

DECYZJA NR 78/2014
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 2012 r., poz.647 z późniejszymi zmianami) 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 2013 r., poz.267 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku:

PGE Dystrybucja S.A. w Lublinie, PGE Dystrybucja S.A., Oddział Łódź Teren PGE Dystrybucja S.A., Rejon Energetyczny Żyrardów z dnia 29.07.2014 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie linii kablowej średniego i niskiego napięcia (15 kV i 0,4 kV) oraz słupowej stacji transformatorowej STSKuo 20/400 w działkach ew. nr 792, 791, 790, 789, 740/2, 771, 760, 778/2, 778/1, 750, 861, 873 we wsi Holendry Baranowskie Gmin. Baranów.

USTALAM

PGE Dystrybucja S.A. w Lublinie, PGE Dystrybucja S.A., Oddział Łódź Teren PGE Dystrybucja S.A., Rejon Energetyczny Żyrardów następujące warunki ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie linii kablowej średniego i niskiego napięcia (15 kV i 0,4 kV) oraz słupowej stacji transformatorowej STSKuo 20/400 w działkach ew. nr 792, 791, 790, 789, 740/2, 771, 760, 778/2, 778/1, 750, 861, 873 we wsi Holendry Baranowskie Gmin. 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 – linia kablowa średniego napięcia, niskiego napięcia oraz słupowa stacja transformatorowa

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

a. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

Inwestycja polega na rozbudowie sieci elektroenergetycznej : kabel SN 15 kV – ok. 1 km.
Słupowa stacja transformatorowa STSKuo 20/400 oraz kablowa linia NN o długości około 0,4 km

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 2013r nr 213 poz. 1397 z późniejszymi zmianami)

- 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. (t.j.Dz. D. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.).
- W przypadku występowania w obszarze objętym niniejszą decyzją urządzeń melioracji wodnej przy podejmowaniu jakichkolwiek działań należy przestrzegać przepisów ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 145 z późniejszymi zmianami).
- Urządzenia melioracji wodnej będące w kolizji z projektowaną zabudową lub dokonać ich likwidacji zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 145 z późniejszymi zmianami).
- 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 (t.j. Dz. U z 2013 r., poz. 1409 z późn. zmianami),
- Dokumentacja powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca

- 1994r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U z 2013 r., poz. 1409 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 145 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,
- Na budowę linii energetycznej należy uzyskać decyzję na lokalizację urządzenia obcego od zarządcy dróg (Zarządu Dróg Gminnych oraz Powiatowego Zarządu Dróg).

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)
- Ze względu na fakt , że organ do dnia dzisiejszego nie zajął stanowiska w sprawie należy uznać , że projekt decyzji o warunkach zabudowy przesłanym przy piśmie ZPP.6733.4.2014 z dnia 07.08.2014 r., uzyskał akceptację bez uwag.
- **Starostą Powiatu Grodziskiego** (w sprawach ochrony gruntów rolnych)
- postanowienie znak: WOŚ. 673. 247.2014 z dnia 25.08.2014 r.
- **Zarządem Dróg Gminnych:**
- uzgodnienie znak: GKM.7230-2.33.2014 z dnia 02.09.2014 r.
- **Powiatowym Zarządem Dróg:**
- postanowienie znak: DT.0722.104.2014 z dnia 21.08.2014 r.

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

UZASADNIENIE

Po rozpatrzeniu wniosku **PGE Dystrybucja S.A. w Lublinie, PGE Dystrybucja S.A., Oddział Łódź Teren PGE Dystrybucja S.A., Rejon Energetyczny Żyrardów** z dnia 29.07.2014 r., w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie linii kablowej średniego i niskiego napięcia (15 kV i 0,4 kV) oraz słupowej stacji transformatorowej STSKuo 20/400 w działkach ew. nr 792, 791, 790, 789,740/2,771, 760,778/2, 778/1, 750,861, 873 we wsi Holendry Baranowskie Gmin. 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.

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 posiadanych prawach do terenu,
5. Aktualną decyzję 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 Kolek

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

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

- Otrzymują:
- 1/ PGE Dystrybucja S.A. w Lublinie,
 - 2/ PGE Dystrybucja S.A., Oddział Łódź Teren PGE
 - 3/ Dystrybucja S.A., Rejon Energetyczny Żyrardów
 - 4/ inne strony postępowania
 - 5/ a/a

Wykaz stron i adresy znajdują się w aktach sprawy