



WOJEWODA MAZOWIECKI

WI-I.746.1.30.2022.DW

DECYZJA NR 64/LOK/2022

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 2021 r., poz. 735 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 2022 r., poz. 503) dalej u.p.z.p., zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 15 kwietnia 2022 r., uzupełnionego w dniu 23 maja 2022 r.

inwestora: Gmina Poświętne,
ul. Krótka 1, 05-326 Poświętne,

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego - warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej na obszarze linii kolejowej nr 13 relacji Krusze-Pilawa w km ok. 9+877 na terenie dz. ew. nr 238, obręb Dąbrowica, gm. Poświętne, pow. wołomiński, woj. mazowieckie.

Linie rozgraniczającą teren planowanej inwestycji oznaczono linią koloru czerwonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 będący integralną częścią niniejszej decyzji. Granice obszaru oddziaływania planowanej inwestycji są tożsame z linią rozgraniczającą.

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

1. Rodzaj inwestycji

W ramach zamierzenia przewiduje się budowie sieci wodociągowej na obszarze linii kolejowej nr 13 relacji Krusze-Pilawa w km ok. 9+877 na terenie dz. ew. nr 238, obręb Dąbrowica, gm. Poświętne, pow. wołomiński, woj. mazowieckie.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu

2.1. Sposób użytkowania obiektu budowlanego:

Zgodnie z przeznaczeniem.

2.2. Sposób zagospodarowania terenu:

Obszar linii kolejowej nr 13 relacji Krusze-Pilawa.

3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

3.1. Warunki wynikające z obowiązujących przepisów prawa

Działka o nr 238, obręb Dąbrowica, gm. Poświętne, pow. wołomiński, woj. mazowieckie, stanowi własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym Polskich Kolei Państwowych S.A., al. Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa.

Wnioskowana działka została zaliczona do terenów zamkniętych decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2020 r., poz. 38).

W rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r., poz. 1990 ze zm.) poprzez termin tereny zamknięte rozumie się tereny zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych. Zgodnie z § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 kwietnia 2022 r. w sprawie obiektów szczególnie ważnych dla bezpieczeństwa lub obronności państwa oraz ich szczególnej ochrony (Dz. U. z 2022 r., poz. 880) obiektami szczególnie ważnymi dla bezpieczeństwa i obronności państwa są mosty, wiadukty i tunele, które znajdują się w ciągu linii kolejowych o znaczeniu obronnym.

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 2021 r., poz. 1948 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 poza granicami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, 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 działce o nr 238, obręb Dąbrowica, gm. Poświętne, pow. wołomiński, woj. mazowieckie,
- przy realizacji planowanej inwestycji należy chronić istniejącą zieleń 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.

Charakterystyka planowanej inwestycji:

- sieć wodociągowa:
 - powierzchnia zabudowy: 11,8 – 18,7 m,
 - długość: 59-60 m,
 - szerokość 200-315 mm.

Teren inwestycji usytuowany jest na terenie zamkniętym. Stan istniejący terenu inwestycji i jego zagospodarowanie umożliwia lokalizację przedmiotowej inwestycji po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień właściwych jednostek PKP S.A.

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 2022 r., poz. 1029 ze zm.).

Planowane zamierzenie nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), wymagających uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 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 2021 r., poz. 2233 ze zm.).

Odprowadzenie wód opadowych z projektowanych obiektów budowlanych 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 2022 r., poz. 916).

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 2022 r., poz. 699 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, występowania 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 2022 r., poz. 840).

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

Teren inwestycji przylega do pasa drogowego drogi publicznej – drogi gminnej, dz. ew. nr 270/1 z obrębu Dąbrowica, w zarządzie inwestora.

W związku z powyższym nie jest wymagane dokonanie uzgodnień z zarządcą drogi.

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.

3.9. Wymagania w zakresie bezpieczeństwa ruchu lotniczego i prawidłowego funkcjonowania lotniczych urządzeń naziemnych

Teren inwestycji nie znajduje się w otoczeniu lotniska.

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 2021 r., poz. 2351 ze zm.).

UZASADNIENIE

W dniu 15 kwietnia 2022 r. inwestor Gmina Poświętne, ul. Krótka 1, 05-326 Poświętne, reprezentowany przez Pana Adama Wardęckiego wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie zamkniętym dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie sieci wodociągowej na obszarze linii kolejowej nr 13 relacji Krusze-Pilawa w km ok. 9+877 na terenie dz. ew. nr 238, obręb Dąbrowica, gm. Poświętne, pow. wołomiński, woj. mazowieckie. Następnie wniosek został zmieniony i uzupełniony w dniu 23 maja 2022 r., po wezwaniu organu.

Inwestycja została zakwalifikowana jako inwestycja celu publicznego w oparciu o art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 3 u.p.z.p. decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych wydaje wojewoda.

Kompletny wniosek stanowił podstawę do wszczęcia postępowania administracyjnego.

Organ, w oparciu o wymóg art. 53 ust. 1 u.p.z.p. oraz stosownie do treści z art. 10 i art. 61 Kpa powiadomił pisemnie inwestora i właściciela nieruchomości zawiadomieniem o wszczęciu postępowania oraz strony poprzez obwieszczenia, zapewniając stronom czynny udział w każdym stadium postępowania.

Rozpatrując wniosek organ zważył co następuje:

W oparciu o art. 53 ust. 3 ww. u.p.z.p. 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. u.p.z.p. w toku postępowania nie było wymagane dokonanie uzgodnień.

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

Stosownie do treści art. 56 u.p.z.p. 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 Rozwoju i Technologii 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.

Wygąśnięcie decyzji stwierdza organ, który ją wydał.



z up. WOJEWODY MAZOWIECKIEGO

Aleksandra Krzóska
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Załączniki:

załącznik nr 1 – mapa zasadnicza w skali 1:500 z oznaczoną linią rozgraniczającą teren planowanej inwestycji

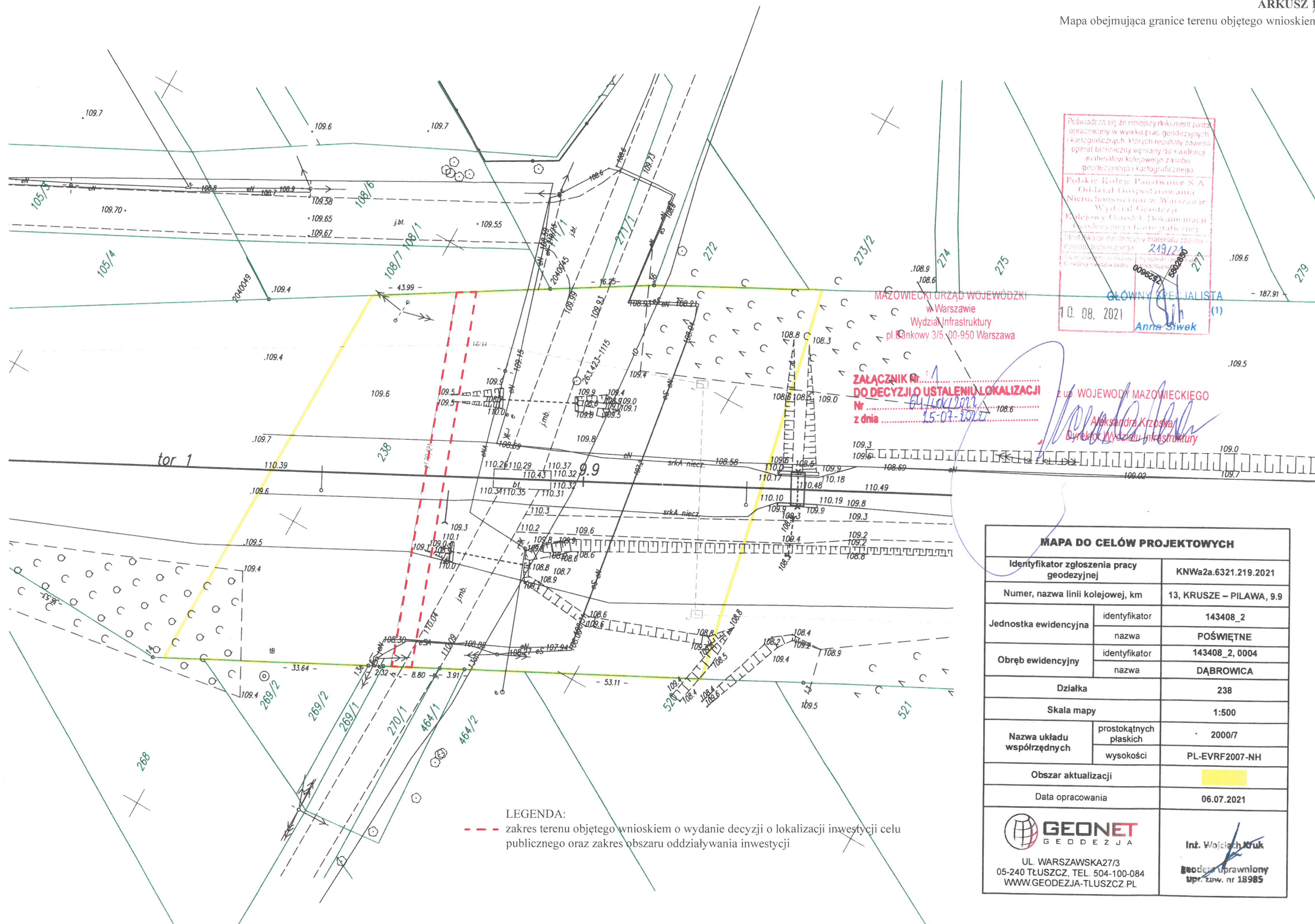
Otrzymują:

1. Pan Adam Wardęcki - pełnomocnik inwestora
ul. B. Chrobrego 1, 12-100 Szczytno,
2. Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna,
al. Jerozolimskie 142a, 02-305 Warszawa,
3. aa.

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

1. Wójt Gminy Poświętne.

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Mazowiecki. Przetwarzamy Państwa dane osobowe wyłącznie w celu wykonania zadań Administratora, które wynikają z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym. Mają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia i wniesienia sprzeciwu. Więcej informacji znajdą Państwo na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-mazowiecki> zakładce przetwarzanie danych osobowych.



Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów kolejowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Polskie Koleje Państwowe S.A.
Oddział Gospodarowania
Nieruchomościami w Warszawie
Wydział Geodezji
Kolejowy Główny Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu operat techniczny
0096292 249/250 277

GŁÓWNY SPECJALISTA
10.08.2021
Anna Siwek

MAZOWIECKI URZĄD WOJEWÓDZKI
w Warszawie
Wydział Infrastruktury
pl. Bankowy 3/5 00-950 Warszawa

ZAŁĄCZNIK Nr 1
DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI
Nr
z dnia 15-07-2021

z up. WOJEWODY MAZOWIECKIEGO
Aleksandra Krzosińskiego
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej		KNWa2a.6321.219.2021
Numer, nazwa linii kolejowej, km		13, KRUSZE – PILAWA, 9.9
Jednostka ewidencyjna	identyfikator	143408_2
	nazwa	POŚWIĘTNE
Obręb ewidencyjny	identyfikator	143408_2, 0004
	nazwa	DĄBROWICA
Działka		238
Skala mapy		1:500
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich	2000/7
	wysokości	PL-EVRF2007-NH
Obszar aktualizacji		
Data opracowania		06.07.2021
<p>UL. WARSZAWSKA 27/3 05-240 TŁUSZCZ, TEL. 504-100-084 WWW.GEODEZJA-TLUSZCZ.PL</p>		<p>Inż. Wojciech Kruk</p> <p>Geodeta uprawniony upr. zaw. nr 18985</p>