WÓJT GMINY
JAKTORÓW
96-313 Jaktorów, ul. Warszawska 33
powiat grodziski, woj. mazowieckie

Jaktorów, dnia 21 stycznia 2020 r.

GP. 6733.61.2020

DECYZJA NR 13 / 2021
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 2020 r. poz. 293 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 2020 r. poz. 256 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Jaktorów z dnia 9 października 2020 r.

U S T A L A M

następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, polegającej na budowie oświetlenia drogowego ulicy Żołnierzy Grupy Kampinos, w dz. nr ewid. 351, 331, 330, 329, 328, 323/1, 322/15, 332, 304, 322/14, 303/14, 303/15, 302, 303/6, 303/5, 322/4, 303/3, 303/9 we wsi Budy Zosine, 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 ładu przestrzennego

Inwestycja prowadzona będzie w ciągu istniejącej drogi powiatowej nr 1514W (dz. 351 - ul. Armii Krajowej), w ciągu dróg gminnych (dz. 332 – ul. Żołnierzy Grupy Kampinos, dz. 304 – droga bez nazwy), działkach gminnych (dz. 331, 330, 329, 328) oraz w działkach prywatnych (dz. 323/1, 322/15, 322/14, 303/14, 303/15, 302, 303/6, 303/5, 322/4, 303/3, 303/9), jako inwestycja doziemna. 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

- na terenie działki nr ewid. 328 zlokalizowany jest zabytek archeologiczny o nr AZP 59-61/61. Stanowisko to zostało odkryte a następnie zinwentaryzowane na podstawie prospekcji powierzchniowej w 2002 r. Omawiany zabytek stanowią zachowane w ziemi (pod współczesną warstwą użytkową) ślady osadnictwa starożytnego. W przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami należy roboty przerwać i powiadomić o fakcie odkrycia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (art. 32, art. 33 i art. 108 cyt. Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Zgodnie z treścią art. 31 ust. 1a pkt. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, jest obowiązana z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala konserwator zabytków w drodze decyzji wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lu uszkodzą zabytek archeologiczny. Do wniosku o określenie zakresu i rodzaju badań archeologicznych inwestor winien dołączyć projekt budowlany lub tez program planowanych prac, aby Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków mógł ocenić stopień i rodzaj ingerencji w zabytek archeologiczny i właściwie określić niezbędny zakres i rodzaj badań archeologicznych;
- przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 71);

- w liniach rozgraniczających inwestycji znajdują się grunty opisane w rejestrze gruntów jako użytki: „dr", „RV", „Bi", „W", „PsV", „RVI", „Br-RVI", „PsIV" oraz „B". Grunty te, nie wymagają uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.
- przy wykonywaniu planowanej inwestycji, na Inwestora nakłada się obowiązek do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r., Prawo wodne (tj. Dz U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.),

- 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 oraz zapewnić maksymalną ochronę istniejących drzew i krzewów,
- zakaz wycinki drzew, wymagających uzyskania zezwolenia, na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.);
- w wyniku planowanej inwestycji nie będą występować substancje szkodliwe, odpady, wibracje i wysoki poziom hałasu;
- wszelkie prace ziemne winny być prowadzone w sposób ograniczający ich wpływ na zachwianie stosunków wodnych.

2.3 Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji
- ewentualne kolizje projektowanej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy uzgodnić z gestorami odpowiednich mediów na Naradzie Koordynacyjnej działającej przy Starostwie Powiatowym w Grodzisku Mazowieckim oraz dostosować się do warunków zawartych w protokole z narady;
- 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;
- 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 2020 r. poz. 1333 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 arkusz mapy zasadniczej 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 ją wydał.

U Z A S A D N I E N I E

Niniejszą decyzję wydaje się na wniosek Gminy Jaktorów, z dnia 9 października 2020 r.

Przeprowadzona analiza stanu faktycznego, prawnego i urbanistyczna terenu wykazała, że projektowana inwestycja jest położona na gruntach oznaczonych w rejestrze gruntów, jako użytki: „dr", „RV", „Bi", „W", „PsV", „RVI", „Br-RVI", „PsIV" oraz „B", które nie wymagają uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

Dla tego terenu, na którym położone są przedmiotowe działki nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wobec czego w celu wydania niniejszej decyzji przeprowadzono postępowanie administracyjne na zasadach i w trybie przewidzianym w art. 50 i art. następnych ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w inwestycji ustalono na podstawie analizy urbanistycznej i przepisów szczególnych.

Wydział Planowania Przestrzennego, Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami prowadząc postępowanie administracyjne:

- ustalił, że stosownie do art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) przedmiotowa inwestycja należy do celów publicznych. Cel publiczny zdefiniowano i ustalono w oparciu o zapis art. 6 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym celem publicznym w rozumieniu ustawy jest „budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów,pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń",
- ustalił, strony postępowania (inwestor, właściciele nieruchomości na których lokalizowana jest inwestycja),
- obwieszczeniem z dnia 19 października 2020 r. zostało wszczęte postępowanie w przedmiotowej sprawie, tym samym zapewnił im czynny udział w toczącym się postępowaniu (art. 10 k.p.a.);
- ustalił, że teren inwestycji nie jest położony na terenie służącym realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o którym mowa w art. 39 ust. 3 i art. 48 ust. 1, w odniesieniu do terenów przeznaczonych na ten cel w planie miejscowym, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy z dnia 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.);
- ustalił, że obszar objęty inwestycją położony jest poza granicami terenów górniczych oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- uzyskał zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) pozytywne uzgodnienie z:

- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Łowiczu (w sprawach melioracji);
- Referatem Gospodarki Komunalnej i Spraw Społecznych Urzędu Gminy Jaktorów (w zakresie wpływu na drogi gminne);

Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w związku z art. 53 ust. 5 nieprzedstawienie stanowiska w terminie 14 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, uzgodnienie uważa się za dokonane.

- Powiatowym Zarządem Dróg w Grodzisku Mazowieckim (w zakresie wpływu na drogę powiatową) – Postanowienie Nr 1/2021, znak: DT.466.1.2021 z dnia 11 stycznia 2021 r.
- Starostą Grodziskim (w zakresie ochrony gruntów rolnych) – Postanowienie, znak: WOŚ.673.449.2020 z dnia 23 grudnia 2020 r.;
- Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Warszawie (w zakresie konserwatorskim) – Postanowienie, znak: WA.5151.37.1.2020.JG z dnia 9 grudnia 2020 r.

Artykuł 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, iż „nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi".

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 2020 r. poz. 802 z późn. zm.).

P o u c z e n i e

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, 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 decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

WÓJT GMINY JAKTORÓW

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

.....
/pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji/

Załącznik – mapa zasadnicza z zaznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren planowanej inwestycji (arkusz mapy zasadniczej w skali 1:1000)

Otrzymują:

1. Pan Andrzej Muszyński (działający w imieniu i na rzecz Gminy Jaktorów) – inwestor/pełnomocnik
2. Strony postępowania wg rozdzielnika w aktach sprawy
3. A / a

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Mazowieckiego w Warszawie (art. 57 ust. 4 uopizp) ul. Brechta 3, 03-472 Warszawa

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

Roman Rafiński
Architekt
05-827 Grodzisk Maz. ul. Sytokomli 14
UPRAWNIENIA DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ
CZŁONEK IMOA NR MA-1634