



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, dnia 18... listopada 2011 r.

WIŚ-P.746.1.73.2011.KF

DECYZJA **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 ze zm.) 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 2003 r., Nr 80, poz. 717, ze zm.), zgodnie z art. 6 pkt 1 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku inwestora złożonego w dniu 19 lipca 2011 r. i uzupełnionego w dniu 02 sierpnia 2011 r.,

inwestor: Warszawska Kolej Dojazdowa Sp. z o.o., ul. Batorego 23 , 05-825 Grodzisk Mazowiecki

pełnomocnik: Krystyna Kowalska, ul. Anielewicza 28^A m 5, 01-052 Warszawa

ustalam **lokalizację inwestycji celu publicznego**

dla przedsięwzięcia polegającego na budowie słupów wsporczych dla systemu informacji pasażerskiej i monitoringu na stacjach i przystankach osobowych Warszawskiej Kolei Dojazdowej, na działkach położonych w Warszawie: nr ew. 3 w obrębie 2-02-03 – Al. Jerozolimskie, stacja PKP Warszawa Zachodnia, Dzielnica Ochota, oraz 22/1 w obrębie 6-14-03 – róg Mszczonowskiej i Beresteckiej, przystanek WKD Warszawa Reduta Ordona, Dzielnica Wola, wojew. mazowieckie, stanowiących teren zamknięty.

Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji oznaczono linią ciągłą koloru zielonego na mapach w skali 1:500 stanowiących załączniki graficzne Nr 1 oraz 2a, 2b, 2c, 2d, które są integralną częścią niniejszej decyzji.

1. Rodzaj inwestycji – budowla (art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego)

1.1. Charakterystyka inwestycji według wniosku Inwestora:

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie słupów wsporczych dla systemu informacji pasażerskiej i monitoringu na stacjach i przystankach osobowych Warszawskiej Kolei Dojazdowej, na działkach położonych w Warszawie: nr ew. 3 w obrębie 2-02-03 – Al. Jerozolimskie, stacja PKP Warszawa Zachodnia, Dzielnica Ochota, oraz 22/1 w obrębie 6-14-03 – róg Mszczonowskiej i Beresteckiej, przystanek WKD Warszawa Reduta Ordona, Dzielnica Wola, wojew. mazowieckie, stanowiących teren zamknięty.

Przewiduje się budowę słupów o wysokości do 5 m pod kamery monitoringu wizyjnego i słupów o wysokości do 3,6 m wsporczych pod monitory informacji pasażerskiej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:

2.1. Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w oparciu o:

- ustawę z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy* (Dz. U. Nr164, poz. 1589).
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).

W ramach projektu budowlanego należy dążyć do uzyskania ładu przestrzennego tzn. do takich rozwiązań przestrzennych, które tworzyć będą harmonijną całość oraz uwzględniać w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjne - estetyczne (art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

2.1.1. Obowiązujące warunki wynikające z dokonanej analizy (art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

a) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych:

Analiza obecnego stanu zagospodarowania terenu wykazała, iż przeznaczony pod projektowaną inwestycję teren może zostać zagospodarowany zgodnie z zamierzeniem inwestycyjnym, bowiem projektowana inwestycja jest zgodna z przeznaczeniem i aktualnym stanem zagospodarowania terenu, na którym przewiduje się jej realizację.

b) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

W rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (j. t. Dz. U. z 2010 r., Nr 193, poz. 1287 ze zm.) poprzez termin tereny zamknięte rozumie się tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

Działki o numerach ew.: 3 w obrębie 2-02-03 – Al. Jerozolimskie, stacja PKP Warszawa Zachodnia, Dzielnica Ochota, oraz 22/1 w obrębie 6-14-03 – róg Mszczonowskiej i Beresteckiej, przystanek WKD Warszawa Reduta Ordon, Dzielnica Wola, wojew. mazowieckie stanowią własność Skarbu Państwa we władaniu PKP S.A. i zostały zakwalifikowane do terenów zamkniętych decyzją Nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r. *w sprawie ustalenia terenów przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych* (Dz. Urz. MI Nr 14, poz. 51).

2.1.2. Ustalenia ogólne, wynikające z dokonanej analizy obszaru:

- Na powierzchni terenu dopuszcza się lokalizację planowanej inwestycji polegającej na budowie słupów wsporczych dla systemu informacji pasażerskiej i monitoringu na stacjach i przystankach osobowych Warszawskiej Kolei Dojazdowej.
- Inwestycję należy lokalizować na działkach położonych w Warszawie: nr ew. 3 w obrębie 2-02-03 – Al. Jerozolimskie, stacja PKP Warszawa Zachodnia, Dzielnica Ochota, oraz 22/1 w obrębie 6-14-03 – róg Mszczonowskiej i Beresteckiej, przystanek WKD Warszawa Reduta Ordon, Dzielnica Wola, wojew. mazowieckie.
- Linie rozgraniczające teren inwestycji, zostały oznaczone na załącznikach graficznych, które są integralną częścią niniejszej decyzji, pozostałe oznaczenia na załączniku graficznym nie stanowią ustaleń decyzji, są informacjami o lokalizacji do uszczegółowienia na etapie wydawania pozwolenia na budowę.
- Inwestycję należy zaprojektować zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010 r. nr 243, poz. 1623 ze zm.), Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający prawidłowe wykonanie robót budowlanych.
- Projektowana inwestycja powinna spełniać przepisy działu VI Bezpieczeństwa pożarowego – rozdz. 3 dot. stref pożarowych i oddzielen przeciwpożarowych oraz rozdz. 7 dot. usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.
- Przy realizacji planowanej inwestycji należy chronić istniejącą zielenią wysoką i niską celem jej maksymalnego zachowania,
- Należy stosować materiały budowlane wysokiej jakości,
- Teren inwestycji po zakończeniu prac budowlanych należy uporządkować,
- Odpady budowlane należy wywieźć i zutylizować w sposób wymagany prawem,
- Całość prac należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, z zachowaniem przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy; inwestycja wymaga opracowania projektu budowlanego według warunków zawartych w niniejszej decyzji.

Teren inwestycji usytuowany jest na obszarze kolejowym. Stan istniejący terenu inwestycji i jego zagospodarowanie umożliwia lokalizację przedmiotowej inwestycji po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień właściwych jednostek PKP. Dla planowanej inwestycji, należy uzyskać zgodę właściciela i zarządcy terenu na którym będą prowadzone roboty, na wejście w teren i na ich prowadzenie. W miejscach skrzyżowań i zbliżeń do istniejących sieci infrastruktury technicznej prace ziemne należy wykonać ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności. Przy realizacji planowanej inwestycji obiekty kolejowe nie mogą zostać naruszone. W projekcie należy przewidzieć właściwe zabezpieczenie torów.

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

2.2. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Planowane zamierzenie **nie jest** inwestycją figurującą w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397).

2.2.1. Warunki ochrony i kształtowania zasobów środowiska wynikające m.in.

z obowiązujących przepisów:

- a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, ze zm.)
- Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany 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.
- b) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, ze zm.)

Nieruchomość objęta wnioskiem **nie jest** położona w obszarze prawnie chronionym ustanowionych w trybie przepisów ww. ustawy.

- c) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2007 r., Nr 39, poz. 251, ze zm.)

W przypadku wytwarzania odpadów niebezpiecznych wytwórca odpadów jest obowiązany do stosowania takich sposobów produkcji lub form usług oraz surowców i materiałów, które zapobiegają wytwarzaniu odpadów lub pozwalają utrzymać na możliwie najniższym poziomie ich ilość, a także ograniczają negatywne oddziaływanie na środowisko lub zagrożenie życia lub zdrowia ludzi. Wytwórca odpadów jest obowiązany do uzyskania pozwolenia na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych,

2.2.2. Warunki w zakresie ochrony zabytków i opiece nad nimi.

Planowana inwestycja **nie jest** zlokalizowana na obszarze objętym ochroną zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, ze zm.).

2.3. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

2.3.1. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej

Teren inwestycji znajduje się w zasięgu istniejącej sieci infrastruktury technicznej. Ewentualna przebudowa istniejących sieci wynikająca z dostosowania terenu inwestycji - na warunkach określonych przez gestorów sieci. Odprowadzanie wód opadowych – istniejącą kanalizacją deszczową.

Dokumentacja projektowa wymaga uzgodnienia z właściwą, resortową jednostką geodezyjną. Zgodnie z § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej dla terenów zamkniętych, ewidencję zakładają i prowadzą zarządzający tymi terenami.

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

2.3.2. Obsługa komunikacyjna inwestycji

Teren inwestycji przylega do pasa drogi gminnej – ulicy Włochowskiej. Projekt decyzji został uzgodniony z zarządcą tej drogi (pismo zastępcy Burmistrza

Dzielnicy Ochota m. st. Warszawy z dnia 07.11.2011 r., znak: UD-V-WIR-RLE-7242-1-1-2011).

2.4. Uzgodnienia projektu inwestycji

Projekt budowlany inwestycji należy uzgodnić z:

- zarządcą terenu,
- z gestorem sieci,
- organem właściwym do spraw ochrony środowiska w przypadku, gdy inwestycja kolidowałaby z istniejącym drzewostanem.

2.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Obejmują ochronę w szczególności, przed:

a) pozbawieniem:

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwością korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- dostępem światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi

b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,

c) zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby,

d) umożliwieniem korzystania z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem.

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

Teren inwestycji znajduje się poza powyższymi obszarami.

3. Planowana inwestycja powinna spełniać warunki wynikające m.in. z następujących aktów prawnych:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* (t. j. Dz. U. z 2010 r. nr 243, poz. 1623 ze zm.),
- ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (t. j. Dz. U. z 2010r., Nr 193, poz. 1287 ze zm.),
- rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych, oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. Nr 25, poz. 133),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120 poz. 1133),
- rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 r., w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgodnienia dokumentacji projektowej (Dz. U. Nr 38, poz. 455),
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.),
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2009r., Nr 151, poz. 1220 ze zm.),

oraz z innych przepisów szczególnych właściwych w sprawie.

Uzasadnienie

W dniu 19 lipca 2011 r. inwestor – Warszawska Kolej Dojazdowa Sp. z o.o. zs. w Grodzisku Mazowieckim reprezentowany przez pełnomocnika Panią Krystynę Kowalską wystąpił z wnioskiem do Wojewody Mazowieckiego o ustalenie lokalizacji dla przedsięwzięcia polegającego na budowie słupów wsporczych dla systemu informacji pasażerskiej i monitoringu na stacjach i przystankach osobowych Warszawskiej Kolei Dojazdowej, na działkach położonych w Warszawie: nr ew. 3 w obrębie 2-02-03 – Al. Jerozolimskie, stacja PKP Warszawa Zachodnia, Dzielnica Ochota, oraz 22/1 w obrębie 6-14-03 – róg Mszczonowskiej i Beresteckiej, przystanek WKD Warszawa Reduta Ordon, Dzielnica Wola, wojew. mazowieckie, stanowiących teren zamknięty.

Wniosek został uzupełniony w dniu 02 sierpnia 2011 r.

Rozpatrując sprawę organ zważył, co następuje.

Wniosek spełnia wymogi określone w art. 52 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stanowi podstawę do ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Inwestycja została zakwalifikowana do inwestycji celu publicznego, na podstawie art. 6 pkt 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm. – „wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie”. Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t. j. Dz. U z 2007 r. Nr 16, poz. 94 z późn. zm.) przedmiotowe linie kolejowe nie posiadają statusu linii o znaczeniu państwowym i zostały zaliczone do linii pozostałych.

Stosownie do art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strony otrzymały zawiadomienie o wszczęciu postępowania z dnia 04 sierpnia 2011 r. oraz wywieszono obwieszczenie z tego samego dnia o wszczęciu postępowania w siedzibie Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego Delegatury – Placówki Zamiejscowej w Płocku w dniach 04.08.2011r. – 18.08.2011 r. Organ przesłał obwieszczenie do Urzędów Dzielnic – Ochota i Wola m. st. Warszawy, gdzie zostały wywieszone w dniach: 12.08.2011 r. - 25.08.2011 r. (Ochota) oraz 10.08.2011 r. – 24.08.2011 r. (Wola).

Uwag i zastrzeżeń nie wniesiono.

Teren inwestycji przylega do pasa drogi gminnej – ulicy Włochowskiej. Projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z zarządcą tej drogi (pismo zastępcy Burmistrza Dzielnicy Ochota m. st. Warszawy z dnia 07.11.2011 r., znak: UD-V-WIR-RLE-7242-1-1-2011).

Na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o przepisy odrębne, stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, wykazano możliwość realizacji planowego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji.

Przeprowadzona analiza wykazała dopuszczalność planowanego zamierzenia inwestycyjnego zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji oraz po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów Prawa budowlanego na etapie postępowania o uzyskanie pozwolenia na budowę, które przesądzi o możliwości jego realizacji. Na podstawie przeprowadzonego postępowania stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami przepisów odrębnych oraz spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku. Planowana inwestycja nie wywołuje kolizji urbanistycznej.

Według art. 56 w/w ustawy nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Warunki niniejszej decyzji mają również na względzie ochronę interesów osób trzecich

wymienionych w pkt. 2.5.

Wobec powyższego orzekam jak w sentencji.



Z up. WOJEWODY MAZOWIECKIEGO
Piotr Szubacki
Zastępca Dyrektora
Wydziału Infrastruktury i Środowiska

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Ministra Infrastruktury, za pośrednictwem Wojewody Mazowieckiego (Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie Wydział Infrastruktury i Środowiska Oddział w Delegaturze-Placówce Zamiejscowej w Płocku, ul. Kolegialna 15, 09-402 Płock), w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Decyzja nie rodzi prawa 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.

Projekt decyzji sporządziła:

Elżbieta Rutkowska - członek

Mazowieckiej Izby Urbanistów w Warszawie nr WA -176

Procedurę administracyjną prowadziła:

st. insp. wojew. Krystyna Furmańska

Załączniki:

załącznik nr 1 - mapa w skali 1:500 z określeniem granic terenu objętego wnioskiem (działka nr ew. 3 z obr. 2-02-03),

załącznik nr 2a - mapa w skali 1:500 z określeniem granic terenu objętego wnioskiem (działka nr ew. 22/1 z obr. 6-14-03),

załącznik nr 2b - mapa w skali 1:500 z określeniem granic terenu objętego wnioskiem (działka nr ew. 22/1 z obr. 6-14-03),

załącznik nr 2c - mapa w skali 1:500 z określeniem granic terenu objętego wnioskiem (działka nr ew. 22/1 z obr. 6-14-03),

załącznik nr 2d - mapa w skali 1:500 z określeniem granic terenu objętego wnioskiem (działka nr ew. 22/1 z obr. 6-14-03),

załącznik nr 3 - analiza obszaru - część opisowa.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik inwestora – Krystyna Kowalska
ul. Anielewicza 28^A m 5, 01-052 Warszawa
2. Polskie Koleje Państwowe S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami
ul. Armatnia 14, 01-246 Warszawa
3. Aa. Mazowiecki Urząd Wojewódzki Wydział Infrastruktury i Środowiska Oddział w
Delegaturze – Placówce Zamiejscowej w Płocku, ul. Kolegialna 15, 09-402 Płock

Do wiadomości:

Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy
Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa