczna. Taka linia nie uniemożliwia, a nawet nie utrudnia czerpania pożytków z gruntu, dlatego nie można mówić o skutku w postaci zmiany przeznaczenia gruntu rolnego. W innym wypadku, inwestycja celu publicznego polegająca choćby na postawieniu słupa służącego jako wsparcie dla napowietrznej linii energetycznej na użytku rolnym klasy od I do III, wymagałaby w określonych przypadkach uchwalenia dla tego miejsca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a wcześniej uzyskania zgody właściwego ministra”*. W konsekwencji, inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, a tym samym spełnia warunek wynikający z art. 50 ust. 1 w związku z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Potwierdzenie takiego stanowiska znajduje się również m.in. w wyroku NSA z dnia 21 września 2010 r., sygn. akt II OSK 1432/09 (LEX nr 7465360) oraz w wyroku WSA w Warszawie z dnia 1 lutego 2018 r., sygn. akt IV SA/Wa 2880/17.

Teren objęty wnioskiem nie jest położony w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie

przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292). Obszar znajduje się na 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.

W toku dalszego postępowania na etapie uzgodnień, w dniu 23.04.2025 r. do tut. Urzędu wpłynęło zgłoszenie z dnia 18.04.2025 r., udziału w niniejszym postępowaniu Adwokata Eweliny M. Wardzińskiej z Kancelarii Adwokackiej z siedzibą w Warszawie, reprezentującej stronę postępowania, Pana Jarosława Wasilewskiego.

Pismem z dnia 06.05.2025 r. powiadomiono strony o zakończeniu postępowania w przedmiotowej sprawie. Stosownie do art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2024. 572) i jednocześnie realizując obowiązek określony w art. 79 a - k.p.a., poinformowano strony, w sprawie przysługującego im prawa wypowiedzenia się przed wydaniem decyzji, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszenia żądań, mogących mieć znaczenie w sprawie, w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

Na tym etapie, w dniu 26.05.2025 r. wpłynęło pismo z dnia 20.05.2025 r. Adwokata Eweliny M. Wardzińskiej reprezentującej stronę postępowania, Pana Jarosława Wasilewskiego, wnoszące „o odmowę ustalenia przedmiotowej inwestycji w zaproponowanym kształcie, wobec braku podstaw zarówno prawnych, jak i faktycznych do”. W przedmiotowym piśmie wskazano na następujące argumenty:

1. *Naruszenie praw strony, Pana Jarosława Wasilewskiego poprzez określenie rażąco krótkiego terminu na złożenie wypowiedzi co do treści wniosku i projektu,*
2. *Brak obligatoryjnych rokowań lub negocjacji Inwestora z właścicielem nieruchomości w sposób wyczerpujący przesłankę ustawową przeprowadzania rokowań i negocjacji,*
3. *Brak uzasadnienia przez Inwestora wskazanego projektowanego przebiegu inwestycji jako jedyne go słusznego wariantu przebiegu inwestycji,*
4. *Brak zgody właścicieli nieruchomości na przebieg inwestycji po ich nieruchomościach,*
5. *Przedmiot inwestycji nie stanowi inwestycji realizującej cel publiczny, ponieważ korzyść z tej inwestycji osiągnie wyłącznie prywatny inwestor,*

6. Poważne ograniczenie możliwości korzystania z nieruchomości przez Pana Jarosława Wasilewskiego,
7. Spadek wartości nieruchomości,
8. Wpływ na zdrowie ludzi i zwierząt,
9. Brak analizy alternatywnych lokalizacji

Zaadresowano każdy z przedstawionych przez stronę argumentów:

1. Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, jedynie zawiadamia się o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, o wydanych w jego toku postanowieniach oraz możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem decyzji oraz o decyzji kończącej to postępowanie. Wyznaczone terminy na każdym etapie postępowania muszą uwzględniać 65 dniowy termin na przeprowadzenie postępowania i nie mogą być w nieuzasadniony sposób przedłużane.
2. Decyzja o ustaleniu inwestycji celu publicznego stwierdza jedynie czy, w świetle prawa dopuszczalna jest realizacji danej inwestycji na wskazanym przez inwestora terenie. Zgodnie z Art. 124 ust. 3, Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarki nieruchomościami ((Dz.U. 2024 poz. 1145) *„Udzielenie zezwolenia, o którym mowa w ust. 1, powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac, o których mowa w ust. 1. Rokowania przeprowadza osoba lub jednostka organizacyjna zamierzająca wystąpić z wnioskiem o zezwolenie.”*
3. Do wniosku z dnia 31.03.2025 r. nie załączono analizy lub uzasadnienia dla wskazanego przez Wnioskodawcę projektowanego przebiegu inwestycji. Nie jest to jednak element konieczny do ustalenia warunków lokalizacji dla inwestycji celu publicznego. Brak uzasadnienia, że wskazany przebieg i lokalizacja inwestycji są najlepszym, w rozumieniu celu publicznego, wariantem, nie stanowi podstawy do odmowy ustalenia niniejszej lokalizacji.
4. W świetle wyroku WSA w Olsztynie z dnia 4 marca 2021 r. II SA/OI 881/20 „Organ nie działa w warunkach uznania administracyjnego, lecz jest związany w tym znaczeniu, że jeżeli badając planowaną inwestycję w zaproponowanym przez inwestora kształcie, stwierdzi zgodność tego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi, to jest zobowiązany ustalić lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z żądaniem inwestora. Wyznacznikiem rozstrzygnięcia merytorycznego decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego jest więc wyłącznie zgodność projektowanej inwestycji z przepisami prawa powszechnie obowiązującego. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ma również charakter deklaratoryjny, ponieważ organ stwierdza w niej jedynie, czy w świetle powszechnie obowiązującego prawa dopuszczalna jest realizacja danej inwestycji na wskazanym przez inwestora terenie. Organ nie ma w tym postępowaniu uprawnień kształtujących, nie może stanowić o prawach i obowiązkach inwestora nie przewidzianych w ustawie lub akcie wykonawczym. To nie od uznania organu zależy, czy na danym terenie będzie możliwa realizacja danej inwestycji celu publicznego, lecz od tego, czy taką możliwość w konkretnym wypadku przewidują przepisy prawa (por. wyrok NSA z 3 lutego 2012 r., sygn. akt II OSK 2202/10, CBOSA). Wobec tego bez znaczenia prawnego dla wydania decyzji w przedmiocie lokalizacji inwestycji celu publicznego jest okoliczność, czy inwestor legitymuje się tytułem prawnym do nieruchomości, na której będzie lokalizowana inwestycja.
5. Zgodnie z Art. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717), poprzez „inwestycję celu publicznego” rozumie się w tym przypadku działanie o znaczeniu lokalnym (gminnym). Jako „cel publiczny” w rozumieniu Art. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarki nieruchomościami (Dz.U. 2024 poz. 1145)

w tym przypadku kwalifikuje się ust. 2 „budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń”. Należy jednak zauważyć, że w celu ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, konieczne jest spełnienie obydwu z tych warunków. W wątpliwość strona poddaje zgodność z definicją z upzp, wskazując, że inwestycja nie spełnia podstaw znaczenia lokalnego, ponieważ realizowana jest w celu podłączenia wyłącznie terenu inwestora. Lokalizacja nowych słupów linii napowietrznej SN-15kV rozwija istniejącą sieć i umożliwia przyłączanie kolejnych osób zainteresowanych w przyszłości. Należy zatem przedmiotową inwestycję uznać jako inwestycję celu publicznego, realizującą interes publiczny i mającą znaczenie na poziomie lokalnym.

6. Zgodnie z pkt. 4.
7. Zmiana w wartości nieruchomości, zgodnie z 134 ust. 3 i ust. 4 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarki nieruchomościami (Dz.U. 2024 poz. 1145) może mieć wpływ na wysokość wypłaconego w przypadku ograniczenia prawa własności odszkodowania. Nie stanowi jednak podstawy do odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji.
8. Zgodnie z obecnym stanem badań i ustaleniami Światowej Organizacji Zdrowia (WHO) oraz Narodowego Instytutu Nauk o Zdrowiu Środowiskowym (NIEHS), pola elektromagnetyczne związane z liniami elektroenergetycznymi nie stanowią zagrożenia dla życia lub zdrowia. Pola elektromagnetyczne linii napowietrznych wykazują się niską częstotliwością i nie są jonizujące. Jedyne stwierdzone zagrożenie może nastąpić względem osób korzystających z elektronicznych urządzeń medycznych, takich jak rozruszniki serca. Inwestycja nie stanowi zatem ryzyka dla zdrowia ludzi i zwierząt, które uzasadniałoby odmowę.
9. Zgodnie z pkt. 3.

Zatem stwierdza się, że dostarczone przez Wnioskodawcę dowody w sprawie nie stanowią przesłanek uzasadniających odmowę ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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.) 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.



Adm. Burmistrza Miasta i Gminy
Nazwa: K. Władysław Patrycja Przestrzenna

AKoch
Anna Kochańska

Załącznik:

1. część graficzna na kopii mapy zasadniczej, skala 1:500.

Otrzymują:

1. Pełn. Wnioskodawcy - Karolina Walijewska,
2. Gmina Góra Kalwaria – dz. nr 349
3. Adw. Eweliny M. Wardzińska, pełn. Jarosława Wasilewskiego – dz. nr 341
4. Konrad Zwierzyński – dz. nr 379
5. Agnieszka Zwierzyńska – dz. nr 379
6. A/a

Do wiadomości:

Marszałek Województwa Mazowieckiego

