

**D E C Y Z J A nr 3/2014**

**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 1a i 4, art. 61 ust. 1-5, art. 63 ust. 1, 2 i 4, art. 64, w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647*) oraz art. 104 i 107 ustawy z dn. 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (*Dz. U. z 2013 poz. 267*).

**po rozpatrzeniu wniosku nr 03.2014. WINDPROJEKT sp. z o.o. S.K.A. ul. Piękna 24/26a/1 00-549 Warszawa, z dn. 18.02.2014 r., dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego: budowy dwóch linii elektroenergetycznych SN wraz równoległymi rurami OPTO, dwiema kontenerowymi stacjami rozdzielczo-transformatorowymi oraz zjazdem z drogi gminnej wraz z drogą wewnętrzną i ogrodzeniem do wolnostojących elektrowni wiatrowych na terenie działek:**

- 90, 92/1, 92/2, 92/4, 92/7, 3 - obręb Szczurzyn m. Ciechanów,
- 289/1, 289/2 - obręb Niechodzin-Bielin m. Ciechanów,
- 149/1, 150/3, 150/5, 150/6, 150/7, 185/3, 186/1, 187/1, - obręb Krubin m. Ciechanów,
- 173/64, 173/66, 173/67, 173/65, 133/2, 133/1 - obręb Mieszki Rózki, gm. Ciechanów
- 26/2, 27, 31/1, 66, 70, 68, 28/2, 29 - obręb Bieńki Karkuty. gmina Sońsk.
- 35, 47, 22, 23 - obręb Bieńki Śmietanki, gmina Sońsk.
- 18, 20, 1/11, 19, 2, 5/2, 5/3, 6/2, 17 - obręb Burkaty, gmina Sońsk.
- 7, 131, 10 - obręb Ciemnowo gm. Sońsk.

**po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego,**

**po dokonaniu analizy,** o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

**oraz dokonaniu uzgodnień**

- wynikających z art. 53 ust.4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, Inspektorat w Ciechanowie - jako organem właściwym w sprawach melioracji wodnych –

postanowienie Nr WZMiUW.C/ICI-0231.728/14 z dnia 11.04.2014 r. (data wpływu: 16.04.2014 r.),

- ze Starostą Ciechanowskim – jako organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych –

postanowienie Nr G.6124.123.2014 z dnia 08.05.2014 r. (data wpływu: 12.05.2014 r.),

- wynikających z art. 53 ust.4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym :

- z Zarządcą dróg powiatowych – Powiatowym Zarządem Dróg w Ciechanowie, ul. Mazowiecka 7;

postanowienie Nr nie zajęte stanowisko w ustawowym terminie – uzgodnienie dokonane

– wynikających z art. 53 ust.4 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie zadań rządowych i samorządowych :

- z Marszałkiem Województwa Mazowieckiego

postanowienie Nr OTC-Z-PP-I-4701.08.14.EG z dnia 06.05.2014 r. (data wpływu: 13.05.2014 r.)

- z Wojewodą Mazowieckim

postanowienie Nr - nie zajęte stanowisko w ustawowym terminie – uzgodnienie dokonane

- ze Starostą Ciechanowskim –

postanowienie Nr - nie zajęte stanowisko w ustawowym terminie – uzgodnienie dokonane

**oraz w porozumieniu**

- wynikającym z art. 51 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - z Wójtem Urzędu Gminy Ciechanów - jako organem właściwym, na którego obszarze znajduje się część terenu, na którym ma być realizowana inwestycja  
postanowienie Nr RG.6733.5.2014.HP2 z dnia 10.03.2014 r. (data wpływu: 12.03.2014 r.),
  - z Prezydentem Urzędu Miasta Ciechanów – jako organem właściwym, na którego obszarze znajduje się część terenu, na którym ma być realizowana inwestycja  
postanowienie Nr UA.6733.9.2014 z dnia 25.03.2014 r. (data wpływu: 27.03.2014 r.),

## **u s t a l a m**

lokalizację inwestycji celu publicznego:

### **I. Rodzaj inwestycji: Infrastruktura techniczna.**

**Budowa dwóch linii elektroenergetycznych SN wraz równoległymi rurami OPTO, dwiema kontenerowymi stacjami rozdzielczo-transformatorowymi oraz zjazdem z drogi gminnej wraz z drogą wewnętrzną i ogrodzeniem do wolnostojących elektrowni wiatrowych na terenie działek:**

- 90, 92/1, 92/2, 92/4, 92/7, 3 - obręb Szczurzyn m. Ciechanów,
- 289/1, 289/2 - obręb Niechodzin-Bielin m. Ciechanów,
- 149/1, 150/3, 150/5, 150/6, 150/7, 185/3, 186/1, 187/1, - obręb Krubin m. Ciechanów,
- 173/64, 173/66, 173/67, 173/65, 133/2, 133/1 - obręb Mieszki Różki, gm. Ciechanów
- 26/2, 27, 31/1 , 66, 70, 68, 28/2, 29 - obręb Bieńki Karkuty. gmina Sońsk.
- 35, 47, 22, 23 - obręb Bieńki Śmietanki, gmina Sońsk.
- 18, 20, 1/11, 19, 2, 5/2, 5/3, 6/2, 17 - obręb Burkaty, gmina Sońsk.
- 7, 131 , 10 - obręb Ciemnowieś gm. Sońsk.

### **II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:**

#### **a/ ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

Realizacja inwestycji wymaga przywrócenia stanu pierwotnego nieruchomości, na których jest realizowana i nie może zmieniać istniejącego zagospodarowania na działkach sąsiednich.

Budowę sieci elektroenergetycznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami liniowymi projektować w miarę możliwości zgodnie z zasadami lokalizacji uzbrojenia w pasach ulicznych, Należy zachować normatywne odległości od innego uzbrojenia i zieleni wysokiej,

W przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem należy opracować projekt ich usunięcia i uzgodnić go z właściwymi jednostkami branżowymi.

#### **b/ ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Inwestycja nie może być uciążliwa dla otoczenia, a także wpływać negatywnie na środowisko. Należy ją projektować, realizować i eksploatować z zachowaniem przepisów m.in.: ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska; (*Dz.U. Nr 62, poz.627 z późn. zm.*).

#### **c/ warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego dostawcę,
- odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
- odpady stałe – nie dotyczy,
- dostęp do drogi publicznej – nie dotyczy,

#### **d/ wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich :**

- niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją, ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- inwestycję należy sytuować i roboty prowadzić przy uwzględnieniu wymagań dotyczących ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich – w szczególności określonych w art. 5, ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (*Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623*) oraz Ustawy z dn. 18 lipca 2001 r. – Prawo Wodne (*tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 145, z późn. zm.*) w zakresie wykonanych melioracji wodnych;
- inwestycja nie może być uciążliwa dla otoczenia, nie może pogarszać warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich (ograniczać: dostępu do drogi publicznej, parkowania, korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej, funkcje obiektu, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi);
- uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza granice własnej działki oraz ograniczać inwestowania na działkach sąsiednich.

#### **e/ - wymagania formalno-prawne**

- dokumentację budowlaną należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (*Dz. U. nr 120, poz. 1133 z dnia 10 lipca 2003 r.*).
- projekt zagospodarowania terenu należy opracować na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych w skali 1:500 lub 1:1000 i uzgodnić w Zespole Uzgadniania Dokumentacji Projektowej stosownie do Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (*Dz. U. z 2001 r. Nr 38, poz. 455*),
- projektowane obiekty winny ponadto spełniać wymogi Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (*tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 100, poz. 1086 z późniejszymi zmianami*).

### **III. Linie rozgraniczające teren inwestycji i granice działek inwestycyjnych** oznaczono na częściach graficznych decyzji od 1 do 15 w skali 1:500 i 1:1000 stanowiących załączniki.

**Linia zabudowy** – orientacyjną trasę przebiegu projektowanych linii oznaczono kolorem czerwonym z możliwością dopuszczenia ewentualnych korekt jej przebiegu w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji.

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

Treść decyzji sformułowano w oparciu o wniosek przedłożony przez inwestora oraz na podstawie przepisów odrębnych. W wyniku analizy uwarunkowań stanu istniejącego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, ustalono, co następuje:

- zgodnie z art. 2 pkt. 5 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 6, pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (*Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651*) wnioskowane zamierzenie ma charakter inwestycji celu publicznego;
- dla terenu, na którym Inwestor zamierza wykonać w/w inwestycję nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dlatego inwestycja ta jest lokalizowana na podstawie art. 50 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- projektowana inwestycja nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (*Dz.U. Nr 257, poz.2573*), w związku z czym dla wydania niniejszej decyzji nie zachodzi obowiązek prze-

przewodzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, wymaganego przepisami o ochronie środowiska;

- realizacja zamierzenia inwestycyjnego jest możliwa w ramach aktualnej funkcji i zagospodarowania terenu objętego wnioskiem, a właściciele nieruchomości nie wnieśli zastrzeżeń do projektowanego przebiegu inwestycji.

Pismem z dnia 25.06.2012 r. WINDPROJEKT sp. z o.o. S.K.A. ul. Piękna 24/26a/1 00-549 Warszawa zwrócił się do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie, Delegatura w Ciechanowie o podanie informacji czy działki oraz ewentualnie obiekty znajdujące się w granicach geodezyjnych planowanej inwestycji są umieszczone w ewidencji zabytków prowadzonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Pismem Nr DC.5183.206.2013.RZ z dnia 06.11.2013r. Wojewódzki Konserwator Zabytków poinformował, iż na trasie planowanej inwestycji nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej. W związku z powyższym nie było potrzeby dokonania uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wynikających z art. 53 ust.4 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 51 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) w przypadku inwestycji celu publicznego wykraczającej poza obszar jednej gminy decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, na którego obszarze właściwości znajduje się największa część terenu, na którym ma być realizowana ta inwestycja, w porozumieniu z zainteresowanymi wójtami, burmistrzami albo prezydentami miast.

Wójt Gminy Sońsk pismem z dnia 6.03.2014 r. zwrócił się z prośbą do Prezydenta Miasta Ciechanów Urzędu Miasta Ciechanów o wyrażenie zgody na przeprowadzenie postępowania i wydania decyzji administracyjnej w zakresie działek położonych w gminie miejskiej Ciechanów, na których ma być ustalona lokalizacja inwestycji celu publicznego. W piśmie Nr UA.6733.9.2014 z dnia 25.03.2014r. (data wpływu: 27.03.2014r.) zaopiniował pozytywnie lokalizację inwestycji celu publicznego.

Wójt Gminy Sońsk pismem z dnia 6.03.2014 r. zwrócił się z prośbą do Wójta Gminy Ciechanów Urzędu Gminy Ciechanów o wyrażenie zgody na przeprowadzenie postępowania i wydania decyzji administracyjnej w zakresie działek położonych w gminie wiejskiej Ciechanów, na których ma być ustalona lokalizacja inwestycji celu publicznego. W piśmie Nr RG.6733.5.2014.HP2 z dnia 10.03.2014r. (data wpływu: 12.03.2014r.) zaopiniował pozytywnie lokalizację inwestycji celu publicznego i nie wniósł zastrzeżeń do wydania przez Wójta Gminy Sońsk decyzji ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie działek położonych na terenie gminy Ciechanów.

WINDPROJEKT sp. z o.o. S.K.A. ul. Piękna 24/26a/1, 00-549 Warszawa, z dn. 18.02.2014 r. pismem z dnia 01.04.2014r. (data wpływu: 10.04.2014r.) poinformował, iż z dniem 31.03.2014r. w wyniku przekształcenia, nastąpiła zmiana formy prawnej spółki WINDPROJEKT sp. z o.o. S.K.A., w spółkę WINDPROJEKT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa. W związku z powyższym spółka występuje pod firmą: WINDPROJEKT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k., ul. Piękna 24/26a/1, 00-549 Warszawa, KRS: 0000504194.

Pismem z dnia 22.04.2014 r. (data wpływu: 25.04.2014 r.) Nr IZIWb-505-122b/2014 PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. uzgodnił projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie obszaru kolejowego.

Wójt Gminy Sońsk pismem z dnia 08.04.2014 r. zwrócił się do Powiatowego Zarządu Dróg w Ciechanowie o uzgodnienia projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Powiatowy Zarząd Dróg w Ciechanowie pismem z dnia 22.04.2014 r. (data wpływu: 24.04.2014 r.) stwierdził, iż „sprawa zostanie rozpatrzona po zakończeniu procedur administracyjnych koniecznych do wydania niniejszego uzgodnienia. Niezwłocznie po zakończeniu toczącego się postępowania – rozpatrzymy sprawę”. Wójt Gminy Sońsk ponownie

pismem z dnia 24.04.2014 r. zwrócił się do Powiatowego Zarządu Dróg z prośbą o wskazanie terminu wydania postanowienia w przedmiotowej sprawie. Ponadto poinformował że: zgodnie z art. 106 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeksu postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2013r. Poz. 267 ze zm.) organ, do którego zwrócono się o zajęcie stanowiska, obowiązany jest przedstawić je niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie dwóch tygodni od dnia doreczenia mu żądania, chyba że przepis prawa przewiduje inny termin. W myśl art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r., Poz. 647 ze zm.) w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doreczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane. Wójt Gminy Sońsk poprosił o doprecyzowanie jakie procedury administracyjne muszą być zakończone do wydania niniejszego uzgodnienia i wskazanie umocowania prawnego oraz wskazanie czy toczące się procedury administracyjne konieczne do wydania niniejszego uzgodnienia związane są z przeprowadzeniem postępowania wyjaśniającego. Powiatowy Zarząd Dróg w Ciechanowie pismem z dnia 06.05.2014 r. (data wpływu: 06.05.2014 r.) poinformował, że: „wydanie niniejszego uzgodnienia może nastąpić po zakończeniu toczącego się postępowania w sprawie regulacji stanu prawnego drogi powiatowej. Niezwłocznie po zakończeniu tych procedur – rozpatrzmy sprawę”. O każdym przypadku niezłatwienia danej sprawy w wymaganym terminie organ administracji publicznej ma obowiązek zawiadomić strony, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin załatwienia sprawy (art. 36 k.p.a.). Zgodnie z art. 106 § 4 organ obowiązany do zajęcia stanowiska może w razie potrzeby przeprowadzić postępowanie wyjaśniające. Powiatowy Zarząd Dróg w pismach kierowanych do Urzędu Gminy Sońsk nie wskazał, czy przeprowadza postępowanie wyjaśniające i czy „postępowanie w sprawie regulacji stanu prawnego drogi powiatowej” jest związane z przedmiotową sprawą (PZD nie wskazał jakiej drogi dotyczy regulacja). Postanowieniem Nr DT.4332.12.2014.JR z dnia 28.05.2014 r. (data wpływu: 30.05.2014 r.) Powiatowy Zarząd Dróg uzgodnił projekt decyzji. Prawna konstrukcja terminu przedawniającego wiąże się z wygaśnięciem kompetencji organu, tj.: Powiatowego Zarządu Dróg, do którego zwrócono się o zajęcie stanowiska (art. 25 ust. 2 oraz art. 53 ust. 5 ustawy o pizp). Postanowienie Nr DT.4332.12.2014.JR w sprawie uzgodnienia zostało podjęte po upływie terminu i jest dotknięte wadą nieważności przewidzianą w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.

## **P o u c z e n i e**

Zgodnie z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o warunkach zabudowy wygasa, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych; pozwolenie na budowę należy uzyskać w Starostwie Powiatowym w Ciechanowie ul 17 stycznia 7 po opracowaniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego (*Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623*); warunkami technicznymi oraz wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (*Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1133 z późniejszymi zmianami*).

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie ul. Rzeczkowska 6, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem Wójta Gminy Sońsk (art. 129 § 1 i 2 Kodeks postępowania administracyjnego).

*Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres zadania będącego jego istotą oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).*

Załączniki graficzne do decyzji sporządzone zostały w czterech egzemplarzach, z których jeden otrzymuje wnioskodawca, drugi Urząd Miasta Ciechanów, trzeci Urząd Gminy Ciechanów, zaś czwarty pozostaje do wglądu w siedzibie Referatu Ochrony Środowiska, Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury Urzędu Gminy Sońsk przy ul. Ciechanowskiej 20, pok. 12, poniedziałek w godz. od 8<sup>00</sup> do 16<sup>30</sup> od wtorku do czwartku w godz. 8<sup>00</sup> do 16<sup>00</sup> i w godz. od 8<sup>00</sup> do 15<sup>30</sup> w piątek.

Załączniki:

1. Część graficzna decyzji – 15 załączników

Otrzymują:

1. WINDPROJEKT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

Ul. Piękna 24/26a/1, 00-549 Warszawa

adres do korespondencji: Oddział Inowrocław

ul. Królowej Jadwigi 20, 88-100 Inowrocław



WÓJT  
*Jarosław Wierchowski*  
Jarosław Wierchowski