



Baranów, dnia 22.06.2012r

ZPP.6733.1.2012

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz.717 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - kodeks postępowania administracyjnego (j. t. Dz. U. z 2000r. Nr18, poz.1071 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku:

Dla PGE Dystrybucja S.A. z dnia 08.03.2012 i wniosku uzupełniającego z dnia 16.05.2012r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie linii kablowej niskiego napięcia oraz złącz kablowo- pomiarowych, na terenie części działek nr ew. 572, 910, 1016, 1017, 1019/1, 1019/5, 1019/6, 1019/7, 1019/8, 1019/2, 1019/3, 1015, 986/8, 986/9, 986/7, 985 w miejscowości Holendry Baranowskie gm. Baranów oraz dokonaniu analizy na podstawie ustawy.

USTALAM

dla **PGE Dystrybucja S.A.** w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie linii kablowej niskiego napięcia oraz złącz kablowo- pomiarowych, na terenie części działek nr ew. 572, 910, 1016, 1017, 1019/1, 1019/5, 1019/6, 1019/7, 1019/8, 1019/2, 1019/3, 1015, 986/8, 986/9, 986/7, 985 w miejscowości Holendry Baranowskie gm. Baranów

1. Rodzaj inwestycji (ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy).

(zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, zabudowa produkcyjna, cmentarze, drogi publiczne, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej)

Obiekt infrastruktury technicznej – budowie linii niskiego napięcia oraz złącz kablowo- pomiarowych

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

a. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

Przewiduje się budowę linii kablowej niskiego napięcia oraz złącz kablowo- pomiarowych, na terenie części działek nr ew. 572, 910, 1016, 1017, 1019/1, 1019/5, 1019/6, 1019/7, 1019/8, 1019/2, 1019/3, 1015, 986/8, 986/9, 986/7, 985 w miejscowości Holendry Baranowskie gm. Baranów

b. Zasady i warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- Planowane zamierzenie nie jest inwestycją figurującą w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w/s określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w związku z czym nie jest wymagany raport o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004r nr 257 poz. 2573)

- Ustalenia wynikające z przepisów o ochronie przyrody (park krajobrazowy, obszar krajobrazu chronionego) – teren objęty wnioskiem nie jest położony w sąsiedztwie obszarów prawnie chronionych, ustanowionych w trybie przepisów Ustawy o Ochronie Przyrody z dnia 16.04.2004r. (Dz. U. nr 92 z 2004r. poz. 880 z późn. zm.).
- działki położone są na terenach zmeliorowanych.
- Ustalenia wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece na zabytkami
 - nie dotyczy.
- Powierzchnia biologicznie czynna- nie dotyczy.

c. Zasady i warunki w zakresie infrastruktury technicznej .

- dla planowanej budowli należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci, urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Prace w pobliżu punktów geodezyjnych należy prowadzić ze szczególną ostrożnością bez ich naruszania.

Prace w pobliżu istniejących drzew należy prowadzić bez naruszenia ich korony i systemu korzeniowego.

d. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

- Projektowana inwestycja nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, musi stwarzać warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas , wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

e. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych

.....nie dotyczy.....

3. Inne warunki wynikające z przepisów szczególnych.

Ochrona przeciwpożarowa budowanej linii powinna spełniać wymogi rozwiązań katalogowych oraz aktualnie obowiązujących przepisów i norm.

W pobliżu istniejących urządzeń podziemnej sieci uzbrojenia terenu prace ziemne prowadzić ręcznie pod nadzorem kierownictwa w porozumieniu z odpowiednimi służbami komunalnymi, teletechnicznymi, drogowymi oraz właścicielami działek po wcześniejszym ich powiadomieniu o zamiarze prowadzenia robót budowlanych.

- Rozwiązania przyjęte w projektowanym obiekcie muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i Polskimi Normami.
- Wszelkie prace budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami Ustawy z 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (Dz. U z 2003r Nr 207 , poz.2016 z późn. zmianami),
- Dokumentacja powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (Dz. U z 2003r Nr 207 , poz.2016 z późn. zmianami),
- Projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzić na aktualnej mapie geodezyjnej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej z dnia 21 lutego 1995r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz.U.z 1995r.Nr 25 poz.133).
- Jeżeli przebieg istniejących sieci koliduje z projektowaną zabudową, to przełożenie w/w należy uzgodnić z użytkownikami sieci.

- Projekt budowlany sieci i przyłączy uzgodnić w Zespole Uzgadniania Dokumentacji /ZUD/ w Starostwie Powiatowym w Grodzisku Mazowieckim.
- Należy przestrzegać zapisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 ., Prawo wodne (Dz.U.Nr 239 z 2005 r. poz. 2019, z późniejszymi zmianami),
- Należy ustalić lokalizację rurociągów drenarskich w miejscach przebiegu projektowanej inwestycji,
- Należy zastosować rozwiązania projektowe nie powodujące uszkodzeń lub pogorszeń warunków funkcjonowania urządzeń melioracyjnych,
- Należy przekazać do WZMiUW w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim , ul. Traugutta 4A, kopii mapy powykonawczej przebiegu inwestycji w terenach zdrenowanych ,
- Uzyskać zgody właścicieli działek przez które prowadzona będzie inwestycja
- Lokalizację inwestycji w pasie drogowym uzgodnić z zarządcą drogi.

4. Okres ważności decyzji

- Niniejsza decyzja wygasa jeżeli:
- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest sprzeczna z jego ustaleniami.

5. Uzgodnienia:

- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), decyzja o warunkach zabudowy została uzgodniona z następującymi organami:
- **Marszałkiem Województwa Mazowieckiego Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych, Oddział w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim (w sprawach melioracji)**
- postanowienie znak WZM i UW.W/IGM-0231/121/12 z dnia 02.06.2012 r.
- **Starostą Powiatu Grodziskiego (w sprawach ochrony gruntów rolnych)**
- postanowienie znak: WOŚ. 673.145.2012 z dnia 04.06.2012 r.
- **Zarządem Dróg Gminnych**
- uzgodnienie wewnętrzne z 21.06.2012 r.

Wygasnięcie decyzji stwierdza w drodze decyzji organ, który ją wydał.

UZASADNIENIE

Po rozpatrzeniu wniosku **PGE Dystrybucja S.A.** z dnia 15.03.2012 r. i wniosku uzupełniającego z 16.05.2012r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie linii kablowej niskiego napięcia oraz złącz kablowo- pomiarowych, na terenie części działek nr ew. 572, 910, 1016, 1017, 1019/1, 1019/5, 1019/6, 1019/7, 1019/8, 1019/2, 1019/3, 1015, 986/8, 986/9, 986/7, 985 w miejscowości Holendry Baranowskie gm. Baranów, uznano, że przedmiotowa inwestycja wymaga stosownie do art. 50 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ponieważ przepisy Ustawy Prawo Budowlane przewidują dla tej inwestycji pozwolenia na budowę.

Decyzję wydano zgodnie z art. 4 pkt. 2 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po przeprowadzeniu analizy oraz po uzyskaniu uzgodnień stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

W toku postępowania Państwo Magdalena i Tomasz Podwysoccy oraz Państwo Lucyna i Witold Malina złożyli zastrzeżenia w sprawie.

Państwo Magdalena i Tomasz Podwysoccy w swoim zastrzeżeniu z dnia 10.04.2012 r., podnoszą, że wyrażają zgodę na lokalizację ww. zamierzenia inwestycyjnego pod następującymi warunkami:

- inwestycja może przebiegać nie więcej niż 1 m w głąb działki od strony drogi (przebieg inwestycji poza ww. pasem będą traktowane jako naruszenie woli),
- inwestycja na jaką ww. wyrażają zgodę będzie polegać wyłącznie na realizacji sieci kablowej NN ze złączem przyłączeniowo pomiarowym. Na budowę innej linii oraz jakichkolwiek innych urządzeń (słupów, stacji transformatorowej na działce 1019/1) Państwo Magdalena i Tomasz Podwysoccy nie wyrażają zgody.
- Warunki udostępnienia nieruchomości na potrzeby PGE Dystrybucja oraz termin udostępnienia Państwo Magdalena i Tomasz Podwysoccy uzależniają od podpisania stosownej umowy.

Państwo Lucyna i Witold Malina w swoim zastrzeżeniu z dnia 10.04.2012 r. i z dnia 20.06.2012 r. nie wyrażają zgody na przeprowadzenie linii energetycznej NN przez działkę ew. nr 1017 we wsi Holendry Baranowskie.

Ponadto, po dokonaniu analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustalona lokalizacja celu publicznego nie narusza obowiązujących przepisów odrębnych.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

DO WNIOSKU O WYDANIE ZEZWOLENIA NA BUDOWĘ NALEŻY DOŁĄCZYĆ:

1. 4 egz. projektu budowlanego zawierającego:
 - plan zagospodarowania działki wraz z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu opracowany na aktualnej mapie geodezyjnej zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - projekt budowlany (projekt budowlany opracowany wg. przepisów szczególnych);
2. Wstępne oświadczenia o zapewnieniu dostaw mediów infrastruktury technicznej.
3. Zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwego samorządu zawodowego, uprawniającego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
4. Oświadczenie o posiadanym prawie do terenu,
5. Aktualną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie ul. Kielecka 44 za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

WÓJT GMINY

mgr inż. Andrzej Kulek

.....
/pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji/

Opracował:
mgr inż. arch. Marian Senger
Izba Architektów MA- 0744
Izba Urbanistów WA-322
Aleksandra Miastowska
Karolina Łukasiak

Otrzymują:

- 1/ **PGE Dystrybucja S.A.**
- 2/ właściciele działek nr ewid. 572, 910, 1016, 1017, 1019/1, 1019/5, 1019/6, 1019/7, 1019/8, 1019/2, 1019/3, 1015, 986/8, 986/9, 986/7, 985 w miejscowości Holendry Baranowskie gm. Baranów
- 3/ inne strony postępowania
- 4/ a/a

Wykaz stron i adresy znajdują się w aktach sprawy