

PGP.6733.1.2024

D E C Y Z J A
o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn.zm.) oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 775 z późn.zm.) po rozpatrzeniu wniosku Pana Szymona Grabowskiego reprezentującego Multiconsult Polska Sp. z o.o., ul. Bonifraterska 17, 00-203 Warszawa działającego z pełnomocnictwa Polskich Kolei Państwowych S.A., Al., Jerozolimskie 142 A, 02-305 Warszawa

U S T A L A M

na rzecz Polskich Kolei Państwowych S.A. warunki dla lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie dworca kolejowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce o nr ew. 797/152 w obrębie Małkinia Górna, gmina Małkinia Górna

1. **Rodzaj inwestycji:** budowa dworca kolejowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce o nr ew. 797/152 w obrębie Małkinia Górna, gmina Małkinia Górna – linie rozgraniczające teren inwestycji określa załącznik nr 1 do niniejszej decyzji
2. **Warunki i szczegółowe zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego**
 - 2.1. Uwarunkowania przestrzenne
 - a) Dopuszcza się budowę dworca kolejowego składającego się z dwóch odrębnych brył posiadających wspólne pokrycie dachowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.
 - b) Parametry zabudowy budynku dworca kolejowego:
 - Usytuowanie zabudowy: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą gminną o nr ew. działki 797/75.
 - Maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 7,0 m od poziomu terenu przy budynku do górnej krawędzi elewacji frontowej.
 - Maksymalna wysokość budynku: maks. 7,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu.
 - Dopuszczalna ilość kondygnacji: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna.
 - Dopuszczalne rodzaje dachów dla głównej połąci dachowej: dachy płaskie.
 - Dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla głównych połąci dachowych: do 12°.
 - Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: do 15,5 m.
 - Maksymalna powierzchnia zabudowy: do 777,0 m².
 - c) Stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu objętego liniami rozgraniczającymi: nie mniej niż 7/100.
 - d) Należy spełnić wymagania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn.zm.), w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1679) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1225).
 - 2.2. Linie zabudowy
 - a) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy kubaturowej: nie wyznacza się dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

- b) Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- c) Projektowana inwestycja nie może kolidować z innymi sieciami. Usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu należy zrealizować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów sieci.
- d) Odległości od nieruchomości sąsiednich reguluje rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1225).

2.3. Zagospodarowanie działki

Warunki zgodne z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1225).

3. **Warunki wynikające z przepisów szczególnych**

- a) Dokumentację budowlaną należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1679).
- b) Obiekty budowlane, budowle i związane z nimi urządzenia zaprojektować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1225).
- c) Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno – budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej (art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. U. z 2023r. poz. 682 z późn.zm.).
- d) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu – zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 645 z późn.zm.).
- e) Przy projektowaniu i realizacji przedmiotowej inwestycji należy uwzględnić istniejące na jej obszarze sieci infrastruktury technicznej, w porozumieniu z właścicielami tych sieci.
- f) Projekt budowlany powinien być sporządzony przez uprawnionego projektanta wpisanego na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, w zakresie przewidzianym w Prawie budowlanym (t.j. U. z 2023r. poz. 682 z późn.zm.).

4. **Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej**

- a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- b) Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- c) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- d) Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej i/lub powierzchniowo do gruntu w granicach przedmiotowej nieruchomości, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- e) Ogrzewanie: indywidualne systemy z zastosowaniem technologii ekologicznych.
- f) Gromadzenie odpadów komunalnych w granicach działki własnej. Zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie. Nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej.

5. **Warunki obsługi komunikacyjnej**

- a) Dostęp do drogi publicznej gminnej o nr ew. działki 797/75 na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- b) Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości. Ilość miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych należy zapewnić w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.
- c) Należy stosować przepisy ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 645 z późn.zm.).

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

- a) Zagospodarowanie terenu należy zaprojektować w sposób nie utrudniający dostępu do drogi, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- b) Projektowany budynek nie powinien zaciemniać pomieszczeń w sąsiednich budynkach w stopniu wyższym niż dopuszczonym przez § 13 ust. 1-3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1225).
- c) Nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.
- d) Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza własności i uprawnień osób trzecich

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska oraz dziedzictwa kulturowego

7.1. Warunki wynikające z ochrony środowiska

- a) Teren planowanej inwestycji nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1336 z późn.zm.)
- b) Projektowana inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. 2019, poz. 1839) zmienionego rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2022r. poz. 1071) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 sierpnia 2023r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2023r. poz. 1724).
- c) Należy stosować przepisy m. in. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 2556 z późn. zm.), ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U z 2023r. poz. 1478 z późn.zm.), ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 1587 z późn.zm.), rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).
- d) Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

7.2. Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego

Na przedmiotowym obszarze nie występują ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, gdzie obowiązują nakazy i zakazy określone w przepisach ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2022r., poz. 840 z późn. zm.).

8. Warunki wynikające z ochrony gruntów rolnych i leśnych

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 2409 z późn. zm.) realizacja inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ dotyczy zamierzenia realizowanego na terenach kolejowych Tk.

9. Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarach osuwania się mas ziemnych

Na przedmiotowym obszarze nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

10. Niezbędne dokumenty i uzgodnienia

- 10.1. W zakresie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia rozpoczęcia budowy i zamiaru wykonania robót budowlanych niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę – należy stosować przepisy ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn.zm.).
- 10.2. W zależności od rodzaju inwestycji projekt budowlany wymaga uzgodnienia zgodnie z art. 28b ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1752 z późn.zm.).

UZASADNIENIE

Pan Szymon Grabowski reprezentujący Multiconsult Polska Sp. z o.o. działający z pełnomocnictwa Polskich Kolei Państwowych S.A. złożył wniosek o ustalenie warunków dla lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie dworca kolejowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce o nr ew. 797/152 w obrębie Małkinia Górna, gmina Małkinia Górna. Zgodnie z art. 6 pkt. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 344) przedmiotowe zamierzenie budowlane należy do inwestycji celu publicznego.

Z uwagi na fakt, iż wnioskowany teren objęty liniami rozgraniczającymi tj. działka o nr ew. 797/152 w obrębie Małkinia Górna, gmina Małkinia Górna nie posiada uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należało ustalić lokalizację inwestycji celu publicznego w drodze decyzji.

Na podstawie art. 61 Kodeksu postępowania administracyjnego oraz art. 53 ust. 1 i art. 53 ust. 4 pkt. 9 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono stosowne postępowanie administracyjne. W wyniku przeprowadzonej analizy materiałów źródłowych stwierdzono, że istnieje możliwość budowy dworca kolejowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce o nr ew. 797/152 w obrębie Małkinia Górna, gmina Małkinia Górna wobec czego należało orzec jak w sentencji decyzji.

W trakcie postępowania uzyskano uzgodnienia:

- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych

POUCZENIE

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem decyzji. Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia minęło 12 miesięcy. Art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio (art. 53 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Nie uchyla się decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie art. 145 §1 pkt. 4 Kpa, jeżeli upłynęło 12 miesięcy od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia, zgodnie z art. 53 ust. 7 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wójt Gminy Małkinia Górna jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja niniejsza została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki wydane w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ostrołęce w terminie 14 dni od dnia doręczenia, przy uwzględnieniu art. 53. pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za pośrednictwem Wójta Gminy Małkinia Górna.

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 organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn.zm.), wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

Zgodnie z wymogami określonymi w art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji sporządzony został przez osobę posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2023r. poz. 551).

Załączniki

- Załącznik nr 1 (graficzny) - mapa w skali 1:500.

WÓJT
mgr Bożena Kordak

Otrzymują:

1. Polskie Koleje Państwowe S.A.
Pełnomocnik:
Szymon Grabowski
2. Strony postępowania wg wykazu w aktach sprawy
3. a / a.

