

GGP.6733.10.2013

**DECYZJA Nr 18CP/2013
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 52, art. 53 ust. 3 – 5, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2012r. Poz. 647, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2013 r., poz. 267), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 2 sierpnia 2013 r.

ustalam
na rzecz Gminy Milanówek,
ul. Kościuszki 45, 05-822 Milanówek

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego

na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów:
nr 110/9 w obrębie 05-09 – ul. Podleśna
nr 14/3, 14/5, 14/7, 14/8 w obrębie 05-09 – ul. Żytnia
nr 1/2, 1/3 w obrębie 05-09 – ul. Gospodarska
nr 80/1, 80/2 w obrębie 05-08 – ul. Gospodarska
nr 26, 19/1 w obrębie 05-08 – ul. Żytnia
nr 1 w obrębie 05-08 – ul. Lipowa
nr 25, 21/7, 21/11 w obrębie 05-02 – ul. Lipowa

w Milanówku

dla inwestycji polegającej na:
przebudowie ulicy Żytniej w Milanówku wraz z chodnikiem oraz elementami odwodnienia ulicy

1. Rodzaj inwestycji:

- Droga publiczna.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

a) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Inwestycja będzie realizowana na dz. nr ew. 110/9, 14/3, 14/5, 14/7, 14/8, 1/2, 1/3 (działki drogowe) w obrębie 05-09, na dz. nr ew. 80/1, 80/2, 26, 19/1, 1 (działki drogowe) w obrębie 05-08 oraz na dz. nr ew. 25, 21/7, 21/11 (działki drogowe) w obrębie 05-02, stanowiących ulicę Żytnią wraz z fragmentami ulic przecinających ulicę Żytnią tj. ul. Podleśną, ul. Gospodarską oraz ul. Lipową w Milanówku.

b) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r., Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.) planowane zamierzenie

inwestycyjne nie mieści się w katalogu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz. 1397),

- należy zachować w maksymalnym stopniu istniejącą zieleń i zadrzewienie, ze szczególnym uwzględnieniem zabezpieczenia drzew i krzewów wraz z ich bryłami korzeniowymi przed uszkodzeniami mechanicznymi,
- teren objęty decyzją (wg załącznika graficznego do niniejszej decyzji) położony jest w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (tekst jednolity – Dz. U. z 2009r. Nr 151, poz. 1220, z późn. zm.), art. 24 ust. 2 pkt. 3, zakazy określone w Rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego nr 3 z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o których mowa w art. 24 ust. 1 wspomnianej ustawy, nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego.

c) Ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- fragment terenu inwestycji (część działki 110/9 obr. 05-09) znajduje się w obszarze Zespołu Urbanistyczno-Krajobrazowego Miasta Milanówka wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1319-A (art. 7 ustawy z dn. 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz. U. nr 162, poz. 1586, ze zm.). Zgodnie z Postanowieniem Nr 448/2013 Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 13.03.2013 r. znak: WA.5151.15.5.2013BK „zamierzone przedsięwzięcie drogowe polegające na przebudowie ul. Żytniej nie koliduje z wytycznymi konserwatorskimi dla terenu wpisanego do rejestru zabytków”.

d) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- należy zapewnić dostępność komunikacyjną do działek przylegających do terenu inwestycji,
- obsługa komunikacyjna inwestycji – poprzez drogi gminne,
- w sytuacji gdy przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej koliduje z projektowanym zamierzeniem inwestycyjnym, to ich przełożenie należy uzgodnić z odpowiednim zarządcą sieci.

e) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej – zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny – inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłóciły korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej;
- określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz z środków łączności – należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne;
- określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – należy spełnić wymagania określone w § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, stosownie do przepisów § 4 i § 5 tego rozporządzenia, z zastosowaniem w razie potrzeby, odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-technicznych lub odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych;
- określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby – planowana inwestycja nie może wpływać na jakość powietrza i pozwala na utrzymanie w nim poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008r. (Dz. U. Nr 47, poz. 281

- w sprawie poziomów substancji w powietrzu w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu; planowana inwestycja nie wpływa na jakość wód i pozwala na utrzymanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych ustawy z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne; inwestycja nie pogarsza standardów jakości gleby określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi;
- uciążliwość inwestycji nie może pogarszać użytkowania lub ograniczać zainwestowania na działkach sąsiednich.

f) Ustalenia dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

Teren inwestycji nie jest położony na terenach górniczych i znajduje się poza w/w obszarami.

3. Dodatkowe ustalenia wynikające z innych przepisów odrębnych:

Projekt zagospodarowania terenu, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, winien być uzgodniony w Referacie Ochrony Środowiska i Gospodarki Zielenią.

Na etapie projektowania inwestor powinien wystąpić z wnioskiem do zarządcy drogi w celu uzyskania pozytywnej decyzji na lokalizację infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

Przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych inwestor powinien wystąpić z wnioskiem do zarządcy drogi w celu uzyskania decyzji na zajęcie pasa drogowego oraz decyzji o umieszczeniu urządzenia w pasie drogowym.

Na etapie projektowania i ubiegania się o pozwolenie na budowę przepisami wiodącymi są unormowania ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U., z 2010r., nr 243, poz. 1623, z późn. zm.) ze szczególnym uwzględnieniem obowiązku uzyskania przez inwestora pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów (art. 32 ust. 1 pkt. 2) oraz oświadczeń właściwych jednostek organizacyjnych (art. 34 ust. 3 pkt. 3) wymaganych przepisami szczególnymi, m.in.:

- a) Rozporządzenie 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. z 1995 r., Nr 25, poz.133),
- b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462),
- c) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2004r., Nr 202, poz. 2072 , z późn. zm.),
- d) Ustawa z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010r., Nr 193, poz. 1287, z późn. zm.),
- e) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2006r., Nr 89, poz. 625, z późn. zm.),
- f) Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U. z 2001r., Nr 38, poz. 455),
- g) Ustawa Prawo Wodne (tekst jednolity – Dz. U. z 2012r., poz. 145),
- h) Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.),

- i) Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r., Nr 43, poz. 430, z późn. zm.),
- j) Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz. U. z 2000r., Nr 63, Poz. 735, z późn. zm.).

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji określa załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Dnia 2 sierpnia 2013 r. z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego opisanego w osnowie niniejszej decyzji wystąpił Pan Andrzej Malinowski – AMDRO Andrzej Malinowski, będący pełnomocnikiem Gminy Milanówek, ul. Kościuszki 45, 05-822 Milanówek.

Przedmiotowa inwestycja położona jest w Milanówku, na obszarze, dla którego z dniem 31.12.2002r. utracił moc obowiązującą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Milanówka Nr 127 z dnia 30.03.1993r. „w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka na okres perspektywiczny” (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 7 poz. 83 z dnia 20 maja 1993r.). Obecnie teren opisany w osnowie niniejszej decyzji nie jest objęty żadnym planem miejscowym oraz nie leży na obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzania na podstawie przepisów odrębnych.

Ocena przedstawionego zamierzenia inwestycyjnego przeprowadzona przez tut. Organ wykazała, że zaliczane jest do celów publicznych zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej (art. 10 k.p.a.) wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły żadnych uwag.

Przedmiotowa inwestycja nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 2010, Nr 213 Poz. 1397).

W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2012 r., Poz. 647, ze zm.), tut. organ sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Z uwagi na rodzaj przedsięwzięcia – inwestycja celu publicznego, nie zachodzi konieczność wykonywania analizy, o której mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu określenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z § 3 pkt. 1-2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r., Nr 164, Poz. 1588).

Wobec dokonania przez Urząd stosownych ocen i analiz oraz po uzyskaniu wymaganych uzgodnień z:

- Burmistrzem Miasta Milanówka, Zarządcą Dróg Gminnych – Referat Technicznej Obsługi Miasta - Postanowienie znak: TOM – 6733.61.2013, z dnia 20.09.2013 r.,
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska – w myśl art. 53 ust. 5c projekt decyzji uznaje się za uzgodniony,
- Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – Postanowienie Nr 448/2013, znak WA 5151.15.5.2013BK z dnia 13.03.2013 r.,
- Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych – w myśl art. 53 ust. 5 projekt decyzji uznaje się za uzgodniony,

i stosownie do art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. W myśl art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie ul. Kielecka 44, 02 - 530 Warszawa, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni daty otrzymania niniejszej decyzji. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

**BURMISTRZ MIASTA MILANÓWKA**
Zup. Burmistrza Miasta
mgr Ryszard Malinowski
Zastępca Burmistrza

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

1. mapa w skali 1:500

Otrzymują:

1. Pan Andrzej Malinowski – AMDRO Andrzej Malinowski – ul. Olecka 23, 04-980 Warszawa (pełnomocnik Gminy Milanówek, ul. Kościuszki 45, 05-822 Milanówek)
2. a/a

Do wiadomości wg rozdzielnika:

1. «Nazwisko», «ulica», «KodPo» «Miasto»

Pouczenie:

- Decyzja niniejsza, nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63, ust. 2 - ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (art. 63, ust. 4 - ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- Decyzja niniejsza nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
- Zgodnie z art. 65 ust. 1 – ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2012 r., Poz. 647, ze zm.):
„Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.”

opracował mgr inż. arch. Jerzy Grabanowski - Jaroszewicz

Decyzja niniejsza w trybie postępowania
administracyjnego stała się ostateczna
i podlega wykonaniu

Data 28.10.2013r.
4.12.2013r.
mgr. Ryszard Malinowski
Zastępca Burmistrza

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r.
"Prawo Geodezyjne i Kartograficzne"
(Dz.U. Nr 790 z r. 2000, poz. 1036 ze
zmianami) rozpowszechniać i rozprowa-
nia oraz reprodukowanie w celu
rozpowszechniania i rozprowadzania ninie-
jszej mapy w zgodz. z Starostą.

Załącznik graficzny do decyzji Nr/2013
Znak GGP.6733.10.2013 z dnia2013 r.

Linie rozgraniczające teren inwestycji

URZĄD MIASTA MILANÓWKA
Referat
Geodezji i Gospodarki Przestrzennej

Mapa nie może służyć do projektu