



WOJEWODA MAZOWIECKI

WI-II.746.1.12.2019.ZK

DECYZJA NR 14 /LOK/2019

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.), dalej Kpa oraz art. 50 ust. 1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 51 ust 1 pkt 3 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), dalej u.p.z.p., zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 16 stycznia 2019 r.

inwestora: Gmina Ożarów Mazowiecki, ul. Kolejowa 2, 05-850 Ożarów Mazowiecki

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego – warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie odcinka sieci kanalizacji sanitarnej pod torami kolejowymi linii nr 3 Warszawa-Kunowice (działki ew. nr 196/7 i 196/9 z obrębu 0008 Ożarów Mazowiecki) w km 16+180 w miejscowości Ożarów Mazowiecki.

Linie rozgraniczającą teren planowanej inwestycji oznaczono linią niebieską na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 będący integralną częścią niniejszej decyzji. Granice terenu objętego przedmiotowym wnioskiem są tożsame z granicami obszaru oddziaływania planowanej inwestycji.

Wszelkie inne oznaczenia naniesione na załączniku mapowym mają wyłącznie charakter informacyjny.

1. Rodzaj inwestycji

Zamierzenie budowlane obejmuje budowę odcinka sieci kanalizacji sanitarnej pod torami kolejowymi linii nr 3 Warszawa-Kunowice (działki ew. nr 196/7 i 196/9 z obrębu 0008 Ożarów Mazowiecki) w km 16+180 w miejscowości Ożarów Mazowiecki.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu

2.1. Sposób użytkowania obiektu budowlanego:

obiekt infrastruktury technicznej.

2.2. Sposób zagospodarowania terenu:

obszar kolejowy – przez działkę przebiega linia kolejowa oraz jest zlokalizowana infrastruktura techniczna związana z obsługą ww. linii.

3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

3.1. Warunki wynikające z obowiązujących przepisów prawa

Działki o nr ew. 196/7 i 196/9 z obrębu 0008 Ożarów Mazowiecki, gmina Ożarów Mazowiecki, powiat warszawski zachodni, województwo mazowieckie stanowią własność S.A., Al. Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa. Wnioskowane działki powstały z podziału działki ew. nr 196/6 z obrębu 0008 Ożarów Mazowiecki, która została zaliczona do terenów zamkniętych decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MliR z 2014 r., poz. 25 ze zm.).

W rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017 r., poz. 2101 ze zm.) poprzez teren zamknięty rozumie się teren zastrzeżony ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych. Zgodnie z § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 czerwca 2003 r. w sprawie obiektów szczególnie ważnych dla bezpieczeństwa i obronności państwa oraz ich szczególnej ochrony (Dz. U. z 2003 r., Nr 116, poz. 1090 ze zm.) obiektami szczególnie ważnymi dla bezpieczeństwa i obronności państwa są obiekty infrastruktury transportu kolejowego. W związku z powyższym teren podlega szczególnej ochronie, której charakter musi wynikać ze specyfiki i charakteru zagrożeń dla jego funkcjonowania. Zagospodarowanie terenu nie może stwarzać zagrożeń dla funkcjonowania obiektów infrastruktury transportu kolejowego.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2017 r., poz. 2117 ze zm.), usytuowanie budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowych może mieć miejsce w odległości nie zakłócającej eksploatacji i działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także nie powodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

Teren objęty wnioskiem znajduje się w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego z częścią wsi Ołtarzew przyjętym Uchwałą Nr 453/06 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 12 września 2006 r., jednakże planu nie sporządza się dla terenów zamkniętych, co uzasadnia wydanie w sprawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Analiza akt sprawy wykazała, że zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi i istnieje możliwość jego realizacji zgodnie z wnioskiem inwestora. Stan istniejący terenu inwestycji i jego zagospodarowanie umożliwiają lokalizację przedmiotowej inwestycji po uzyskaniu wymaganych prawem opinii, uzgodnień lub pozwoleń. Szczegółowo inwestycja zostanie zaprojektowana na etapie pozwolenia na budowę.

Wnioski z przeprowadzonej analizy wskazują na możliwość ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

3.2. Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- linie rozgraniczające teren inwestycji zostały oznaczone na mapie, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego; pozostałe oznaczenia na załączniku graficznym nie stanowią ustaleń decyzji, są informacjami o lokalizacji do uszczegółowienia na etapie wydawania pozwolenia na budowę;
- inwestycję należy lokalizować na działkach 196/7 i 196/9 z obrębu 0008 Ożarów Mazowiecki, gmina Ożarów Mazowiecki, powiat warszawski zachodni, województwo mazowieckie;
- przy realizacji planowanej inwestycji należy chronić istniejącą zielenią wysoką i niską w celu jej maksymalnego zachowania;
- teren inwestycji po zakończeniu prac budowlanych należy uporządkować;
- odpady budowlane należy wywieźć i zutylizować w sposób zgodny z obowiązującym prawem;

- realizacja inwestycji nastąpi w uzgodnieniu z zarządzającym terenem nieruchomości, na której jest ona planowana;
- w miejscach skrzyżowań i zbliżeń do istniejących sieci infrastruktury technicznej prace ziemne należy wykonać ręcznie, z zachowaniem szczególnej ostrożności.

Teren inwestycji usytuowany jest na obszarze kolejowym. Stan istniejący terenu inwestycji i jego zagospodarowanie umożliwi lokalizację przedmiotowej inwestycji po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień właściwych jednostek PKP S.A. W miejscach skrzyżowań i zbliżeń do istniejących sieci infrastruktury technicznej prace ziemne należy wykonać ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności.

3.3. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi

Warunki wynikające z prawnej ochrony środowiska, na podstawie:

- ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.).

Planowane zamierzenie nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71), wymagających uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r., poz. 799 ze zm.).

Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.

Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to bezwzględnie konieczne w związku z realizacją inwestycji.

Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności poprzez kompensację przyrodniczą.

- ustawy z dnia 20 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 ze zm.):

Odprowadzenie wód opadowych z projektowanego obiektu budowlanego i terenów utwardzonych musi się odbywać w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, bez szkód dla obszarów sąsiednich.

- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.).

Teren objęty wnioskiem nie znajduje się na obszarze chronionym. Inwestycja powinna być realizowana w sposób zapewniający maksymalne ograniczenia oddziaływania na środowisko. W projekcie zagospodarowania terenu należy dążyć do ochrony istniejącego drzewostanu. Usunięcie drzew lub krzewów z terenu inwestycji powinno nastąpić w trybie i na zasadach przewidzianych ustawą o ochronie przyrody.

- ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r., poz. 992 ze zm.).

Inwestycję należy projektować i realizować w taki sposób, aby w pierwszej kolejności zapobiegać powstawaniu odpadów lub ograniczać ich ilość i negatywne oddziaływanie na życie i zdrowie ludzi oraz na środowisko. W przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych ich

wytwórca jest obowiązany do uzyskania pozwolenia na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych.

Sposób unieszkodliwiania odpadów powstających na etapie wykonania, eksploatacji i demontażu inwestycji należy dostosować do systemu gospodarowania odpadami obowiązującego na wnioskowanym terenie.

3.4. Warunki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach obszaru inwestycji nie stwierdzono, w oparciu o posiadane dane, występowanie form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2067).

W przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, roboty należy przerwać i powiadomić o fakcie odkrycia właściwy organ ochrony zabytków, zgodnie z art. 32 i art. 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3.5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Teren znajduje się w zasięgu istniejącej sieci infrastruktury technicznej. Ewentualna przebudowa istniejącej sieci wynikająca z dostosowania terenu inwestycji – na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Szczegółowo inwestycja zostanie zaprojektowana na etapie pozwolenia na budowę, w oparciu o przepisy właściwych w sprawie aktów wykonawczych.

3.6. Warunki obsługi w zakresie komunikacji

Zgodnie z zapisem inwestora teren inwestycji przylega do pasa drogowego publicznych dróg gminnych – ul. Cichej w Ożarowie Mazowieckim oraz ul. Imbirowej w Duchnicach.

Projekt decyzji w dniu 18 lutego 2019 r. został przekazany celem uzgodnienia, Burmistrzowi Ożarowa Mazowieckiego. Przewidziany przepisami prawa 14 – dniowy termin na zajęcie stanowiska upłynął w dniu 4 marca 2019 r. Wobec powyższego, na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie uważa się za dokonane.

3.7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Inwestycja powinna spełniać wymagania obejmujące ochronę, w szczególności przed:

- pozbawieniem dostępu do drogi publicznej;
- pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności – dla przebudowywanej infrastruktury technicznej kolidującej z planowaną inwestycją należy uzyskać warunki i uzgodnienia od właściwych dysponentów;
- uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie;
- zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby;
- uniemożliwieniem korzystania z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem.

3.8. Wymagania dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów prawa, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Nie dotyczy.

4. Planowana inwestycja powinna spełniać warunki wynikające z obowiązujących aktów prawnych, a w szczególności z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r.,

UZASADNIENIE

W dniu 16 stycznia 2019 r. inwestor Gmina Ożarów Mazowiecki, ul. Kolejowa 2, 05-850 Ożarów Mazowiecki, reprezentowany przez Pana Krzysztofa Wójcik, wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie zamkniętym dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie odcinka sieci kanalizacji sanitarnej pod torami kolejowymi linii nr 3 Warszawa-Kunowice (działki ew. nr 196/7 i 196/9 z obrębu 0008 Ożarów Mazowiecki) w km 16+180 w miejscowości Ożarów Mazowiecki.

Organ, w oparciu o wymóg art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powiadomił pisemnie inwestora, zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 11 lutego 2019 r. oraz strony poprzez obwieszczenia o wszczęciu postępowania z dnia 11 lutego 2019 r. Obwieszczenie zostało wywieszone w Mazowieckim Urzędzie Wojewódzkim w dniu 18 lutego 2019 r., zdjęte zaś z tablicy obwieszczeń w dniu 4 marca 2019 r. Ponadto obwieszczenie zostało wywieszone również w Urzędzie Miejskim w Ożarowie Mazowieckim w dniu 18 lutego 2019 r., zdjęte zaś z tablicy obwieszczeń w dniu 5 marca 2019 r.

Rozpatrując wniosek organ zważył co następuje:

W oparciu o art. 53 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w toku postępowania przeprowadzona została analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z obowiązujących przepisów prawa oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Powyższa analiza wykazała możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji.

W oparciu o art. 53 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w toku postępowania dokonano uzgodnienia z Burmistrzem Ożarowa Mazowieckiego.

W prowadzonym postępowaniu administracyjnym, stosownie do treści z art. 10 i art. 61 Kpa organ zapewnił, poprzez zawiadomienia z dnia 11 lutego 2019 r. i obwieszczenia z dnia 11 lutego 2019 r., stronom czynny udział w każdym stadium postępowania oraz przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów.

Warunki niniejszej decyzji mają również na względzie ochronę interesów osób trzecich zgodnie z pkt 3.7 niniejszej decyzji.

Stosownie do treści art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie jest zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

Na etapie postępowania o uzyskanie pozwolenia na budowę realizacja planowanego zamierzenia wymaga spełnienia warunków wynikających z przepisów ustawy Prawo budowlane. O możliwości realizacji zamierzenia przesądzi właściwy organ administracji architektoniczno – budowlanej na etapie uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Ministra Inwestycji i Rozwoju w Warszawie, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. 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 Wojewodzie Mazowieckiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Niniejsza decyzja nie uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

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 organ, który ją wydał.



z up. WOJEWODY MAZOWIECKIEGO

Aleksandra Krzoska
Dyrektor
Wydziału Infrastruktury

Załączniki:

załącznik nr 1 – mapa w skali 1:500 z określeniem granic terenu objętego wnioskiem

Otrzymują:

1. Pan Krzysztof Wójcik – pełnomocnik inwestora
adres do korespondencji: Firma projektowa „ETGAR Krzysztof Wójcik”
ul. Zakopiańska 73/306, 30-418 Kraków
2. Polskie Koleje Państwowe S.A.
Al. Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa
3. aa

Do wiadomości (zgodnie z art. 66 u.p.z.p.):

1. Burmistrz Ożarów Mazowieckiego
ul. Kolejowa 2, 05-850 Ożarów Mazowiecki