

GP. 6733.27.2016

DECYZJA NR 27 / 2017

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 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2, pkt. 1 teŹ 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 4 listopada 2016 r.

U S T A L A M

następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na przebudowie ulicy 1-Maja oraz ulicy 3-Maja wraz z istniejącą infrastrukturą techniczną, obejmującej działki nr ewid. 37, 391/4, 359/5, 391/5, 362/3, 70/8, 57/6, 359/3, 36/3, 36/5, 391/6, 391/7, 70/5, 52/3, 489/1, 489/2, 490/1, 490/2, 57/5, 360/4, 50, 58 we wsi Chylice-Kolonia, gm. Jaktorów.

1. Rodzaj inwestycji

Obiekt infrastruktury technicznej – przebudowa ulicy 1-Maja oraz ulicy 3-Maja wraz z istniejącą infrastrukturą techniczną.

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

2.1 Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego

- na etapie projektowania należy uwzględnić możliwość dojazdu do nieruchomości położonych w obrębie inwestycji;
- projekt winien zapewniać możliwość docelowej realizacji zjazdów w poziomie chodników,

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;
- z wyniku planowanej inwestycji nie będą występować substancje szkodliwe, odpady, wibracje i wysoki poziom hałasu;
- odwodnienie pasów drogowych poprzez rowy odkryte przydrożne jednostronne w ulicy 1-Maja i ulicy 3-Maja, odcinkiem rów kryty i ścieki przykrawężnikowe w ulicy 1-Maja.

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

- projekt przebudowy ulicy 1-Maja i ulicy 3-Maja wraz z istniejącą infrastrukturą, wymaga uzgodnienia ze Starostą Grodziskim;
- w wyniku inwestycji powstanie:
 - o nawierzchnia asfaltowa drogi o szerokości zmiennej – 5,5 m. – 4,5 m.;
 - o przebudowane zostaną istniejące zjazdy indywidualne i publiczne, które dostosowane zostaną do istniejącego zagospodarowania terenu;
 - o przebudowany zostanie istniejący wlot ulicy 1-Maja do skrzyżowania z ulicą Parkową;
 - o przebudowa konstrukcji jezdni ulicy 1-Maja i ulicy 3-Maja, przewidywana klasa techniczna drogi D;
 - o przebudowa odwodnienia pasów drogowych oraz kolidującej infrastruktury technicznej
- projektowana inwestycja nie powinna ograniczać kompleksowego uzbrajania terenu w sieć wodociagową, kanalizacyjną, gazową i telekomunikacyjną, czy energetyczną;



- włączenie ulicy 3 Maja do ulicy Pomorskiej (droga powiatowa nr 1515W) należy dowiązać do dokumentacji projektowo – kosztorysowej na przebudowę ulicy Pomorskiej na terenie gminy Jaktorów.

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 i zapewni obsługę komunikacyjną terenów przyległych.

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.
- Wygąsnięcie decyzji stwierdza w formie decyzji organ, który ja wydał.

UZASADNIENIE

Niniejszą decyzję wydaje się na wniosek Gminy Jaktorów z dnia 4 listopada 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.

Niniejsza inwestycja ma na celu uporządkowanie zasad obsługi komunikacyjnej działek przyległych, poprawiając jednocześnie jakość nawierzchni ciągów komunikacyjnych, położonych w centralnej części wsi Chylice-Kolonia, na których natężenie ruchu jest relatywnie wysokie. Dodatkowo komfort użytkowników poprawi zaprojektowanie systemu odwodnienia. Realizacja zamierzenia wymaga ponadto przełożenia szeregu elementów infrastrukturalnych (sieci: telekomunikacyjna, gazowa itp.) oraz usunięcia drzew, które nie mają wartości przyrodniczych, a stanowią utrudnienie w zapewnieniu prawidłowości funkcjonowania ciągów komunikacyjnych, objętych niniejszą decyzją.

Przebudowa obejmuje ciągi komunikacyjne, będące w dyspozycji Gminy Jaktorów i funkcjonujące jako drogi ogólnodostępne.

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. Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, nie wyraził stanowiska w ustawowym terminie od dnia otrzymania projektu decyzji, natomiast Starosta Grodziski Postanowieniem z dnia 30 stycznia 2017 r. (znak: WOŚ.673.22.2017) uzgodnił pozytywnie projekt decyzji w zakresie ochrony gruntów rolnych a Dyrektor Powiatowego

Zarządu Dróg Postanowieniem nr 1/2017 z dnia 31 stycznia 2017 r. (znak: DT.466.1.2017) uzgodnił pozytywnie projekt decyzji w zakresie wpływu na drogę powiatową nr 1515W.

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 posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane zgodnie z wzorem określonym w przepisach szczególnych.
4. Aktualną decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego.



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

/pieczęć imienna i podpis osoby
upoważnionej do wydania decyzji/

Załącznik – mapa w skali 1:1000 z wyznaczonymi liniami
rozgraniczającymi teren inwestycji

Otrzymują:

1. Gmina Jaktorów - wnioskodawca / inwestor
2. Pan Andrzej Muszyński - pełnomocnik
3. „DROMET – S., W., H. DRAŻIKOWSCY” Spółka Jawna
4. Pan Tomasz Dobrzyński
5. Pani Anna Skrzypczyńska
6. Pan Zbigniew Skrzypczyński
7. Pani Alicja Gostyńska
8. Pan Zdzisław Żbikowski
9. Pani Barbara Szwece
10. Pani Halina Stelmachowicz
11. Pan Jerzy Stelmachowicz
12. Pani Barbara Krajewska
13. Pan Ryszard Krajewski
14. Pan Tomasz Szymański
15. Pani Jolanta Niewiadomska
16. Pani Kazimiera Bielecka
17. Pani Irena Mila
18. A / a

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Mazowieckiego w Warszawie

Opracował:

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

