

# WÓJT GMINY MICHAŁOWICE

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

tel. 22 350 91 91  
[www.michalowice.pl](http://www.michalowice.pl)

fax 22 350 91 01  
e-mail: [sekretariat@michalowice.pl](mailto:sekretariat@michalowice.pl)

Michałowice, 13 maja 2013r

UA.6733.10.2013

## DECYZJA Nr 12/2013/L O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego oraz art. 50 ust. 1, art. 51 ust.1 pkt1 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), po rozpoznaniu wniosku **P.I.B.EBEJOT Sp. z o.o. z 14 marca 2013r.**

### U S T A L A M

lokalizację inwestycji celu publicznego polegającą na **budowie kanalizacji deszczowej w działce nr ew. 10/7 w obrębie geodezyjnym wieś Opacz-Kolonia w Al. Jerozolimskich 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 ew. 10/7 we wsi Opacz - Kolonia 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.
  - c) **warunki szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**
    1. Przebieg sieci należy uzgodnić w ZUD Starostwa Powiatowego w Pruszkowie.
  - 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. Przed wystąpieniem o wydanie pozwolenia na budowę należy uzyskać zgodę na budowę od zarządzającego drogą;

2. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzgodnić z zarządcą drogi projekt budowlany urządzenia.
3. Należy zastosować się do wymogów Ustawy Prawo Wodne (Dz.U.nr 239 z 2005r. poz. 2019 z późn. Zm.) przy wykonywaniu planowanej inwestycji
4. Zastosować się do wymogów Ustawy Prawo Wodne (Dz.U.nr 239 z 2005r. poz. 2019 z późn.zm.) przy wykonywaniu planowanej inwestycji oraz projekt uzgodnić z WZMiUW Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim.

**g) inne przepisy szczególne mające zastosowanie w procesie projektowym**

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r. nr 75, poz.690 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999r. nr 43, poz. 430);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Administracji z 21 lutego 1995r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz.U. z 1995r. nr 25, poz. 133);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2003r. nr 120, poz. 1133);
- Ustawa z 7 lipca 1994r. prawo budowlane (tekst jednolity - Dz.U. z 2010r. nr 243, poz. 1623);
- Ustawa z 20 czerwca 2001r. prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2008r. nr 25, poz. 150);
- Ustawa z 16 października 1991r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004r. nr 92, poz. 880 ze zm.);
- Ustawa z 10 kwietnia 1997r. prawo energetyczne (tekst jednolity - Dz.U. z 2006r. nr 89, poz. 625.),
- Ustawa z 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity - Dz.U. z 2002r. nr 147, poz. 1229 ze zm.),
- Ustawa z 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity - Dz.U. z 2007r. nr 19, poz. 115.),
- Ustawa z 18 lipca 2001r. prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2012r., poz. 145);
- 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:**

- jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jest sprzeczna z jego ustaleniami

**Wygasnięcie decyzji stwierdza organ, który ją wydał.**

**Uzasadnienie:**

W dniu 14 marca 2013r. P.I.B.EBEJOT Sp. z o.o. złożyła wniosek o wydanie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie kanału deszczowego w działce nr ew. 10/7 w obrębie geodezyjnym wieś Opacz-Kolonia w Alejach Jerozolimskich na terenie Gminy Michałowice.

Pismem z 18 marca 2013r. 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 18 marca 2013r. zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Michałowice oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Michałowice.

Teren działki nr ew. 10/7 we wsi Opacz - Kolonia na terenie Gminy Michałowice 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 1992r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 13 z 1992r., poz. 158), który obowiązywał do końca 2003r.

Lokalizację inwestycji celu publicznego ustalono zgodnie z art. 54 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003r. poz.717) oraz po uzgodnieniu zgodnie z art.53 ust.4 pkt 6 i 9 w/w ustawy.

Starosta Pruszkowski decyzją nr 21/13 z 8 kwietnia 2013r. umorzył postępowanie w zakresie określonym art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Referat Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy Michałowice postanowieniem z 26 kwietnia 2013r. znak: GK.6733.26.2013 uzgodnił lokalizację inwestycji celu publicznego jako Zarządca Dróg Gminnych.

GDDKiA w Warszawie, Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich oraz Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych nie dokonały uzgodnień w terminie ustawowym.

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.

#### Decyzję otrzymują:

1. P.I.B.EBEJOT Sp. z o.o.
2. Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich

#### Do wiadomości:

3. Marszałek Województwa Mazowieckiego w Warszawie  
03-719 Warszawa ul. Jagiellońska 26
4. a/a Referat Planowania Przestrzennego tel. 22 350 91 83

WÓJT GMINY MICHAŁOWICE

*mgr inż. Krzysztof Grabka*

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

#### Wypełnia Urząd Gminy:

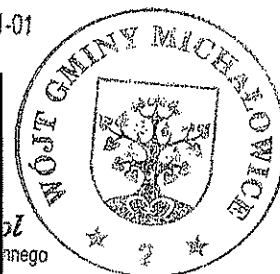
Decyzję niniejszą otrzymałem dnia

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

z up. WÓJTA

*Reguły 05.06.2013*  
(miejscowość i data)

*arch. Jarosław Sobol*  
(podpis)



Miejsce na pieczęć urzędową

(podpis inwestora)

Projekt decyzji sporządziła:  
mgr inż. arch. Jadwiga Brzyska MA-1286

Za zgodność z oryginałem

*inż. Jan Wojcieszki*