



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 03 października 2024 r.

WIR-I.746.1.63.2024.DM

DECYZJA NR 125/LOK/2024

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 2024 r. poz. 572 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 2024 r., poz. 1130) dalej u.p.z.p., zgodnie z art. 6 pkt 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145),

po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 15 maja 2024 r., uzupełnionego w dniu 26 lipca 2024 r.

inwestora: PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.,
ul. Targowa 74, 03-734 Warszawa,

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego - warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie Obiektu Radiokomunikacyjnego 13207_L8_Jastrząb (ORx008-125188-XXX-01) na linii kolejowej 8 Warszawa Zachodnia – Kraków Główny, km 125,188, w skład którego wchodzi: wieża strunobetonowa wraz z fundamentem, kontener telekomunikacyjny ustawiony na fundamencie prefabrykowanym, ogrodzenie, utwardzenie terenu, dojazd, wewnętrzna linia zasilająca oraz złącze kablowe elektroenergetyczne, na terenie dz. ew. nr 356/14, ark. 2, z obrębu 0006 Lipienice, j. ewid. 143002_5, gm. Jastrząb, pow. szydlowiecki, woj. mazowieckie.

Linie rozgraniczającą teren planowanej inwestycji oraz granice obszaru oddziaływania planowanej inwestycji oznaczono linią koloru czerwonego oraz oznaczeniem literowym ABCDEFA na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 będący integralną częścią niniejszej decyzji.

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

1. Rodzaj inwestycji

W ramach zamierzenia przewiduje się Obiektu Radiokomunikacyjnego 13207_L8_Jastrząb (ORx008-125188-XXX-01) na linii kolejowej 8 Warszawa Zachodnia – Kraków Główny, km 125,188, w skład którego wchodzi: wieża strunobetonowa wraz z fundamentem, kontener telekomunikacyjny ustawiony na fundamencie prefabrykowanym, ogrodzenie, utwardzenie terenu, dojazd, wewnętrzna linia zasilająca oraz złącze kablowe elektroenergetyczne, na terenie dz. ew. nr 356/14 z obrębu 0006 Lipienice, j. ewid. 143002_5,

Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie
00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5, tel.: (+48) 22 695 60 80 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /t6j4jd68r/skrytka
www.gov.pl/web/uw-mazowiecki

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Mazowiecki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie www.gov.pl/web/uw-mazowiecki w zakładce ochrona danych osobowych.

gm. Jastrząb, pow. szydłowiecki, woj. mazowieckie.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu

2.1. Sposób użytkowania obiektu budowlanego:

Zgodnie z przeznaczeniem.

2.2. Sposób zagospodarowania terenu:

Teren inwestycji stanowi część działki nr 356/14 z obrębu 0006 Lipienice. Planowana inwestycja znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej nr 8. W otoczeniu planowanego Obiektu Radiokomunikacyjnego działka stanowi teren płaski porośnięty trawą oraz pojedynczymi krzewami. W pobliżu znajduje się budynek dworca kolejowego.

3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

3.1. Warunki wynikające z obowiązujących przepisów prawa

Działka o nr 356/14 z obrębu 0006 Lipienice, j. ewid. 143002_5, gm. Jastrząb, pow. szydłowiecki, 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 2024 r., poz. 1152.) 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 zagrożenia 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 2024 r., poz. 679), 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 nr 356/14 z obrębu 0006 Lipienice, j. ewid. 143002_5, gm. Jastrząb, pow. szydłowiecki, woj. 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.

Charakterystyka planowanej inwestycji:

- Powierzchnia zabudowy: do 25,3 m²;
- Powierzchnia biologicznie czynna: min. 3800 m²;
- Powierzchnia podlegająca przekształceniu: do 629 m²;
- budowa wieży strunobetonowa na fundamencie:
 - powierzchnia do 9 m²;
 - wysokość do 42 m;
 - rodzaj materiałów konstrukcji: żelbet – strunobeton, stal;
- budowa kontenera telekomunikacyjnego na fundamencie prefabrykowanym:
 - powierzchnia do 16,3 m²;
 - kubatura do 81,4 m³;
 - długość do 4,4 m;
 - szerokość do 3,7 m
 - wysokość do 5 m
 - rodzaj materiałów konstrukcji: beton, stal, laminat
 - pokrycie dachu: papa
 - kolor pokrycia dachu: czarny

Teren inwestycji usytuowany jest na terenie zamkniętym. Stan istniejący terenu inwestycji i jego zagospodarowanie umożliwi 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 2024 r., poz. 1112.).

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 2024 r., poz. 54)

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 2023 r., poz. 1478)

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 2023 r., poz. 1336 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 2023 r., poz. 1587)

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 przewidywanego wytwarzania odpadów należy dokonać analizy rodzajów wytwarzanych odpadów, ich źródeł i ilości, celem uregulowania stanu formalno-prawnego w tym zakresie.

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 ze zm.).

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 dróg publicznych – drogi powiatowej nr 4012W (działka ew. nr 356/6 obręb 0006 Lipienice) w zarządzie Zarządu Dróg Powiatowych w Szydłowcu.

Projekt decyzji przy piśmie z dnia 5 września 2024 r. został przekazany celem uzgodnienia do Zarządu Dróg Powiatowych w Szydłowcu. Przewidziany przepisami prawa 14 – dniowy termin na zajęcie stanowiska w sprawie upływał w dniu 19 września 2024 r.

W dniu 20 września 2024 r. (data nadania w placówce pocztowej: 17 września 2024 r.) do tutejszego organu wpłynęło postanowienie Zarządu Dróg Powiatowych w Szydłowcu znak: ZDP.445.57.09.2024.AK uzgadniające projekt przedmiotowej decyzji.

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 urzędzeń 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 2024 r., poz. 725).

UZASADNIENIE

W dniu 15 maja 2024 r. inwestor: PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., ul. Targowa 74, 03-734 Warszawa, reprezentowany przez Pana Pawła Senkulskiego, wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie zamkniętym kolejowym dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie Obiektu Radiokomunikacyjnego 13207_L8_Jastrząb (ORx008-125188-XXX-01) na linii kolejowej 8 Warszawa Zachodnia – Kraków Główny, km 125,188, w skład którego wchodzi: wieża strunobetonowa wraz z fundamentem, kontener telekomunikacyjny ustawiony na fundamencie prefabrykowanym, ogrodzenie, utwardzenie terenu, dojazd, wewnętrzna linia zasilająca oraz złącze kablowe elektroenergetyczne, na terenie dz. ew. nr 356/14 z obrębu 0006 Lipienice, j. ewid. 143002_5, gm. Jastrząb, pow. szydłowiecki, woj. mazowieckie. Wniosek został uzupełniony w dniu 26 lipca 2024 r. po wezwaniu organu.

Inwestycja została zakwalifikowana jako inwestycja celu publicznego w oparciu o art. 6 pkt 1a 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 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 dokonano uzgodnień z Zarządem Dróg Powiatowych w Szydłowcu.

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.

Wygaśnięcie decyzji stwierdza organ, który ją wydał.



z up. Wojewody Mazowieckiego
Aleksandra Krzosiła
Dyrektor Wydziału Infrastruktury i Rolnictwa

Załączniki:

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

Otrzymują:

1. Pan Paweł Senkulski - pełnomocnik inwestora
Adres do korespondencji:
MBMT Sp. z o.o., ul. Forteczna 17b M 10, 61-362 Poznań
2. Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna (e-PUAP)
3. aa.

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

1. Wójt Gminy Jastrząb (e-PUAP)

