

GNPP.6733.21.2015

## **DECYZJA 3CP/2016**

### **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust 1 pkt 2, art. 53 ust. 4, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. z 2015 r., poz. 199, ze zm.) oraz art. 104, art. 106 § 1, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 23), po rozpoznaniu wniosku z dnia 19 października 2015 r., uzupełnionego w dniu 29 października 2015 r.,

ustalam

**na rzecz Gminy Milanówek**  
ul. Kościuszki 45, 05-922 Milanówek

**warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego**

na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków:

dz. nr ew. 97/18, 97/6, 81/4, 110, 97/9, 97/10, 97/8, 97/11, 97/2, 97/14, 97/16, 97/19, 97/12, 97/15, 97/7, 97/4, 97/13, 97/17 w obrębie 05-12 – **ul. Chopina**

dz. nr ew. 60/17, 60/20, 60/7, 60/14, 60/15, 60/13, 60/18, 60/5, 60/11, 124, 60/6, 60/2, 60/10, 60/9, 60/19, 60/16, 60/12 w obrębie 05-16 – **ul. Chopina**

dz. nr ew. 4/3, 6/6, 6/8, 6/10, 6/12, 57/1, 58/3, 57/2 w obrębie 05-16 – **ul. Moniuszki**

dz. nr ew. 13/3, 55/8, 7/4, 55/5, 13/6, 14/3, 55/17, 55/39, 55/12, 55/23, 55/24, 55/35, 55/37, 30/4, 55/3, 30/6, 55/38, 55/11, 55/31, 55/25, 55/26, 55/27, 55/9, 55/28, 55/16, 55/2, 55/20, 55/29, 55/19, 55/33, 55/10, 55/32, 55/30, 55/21, 55/18, 55/22 w obrębie 05-16 – **ul. Kochanowskiego**

dz. nr ew. 17/7, 78/29, 78/36, 78/39, 78/41, 78/44 w obrębie 05-16 – **ul. Szczepkowskiego**

dz. nr ew. 51/4 w obrębie 05-16 – **ul. Norwida**

dz. nr ew. 29/4, 29/3, 29/1, 29/5 w obrębie 05-16 – **ul. Dzierżanowskiego**

dz. nr ew. 73/15, w obrębie 05-16 – **ul. Ludna**

dz. nr ew. 34/3 w obrębie 05-19 – **ul. Ludna**

dz. nr ew. 22/2, 23, 28/2 w obrębie 05-19 – **ul. Asnyka**

dz. nr ew. 22/6, 19/11, 20/10, 18/12, 17/43 w obrębie 05-19 – **przy ul. Asnyka w Milanówku**

**oraz**

dz. nr ew. 190/12 w obrębie 5 – **ul. Chopina w Chrzanowie Małym (Gmina Grodzisk Mazowiecki)**

dla inwestycji polegającej na:

**„odwodnieniu zlewni ul. Ludnej z retencją wód przed odpływem do rzeki Rokitnicy Starej w gminie Milanówek”**

#### **1. Rodzaj inwestycji:**

- 1) obiekt infrastruktury technicznej.

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

- 1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) Inwestycja będzie realizowana na działkach wchodzących w skład pasów drogowych publicznych dróg gminnych oraz na działkach użytkowanych jako droga wewnętrzna.
  - b) Planowana inwestycja ma być zrealizowana poprzez budowę odwodnienia w postaci sieci kanalizacji deszczowej w układzie retencyjno – rozsączającym, opartej na systemie rur oraz studzienek drenarskich wykonanych z rur PP-B perforowanych o średnicy od DN 160 do DN 500 oraz skrzynek rozsączających na długości ok. 2900 m.
- 2) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
  - a) Zgodnie z ustawą 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 2016 r., poz. 353, ze zm.), planowane zamierzenie inwestycyjne nie mieści się w katalogu określonym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2016 r., poz. 71, ze zm.);
  - b) Należy zachować w maksymalnym stopniu istniejącą zielen i zadrzewienie, ze szczególnym uwzględnieniem zabezpieczenia drzew i krzewów wraz z ich bryłami korzeniowymi przed uszkodzeniami mechanicznymi;
- 3) Ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) Na terenie objętym niniejszą decyzją nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej wpisane do rejestru zabytków (art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2014, poz. 1446, ze zm.)). Teren nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej.
- 4) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
  - a) Należy zapewnić dostępność komunikacyjną do działek przylegających do terenu inwestycji;
  - b) Obsługa komunikacyjna inwestycji: bezpośrednia – poprzez publiczne drogi gminne (ul. Chopina, ul. Moniuszki, ul. Kochanowskiego, ul. Szczepkowskiego, ul. Dzierżanowskiego, ul. Asnyka, ul. Ludna) oraz pośrednia poprzez drogę wewnętrzną (przy ul. Asnyka);
  - c) W sytuacji, gdy przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej koliduje z projektowanym zamierzeniem inwestycyjnym, to ich przełożenie należy uzgodnić z odpowiednim zarządcą sieci.
- 5) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
  - a) Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej: zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny* (Dz. U. z 2016, poz. 380) – inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłóciłyby 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;
  - b) 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;
  - c) 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 24 sierpnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031) *w sprawie 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 2001 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2015 r., poz. 469, ze zm.); inwestycja nie pogarsza standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września

2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. z 2002 r., Nr 165, poz. 1359);

- d) Uciążliwość inwestycji nie może pogarszać użytkowania lub ograniczać zainwestowania na działkach sąsiednich.
- 6) Ustalenia dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
  - a) Według informacji wynikających z Postanowienia Nr 2686/P/NZW/15 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 16.12.2015 r., znak: NZW/0222/989/2015/JO, teren inwestycji znajduje się częściowo w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Rokitnicy (rejon km 18+900), w obszarze okresowego podtapiania warstwą wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%). W związku z powyższym i zgodnie z art. 88l ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2015 r., poz. 469, ze zm.), Inwestor uzyskał dla przedmiotowej inwestycji Decyzję Nr 52/D/TC-U/16 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 01.02.2016 r., (znak sprawy: TC-U-21-1005-003-2015/2016, orzekającą m.in. o zwolnieniu z zakazu wykonywania robót i czynności na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązujących na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Należy stwierdzić, iż uzyskanie przytoczonej powyżej decyzji wskazuje, że roboty związane ze zrealizowaniem inwestycji nie wpłyną ujemnie na przepływ wód wezbraniowych oraz nie utrudnią zarządzania ryzykiem powodziowym terenów sąsiednich.

### **3. Dodatkowe ustalenia wynikające z innych przepisów odrębnych:**

- 1) Na etapie projektowania inwestor powinien wystąpić z wnioskiem do zarządcy drogi w celu uzyskania pozytywnej decyzji na lokalizację infrastruktury technicznej w pasie drogowym.
- 2) 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.
- 3) Na etapie projektowania i ubiegania się o pozwolenie na budowę, przepisami wiodącymi są unormowania ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2016 r., poz. 290) 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 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462, ze zm.);
  - c) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013, poz. 1129);
  - d) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Dz. U. z 2015 r., poz. 520, ze zm.);
  - e) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460, ze zm.);
  - f) Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124);
  - g) Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2015 r., poz. 469, ze zm.);
  - h) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2006 r., Nr 137, Poz. 984, ze zm.);

### **4. Linie rozgraniczające teren inwestycji określa załącznik graficzny do niniejszej decyzji składający się z 6 arkuszy odpowiednio oznaczonych i ponumerowanych.**

## 5. Okres ważności decyzji:

- 1) Stosownie do art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze zm.) decyzja wygasa jeżeli:
  - a) Inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
  - b) Dla terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, chyba, że została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
- 2) Wygaśnięcie decyzji stwierdza w formie decyzji organ, który ją wydał.

## UZASADNIENIE

Dnia 19 października 2015 r. z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego opisanego w osnowie niniejszej decyzji wystąpiła Pani Małgorzata Firląg, będąca pełnomocnikiem Gminy Milanówek, ul. Kościuszki 45, 05-822 Milanówek. Przedłożony wniosek został uzupełniony w dniu 29 października 2015 r.

Przedmiotowa inwestycja położona jest w Milanówku, na obszarze, dla którego z dniem 31.12.2002 r. utracił moc obowiązującą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Milanówka Nr 127 z dnia 30.03.1993 r. „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 1993 r.). 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 tutejszy Organ wykazała, że zaliczane jest do celów publicznych zgodnie z art. 6 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2015 r., poz. 782).

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej (art. 10 ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego*) 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.

Przedmiotowa inwestycja nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2016 r., poz. 71, ze zm.).

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* (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze zm.), tutejszy 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 rozporządzeniem 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 2003 r., Nr 164, poz. 1588).

Wobec dokonania przez Urząd stosownych ocen i analiz oraz po uzgodnieniu decyzji z właściwymi organami tj. zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8, 9, 11 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*:

- 1) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska – w myśl art. 53 ust. 5c ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt decyzji uznaje się za uzgodniony;
- 2) Burmistrzem Miasta Milanówka, Zarządcą Dróg Gminnych – Referat Technicznej Obsługi Miasta – Postanowienie znak TOM.6733.21.2015, z dnia 28.12.2015 r.;

3) Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie – Postanowienie Nr 441/P/NZW/16 z dnia 29 lutego 2016 r., znak NZW/0222/133/2016/JO,

oraz stosownie do art. 56 ww. ustawy, który wskazuje, iż nie można odmówić ustalenia lokalizacji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, orzeczono jak w sentencji.

W myśl art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

### POUCZENIE

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

Niniejsza decyzja nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.



**BURMISTRZ MIASTA MILANÓWKA**

Z up. Burmistrza Miasta  
*Lukasz Stępień*  
Zastępca Burmistrza

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

1) Załącznik graficzny (w postaci 6 arkuszy odpowiednio oznaczonych i ponumerowanych) – mapa zasadnicza z naniesieniami, w skali 1:500.

Otrzymują:

1) Pani Małgorzata Firląg (adres w aktach sprawy) – Pełnomocnik Polska Gminy Milanówek, ul. Kościuszki 45, 05-822 Milanówek;

2) ad acta.

Do wiadomości:

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

Oplata skarbową: zwolnienie od opłaty na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy o opłacie skarbowej

Opracował: mgr inż. arch. Jerzy Grabanowski-Jaroszewicz

