Wójt Gminy Brochów

BP.6733.1.2014

**O B W I E S Z C Z E N I E z dnia 21 lipca 2014r.**

**Wójta Gminy Brochów zawiadamiające o wydaniu decyzji**

**kończącej postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Zgodnie z art. 9 i 10 § 1 ustawy z dn. 14 czerwca 1960r. – Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000r. Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.) oraz art. 53 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.)

**z a w i a d a m i a m**

że na wniosek **Gminy Brochów w dniu 05.06.2014r.** została wydana kończąca postępowanie administracyjne **Decyzja Nr 300.2014** o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującego: **budowę zjazdu z drogi powiatowej Nr 3805W do działki Nr ewid. 96 w miejscowości Konary w gminie Brochów.**

wywieszono na 14 dni na:

1) – tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Brochów

2) – tablicy ogłoszeń Sołectwa: Śladów

WÓJT

Andrzej Fijołek

Brochów 21.07.2014r.

BP.6733.1.2014

# DECYZJA Nr 300.2014

**o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104 *Ustawy z dnia 14.06.1960r. Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 267 z późn. zm.) oraz art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 3, art. 54, art. 55 i art. 56 *ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) po rozpatrzeniu **wniosku z dnia 05.06.2014r. Gminy Brochów z siedzibą w Brochowie nr 125, 05-088 Brochów** o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej:

**budowę zjazdu z drogi powiatowej Nr 3805W** do działki Nr ewid. **96**  w miejscowości **Konary** w gminie Brochów

# USTALAM

**następujące warunki zabudowy:**

1. Rodzaj inwestycji: budowa zjazdu z drogi powiatowej Nr 3805W (Nr ewid. 45) do działki Nr ewid. 96 w miejscowości Konary.
2. WARUNKI ZABUDOWY I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH w zakresie warunków zawartych w art. 54 pkt 2 *ustawy z dnia 27.03.2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*:

a) rodzaj zabudowy: zabudowa infrastruktury technicznej (stacja uzdatniania wody) ,

b) funkcja zabudowy: zjazd indywidualny,

c) **warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego**:

* + warunki realizacji zjazdu indywidualnego:

- sytuowanie zjazdu w liniach rozgraniczających wskazanych

na załączniku graficznym do decyzji,

- szerokość jezdni nie mniejsza niż 3,0m,

- zastosowanie nawierzchni twardej w granicach pasa drogowego,

- przejście przez tory kolejowe zgodnie z przepisami odrębnymi,

- rozwiązania techniczne i materiały wg obowiązujących norm,

1. **ustalenia dotyczące ochrony środowiska**: teren objęty jest prawną formą ochrony przyrody:

- jako otulina Kampinoskiego Parku Narodowego, dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25.09.1997r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz.U. Nr 132 poz. 876) - ochrona zieleni wiejskiej – zadrzewień przydrożnych,

- w trakcie budowy i eksploatacji obiekt budowlany nie może powodować przekroczenia określonych standardów jakości środowiska,

1. **ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków**: nie dotyczy,
2. **obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej**:

* obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej Nr 3805W,
* dla projektowanej zabudowy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych (tory kolejowe) wynikające z przepisów szczególnych.

1. **ochrona interesów osób trzecich**: obiekty i roboty budowlane mogą być realizowane wyłącznie na zasadach przewidzianych w art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 7.07.1994r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 1409):

**-** zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek;

- zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać korzystania z wody, energii elektrycznej oraz środków łączności dla obiektów- zlokalizowanych na innych działkach.

1. Linie rozgraniczające inwestycji oznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik Nr 1 do decyzji, literami ABCD.
2. Projektowanie i realizacja zjazdu zgodnie z *Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 2.03.1999r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430* *z późn. zm.).*
3. Obiekty budowlane odpowiadać muszą przepisom Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).
4. Projekt budowlany musi spełniać warunki Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Wodnej z dnia 25.04.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012r. poz. 462).

## UZASADNIENIE

Gmina Brochów z siedzibą w Brochowie nr 125, 05-088 Brochówwystąpiła z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej budowę zjazdu indywidualnego z drogi powiatowej Nr 3805w do działki Nr ewid. 96 w miejscowości Konary.

Dla przedmiotowego obszaru nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a warunki zabudowy nie stoją w sprzeczności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Powyższa inwestycja w myśl art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. 2010 r. Nr 102, poz.651) stanowi cel publiczny w rozumieniu tej ustawy.

Zgodnie z art. 61 § 4 kpa oraz z art. 53 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647) właściciele nieruchomości, na których będzie lokalizowana przedmiotowa inwestycja zostali zawiadomieni o wszczęciu postępowania oraz o przysługującym im prawie do czynnego uczestniczenia w postępowaniu na piśmie, natomiast pozostałe strony o wszczęciu postępowania zawiadomiono w drodze obwieszczenia i w sposób zwyczajowo przyjęty tj. na stornie internetowej BIP Urzędu Gminy Brochów.

Obwieszczenie i zawiadomienie z dnia 05.06.2014r. dostarczono również do Sołtysa wsi Konary z prośbą o zawiadomienie mieszkańców o wszczęciu postępowania poprzez wywieszenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń sołectwa, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

W terminie 7 dni przewidzianymi w zawiadomieniu do organu nie wpłynęły od stron postępowania żadne wnioski czy też uwagi oraz zastrzeżenia odnośnie projektowanej inwestycji.

Stosownie do art. 53 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647), projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zamierzenia został przedstawiony do uzgodnienia w trybie art. 106 Kpa., Dyrektorowi Kampinoskiego Parku Narodowego stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647), Zarządem Dróg Powiatowych w Sochaczewie stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 9 w/w ustawy.

Postanowieniem z dnia 25 czerwca 2014r. znak DOso-4082/59/14 Dyrektor Kampinoskiego Parku Narodowego uzgodnił pozytywnie lokalizację w/w inwestycji celu publicznego.

Postanowieniem z dnia 02 lipca 2014r. znak PZD-D2-5443/211/14Dyrektor Powiatowego Zarządu Dróg uzgodnił pozytywnie lokalizację w/w inwestycji celu publicznego.

Działając na podstawie art. 9, 10 § 1 i 49 kpa oraz art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ w dniu 08.07.2014r. w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Brochów, zawiadomił wszystkie strony postępowania o wydanych postanowieniach oraz o zgromadzeniu pełnego materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie, stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia administracyjnego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz złożenia końcowego oświadczenia. W terminie 7 dni przewidzianym w obwieszczeniu do organu od stron postępowania nie wpłynęło żadne oświadczenie.

Rozpatrując niniejszą sprawę stwierdza się , iż stosownie do art. 50 ust. 1 i art. 51 ust. 1 pkt 2 i w związku z art. 56 ustawy z dnia 27.03.2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 647) celem decyzji jest ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego w oparciu o przepisy w/w ustawy.

Mając na względzie wymagania ochrony walorów krajobrazowych i kształtowania ładu przestrzennego (art. 54 ust. 1 pkt 2a ustawy z dnia 27.03.2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i w związku z art. 71 ust. 3 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska określono wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla inwestycji, które umieszczono w pkt 2c niniejszej decyzji.

Odnosząc się do art. 53 ust. 3 w/w ustawy dokonano analizy warunków zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych. W wyniku tej analizy stwierdzono:

* istnieje zabudowa o funkcji obiektu infrastruktury technicznej (ujęcie wody i stacja wodociągowa na działce Nr ewid. 96 oraz drobne kompleksy lasów i rolnicza przestrzeń produkcyjna na działkach sąsiednich,
* stan faktyczny i prawny terenu: działka Nr ewid. 96 w obrębie Konary Łęg jest własnością wnioskodawcy, zagospodarowanie stanowią urządzenia związane z zaopatrzeniem w wodę. Działka Nr ewid. 72 jest terenem kolejowym, dz. Nr ewid. 45 – droga powiatowa Nr 3805W,
* działka objęta wnioskiem posiada dostęp do drogi publicznej, powiatowej Nr ewid. 45,
* istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla obsługi zamierzenia budowlanego,
* teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – grunty zagospodarowane, wg ewidencji Tk i droga,
* gabaryty obiektu określono odnosząc się do przepisów normatywnych i odrębnych,
* decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W wyniku analizy ustalono, że wniosek spełnia wymogi do wydania decyzji, żaden przepis prawa materialnego nie stoi na przeszkodzie ustaleniu warunków zabudowy dla wnioskowanego przedsięwzięcia. Biorąc pod uwagę powyższe argumenty orzeczono jak w sentencji.

# POUCZENIE

1. Jeżeli decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio (art. 58 ust. 2).
2. Stosownie do art. 28 i art. 33 ust. 2 oraz art. 34 ustawy z dnia 7.07.1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 243 poz. 1623 z późn. zm) roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
3. Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę
4. Decyzja niniejsza może być wydana po uzyskaniu następujących uzgodnień stosownie do art. 60 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.):

* z Zarządem Dróg Powiatowych w Sochaczewie

*(Postanowienie znak: PZD-D2-5443/211/14 z dnia 02.07.2014r. – bez uwag)*

* z Dyrektorem Kampinoskiego Parku Narodowego,

*(Postanowienie znak: DOso-4082/59/14 z dnia 25.06.2014r. – bez uwag)*

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za pośrednictwem Wójta Gminy Brochów w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazać dowody uzasadniające to żądanie

Integralną część niniejszej decyzji stanowią:

* + - 1. Załącznik Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000,

Otrzymują:

1. **wnioskodawca:**

Gmina Brochów

1. strony postępowania wg rozdzielnika
2. a/a

Projekt decyzji sporządziła: mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska

Okręgowa Izba Urbanistów

z siedzibą w Warszawie WA-154