



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 obrębem 0006 Lipienice, j. ewid. 143002 5, gm. Jastrząb, pow. szydłowiecki, 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 obrębem 0006 Lipienice, j. ewid. 143002 5, gm. Jastrząb, pow. szydłowiecki, woj. mazowieckie.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu

2.1. Sposób użytkowania obiektu budowlanego:

Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie
00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5, tel.: (+48) 22 695 60 86 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /t6j4ljd68r/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.

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 teren zamknięty 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. szymborski, 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 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 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_Jastrzęb (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 obrębem 0006 Lipienice, j. ewid. 143002 5, gm. Jastrzęb, 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.

Wygąpienie decyzji stwierdza organ, który ją wydał.



Z up. WOJEWODY MAZOWIECKIEGO

Aleksandra Krzoska
Dyrektor Wydziału Infrastruktury i
Rolnictwa

/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/

Załączniki:

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

Otrzymują:

1. Pan Paweł Senkowski - 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)