

Milanówek, dnia 12 grudnia 2011 r.

GGP.6733.43.2011.

DECYZJA Nr 52_{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 21 czerwca 2011:

ustalam:

na rzecz Mazowieckiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy Warszawa,
Aleje Jerozolimskie 179, 02-222 Warszawa

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów:
nr **77/4, 85, 19** w obrębie **06-18 - ul. Łąkowa** w Milanówku.

1. Rodzaj inwestycji:

- budowa gazociągu średniego ciśnienia.

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. Łąkowej na dz. nr ew. 77/4 (działka drogowa), 19 (działka drogowa), 85 położonych w obrębie 07-06 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 zielen 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 Mazowieckiego 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
- inwestor przed przystąpieniem do wykonania robót, powinien wystąpić z wnioskiem do referatu Technicznej Obsługi Miasta, Urzędu Miejskiego w Milanówku w celu uzyskania pozytywnej decyzji na lokalizację infrastruktury technicznej w pasie drogowym (etap projektowania) jak również decyzji na zajęcie pasa drogowego.

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 września 2011 r. z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego opisanego w osnowie niniejszej decyzji wystąpiło „EURO- GAZ-POL” Biuro Projektów Inwestycji Roman Płatos, Sadków nr 20A, 26-613 Radom działające z upoważnienia MSG Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy Warszawa, Al. Jerozolimskie 179, 02-222 Warszawa.

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:

- Gmina Milanówek – postanowienie znak TOM – 6733.98.2011 z dnia 17.11.2011r.,
- Starosta Grodziski – postanowienie znak WOŚ.673.370.2011 z dnia 07.11.2011r.
- RDOŚ - w myśl art. 53 ust. 5c projekt decyzji uznaje się za uzgodniony.

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

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

1. mapa w skali 1:500 – otrzymuje wnioskodawca

Otrzymują:

1. MSG Sp. z o.o., Al. Jerozolimskie 179, 02-222 Warszawa
2. „EURO-GAZ-POL” Biuro Projektów Inwestycji Roman Płatos, Sadków nr 20a, 26613 Radom
3. a/a

Do wiadomości:

- 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 z 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