

Baranów, dnia 26.09.2017r

ZPP.6733.6.2017.AO

DECYZJA NR 73/2017 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 2017r. poz. 1073) 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 2017r. poz. 1257),

po rozpatrzeniu wniosku **AVIATION Artur Trendak**, złożonego w dniu 08.08.2017r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie stacji transformatorowej typu MRw-bpp na terenie części działki nr ew. 300/5 w obrębie Baranów, gm. Baranów oraz w oparciu o ustalenia analizy wynikającej z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

USTALAM

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie stacji transformatorowej typu MRw-bpp na terenie części działki nr ew. 300/5 o powierzchni ok. 0,03ha (powierzchnia całej działki 2,1228ha) w obrębie Baranów, gm. Baranów.

1. Rodzaj inwestycji (ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy).

(zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna , zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa,

zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych , hodowlanych i ogrodniczych, zabudowa produkcyjna,

cmentarze, drogi publiczne, drogi wewnętrzne obiekty infrastruktury technicznej)

Obiekt infrastruktury technicznej: budowa stacji transformatorowej typu MRw-bpp.

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 stacji transformatorowej typu MRw-bpp na terenie części działki nr ew. 300/5 o powierzchni ok. 0,03ha (powierzchnia całej działki 2,1228ha) w obrębie Baranów, gm. Baranów.

- **nieprzekraczalna linia ogrodzenia** – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1;
Zakazuje się stosowania betonowych prefabrykowanych wypełnień przęsł ogrodzeń od strony drogi.
- **nieprzekraczalna linia zabudowy** – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1;
- **wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego decyzją** – **max 4%.**
- **szerokości elewacji frontowej** – **6m ± 2m;**
- **geometria dachu** - dach płaski;
 - o **kierunki głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki** - według załącznika graficznego nr 1;
 - o **wysokość głównej kalenicy** - **max 3m.**

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

Stwierdza się, że planowana inwestycja realizowana w zakresie objętym wnioskiem jest zgodna z przepisami odrębnymi.

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 z późn. zm.) .
3. Ustalenia wynikające z przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
Według wypisu z rejestru gruntów z dnia 20.07.2017r. na działce nr ew. 300/5 w obrębie ewidencyjnym Baranów występują użytki: grunty orne RIVb w areale 0,4392ha, grunty rolne zabudowane Br-RIVb w areale 0,0336ha, grunty orne RV w areale 1,6300ha, rowy W w areale ,0200ha.
Decyzją objęto część działki o powierzchni ok .0,03ha na gruntach Br-RIVb.
Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1161) grunty rolne na terenie, których znajdują się użytki rolne klasy bonitacyjnej IV nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.
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 2017r., poz. 1121).
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 2017r., poz. 1121).
7. Ustalenia wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece na zabytkami - na terenie inwestycji nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską.
8. Powierzchnia biologicznie czynna - min. 80%.

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 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 budowanego obiektu 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. 2017r. poz. 1332),
- Dokumentacja powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami Ustawy z 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (tj. Dz. U. 2017r. poz. 1332),
- 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).

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.

Wygaśnięcie 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-0231.103.138/17 z dnia 07.09.2017 r.

Starostą Powiatu Grodzkiego (w sprawach ochrony gruntów rolnych)

- postanowienie znak: WOŚ.673.329.2017 z dnia 05.09.2017 r.

Zarządem Dróg Gminnych

- Ze względu na fakt , że organ do dnia dzisiejszego nie zajął stanowiska w sprawie należy uznać , że projekt decyzji celu publicznego przesłanym przy piśmie ZPP.6733.6.2017.AO z dnia 28.08.2017 r., uzyskał akceptację bez uwag.

UZASADNIENIE

Po rozpatrzeniu wniosku **AVIATION Artur Trendak**, złożonego w dniu 08.08.2017r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie stacji transformatorowej typu MRw-bpp na terenie części działki nr ew. 300/5 o powierzchni ok. 0,3ha (powierzchnia całej działki 2,1228ha) w obrębie Baranów, 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 przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania za moim pośrednictwem do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie ul. Kielecka 44 w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Zgodnie z art. 107 § 1 pkt 7 w związku z art. 127a Kpa w trakcie biegu terminu na wniesienie odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

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. Anna Krawczyk-Mechocka

Uprawnienia z art. 5 pkt 5 ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Otrzymują:

1/ AVIATION Artur Trendak

2/ inne strony postępowania

4/ a/a

Wykaz stron i adresy znajdują się w aktach sprawy

Baranów 1:500
 STAROSTA GRODZISKI
 Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału Państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
 Nazwa: *Wzrosty wesełnice*
 Identyfikator P. 1405: *2013-43*
 Data wykonania kopii: *20 LIP. 2017*
 Osoba reprezentująca organ: *złup. Starosta*

inż. Paulina Piechal
 Geodeta
 w Wydziale Geodezji i Kartografii

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
 DO DECYZJI NR
 O USTALENIU LOKALIZACJI
 INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

OZNACZENIA:

	linie rozgraniczające teren inwestycji - granice obszaru objętego niniejszą decyzją określone literami ABC...A
	oś drogi
	projektowana nieprzekraczalna linia ogrodzenia
	linia zabudowy
	rów
	kierunek głównej kalenicy

Krawczyk Mecholka
 mgr inż. Anna Krawczyk-Mechocka
 Uprawnienia z art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

URZĄD GMINY
 w Baranowie
 ul. Armii Krajowej 87, 96-314 Baranów
 pow. grodziski, woj. mazowieckie
 tel. (0-46) 856-03-20, fax (0-46) 856-03-24

WÓJT GMINY
Młdeł
 mgr inż. Andrzej Kolek

Załącznik do decyzji
 Nr *73* z dnia *26.09.2017*
 Nr sprawy *ZPP.6733.6.2017.40*

