

Baranów, dnia 14.03.2017r

ZPP.6733.12.2016.2017.AO

DECYZJA NR 19/2017 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 (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 778 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 (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 23 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku **PGE Dystrybucja S.A.**, reprezentowanego przez **Pana Piotra Zawadzkiego**, z dnia 14.12.2016r. (uzupełnionego dnia 04.01.2016r.) w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie słupa rozłącznikowego średniego napięcia, budowie napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, budowie odcinka kablowej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, budowie złącza średniego napięcia, budowie słupowej stacji transformatorowej, budowie odcinka kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, budowie odcinka napowietrznej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia i budowie słupa niskiego napięcia na terenie działek nr ew. 170, 171, 179, 153, 152, 165/1, 27, 30/3, 31, 47/7, 207/6, 207/2, 48, 36/3, 35/3 i 206 we wsi Żaby, gm. Baranów oraz w oparciu o ustalenia analizy wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

USTALAM

dla **PGE Dystrybucja S.A.**, reprezentowanego przez **Pana Piotra Zawadzkiego** następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie słupa rozłącznikowego średniego napięcia, budowie napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, budowie odcinka kablowej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, budowie złącza średniego napięcia, budowie słupowej stacji transformatorowej, budowie odcinka kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, budowie odcinka napowietrznej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia i budowie słupa niskiego napięcia na terenie działek nr ew. 170, 171, 179, 153, 152, 165/1, 27, 30/3, 31, 47/7, 207/6, 207/2, 48, 36/3, 35/3 i 206 we wsi Żaby, 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:

Budowa słupa rozłącznikowego średniego napięcia, budowa napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, budowa odcinka kablowej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, budowa złącza średniego napięcia, budowa słupowej stacji transformatorowej, budowa odcinka kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, budowa odcinka napowietrznej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia i budowa słupa niskiego napięcia.

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

a. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

- b. Przedmiotem inwestycji jest budowa: słupa rozłącznikowego średniego napięcia, napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, odcinka kablowej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, złącza średniego napięcia, słupowej stacji transformatorowej, odcinka kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, odcinka napowietrznej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia i słupa niskiego napięcia na terenie działek nr ew. 170, 171, 179, 153, 152, 165/1, 27, 30/3, 31, 47/7, 207/6, 207/2, 48, 36/3, 35/3 i 206 we wsi Żaby, 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 (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 71).
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. 2016 poz. 2134) .
3. Ustalenia wynikające z przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
Według informacji z rejestru gruntów z dnia 10.01.2017r. na w obrębie ewidencyjnym Żaby występują użytki:
 - na działce nr ew. 170: grunty orne RII w areale 0,19ha, tereny zabudowane B w areale 0,09ha, grunty orne RIIIA w areale 0,29ha;
 - na działce nr ew. 171: drogi dr;
 - na działce nr ew. 179: drogi dr;
 - na działce nr ew. 153: drogi dr;
 - na działce nr ew. 152: drogi dr;
 - na działce nr ew. 165/1: użytki rolne zabudowane Br-RIIb w areale 0,11ha, pastwiska trwałe PsIII w areale 0,53ha, grunty orne RII w areale 0,04ha, grunty orne RIIIA w areale 0,45ha, grunty orne RIIb w areale 0,57ha, grunty orne RIVa w areale 0,02ha, rowy W w areale 0,08ha;
 - na działce nr ew. 27: drogi dr;
 - na działce nr ew. 30/3: grunty orne RIIb w areale 0,137ha, grunty orne RIVa w areale 0,1550ha, grunty orne RIVb w areale 0,0075ha;
 - na działce nr ew. 31: drogi dr;
 - na działce nr ew. 47/7: grunty orne RIIIA w areale 0,0018ha, grunty orne RIIb w areale 0,0432ha;
 - na działce nr ew. 207/6: grunty orne RIIb w areale 0,0088ha, grunty orne RIVa w areale 0,1215ha, grunty orne RIVb w areale 0,0142ha;
 - na działce nr ew. 207/2: grunty orne RIVa w areale 0,0550ha, użytki rolne zabudowane Br-RIVa w areale 0,0936ha, użytki rolne zabudowane Br-RIVb w areale 0,2122ha, grunty orne RIVb w areale 0,1383ha;
 - na działce nr ew. 48: użytki rolne zabudowane Br-RIIb w areale 0,02ha, użytki rolne zabudowane Br-RIVa w areale 0,21ha, grunty orne RIIb w areale 2,19ha, grunty orne RIVa w areale 0,49ha;
 - na działce nr ew. 36/3: grunty orne RIIb w areale 0,1828ha, grunty orne RIVa w areale 0,3743ha, tereny zabudowane B w areale 0,1800ha;
 - na działce nr ew. 35/3: grunty orne RIVa w areale 0,0135ha, grunty orne RIVb w areale 0,1359ha;

- na działce nr ew. 206: użytki rolne zabudowane Br-RIVb w areale 0,14ha, nieużytki N w areale 0,15ha, pastwiska PsV w areale 0,80ha, grunty orne RIVa w areale 1,12ha, sady S-RIIIb w areale 0,03ha, sady S-RIVa w areale 0,15, sady S-RIVb w areale 0,31ha.

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, V i VI nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Inwestycja realizowana częściowo na gruntach klasy RII i RIII, 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 częściowo 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 z późn. zm.).
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 z późn. zm.).
7. Ustalenia wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece na zabytkami - nie dotyczy.
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 oraz stacji transformatorowej i słupa 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 (tj. Dz. U. 2016r poz. 290),
- Dokumentacja powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami Ustawy z 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (tj. Dz. U. 2016r poz. 290),
- 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 (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 1629).
- Lokalizację inwestycji należy uzgodnić w zakresie drogi gminnej stanowiących działki ew. nr 179, 53, 152, 27, 31 we wsi Żaby z Zarządcą Dróg Gminnych t.j. 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 2016 r., poz. 778.) 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-0231.16.10/17 z dnia 27.01.2017 r.

Starostą Powiatu Grodziskiego (w sprawach ochrony gruntów rolnych)

- postanowienie znak: WOŚ.673.33.2017 z dnia 09.03.2017 r.

Zarządem Dróg Gminnych

- uzgodnienie znak GKM.7230.2.5.2017.WM z dnia 10.02.2017 r.

6. **Linie rozgraniczające teren inwestycji, granice obszaru objętego niniejszą decyzją określa mapa w skali 1:500 stanowiąca załącznik do niniejszej decyzji.**

UZASADNIENIE

*Po rozpatrzeniu wniosku **PGE Dystrybucja S.A.**, reprezentowanego przez **Pana Piotra Zawadzkiego**, z dnia 14.12.2016r. (uzupełnionego dnia 04.01.2016r.) w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie słupa rozłącznikowego średniego napięcia, budowie napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia,*

budowie odcinka kablowej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, budowie złącza średniego napięcia, budowie słupowej stacji transformatorowej, budowie odcinka kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, budowie odcinka napowietrznej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia i budowie słupa niskiego napięcia na terenie działek nr ew. 170, 171, 179, 153, 152, 165/1, 27, 30/3, 31, 47/7, 207/6, 207/2, 48, 36/3, 35/3 i 206 we wsi Żaby, 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.

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

Opracował:

mgr inż. Anna Krawczyk-Mechocka

Uprawnienia z art. 5 pkt 5 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Otrzymują:

- 1/ PGE Dystrybucja S.A.
- 2/ P. Piotr Zawadzki
- 3/ inne strony postępowania
- 4/ a/a

Wykaz stron i adresy znajdują się w aktach sprawy

