

GP. 6733.59.2018

## DECYZJA NR 92 / 2019 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie przepisów art. 4 ust. 2 pkt 1, 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Jaktorów z dnia 11 września 2019 r.

### U S T A L A M

następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla inwestycji pn.:

#### „Rozbudowa systemu wodno-kanalizacyjnego w aglomeracji Żyrardów w Gminie Jaktorów”

Projektowana inwestycja obejmuje swoim zakresem budowę pojedynczych odcinków sieci kanalizacyjnej zakończonych studniami zbiorczo – zaworowymi oraz całych układów kanalizacji sanitarnej podciśnieniowej na terenie gminy Jaktorów w miejscowościach: Chyliczki, Chylce, Chylce-Kolonia, Jaktorów, Budy-Grzybek, Budy Zosine, Stare Budy, Sade Budy, Budy Michałowskie, Międzyborów.

#### 1. Rodzaj inwestycji

Obiekt infrastruktury technicznej.

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

##### 2.1 Warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa II etapu kanalizacji sanitarnej podciśnieniowej w gminie Jaktorów. Przedmiotowe zadanie obejmuje budowę dodatkowych odgałęzień bocznych wraz ze studniami zbiorczo – zaworowymi do istniejącej sieci kanalizacyjnej oraz budowę trzech nowych układów kanalizacyjnych podciśnieniowych (zlewni), w skład których wchodzi: stacja podciśnieniowa (na terenach nie objętych niniejszym postępowaniem, dla których opracowane są Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego), sieć przewodów podciśnieniowych i rurociąg tłoczny. Ścieki z przedmiotowego obszaru odprowadzane będą za pośrednictwem istniejącej sieci kanalizacyjnej w gminie Jaktorów do układu kanalizacyjnego w mieście Żyrardów i dalej do miejskiej oczyszczalni ścieków dla miasta Żyrardów. Do projektowanej kanalizacji podłączone zostaną prywatne domy mieszkalne, obiekty użyteczności publicznej oraz lokale usługowe. Studzienki zbiorczo – zaworowe wyposażone w zawór podciśnieniowy Ø 90 mm. o głębokości 2,00 lu 2,50 m., zlokalizowane są w dogodnych miejscach na terenach prywatnych oraz w pasach drogowych dróg. Do studni zbiorczej ścieki doprowadzane są z domów za pośrednictwem rurociągu grawitacyjnego. Zbiorczy układ kolektorów kanalizacji podciśnieniowej wykonany z rur PE 90 ÷ PE 225, na średniej głębokości 1,40 – 1,80 m. Rurociąg tłoczny z rur PE, tłoczący zebrane przez stację podciśnieniową ścieki w kierunku oczyszczalni.

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

- planowana inwestycja koliduje z licznymi zabytkami archeologicznymi (m. in. nr AZP 60-61/28, 60-61/6, 60-61/31, 60-61/32, 60-61/23, 60-61/27, 59-61/61, 59-61/14, 60-62/2), częściowo na terenie stanowiska archeologicznego nr AZP 60-61/28, wpisanego do rejestru zabytków pod nr C-134 decyzją z dnia 17 lipca 1977 r. oraz częściowo na terenie zabytków nieruchomych: cmentarza wojennego z II-giej Wojny Światowej



- przy wykonywaniu planowanej inwestycji, w sąsiedztwie obszarów kolejowych, należy 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).

#### 2.4 Wymagania dotyczące interesów osób trzecich

- niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich;
- 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,
- realizacja inwestycji nie może pogarszać istniejącego stanu zainwestowania dróg i działek przyległych,
- inwestor winien uzyskać zgodę na wejście w teren od właściciela nieruchomości, an terenie której będzie realizowana planowana inwestycja – posiadać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 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.

#### 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 2017 r. poz. 1332 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);
- ewentualne usuwanie zieleni należy uzgodnić z Urzędem Gminy Jaktorów.

### 3. Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji, określono w części graficznej niniejszej decyzji, stanowiącej siedemnaście arkuszy map ewidencyjnych.

### 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.

Wygąśnięcie decyzji stwierdza w formie decyzji organ, który ją wydał.

## UZASADNIENIE

Niniejszą decyzję wydaje się na wniosek Gminy Jaktorów z dnia 11 września 2018 r. W wyniku wykonania II etapu budowy kanalizacji sanitarnej w gminie Jaktorów znacznie poprawi się jakość środowiska w zakresie takich elementów jak woda i gleba. Zostaną w dużej ilości zlikwidowane bezodpływowe zbiorniki na ścieki, które często nieszczelne i niewłaściwie eksploatowane stanowią zagrożenie dla jakości wód powierzchniowych i gleby. Wnioskowana kanalizacja podciśnieniowa zapewni zebranie i odprowadzenie ścieków z całego obszaru istniejącej zabudowy i zabudowy docelowej w okresie perspektywicznym.

Przeprowadzona analiza stanu faktycznego, prawnego i urbanistyczna terenu wykazała, że projektowana inwestycja, w części jest położona na gruntach oznaczonych w rejestrze gruntów, jako użytek „LsV” oraz „LsVI”, 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. Pozostałe grunty przeznaczone pod inwestycję, to użytki: „RIVa”, „RIVb”, „B”, „dr”, „Br-RIVa”, „Bp”, „S-RIVb”, „Tp”, „W”, „PsIV”, „RV”, „Br-RV”, „Br-RV”, „Br-RIVb”, „Br-RVI”, „Br-PsV”, „PsV”, „RVI”, „LVI”, „PsVI”, „S-RV”, „Br-PsVI”, „LV”, „Lzr-PsV”, „Bi”, „S-RVI”, „Lzr-RVI”, „S-RIVa”, „Br-LV”, „Wp”, „LIV”, które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne i spełnia przepisy art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



Rada Gminy Jaktorów nie wyznaczyła na terenie gminy jakiegokolwiek obszaru rewitalizacji, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 z późn. zm.).

### Pouczenie

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.

Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia 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 przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna. Decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

**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/

**Załączniki** – siedemnaście arkuszy map ewidencyjnych z zaznaczonymi liniami  
rozgraniczającymi teren planowanej inwestycji

#### **Otrzymują:**

1. Gmina Jaktorów – inwestor
2. Strony postępowania wg rozdzielnika w aktach sprawy
3. A/a

#### **Do wiadomości:**

1. Marszałek Województwa Mazowieckiego w Warszawie  
Departament Nieruchomości i Infrastruktury (art. 57 ust. 4 uopizp)

#### **Opracował:**

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

