

GP. 6733.30.2016

## DECYZJA NR 93 / 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 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 3 listopada 2016 r.

### U S T A L A M

następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie oświetlenia drogowego ulicy Królowej Marysienki w dz. nr ewid. 221/4, 221/5, 349/4, 236, 225, 226/3, 228, 229/2, 230/4, 230/5, 231/18, 231/19, 231/13, 232/2, 202/6, 233/9, 234/13, 235, 291/1, 313/8, 313/27, 313/30, 351/7, 351/18, 317/9, 317/10, 317/5, 353/1, 353/2, 368/7, 291/2, 368/8, 368/6 we wsi Sade Budy oraz w dz. nr ewid. 574, 558, 563/1, 563/2 we wsi Międzyborów, gm. Jaktorów:

**1. Rodzaj inwestycji**

Obiekt infrastruktury technicznej – budowa oświetlenia drogowego.

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

**2.1 Warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego**

Inwestycja prowadzona będzie w ciągu istniejących dróg gminnych oraz w działkach prywatnych, jako inwestycja doziemna i napowietrzna. Realizacja zadania nie może uniemożliwiać kompleksowego uzbrajania terenu w sieć kanalizacyjną, wodociągową, gazową i telekomunikacyjną.

**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.
- zakaz wycinki drzew, wymagających uzyskania zezwolenia, na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 60 z późn. zm.);
- przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w granicach 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 (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 60 z późn. zm.) zakazy obowiązujące na terenie obszaru chronionego krajobrazu nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego;
- planowana inwestycja w części będzie realizowana na gruntach leśnych (część działek nr ewid. 229/2, 353/1, 228, 230/4 we wsi Sade Budy oraz dz. nr ewid. 563/2, 558, 563/1 we wsi Międzyborów), jednakże grunt leśny na którym ta inwestycja jest planowana nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne i w konsekwencji wyłączenia z produkcji w trybie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, gdyż całość inwestycji zostanie zrealizowana w pasie gruntu o szerokości do 2 m., przy ścianie lasu, bez wycinki drzew i bez zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania gruntów leśnych.

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

- projekt wymaga uzgodnienia ze Starostą Grodziskim;
- zasady włączenia do istniejącego systemu energetycznego należy uzgodnić z PGE Dystrybucja S. A., Oddział Łódź - Teren, Rejon Energetyczny Żyrardów;



#### 2.4 Wymagania dotyczące interesów osób trzecich

- niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich;
- wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 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.

#### 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 1994 r. - 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 1995 r. Nr 25 poz. 133).
- jeżeli przebieg istniejących sieci koliduje z projektowaną inwestycją, to przełożenie w/w należy uzgodnić z użytkownikami sieci.

#### 3. Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji, określono w części graficznej niniejszej decyzji, stanowiącej dwa arkusze map w skali 1:500.

#### 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 ją wydał.

### UZASADNIENIE

Niniejszą decyzję wydaje się na wniosek Gminy Jaktorów z 3 listopada 2016 r.

Przedmiotowa inwestycja, stosownie do art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) należy do celów publicznych, a stosownie do art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) 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. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie oraz zarządca dróg gminnych – Wójt Gminy Jaktorów, nie wyrazili stanowiska w ustawowym terminie od dnia otrzymania projektu decyzji, natomiast Starosta Grodziski Postanowieniem z dnia 1 marca 2017 r. (znak: WOŚ.673.63.2017) uzgodnił pozytywnie projekt decyzji w zakresie ochrony gruntów rolnych a Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi Postanowieniem z dnia 3 marca 2017 r. (znak: ZS.224.3.81.2017) uzgodnił projekt decyzji w zakresie przepisów dotyczących ochrony gruntów leśnych.

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.

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](http://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).

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.



**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.

**ZŁP WÓJTA**  
**Roman Rafiński**  
Kierownik Referatu Planowania  
Przestrzennego, Geodezji i Gospodarki  
Nieruchomościami

/pieczęć imienna i podpis osoby  
upoważnionej do wydania decyzji/

**Załączniki** – dwa arkusze map w skali 1:500 z zaznaczonymi liniami  
rozgraniczającymi teren planowanej inwestycji

**Otrzymują:**

1. Gmina Jaktorów – inwestor
2. Pan Andrzej Muszyński – pełnomocnik
3. Pani Marzena Goszczycka
4. Pani Hanna Krajewska
5. Pani Anna Maciak
6. Pani Emilia Maciak
7. Pan Kamil Maciak
8. Pani Karolina Maciak
9. Pani Monika Maciak
10. Pani Anna Szczygieł-Naziębło
11. Pani Mirosława Podedworna
12. Pani Grażyna Sikorska
13. Pani Karolina Steczkowska
14. Pani Katarzyna Czarnecka
15. Pan Tomasz Czarnecki
16. Pani Agnieszka Mieszka
20. Pan Paweł Mieszka
21. Pani Magdalena Pniewska
22. Pan Mariusz Pniewski
23. Pani Bogumiła Steczkowska
24. Pan Gerard Steczkowski
25. Pan Robert Tenerowicz
26. Pani Agnieszka Cieślukowska
27. Pan Bogdan Cieślukowski
28. Pani Krystyna Dziwusz
29. Pan Józef Dziwusz
30. Pan Grzegorz Pyziak
31. Pani Marzena Tenerowicz
32. Pan Paweł Tenerowicz
33. Pan Ireneusz Filipkowski
34. Pani Barbara Jurczyk
35. Pan Grzegorz Jurczyk
36. Diecezja Łowicka
37. Pani Dorota Jędrzejewska
38. Pan Adam Jędrzejewski
39. Pan Waldemar Zieliński
40. Pani Marzena Sobiech
41. Pan Bogdan Sobiech
42. Pani Bogumiła Szymko
43. Pani Tamara Mamala
44. Pani Anna Ziąbska
45. Pan Sławomir Ziąbski
46. Pani Wiesława Sokołowska
47. Pan Karol Sokołowski
48. Pan Tomasz Górski
49. Pan Sylwester Brzozowski
50. A / a

**Do wiadomości:**

1. Marszałek Województwa Mazowieckiego w Warszawie  
ul. Brechta 3, 03-472 Warszawa

**Opracował:**

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

