



WOJEWODA MAZOWIECKI

WI-I.746.1.129.2019.TM

**-PROJEKT-**

**DECYZJA NR /LOK/2020**

**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 ze zm.), dalej u.p.z.p., zgodnie z art. 6 pkt 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r., poz. 65.),

**po rozpatrzeniu** wniosku złożonego w dniu 23 października 2019 r., uzupełnionego 3 stycznia 2020 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 („OR”) 10234\_L026\_Garbatka systemu GSM-R na linii kolejowej nr 26, km 81,838, dz. ew. nr 490/16, obr. 0010 Garbatka Letnisko Płd, gm. Garbatka Letnisko, powiat kozienicki, woj. mazowieckie.

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

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

**1. Rodzaj inwestycji**

W ramach zamierzenia przewiduje się na budowę obiektu („OR”) 10234\_L026\_Garbatka systemu GSM-R na linii kolejowej nr 26, km 81,838, dz. ew. nr 490/16, obr. 0010 Garbatka Letnisko Płd, gm. Garbatka Letnisko, powiat kozienicki, woj. mazowieckie. W skład obiektu budowlanego wejdzie wieża strunobetonowa z antenami, kontener technologiczny z urządzeniami, przyłącze energetyczne i ogrodzenie terenu obiektu.

**2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu**

2.1. Sposób użytkowania obiektu budowlanego:

obiekt infrastruktury technicznej.

2.2. Sposób zagospodarowania terenu:

obszar kolejowy – działka znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej nr 26.

### **3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu**

#### 3.1. Warunki wynikające z obowiązujących przepisów prawa

Działka o nr ew. 490/16 z obrębu 0010 Garbatka Letnisko Płd., gmina Garbatka Letnisko, pow. kozienicki, województwo 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 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. MłiR z 2014 r., poz. 25 ze zm.).

W rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2019 r., poz. 725 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 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 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 2019 r., poz. 710 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.

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 ew. 490/16 z obrębu 0010 Garbatka Letnisko Płd. gmina Garbatka Letnisko, pow. kozienicki, województwo 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:

- wielkość powierzchni zabudowy – do 40 m<sup>2</sup>;
- liczba kondygnacji – 1 nadziemna (kontener);
- przybliżona wysokość do okapu – od 2,5 m do 5 m;
- szerokość elewacji frontowej – długość od 1,7 do 3,7 m, szerokość od 2,4 m do 4,4 m;
- rodzaj dachu – płaski;
- wysokość wieży wraz z odgromnikiem – do 51 m.

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.).

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego.

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.

Projekt decyzji został przekazany w dniu ..... 2019 r. celem uzgodnienia, Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Warszawie.

- 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.).

Na terenie objętym wnioskiem tutejszy organ, w oparciu o posiadaną wiedzę, nie stwierdził występowania form ochrony przyrody oraz ich otulin, wyznaczonych na podstawie przedmiotowej

ustawy.

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 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 drogi publicznej (działka ewidencyjna nr 490/7).

Projekt decyzji w dniu .....2019 r. został przekazany celem uzgodnienia, Wójtowi Gminy Garbatka Letnisko.

### 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

W granicach obszaru inwestycji nie stwierdzono, w oparciu o posiadane dane, występowania lotnisk oraz lotniczych urządzeń naziemnych.

**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 2019 r., poz. 1186 ze zm.).**

## UZASADNIENIE

W dniu 23 października 2019 r. inwestor: PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., ul. Targowa 74, 03-734 Warszawa, wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie zamkniętym dla zamierzenia polegającego na budowie obiektu radiokomunikacyjnego („OR”) 10234\_L026\_Garbatka systemu GSM-R na linii kolejowej nr 26, km 81,838, dz. ew. nr 490/16, obr. 0010 Garbatka Letnisko Płd, gm. Garbatka Letnisko, powiat kozienicki, woj. mazowieckie.

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.

Organ oceniając przedłożony wniosek uznał, iż zawiera on braki formalne i postępując zgodnie z zasadą przewidzianą art. 64 ust. 2 Kpa, wezwał inwestora do jego uzupełnienia. Uzupełnienie zostało dokonane w dniu 3 stycznia 2020 r. 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 z dnia 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 u.p.z.p. w toku postępowania dokonano uzgodnień z Wójtem Gminy Garbatka Letnisko oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie.

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 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.

Wygąsnięcie decyzji stwierdza organ, który ją wydał.

### **Załączniki:**

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

### **Otrzymują:**

1. Pan Romuald Mądry – pełnomocnik inwestora  
Gastel Prefabrykacja S.A., Oddział Poznań  
ul. Kopanina 28/32 B, pok. 005, 60-105 Poznań,
2. Polskie Koleje Państwowe S.A.  
Al. Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa
3. aa

### **Do wiadomości:**

1. Wójt Gminy Garbatka Letnisko  
ul. Skrzyńskich 1, 26-930 Garbatka-Letnisko.