

Baranów, dnia 09.03.2016 r.

ZPP.6733.8.2015.2016.AO

DECYZJA NR 28/2016
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1 i 2a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 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 (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 267 z późniejszymi zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku **Pana Piotra Zawadzkiego, Biuro Projektów PROZAW**, pełnomocnika **PGE Dystrybucja S.A.**, z dnia 24.09.2015r. (uzupełniono dnia: 09.12.2015r.) w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie napowietrznej sieci elektroenergetycznej nN 0,4kV, budowie kablowej sieci elektroenergetycznej SN 15kV, budowie słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV na terenie części działek nr ew. 179, 178, 177, 17, 98/1, 98/2, 101, 103, 117, 48, 34, 313, 31, 29, 315, 27, 45, 47/3, 47/2, 46, 44, 88, 89, 118, 85, 27, 25, 23, 21, 19, 180, 84 we wsi Buszyce, gm. Baranów oraz w oparciu o ustalenia analizy wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

USTALAM

dla **Pana Piotra Zawadzkiego, Biuro Projektów PROZAW**, pełnomocnika **PGE Dystrybucja S.A.** następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie napowietrznej sieci elektroenergetycznej nN 0,4kV, budowie kablowej sieci elektroenergetycznej SN 15kV, budowie słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV na terenie części działek nr ew. 179, 178, 177, 17, 98/1, 98/2, 101, 103, 117, 48, 34, 313, 31, 29, 315, 27, 45, 47/3, 47/2, 46, 44, 88, 89, 118, 85, 27, 25, 23, 21, 19, 180, 84 we wsi Buszyce, 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:

Przebudowa sieci elektroenergetycznej napowietrznej SN 15kV i nN 0,4kV polegająca na budowie napowietrznej sieci elektroenergetycznej nN 0,4kV (L około 1850m), budowie kablowej sieci elektroenergetycznej SN 15kV (L około 445m), budowie słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV.

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

a. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

Przedmiotem inwestycji jest budowa napowietrznej sieci elektroenergetycznej nN 0,4kV, budowie kablowej sieci elektroenergetycznej SN 15kV, budowie słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV na terenie części działek nr ew. 179, 178, 177, 17, 98/1, 98/2, 101, 103, 117, 48, 34, 313, 31, 29, 315, 27, 45, 47/3, 47/2, 46, 44, 88, 89, 118, 85, 27, 25, 23, 21, 19, 180, 84 we wsi Buszyce, gm. Baranów.

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

1. Ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska – Planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska /Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w/s przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r. nr 213 poz. 1397 z późn. zm.).
2. Ustalenia wynikające z przepisów o ochronie przyrody (park krajobrazowy, obszar krajobrazu chronionego) – teren objęty wnioskiem nie jest położony w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów Ustawy o Ochronie Przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (tj. Dz. U. 2015 poz. 1651) .
3. Ustalenia wynikające z przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
Zgodnie z załączonymi wypisami z rejestru gruntów, na terenach działek objętych inwestycją zlokalizowane są następujące użytki:
 - ✓ działka nr ew. 179: użytki rolne zabudowane Br-RIIIa w areale 0,06ha, grunty orne RIIIa w areale 0,71ha, grunty rolne zabudowane Br-RIIIb w areale 0,30ha, grunty orne RIIIb w areale 1,20ha, grunty orne RIVa w areale 0,27ha.
Inwestycja realizowana na gruntach: RIIIa, RIIIb, Br-RIIIa, Br-RIIIb.
 - ✓ działka nr ew. 178: grunty orne RIIIa w areale 0,91ha.
 - ✓ działka nr ew. 177: grunty orne RIIIa w areale 1,45ha.
 - ✓ działka nr ew. 17: droga dr 1,88ha.
 - ✓ działka nr ew. 98/1: grunty orne RIIIa w areale 2,21ha, użytki rolne zabudowane 0,28ha, grunty orne RIIIb w areale 0,75ha, grunty orne RIVa w areale 0,69ha.
Inwestycja realizowana na gruntach: Br-RIIIa, RIIIa.
 - ✓ działka nr ew. 98/2: grunty orne RIIIa w areale 2,48ha, użytki rolne zabudowane Br-RIIIa w areale 0,17ha, grunty orne RIIIb w areale 0,13ha, grunty orne RIVa w areale 0,02ha.
Inwestycja realizowana na gruntach: Br-RIIIa, RIIIa.
 - ✓ działka nr ew. 101: grunty orne RIIIa w areale 1,69ha, użytki rolne zabudowane Br-RIIIa w areale 0,26ha, grunty orne RIIIb w areale 0,19ha, łąki trwałe ŁIV w areale 0,34ha.
Inwestycja realizowana na gruntach: Br-RIIIa, RIIIa.
 - ✓ działka nr ew. 103: grunty orne RIIIa w areale 1,24ha, grunty orne RIIIb w areale 1,57ha, łąki trwałe ŁIV w areale 0,55ha.
Inwestycja realizowana na gruntach: RIIIa.
 - ✓ działka nr ew. 117: droga dr w areale 0,15ha.
 - ✓ działka nr ew. 48: grunty orne RIIIa w areale 2,82ha, użytki rolne zabudowane Br-RIIIa w areale 0,24ha, grunty orne RIIIb w areale 0,54ha.
Inwestycja realizowana na gruntach: RIIIa.
 - ✓ działka nr ew. 34: grunty orne RIIIa w areale 3,48ha, grunty orne RIIIb w areale 0,19ha, użytki rolne zabudowane Br-RIIIa w areale 0,05ha, użytki rolne zabudowane Br-RIIIb w areale 0,23ha.
 - ✓ działka nr ew. 313: droga dr w areale 0,30ha.
 - ✓ działka nr ew. 31: grunty orne RIIIa w areale 0,73ha, grunty orne RIIIb w areale 0,08ha, użytki rolne zabudowane Br-RIIIa w areale 0,03ha, użytki rolne zabudowane Br-RIIIb w areale 0,47ha.
Inwestycja realizowana na gruntach: Br-RIIIb, RIIIb.
 - ✓ działka nr ew. 29: grunty orne RIIIa w areale 1,13ha, grunty orne RIIIb w areale 0,22ha, użytki rolne zabudowane Br-RIIIb w areale 0,23ha.
Inwestycja realizowana na gruntach: Br-RIIIb, RIIIb.
 - ✓ działka nr ew. 315: woda W w areale 0,05ha.

- ✓ działka nr ew. 27: nieużytki N w areale 0,04ha, grunty orne RIIIA w areale 1,25ha, grunty orne RIIIB w areale 0,52ha, lasy Ls w areale 0,23ha.
Inwestycja realizowana na gruntach: RIIIB.
- ✓ działka nr ew. 45: grunty orne RIIIA w areale 0,04ha, grunty orne RIIIB w areale 0,38ha.
- ✓ działka nr ew. 47/3: grunty orne RIIIA w areale 0,11ha, grunty orne RIIIB w areale 0,33ha.
Inwestycja realizowana na gruntach: RIIIB.
- ✓ działka nr ew. 47/2: grunty orne RIIIA w areale 0,15ha, grunty orne RIIIB w areale 0,40ha, użytki rolne zabudowane Br-RIIIB w areale 0,18ha.
Inwestycja realizowana na gruntach: Br-RIIIB.
- ✓ działka nr ew. 46: grunty orne RIIIA w areale 0,19ha, grunty orne RIIIB w areale 0,30ha.
- ✓ działka nr ew. 44: grunty orne RIIIA w areale 0,55ha, grunty orne RIIIB w areale 1,11ha.
- ✓ działka nr ew. 88: pastwiska trwałe PsIV w areale 0,22ha, użytki rolne zabudowane Br-PsIV w areale 0,19ha.
- ✓ działka nr ew. 89: grunty orne RIIIB w areale 0,50ha, grunty zadrzewione i zakrzewione Lzr-RIVa w areale 0,06ha, użytki rolne zabudowane Br-RIIIB w areale 0,14ha, pastwiska trwałe PsIV w areale 0,29ha, użytki rolne zabudowane Br-PsIV w areale 0,02ha.
Inwestycja realizowana na gruntach: RIIIB, Br-RIIIB, PsIV, Br-PsIV.
- ✓ działka nr ew. 118: wody W w areale 0,38ha.
- ✓ działka nr ew. 85: grunty orne RIIIB w areale 0,66ha, użytko rolne zabudowane Br-RIIIB w areale 0,26ha.
- ✓ działka nr ew. 27: nieużytki N w areale 0,04ha, grunty orne RIIIA w areale 1,25ha, grunty orne RIIIB w areale 0,52ha, lasy Ls w areale 0,23ha.
Inwestycja realizowana na gruntach: RIIIB.
- ✓ działka nr ew. 25: grunty orne RIIIA w areale 2,82ha, grunty orne RIIIB w areale 0,07ha, użytki rolne zabudowane Br-RIIIB w areale 0,49ha.
- ✓ działka nr ew. 23: grunty orne RIIIA w areale 2,30ha.
- ✓ działka nr ew. 21: grunty orne RIIIA w areale 0,24ha, użytki rolne zabudowane Br-RIIIA w areale 0,33ha.
Inwestycja realizowana na gruntach: Br-RIIIA.
- ✓ działka nr ew. 19: grunty orne RIIIA w areale 0,56ha.
- ✓ działka nr ew. 180: grunty orne RIIIA w areale 1,42ha, użytki rolne zabudowane Br-RIIIA w areale 0,26ha, grunty orne RIIIB w areale 0,80ha, grunty orne RIVa w areale 0,22ha, wody W w areale 0,01ha.
Inwestycja realizowana na gruntach: Br-RIIIA, RIIIA.
- ✓ działka nr ew. 84: grunty orne RIIIB w areale 0,87ha.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. z 2015r. poz. 909 z późn. zm.) grunty rolne na terenie, których znajdują się użytki rolne klasy bonitacyjnej IV nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Inwestycja realizowana będzie na gruntach klasy III, które zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Uznaje się, że projektowana sieć elektroenergetyczna stanowi niezbędne urządzenie, zaopatrujące istniejące gospodarstwa rolne w energię elektryczną.

4. Teren objęty wnioskiem położony jest w terenie zmeliorowanym.

5. W przypadku występowania w obszarze objętym niniejszą decyzją urządzeń melioracji wodnych przy podejmowaniu jakichkolwiek działań należy przestrzegać przepisów ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001r. (tj. Dz. U. z 2015r., poz. 469).
6. Urządzenia melioracji wodnych będące w kolizji z projektowaną zabudową, należy przebudować lub dokonać ich likwidacji zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001r. (tj. Dz. U. z 2015r., poz. 469).
7. Ustalenia wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece na zabytkami - na terenie objętym inwestycją oraz w jego pobliżu nie ma obiektów objętych ochroną konserwatorską.
8. 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.

3. Inne warunki wynikające z przepisów szczególnych.

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

W pobliżu istniejących urządzeń podziemnej sieci uzbrojenia terenu, prace ziemne prowadzić ręcznie pod nadzorem kierownika budowy 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 2013r poz. 1409 z późn. zmianami),
- Dokumentacja powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami Ustawy z 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U 2013r 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 inwestycją, to przełożenie w/w należy uzgodnić z użytkownikami sieci,
- Projekt budowlany sieci uzbrojenia terenu należy uzgodnić na naradach koordynacyjnych zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 520 z późn. zm.).

- Lokalizację inwestycji należy uzgodnić z zarządcą dróg gminnych stanowiących działki ew. nr 17, 117 i 313 we wsi Buszyce, tj. Urzędem Gminy w Baranowie.

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.

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

5. Uzgodnienia:

zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) 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 WZMiUW.W/IGM-0231.3/16 z dnia 14.01.2016 r.

Starostą Powiatu Grodzkiego (w sprawach ochrony gruntów rolnych)

- postanowienie znak: WOŚ.673.7.2016 z dnia 23.02.2016 r.

Zarządem Dróg Gminnych

- uzgodnienie znak GKM.7230.2.7.2016.WM z dnia 21.01.2016

6. Linie rozgraniczające teren inwestycji, granice obszaru objętego niniejszą decyzją określają mapy w skali 1:1000 stanowiące załącznik do niniejszej decyzji.

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

UZASADNIENIE

Po rozpatrzeniu wniosku Pana Piotra Zawadzkiego, Biuro Projektów PROZAW, pełnomocnika PGE Dystrybucja S.A., z dnia 24.09.2015r. (uzupełniono dnia: 09.12.2015r.) w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie napowietrznej sieci elektroenergetycznej nN 0,4kV, budowie kablowej sieci elektroenergetycznej SN 15kV, budowie słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV na terenie części działek nr ew. 179, 178, 177, 17, 98/1, 98/2, 101, 103, 117, 48, 34, 313, 31, 29, 315, 27, 45, 47/3, 47/2, 46, 44, 88, 89, 118, 85, 27, 25, 23, 21, 19, 180, 84 we wsi Buszyce, gm. Baranów, uznano, że przedmiotowa inwestycja wymaga stosownie do art. 50 ust. 1 i 2a 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.

Decyzję wydano zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt. 2 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.

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.

WOJTY GMINY

mgr inż. Katarzyna Dąbrowska

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

Opracował:
mgr inż. Katarzyna Dąbrowska
Aleksandra Miastowska

Otrzymują:
1/ P. Piotr Zawadzki Biuro Projektów PROZAW
2/ PGE Dystrybucja S.A.
3/ inne strony postępowania
4/ a/a

Wykaz stron i adresy znajdują się w aktach sprawy