

GP. 6733.29.2016

DECYZJA NR 28 / 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 te same 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 29 listopada 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. 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. oświetlenia zewnętrznego wraz z linią zasilającą, odwodnienia, kanalizacji deszczowej, wraz z niezbędnymi rozbiórkami i demontażem.

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;
- przy wykonywaniu planowanej inwestycji, na Inwestora nakłada się obowiązek do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r., Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 352 z późn. zm.) oraz zastosowania rozwiązań projektowych nie powodujących uszkodzeń lub pogorszenia warunków funkcjonowania urządzeń melioracyjnych,
- 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,
- 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-6/1, 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 we wsi Jaktorów;
 - 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 1425 m² (121 szt.), ciągi komunikacyjne (drogi wewnętrzne, drogi manewrowe jako ciągi pieszo - jezdne) - 2510 m², chodniki (wraz z zabrukiem pod stanowiska dla rowerów i zabrukiem pod wiaty) - 550 m², zjazdy publiczne – 175 m² (3 szt.), zieleńce – 540 m², wiaty (wymiary w planie max. 4 m. x 32 m. / wysokość maks. 3,5 m.) - 2 szt.;
- 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.;
- zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 z późn. zn.) zmiany zagospodarowania terenów sąsiadujących z drogą wojewódzką, w zakresie sposobu obsługi komunikacyjnej, należy uzgodnić z zarządcą drogi;
- budowę parkingów na działce nr ewid. 64/5 i 64/6 we wsi Chylice-Kolonia, projektowanych przy 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, 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 2016 r., poz. 290 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.

Wygaśnięcie decyzji stwierdza w formie decyzji organ, który ja wydał.

UZASADNIENIE

Niniejszą decyzję wydaje się na wniosek Gminy Jaktorów z dnia 29 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 jest kontynuacją kompleksowej modernizacji centralnej części gminy w zakresie obsługi komunikacyjnej. Zmodernizowano w ostatnim czasie linie kolejową PKP i zmieniono lokalizację peronów. Prawidłowe funkcjonowanie linii kolejowej sprawia, iż coraz więcej osób z niej korzysta jako codzienny dojazd do dalej położonych miejsc pracy, pozostawiając jednocześnie w rejonie stacji samochód osobowy. Stacja PKP Jaktorów stanowi ważny przystanek kolejowy dla mieszkańców dużego obszaru gminy, jako jedyny środek komunikacji zbiorowej, umożliwiający dojazd do pracy poza teren gminy czy powiatu. Budowa parkingów i przebudowa pozostałej infrastruktury ma usprawnić funkcjonowanie centrum gminy i uporządkować zasady pozostawiania samochodów, które obecnie nie podlegają żadnym rygorom porządkowym i stanowią uciążliwość dla okolicznych mieszkańców.

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 oraz PKP Polskie Linie Kolejowe S. A., nie wyrazili stanowiska w ustawowym terminie od dnia otrzymania projektu decyzji, Starosta Grodziski postanowieniem z dnia 30 stycznia 2017 r. (znak: WOŚ.673.21.2017) uzgodnił pozytywnie projekt decyzji w zakresie ochrony gruntów rolnych, Zarząd Powiatu Grodzkiego postanowieniem Nr 2/2017 z dnia 23 stycznia 2017 r. (znak: DT.466.2.2017) uzgodnił projekt decyzji w zakresie wpływu na drogę powiatową nr 1515W, Zarząd Województwa Mazowieckiego postanowieniem z dnia 27 stycznia 2017 r. (znak: I-1.466.28.2017.1.KZ) uzgodnił projekt decyzji w zakresie wpływu na ruch drogowy i drogę wojewódzką nr 719, natomiast Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem z dnia 20 stycznia 2017 r. (znak: WPN-III.612.77.2017.BK) umorzył postępowanie z uwagi na jego bezprzedmiotowość.

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
Dział Inwestycyjno – Techniczny
2. Pan Andrzej Muszyński - pełnomocnik
3. Powiat Grodziski
4. Powiatowy Zarząd Dróg w Grodzisku Maz.
5. Starostwo Powiatu Grodziskiego
6. Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie
7. Pani Agnieszka Młynarczyk
8. Województwo Mazowieckie
9. A / a

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Mazowieckiego w Warszawie

Opracował:

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

