

DECYZJA NR 102 / 2016 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 2015 r. poz. 199 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 16 marca 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 Międzyborów, obejmującej działki nr ewid. 192, 243, 255, 283 i 286 we wsi Międzyborów, gm. Jaktorów.

1. Rodzaj inwestycji

Obiekt infrastruktury technicznej – budowa parkingów i ciągów komunikacyjnych (drogi wewnętrzne, chodniki, zjazdy), budowa i przebudowa infrastruktury technicznej towarzyszącej, tj. oświetlenia zewnętrznego, sieci teletechnicznych.

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 wjazdów w poziomie chodników,
- udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%.

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,
- należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu nasadzenia kompensujące,
- z wyniku planowanej inwestycji nie będą występować substancje szkodliwe, odpady, wibracje i wysoki poziom hałasu,
- odwodnienie parkingów powierzchniowo ściekami betonowymi do rowu kolejowego z zabudową na odpływie urządzeń podczyszczających (studnie osadnikowe) i z umocnieniem rowu na wylocie;
- przy wykonywaniu planowanej inwestycji, na Inwestora nakłada się obowiązek do przestrzegania zapisów Decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 22 lutego 2016 r. (znak: WOŚ-II.4210.44.2015.MSI.11);
- 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 (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, zatok, dróg manewrowych, 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 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 wykonywanie 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 wraz z ciągami komunikacyjnymi (drogi wewnętrzne, chodniki, zjazdy) wynosi ok. 0,46 ha, w tym miejsca postojowej ok. 0,1656 ha, ciągi komunikacyjne (drogi wewnętrzne) ok. 0,2122 ha, chodniki ok. 0,0766 ha, miejsca postojowe dla rowerów ok. 0,0055 ha;
- 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 betonowych o maksymalnej wysokości zawieszenia oprawy 10 m.

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

UZASADNIENIE

Niniejszą decyzję wydaje się na wniosek Gminy Jaktorów z dnia 16 marca 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

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.

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 posiadanych prawach 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 z wyznaczonymi liniami
rozgraniczającymi teren inwestycji

Otrzymują:

1. Gmina Jaktorów - wnioskodawca / inwestor
Dział Inwestycyjno – Techniczny
w/m
2. A / a

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Mazowieckiego w Warszawie

Opracował:

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

