



Milanówek, dnia 27.09.2018 r.

PP.6733.22.2018.MB

**DECYZJA 24CP/2018**  
**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* (Dz. z 2017 r., poz. 1073, ze zm.) oraz art. 104, art. 106 § 1, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257, ze zm.), po rozpoznaniu wniosku z dnia 14.08.2018 r.

ustalam

na rzecz

**Gminy Milanówek**  
**05-822 Milanówek, ul. Kościuszki 45**

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego

na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków:

część działki nr ew. 5/1 obr. 07-01

w Milanówku

dla inwestycji polegającej na:

**„budowie punktu selektywnej zbiórki odpadów (PSZOK)”**

**1. Rodzaj inwestycji:**

- 1) Obiekty infrastruktury technicznej.
- 2) Zabudowa usługowa.

**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 realizowana będzie na części dz. nr ew. 5/1 w obrębie 07-01 zakwalifikowanej zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków oraz mapą zasadniczą do gruntów zabudowanych i zurbanizowanych oznaczonych symbolem „Bz” – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Przedmiotowa działka jest własnością Gminy Miasto Milanówek.
  - b) Planowana inwestycja, zgodnie ze złożonym wnioskiem ma być zrealizowana poprzez posadowienie kontenera socjalno-biurowego przeznaczonego dla pracownika obsługującego PSZOK, posadowienie magazynu kontenerowego ZSEE (zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny) i na odpady niebezpieczne przeznaczonego do gromadzenia ww. odpadów oraz budowę wiaty przeznaczonej do zbierania odpadów tj. odpadów wielkogabarytowych, szkła budowlanego,

tworzywa sztucznego i opakowań, odpadów zielonych, papieru i tektury, odpadów metalowych. Zgodnie z wnioskiem Inwestora parametry planowanej inwestycji ustalono następująco:

- kontener socjalno-biurowy o wymiarach ok. 2,5 m x 6,5 m, wysokości ok. 3 m oraz dachu płaskim.
- magazyn kontenerowy ZSEE i na odpady niebezpieczne o wymiarach ok. 7,2 m x 6,5 m, wysokości ok. 3 m oraz dachu płaskim,
- wiata o wymiarach ok. 21,5 m x 5,5 m, wysokości ok. 5 m oraz dachu jednospadowym.

Dodatkowo na terenie objętym wnioskiem zgodnie z koncepcją inwestora zlokalizowane będą plac manewrowy z dojazdem oraz z miejscami parkingowymi (min 7 miejsc parkingowych) o łącznej powierzchni utwardzonej ok. 1300 m<sup>2</sup>, waga samochodowa oraz nasadzenia.

Z uwagi na fakt, iż teren objęty inwestycją zlokalizowany jest przy dwóch drogach publicznych ul. Turczynek oraz ul. Wiatracznej wyznaczona się dwie nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej działkę drogową ul. Turczynek (dz. ew. 6, obr. 07-01, zgodnie z załącznikiem graficznym) oraz w odległości 6 m od granicy terenu objętego wnioskiem od ul. Wiatracznej (zgodnie z załącznikiem graficznym).

Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60 % powierzchni terenu objętego wnioskiem.

2) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) Zgodnie pismem z dnia 03 lipca 2017 r., znak: OŚZ.6220.7.2017.EM wydanym przez Referat Ochrony Środowiska i Gospodarki Zielenią Urzędu Miasta Milanówka, 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 2017 r., poz. 1405, ze zm.) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71) przedmiotowa inwestycja tj. budowa punktu selektywnej zbiórki odpadów (PSZOK) na terenie Gminy Milanówek nie jest przedsięwzięciem ujętym w rozporządzeniu, wobec powyższego nie ma podstaw do przeprowadzenia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- b) Teren inwestycji położony jest w „Strefie zwykłej” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego Nr 3 z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007 r., Nr 42, poz. 870;
- c) Zgodnie z uchwałą Nr 215/XXVI/16 Rady Miasta Milanówka z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Milanówka (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego – poz. 10146 z dnia 28 listopada 2016 r.) oraz w świetle przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r., poz. 1023, ze zm.) teren objęty wnioskiem położony jest w obszarze zdegradowanym oraz w obszarze rewitalizacji,
- d) Teren objęty wnioskiem położony jest w zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym, obejmującym cały teren Miasta Milanówka ustanowionym Uchwałą nr 101 Rady Miasta Milanówka z dnia 9 czerwca 1992 r. w sprawie: ustanowienia na terenie Miasta Milanówka Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego oraz Uchwałą Nr 18/II/94 Rady Miasta Milanówka z dnia 27 września 1994 r. w sprawie zmiany Uchwały nr 101 Rady Miasta Milanówka z dnia 9 czerwca 1992 r. w sprawie: ustanowienia na terenie Miasta Milanówka Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego,
- e) Teren objęty wnioskiem położony jest w części w strefie uciążliwości od obwodnicy drogi oraz w części w planowanym pasie drogi wojewódzkiej nr 719 wg miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Milanówka Nr 127 z dnia 30.03.1993 r., który z dniem 31.12.2002 r. utracił moc obowiązującą. W dniu 07.07.2014 r. w związku z przyjętą Uchwałą Nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego ww. zadanie



inwestycyjne zostało wykreślone z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego. Dokument ten jest dokumentem nadrzędnym nad dokumentami planistycznymi szczebla gminnego. Postanowieniem z dnia 04.09.2018 r., znak: OTP-UO-4501.86.2018.AW Marszałek Województwa Mazowieckiego w Warszawie uzgodnił przedmiotową decyzję w zakresie zadań samorządowych wskazując, że wnioskowane zainwestowanie przedmiotowych działek pozostaje w zgodności z zadaniami samorządowymi o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawartymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Uchwała Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 180/14 z dnia 07.07.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Z dnia 15.07.2014 roku, poz. 6868),

- f) Z uwagi na fakt, iż teren inwestycji zlokalizowany jest w pobliżu linii elektroenergetycznej 110kV, lokalizację projektowanej inwestycji na ww. działce należy zaopiniować z PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa, ul. Marsa 95, 04-470 Warszawa,
  - g) Należy zachować w maksymalnym stopniu istniejącą zielen i zadrzewienie, ze szczególnym uwzględnieniem zabezpieczenia drzew i krzewów wraz z ich bryłami korzeniowymi przed uszkodzeniami mechanicznymi,
  - h) Wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności: ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (Dz. U. z 2018 r., poz. 142, ze zm.) oraz ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2017 r., poz. 2187, ze zm.).
- 3) Ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) Teren objęty wnioskiem położony jest w obszarze stanowiska archeologicznego nr 59-63/48 – cmentarzysko kultury grobów kloszowych (500-200 p.n.e.) podlegającego regulacjom przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2017 r., poz. 2187, ze zm.). Postanowieniem nr 541/2018 z dnia 05.09.2018 r., znak: WN.5151.8.2.2018.AO Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił przedmiotową decyzję wskazując, że stanowisko AZP 59-63/48 zostało zidentyfikowane po podstawie danych archiwalnych oraz danych pozyskanych w trakcie badań powierzchniowych przeprowadzonych przez S. Woydę w 1988 r. Omawiany zabytek to zachowane w ziemi (pod współczesną warstwą użytkową) relikt cmentarzyska tzw. Kultury grobów kloszowych z okresu lateńskiego. Obszar planowanej inwestycji znajduje się na nierozpoznanej części stanowiska. Wykonanie robot ziemnych (wypoków) związanych z realizacją ww. inwestycji na terenie stanowiska może doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego. Jednocześnie zgodnie z Postanowieniem nr 541/2018 z dnia 05.09.2018 r., znak: WN.5151.8.2.2018.AO MWKZ informuje, iż zgodnie z treścią art. 31 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1. Pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zgodnie z postanowieniem MWKZ **zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala konserwator zabytków w drodze decyzji wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny.** Do wniosku o określenie zakresu i rodzaju badań archeologicznych inwestor winien dołączyć projekt budowlany lub też program planowanych prac, aby MWKZ mógł ocenić stopień i rodzaj ingerencji w zabytek archeologiczny i właściwie określić niezbędny zakres i rodzaj badań archeologicznych. Zgodnie z przepisem art. 31 ust. 2 badania archeologiczne muszą być przeprowadzone przez inwestora wyłącznie w takim zakresie w jakim roboty budowlane, roboty

ziemne lub zmiana charakteru działalności na ww. działce zniszcza lub uszkadza zabytek archeologiczny.

- b) Teren objęty wnioskiem nie jest położony w strefie ochrony urbanistycznej wpisanej do rejestru zabytków pod numerem 1319A jako „Zespół Urbanistyczno – Krajobrazowy Miasta Milanówka” (Strefa Ochrony Konserwatorskiej) podlegającej regulacjom przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r., poz. 2187, ze zm.).
- 4) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
  - a) Należy zapewnić dostępność komunikacyjną do działek przylegających do terenu inwestycji;
  - b) W sytuacji, gdy przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej koliduje z projektowanym zamierzeniem inwestycyjnym, to ich przełożenie należy uzgodnić z odpowiednim zarządcą sieci,
  - c) Dostęp do drogi publicznej:
    - dojazd do działki od ul. Turczynek oraz od ul. Wiatracznej. Przebudowę i likwidację istniejącego oraz szczegółową lokalizację nowoprojektowanego zjazdu należy uzgodnić z zarządcą drogi;
  - d) Sposób zaopatrzenia w wodę:
    - z sieci wodociągowej, po uzyskaniu warunków technicznych wydanych przez Milanowskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Spacerowa 4, 05-822 Milanówek,
  - e) Sposób zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - z istniejącej sieci energetycznej poprzez przyłącze energetyczne, po uzyskaniu warunków technicznych z PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa Rejon Energetyczny Pruszków, ul. Waryńskiego 4/6, 05-800 Pruszków,
  - f) Sposób zaopatrzenia w energię ciepłą:
    - z indywidualnego źródła ciepła z preferencją dla źródeł ekologicznych,
  - g) Sposób odprowadzania ścieków sanitarnych:
    - do kanalizacji gminnej, po uzyskaniu warunków technicznych wydanych przez Milanowskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Spacerowa 4, 05-822 Milanówek,
  - h) Na terenie własnej działki należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi, stosując następujący przelicznik: min 7 miejsc parkingowych na planowaną inwestycję,
  - i) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległość od wszystkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi,
- 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 2017, poz. 459, ze zm.) – 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 musi być zgodna z przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031) w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu, ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1566, ze zm.) oraz powiązanych, wymaganych przepisów wykonawczych, Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi



(Dz. U. z 2016 r., poz. 1395) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112),

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) Teren objęty wnioskiem nie jest położony na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy *Prawo wodne* z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2017 r., poz. 1566, ze zm.).

### **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 (jeśli jest ona wymagana przez zarządcę drogi).

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 (jeśli jest ona wymagana przez zarządcę drogi).

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 2018 r., poz. 1202, ze 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) Gazociągi i przyłącza powinny odpowiadać wymogom określonym w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640, ze zm.) oraz innym przepisom aktualnie obowiązującym w tym zakresie;

c) 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.);

d) 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, ze zm.);

e) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Dz. U. z 2017 r., poz. 2101, ze zm.);

f) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (Dz. U. z 2017 r., poz. 220, ze zm.) wraz z przepisami wykonawczymi do tej ustawy;

g) 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, ze zm.);

h) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (Dz. U. z 2017 r., poz. 2222, ze zm.);

i) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422, ze zm.).

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

### **5. Okres ważności decyzji:**

1) Stosownie do art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, 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 14 sierpnia 2018 r. z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego opisanego w osnowie niniejszej decyzji wystąpiła Gmina Milanówek.

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.

Wskazać należy, iż zgodnie z art. 6 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2018 r., poz. 121, ze zm.) celem publicznym jest „budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania”. Biorąc pod uwagę powyższe, wskazać należy, iż zgodnie z literalnym brzmieniem przepisu PSZOK nie jest miejscem odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, tym bardziej składowania w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2018 r., poz. 992, ze zm.) definiującej te procesy. Zgodnie ze złożonym wnioskiem i programem funkcjonalno-użytkowym inwestycji zachodzić tu będzie jedynie proces zbierania i magazynowania odpadów. Jednocześnie, określając charakter inwestycji wskazać należy, że celem przedsięwzięcia jest dalsze poddawanie odzyskowi i unieszkodliwieniu zebranych odpadów oraz poprawa jakości i stanu środowiska na terenie gminy. W związku z powyższym uznać należy, iż jest to jeden z niezbędnych etapów w zakresie odzysku i unieszkodliwiania odpadów, a tym samym w ocenie organu zasadne jest zakwalifikowanie PSZOK-u jako inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 6 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2018 r., poz. 121, ze zm.).

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej (art. 10 ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego*) strony postępowania – Inwestor oraz właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zostały zawiadomione na piśmie o każdym stadium postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń. Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości (zgodnie z art. 49 § 1 kpa).

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, ze zm.) w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.



Wskazać należy, iż zgodnie z przyjętym orzecnictwem w tym m.in. wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 30 czerwca 2010 r. (sygn. II OSK 1006/09) „zgodnie z treścią art. 50 ust. 1 u.p.z.p. inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4 u.p.z.p., stosuje się odpowiednio. Z przepisu tego jednoznacznie wynika, że przy wydawaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nie mają zastosowania ust. 1 pkt 1, 3 i 5, art. 61 u.p.z.p. Zastosowanie ma wyłącznie art. 61 ust. 1 pkt 4 u.p.z.p., to jest wymóg, by teren planowanej inwestycji nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo był objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.”

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 10 czerwca 2016 r. (sygn. II OSK 2437/14) podkreślił, że „stosownie zaś do art. 56 zd. 1 u.p.z.p., nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Powyższe oznacza, że organ nie działa w warunkach uznania administracyjnego, lecz jest związany w tym znaczeniu, że jeżeli badając planowaną inwestycję w zaproponowanym przez inwestora kształcie stwierdzi zgodność tego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi to jest zobowiązany ustalić lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z żądaniem inwestora. Jednocześnie zgodnie z art. 56 zd. 1 u.p.z.p., przepis art. 1 ust. 2 nie może stanowić wyłącznej podstawy odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, a to z kolei oznacza, że zasady i wartości określone w tym przepisie same w sobie nie mogą stanowić skutecznej przeszkody dla wydania decyzji pozytywnej. W przypadku inwestycji celu publicznego przewagę uzyskuje publiczny cel jakiemu służyć ma planowana inwestycja.”

Wobec dokonania przez urząd stosownych ocen i analiz oraz po uzgodnieniu decyzji z właściwymi organami tj. zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2, 8, 9, 10 i 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – Postanowienie nr 541/2018 znak: WA.5151.8.2.2018.AO z dnia 05.09.2018 r.;
  2. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska – w myśl art. 53 ust. 5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzję uznaje się za uzgodnioną;
  3. Burmistrzem Miasta Milanówka, Zarządcą Dróg Gminnych – Referatem Technicznej Obsługi Miasta – w myśl art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzję uznaje się za uzgodnioną;
  4. Wojewodą Mazowieckim – w myśl art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzję uznaje się za uzgodnioną;
  5. Marszałkiem Województwa Mazowieckiego – Postanowienie znak: OTP-UO-4501.86.2018.AW, z dnia 04.09.2018 r.;
  6. Starostą Powiatu Grodziskiego – Decyzja 51/2018 znak: WOŚ.673.394.2018, z dnia 04.09.2018 r.;
- 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.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257, ze zm.):

„§ 1. *W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję,*

§ 2. *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*”.

Jednocześnie, zgodnie z art. 16 § 1 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257, ze zm.) „*decyzje, od których nie służy odwołanie w administracyjnym toku instancji lub wnioszek o ponowne rozpatrzenie sprawy, są ostateczne*” oraz „*decyzje ostateczne, których nie można zaskarżyć do sądu, są prawomocne*”.

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

**BURMISTRZ MIASTA MILANÓWKA**



Z up. Burmistrza Miasta  
*Anna Fabisiak*  
**SEKRETARZ MIASTA**

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

- 1) Załącznik graficzny – arkusz mapy zasadniczej z naniesieniami, w skali 1:1000.

Otrzymują:

- 1) Gmina Milanówek, 05-822 Milanówek, ul. Kościuszki 45 (adres w aktach sprawy)
- 2) ad acta.

Do wiadomości:

- 1) Gmina Miasto Milanówek – Burmistrz Miasta Milanówek w/m, , .

Opracowała mgr inż. Marta Brzeźnicka

Uprawnienia zgodnie z art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, ze zm.)

---

Urząd Miasta Milanówka  
ul. Kościuszki 45, 05-822 Milanówek  
tel. 22 758 30 61, 22 758 30 62 | fax 22 755 81 20  
www.milanowek.pl | miasto@milanowek.pl