

DECYZJA NR 238 / 2016 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51, ust. 1 pkt. 2 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) w związku z art. 4 ust. 2, pkt. 1 tejże ustawy, przepisu art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 23 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Jaktorów, z dnia 7 czerwca 2016 r.

U S T A L A M

następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie parkingów i ciągów komunikacyjnych przy stacji kolejowej PKP Jaktorów, obejmującej działki nr ewid. 153/5, 232/4, 233/1, 234/1, 235/4, 235/3, 237/6, 237/7, 243, 249/4 i 345 we wsi Jaktorów oraz działki o nr ewid. 64/5, 64/6, 190/5, 191/3, 213/2, 437/3, 438/1 i 438/2 we wsi Chylice-Kolonia, gm. Jaktorów.

1. Rodzaj inwestycji

Obiekt infrastruktury technicznej – budowa i przebudowa parkingów, ciągów komunikacyjnych (drogi wewnętrzne, drogi manewrowe jako ciągi pieszo – jezdne, chodniki) i zjazdów, budowa stanowisk parkingowych dla rowerów w postaci wiat i żelbetonowych ścian oporowych oraz budowa i przebudowa infrastruktury technicznej towarzyszącej, tj. linii elektroenergetycznej zasilającej oświetlenie, sieci teletechnicznych i sterowania ruchem kolejowym, odwodnienia, kanalizacji deszczowej.

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

2.1 Warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego

- na etapie projektowania należy uwzględnić możliwość dojazdu do nieruchomości położonych w obrębie inwestycji;
- projekt winien zapewniać możliwość docelowej realizacji zjazdów w poziomie chodników,
- udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%.

2.2 Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- inwestycja nie narusza obszarów chronionych w zakresie ochrony zabytków;
- wszelkie prace ziemne winny być prowadzone w sposób ograniczający ich wpływ na zachwianie stosunków wodnych,
- w przypadku przeprowadzenia w pobliżu roślinności wysokiej prac ziemnych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych w obrębie bryły korzeniowej drzew należy wykonać w sposób jak najmniej szkodzący drzewom lub krzewom,
- ewentualne kolizje z zielenią wysoką winny być uzgadniane w tutejszym urzędzie w zakresie możliwej wycinki drzew, którą należy ograniczyć do niezbędnego minimum oraz przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu nasadzenia kompensujące,
- w wyniku planowanej inwestycji nie będą występować substancje szkodliwe, odpady, wibracje i wysoki poziom hałasu,
- odwodnienie:
 - w rejonie siedziby gminy za pomocą wpustów deszczowych z osadnikami, podłączonych do projektowanej kanalizacji deszczowej z wylotem do rowu otwartego B-6, który zostanie przykryty poprzez budowę rurociągu wraz z komorą połączeniową;
 - w rejonie parkingu na działce nr ewid. 243 – powierzchniowo (z podczyszczaniem) do rowu kolejowego na działce nr ewid. 239/3;
 - w rejonie ulicy Kolejowej – powierzchniowo ściekiem betonowym i odwodnieniem liniowym do rowu gminnego w ulicy Błotnej z budową odcinka rowu w ulicy Błotnej z umocnieniem rowu na włączeniu w stan istniejący;
 - odwodnienie projektowanej nawierzchni po stronie wschodniej ulicy Pomorskiej – powierzchniowo do wpustu projektowanego w ramach odrębnej inwestycji;
- przy wykonywaniu planowanej inwestycji, na Inwestora nakłada się obowiązek do przestrzegania zapisów Decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 14 marca 2016 r. (znak: WOOŚ-II.4210.43.2015.MSI.15) oraz Decyzji Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 6 czerwca 2016 r. (znak: DOOŚoII.4210.6.2016.EK.1);
- przedmiotowa inwestycja od strony południowej sąsiaduje z granicą Bolimowsko - Radziejowickiego z doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest

Rozporządzenie Nr 21 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 sierpnia 2006 r. w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2006 r. Nr 178 poz. 6936, ze zm.) Planowane zamierzenie zalicza się do inwestycji celu publicznego. Zgodnie z art. 24 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651) zakazy obowiązujące na terenie obszaru chronionego krajobrazu nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego.

2.3 Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- projekt budowy miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, dróg manewrowych jako ciągów pieszo - jezdnych, odwodnienia i linii energetycznej oświetlenia wymaga uzgodnienia ze Starostą Grodziskim;
- projektowana inwestycja nie powinna ograniczać kompleksowego uzbrajania terenu w sieć wodociągową, kanalizacyjną, gazową i telekomunikacyjną, czy energetyczną,
- przy wykonywaniu planowanej inwestycji, w sąsiedztwie obszarów kolejowych, należy uwzględnić warunki uzgodnienia z PKP PLK ZLK w Warszawie z dnia 2 sierpnia 2016 r. (pismo nr: IZDK1g-505-291a/2016) oraz przestrzegać zapisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych. (Dz. U. z 2008 r. Nr 153 poz. 955);
- powierzchnia jaką zajmą budowane parkingi wynosi 1499 m² (128 szt.), ciągi komunikacyjne (drogi wewnętrzne, drogi manewrowe jako ciągi pieszo - jezdne) - 2444 m², chodniki (wraz z zabrukiem pod stanowiska dla rowerów – 100 szt.) - 319 m², zjazdy publiczne – 210 m² (5 szt.), zjazdy indywidualne – 24 m² (3 szt.), zieleńce – 500 m², wiaty (wymiary w planie maks. 4 m. x 32 m. / wysokość maks. 3,5 m.);
- parkingi oraz ciągi komunikacyjne (drogi wewnętrzne, chodniki) wraz ze zjazdami będą wykonane z kostki betonowej na podsypce cementowo-piaskowej. Podbudowę stanowiło będzie kruszywo łamane oraz – jeśli to będzie potrzebne – grunt będzie stabilizowany cementem;
- w ramach budowy oświetlenia drogowego dopuszcza się lampy na słupach aluminiowych o maksymalnej wysokości 12 m i opraw do lamp sodowych lub ledowych o mocy 50 ÷ 150W. Projektowana sieć oświetlenia będzie wykonana liniami kablowymi typu YAKXS. Kable ułożone na głębokości od 0,7 m. do 1,0 m. Pod drogami i w miejscach kolizji z istniejącym uzbrojeniem należy przewidzieć kable na rurach osłonowych. Słupy oświetleniowe rozstawione w odległości 10 ÷ 50 m.

2.4 Wymagania dotyczące interesów osób trzecich

- niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich;
- wnioskodawca, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- ustalenia niniejszej decyzji nie ograniczają osobom trzecim dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z mediów infrastruktury technicznej i dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, oraz chronią przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne;
- wszystkie istniejące wjazdy na nieruchomości przylegające do dróg objętych w/w inwestycją zostaną zachowane i zmodernizowane;
- realizacja przedsięwzięcia poprawi stan nawierzchni oraz warunki poruszania się pojazdów, pieszych i rowerzystów. W efekcie planowana inwestycja poprawi bezpieczeństwo ruchu, zapewni obsługę komunikacyjną terenów przyległych i umożliwi parkowanie samochodów przy stacji PKP Jaktorów i kontynuowania dalszej podróży środkami komunikacji publicznej PKP.

2.5 Inne warunki wynikające z przepisów szczególnych

- rozwiązania przyjęte w projektowanej inwestycji muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i Polską Normą oraz wytycznymi branżowymi;
- dokumentacja powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.);
- projekt zagospodarowania terenu, sporządzić na aktualnej mapie geodezyjnej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno – kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. z 1995r. Nr 25 poz. 133);
- ewentualne usuwanie zieleni należy uzgodnić z Urzędem Gminy Jaktorów.

3. Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji określono w części graficznej niniejszej decyzji; stanowiącej arkusz mapy w skali 1:1000.

4. Okres ważności decyzji

Niniejsza decyzja wygasa jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
 - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- Wygasnięcie decyzji stwierdza w formie decyzji organ, który ja wydał.

UZASADNIENIE

Niniejszą decyzję wydaje się na wniosek Gminy Jaktorów z dnia 7 czerwca 2016 r. Przedmiotowa inwestycja, stosownie do art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami należy do celów publicznych, a stosownie do art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. przy braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymaga decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Decyzję wydano zgodnie z art. 61 ust. 1 w/w ustawy przy braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po uzyskaniu stosownych uzgodnień o których mowa w art. 53 ust. 4 w/w ustawy.

Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne zgodnie z art. 61. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, przy ul. Kieleckiej 44, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania, będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Na terenie gminy Jaktorów planowana jest **budowa linii elektroenergetycznej 400 kV (Kozienice – Oltarzew)**. Inwestycja ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa zasilania regionu w energię elektryczną m.in. poprzez umożliwienie przyłączenia do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego nowych źródeł wytwórczych w Elektrowni Kozienice. Inwestorem przedsięwzięcia są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S. A. Z planowanym przebiegiem linii można zapoznać się na stronie internetowej Urzędu: www.jaktorow.pl.

Rada Gminy Jaktorów nie wyznaczyła na terenie gminy jakiegokolwiek obszaru **rewitalizacji**, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777).

Do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę należy dołączyć:

1. 4 egz. projektu budowlanego, zawierającego wymagane uzgodnienia i opinie.
2. Zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwego samorządu zawodowego, uprawniającego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
3. Oświadczenie o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane zgodnie z wzorem określonym w przepisach szczególnych.
4. Aktualną decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego.



Z up. **WOJTA**
Roman Rafiński
Kierownik Referatu Planowania
Przestrzennego, Geodezji i Gospodarki
Nieruchomościami

/pieczęć imienna i podpis osoby
upoważnionej do wydania decyzji/

Załącznik – mapa z wyznaczonymi liniami
rozgraniczającymi teren inwestycji

Otrzymują:

1. Gmina Jaktorów - wnioskodawca / inwestor
Dział Inwestycyjno – Techniczny
2. Powiat Grodziski
3. Powiatowy Zarząd Dróg w Grodzisku Maz.
4. Pani Maria Rutkowska
5. Pan Stanisław Rutkowski
6. Pani Barbara Kruk
7. Starostwo Powiatu Grodzkiego
8. PKP Polskie Linie Kolejowe S. A.
9. Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie
10. Pani Agnieszka Młynarczyk
11. Województwo Mazowieckie
12. Pani Ewa Sobczak
13. A / a

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Mazowieckiego w Warszawie

Opracował:

mgr inż. Roman Rafiński
upr. arch. nr MA/057/04

