



Wójt Gminy Michałowice
Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1
05-816 Michałowice
tel.: (22) 350-91-91; fax: (22) 350-91-01

UA.6724. 6.57.2016
Wyrys z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Michałowice

mgr inż. Jarosław Szoból
Kierownik Biura Planowania Przestrzennego

C1.1 MN

C1

C2.1 MN/U

C2

3KDD ul. T. Borowickiego

5KDL ul. Pa

9KDD 10m

9KDD 10m

UA.6724. **6.57.2016**
Wyrus z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Michałowice.

arch. Jarosław Bobol
erowicki Rejonu Planowar
313
trzeny

a5.1 MN

5.2 MN

a5.3 MN

5



WÓJT GMINY MICHAŁOWICE

Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1
05-816 Michałowice

tel. 22 350 91 91
www.michalowice.pl

fax 22 350 91 01
e-mail: sekretariat@michalowice.pl

Reguły, 26 lutego 2016 r.

UA.6733.2.2016

DECYZJA Nr 4/2016/L O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego oraz art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 1 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), po rozpoznaniu wniosku **Gminy Michałowice** z 20 stycznia 2016 r.,

USTALAM

lokalizację inwestycji celu publicznego polegającą na **budowie sieci wodociągowej w działce nr ewid. 296 w obrębie geodezyjnym Opacz Mała oraz w działce nr ewid. 23 w obrębie geodezyjnym Michałowice-Wieś, na terenie gminy Michałowice.**

Określam następujące warunki:

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

a) warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego

- projektowana inwestycja w liniach rozgraniczających działki nr ewid. 296 w obrębie geodezyjnym Opacz Mała oraz działki nr ewid. 23 w obrębie geodezyjnym Michałowice-Wieś, na terenie Gminy Michałowice.

b) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- ewentualne usuwanie zieleni należy uzgodnić z Referatem Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy Michałowice;
- dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione.
- Należy przestrzegać zapisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2015 r. poz. 469 ze zm.). Należy zastosować rozwiązania projektowe niepowodujące uszkodzeń lub pogorszenia warunków funkcjonowania urządzeń melioracyjnych.

c) warunki szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Przebieg sieci należy uzgodnić na naradzie koordynacyjnej w Starostwie Powiatowym w Pruszkowie.
2. Przed wystąpieniem na budowę projekt sieci należy uzgodnić z zarządcą drogi i uzyskać decyzję na umieszczenie przedmiotowej sieci w pasie drogowym.
3. Dojazd do nieruchomości od drogi gminnej – ulicy Parkowej.

d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

1. Ewentualne kolizje z istniejącymi urządzeniami podziemnymi należy uzgodnić z zawiadującymi tymi urządzeniami.
2. Właściciel gruntu nie może zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie inwestora wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie.

3. Na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody, powstałych na jego gruncie wskutek przypadku lub działania osób trzecich, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
4. Realizacja inwestycji nie może pogarszać istniejącego stanu zainwestowania ulicy i działek przyległych.
5. Realizacja inwestycji na działkach prywatnych wymaga uzyskania zgody właścicieli nieruchomości.
- e) **wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych**
nie dotyczy
- f) **inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych**
 1. brak ustaleń.
- g) **inne przepisy szczególne mające zastosowanie w procesie projektowym**
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422);
 - Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. nr 43, poz. 430 ze zm.);
 - Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz.U. nr 25, poz. 133);
 - Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r. poz. 462 ze zm.);
 - Ustawa z 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.);
 - Ustawa z 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013 r. poz. 1232 ze zm.);
 - Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2015 r. poz. 1651 ze zm.);
 - Ustawa z 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (Dz.U. z 2012 r. poz. 1059 ze zm.);
 - Ustawa z 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2009 r. poz. 1380 ze zm.);
 - Ustawa z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2015 r. poz. 460 ze zm.);
 - Ustawa z 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz.U. z 2015 r. poz. 469 ze zm.);
 - Polskie Normy odpowiednie dla branży opracowania.

II. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenie graficzne przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Decyzja wygasa, gdy:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Wygaśnięcie decyzji stwierdza organ, który ją wydał.

UZASADNIENIE

W dniu 20 stycznia 2016 r. Gmina Michałowice złożyła wniosek o wydanie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej w działce nr ewid. 296 w obrębie geodezyjnym Opacz Mała oraz w działce nr ewid. 23 w obrębie geodezyjnym Michałowice-Wieś, na terenieminy Michałowice.

Pismem z 22 stycznia 2016 r. strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego, zapewniono im czynny udział w toczącym się postępowaniu oraz ustalono termin do zapoznania się z dokumentacją i wypowiedzenia się w sprawie. Zawiadomienie w formie obwieszczenia Wójta Gminy Michałowice z dnia 22 stycznia 2016 r. zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Michałowice.

Teren działki nr ewid. 23 w obrębie geodezyjnym Michałowice-Wieś i teren działki nr ewid. 296 w Opaczy-Małej nie był objęty zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze do Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Michałowice zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Nr XXVIII/120/92 z 30 czerwca 1992 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 13 z 1992 r., poz. 158), który obowiązywał do końca 2003 r.

Lokalizację inwestycji celu publicznego ustalono zgodnie z art. 54 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz po uzgodnieniu zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 i 9 ww. ustawy.

Wójt Gminy Michałowice postanowieniem z 5 lutego 2016 r. uzgodnił lokalizację inwestycji celu publicznego, jako zarządca dróg gminnych.

Starosta Pruszkowski postanowieniem nr 117/16 z 11 lutego 2016 r. umorzył postępowanie w zakresie określonym art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zarząd Powiatu Pruszkowskiego postanowieniem nr 16/16 z 11 lutego 2016 r. umarza postępowanie w zakresie określonym art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego.

W związku z tym postanowiono jak wyżej.

Niniejsza decyzja 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 warunkach zabudowy.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

WÓJT GMINY MICHAŁOWICE

mgr inż. Krzysztof Grabka

Decyzję otrzymują:

1. Gmina Michałowice, Referat Inwestycji i Remontów

Do wiadomości:

2. Marszałek Województwa Mazowieckiego w Warszawie,
ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa
3. aa Referat Planowania Przestrzennego (tel. 22 350 91 839-816 Michałowice
tel.: (22) 350-91-91, fax: (22) 350-91-01

Wypełnia Urząd Gminy:

Decyzję niniejszą otrzymałem dnia

Wobec nie wniesienia odwołania w terminie decyzja niniejsza jest prawomocna i ostateczna:

(podpis inwestora)

Reguły 16.03.2016
(miejscowość i data)

(podpis)

Miejsce na pieczęć urzędową



Projekt decyzji sporządziła:

mgr inż. arch. Jadwiga Brzyska MA-1286