

Milanówek, dnia 14 listopada 2011 r.

GGP.6733.35.2011.

DECYZJA Nr 50_{CP}/2011
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego(j. t. Dz. U. Nr 98, poz. 1071 z 2000r., z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15 lutego 2011:

ustalam:
na rzecz Warszawskiej Kolei Dojazdowej Sp. z o.o.,
ul. Batorego 23, 05-825 Grodzisk Mazowiecki,

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów:
nr ew. 73 w obrębie 07-01 – róg ul. Brwinowskiej i Grudowskiej
nr ew. 91/1 w obrębie 06-14 i dz nr ew. 1/4 w obr. 06-13 – róg ul. Grudowskiej i Królewskiej
w Milanówku

1. Rodzaj inwestycji:

- budowa słupów wsporczych Systemu Informacji i Monitoringu na stacjach i przystankach osobowych Warszawskiej Kolei Dojazdowej;

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 w ciągu ul. Grudowskiej na dz. nr ew. 91/1w obrębie 06-14 i dz. nr ew. 1/4 w obrębie 06-13 oraz na dz. nr ew. 73 w obrębie 07-01 (tereny kolejowe) położonych w Milanówku.

b) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r., Nr 199, poz. 1227) planowane zamierzenie inwestycyjne nie mieści się w katalogu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 2010, nr 213 poz. 1397 z późn. zm.),
- 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. W związku z tym należy przestrzegać zakazów określonych w Rozporządzeniu Wojewody nr 3 z dnia 13 lutego 2007 w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

- na terenie objętym niniejszą decyzją nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej wpisane do rejestru zabytków (art. 7 ustawy z dn. 23.07.03r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz. U. nr 162, poz. 1586 ze zm.)
- teren nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej.

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 z Ogrodnikiem Miejskim

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. nr 207, poz. 2016 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 ze zm.),
- b) Gazociągi i przyłącza powinny odpowiadać wymogom określonym w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055 z 2001 r. z późn. zm.) oraz innym przepisom aktualnie obowiązującym z tym zakresie, a w szczególności normom zakładowym PGNiG S.A.
- c) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1133 ze zm.),
- d) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2004r., Nr 202, poz. 2072 ze zm.),
- e) Ustawa z dnia 17 maja 1989 prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005r., Nr 204, poz. 2027 ze zm.),
- f) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2003r. Nr 153, poz. 1504 ze zm.),
- g) 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 ze zm.),
- h) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2004r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2004r., Nr 249, poz. 2500 ze zm.),
- i) Ustawa Prawo Wodne (Dz. U. Nr 239 z 2005r., poz. 2019 ze zm.),
- j) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004r. poz. 2086 z późn. zm.)

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

Uzasadnienie

Dnia 22 lipca 2011r. z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego opisanego w osnowie niniejszej decyzji wystąpiła Warszawska Kolej Dojazdowa Sp. z o.o. ul. Batorego 23, 05-825 Grodzisk Mazowiecki.

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 ten nie jest objęty żadnym planem miejscowym oraz nie leży na obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia 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 1997r. 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 § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 2010, nr 213 poz. 1397 z późn. zm.).

W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 pkt. 1 i 2 wspomnianej ustawy, 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 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 2003r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

- RDOŚ – postanowienie znak w myśl art. 53 ust 5c ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję uznaje się za uzgodnioną,
- WZMiUM w Grodzisku Mazowieckim - w myśl art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję uznaje się za uzgodnioną,

i stosownie do art. 56 ustawy o p.z.p nie można odmówić ustalenia lokalizacji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. W myśl art. 55 u.p.z.p. 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

Z up. Burmistrza Miasta
mgr Ryszard Malinowski
Zastępca Burmistrza

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

1. mapa w skali 1:500 – otrzymuje wnioskodawca

Otrzymują:

1. Warszawska Kolej Dojazdowa Sp. z o.o., ul. Batorego 23, 05-825 Grodzisk Mazowiecki
2. a/a

Do wiadomości:

1. wg. rozdzielnika w aktach sprawy

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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. 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

MGR INŻ. ARCH. JERZY GRABANOWSKI - JAROSZEWICZ
UPRAWNIENIA
DECYZJA
NR/MA/KM/047/C2

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r.
 "Prawo Geodezyjne i Kartograficzne"
 (Dz.U. Nr 100 z 2000 r., poz. 1086 ze
 zmianami) rozpowszechnianie, rozprowa-
 -anie oraz reprodukcowanie w celu
 rozpowszechniania i rozprowadzania niżej
 -szej mapy wymaga zgody Starosty

**Mapa nie może
 służyć do projektu**

STAROSTWO POWIATU GRODZISKIEGO
 POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
 GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
 W GRODZISKU MAZ.
 Poświadczam zgodność niniejszej
 mapy z oryginałem przyjętym do
 państwowego zasobu geodezyjnego
 i kartograficznego w dniu
 i zaewidencjonowanym pod nr
 Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
 Grodzisk Maz. dn. 2011-06-29

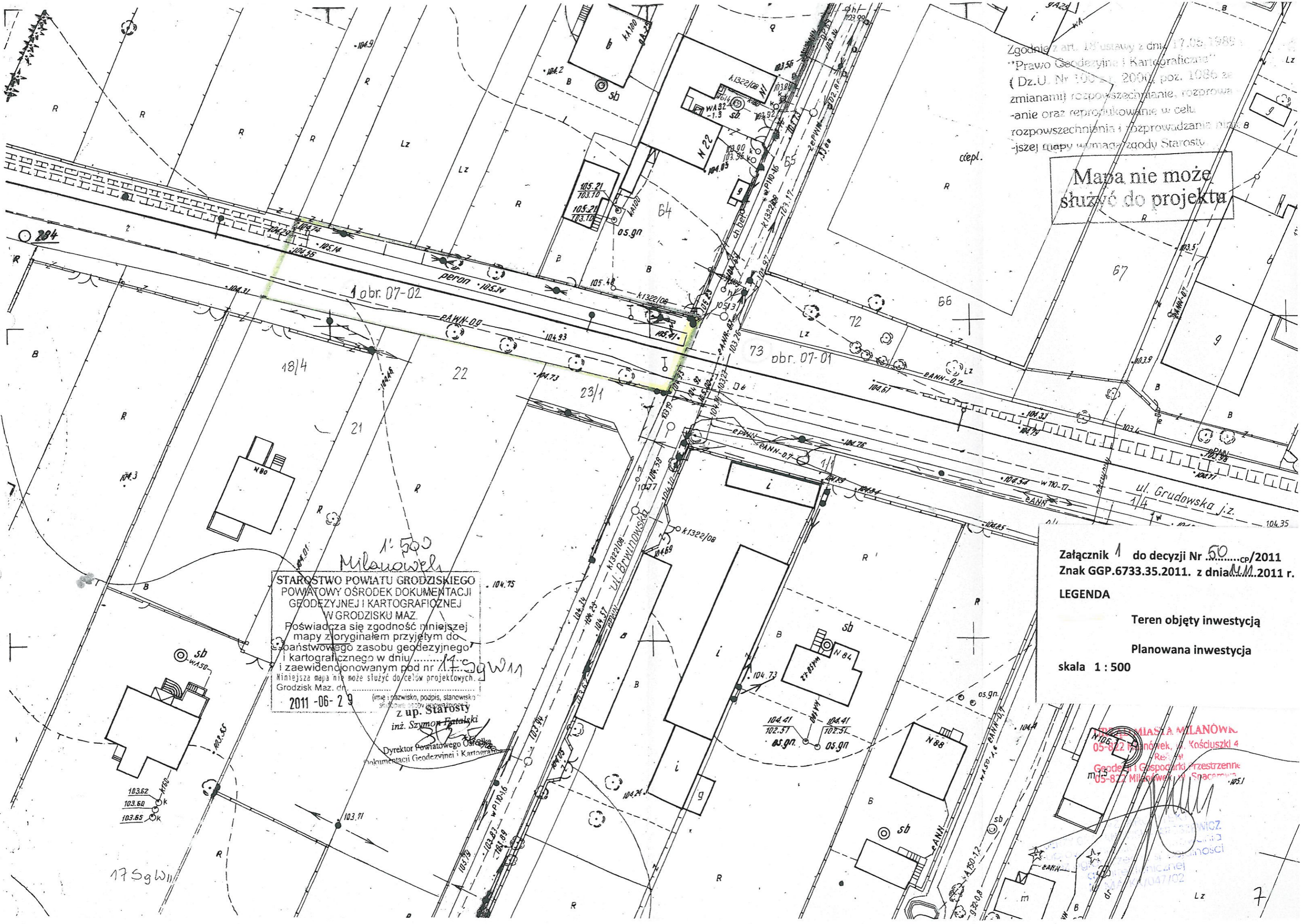
z up. Starosty
 inż. Szymon Fatański
 Dyrektor Powiatowego Ośrodka
 Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

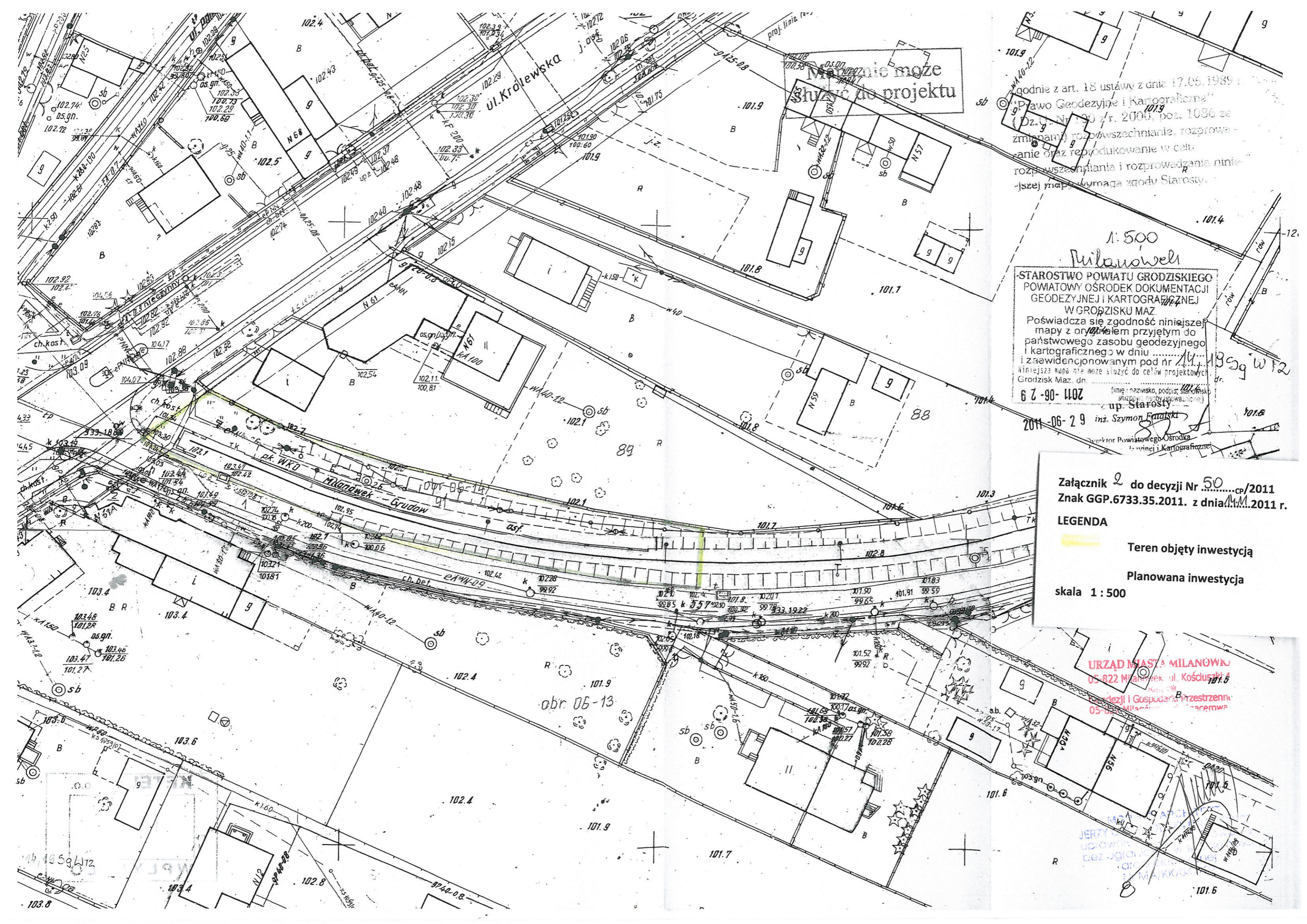
Załącznik 1 do decyzji Nr 50.....cp/2011
 Znak GGP.6733.35.2011. z dnia 11.06.2011 r.

LEGENDA
 Teren objęty inwestycją
 Planowana inwestycja
 skala 1 : 500

MIŁANÓWKA
 05-822 Miłanówek, ul. Kościuszki 4
 Geodezja i Gospodarka Przestrzenna
 05-822 Miłanówek, ul. Spacernicza 1

17 SgWII





Niniejsza mapa nie może służyć do projektu

godnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r. "Prawo Geodezyjne i Kartograficzne" (Dz. U. Nr 90 z r. 2000, poz. 1086 ze zmianami) rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz reprodukcowanie w celu rozpowszechniania i rozprowadzania niniejszej mapy wymaga zgody Starosty.

1:500
Milanówek


STAROSTWO POWIATU GRODZISKIEGO
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
W GRODZISKU MAZ


Poświadczam, że zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu i zaewidencjonowanym pod nr 14/1959/W12 Grodzisk Maz. dn.

2011-06-29 inż. Szymon Farajski
up. Starosty

Załącznik 2 do decyzji Nr 50.....CP/2011
Znak GGP.6733.35.2011. z dnia 14.06.2011 r.

LEGENDA

 Teren objęty inwestycją

 Planowana inwestycja

skala 1 : 500

URZĄD MIASTA MILANÓWKI
05-822 Milanówek, ul. Kościuszki 5
Zarządca i Gospodarka Przestrzenną
05-822 Milanówek, ul. Kościuszki 5

JERYC
up. Powiatu
bez zgody
.....
.....

KETEL Sp. z o.o.

21 -11- 2011

WPŁYNĘŁO