

- 4) **warunki ochrony środowiska:**
- teren inwestycji objęty jest prawną formą ochrony przyrody jako otulina Kampinoskiego Parku Narodowego, dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25.09.1997 r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz. U. Nr 132 poz. 876): ogrodozenie winno umożliwiać migrację drobnych przedstawicieli fauny, ochrona zieleni wiejskiej – zadrzewień, zakrzewień, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego Nr 3 z dnia 13.02.2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ochrona zieleni wiejskiej,
  - inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 672 z późn. zm.),
  - ograniczenie ingerencji w zieleni wysoką przydrożną,
  - w trakcie budowy i eksploatacji obiektu budowlany nie może powodować przekroczenia określonych standardów jakości środowiska,
- 5) **ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:** ochrona archeologicznego dziedzictwa kulturowego podlega przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.).
- ziemne roboty budowlane w trakcie realizacji inwestycji j.w. należy wykonywać pod nadzorem archeologicznym,
  - na prowadzenie badań archeologicznych w zakresie nadzoru archeologicznego nad robotami ziemnymi j.w. inwestor zobowiązany jest uzyskać pozwolenie konserwatorskie wydane w trybie decyzji administracyjnej.
- (*Postanowienie znak: DP.5151.30.2016.AT z dnia 16.03.2016 r. Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków*)
- 6) **obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- obsługa z drogi wojewódzkiej Nr 575 i gminnych znajdujących się na terenie i w sąsiedztwie inwestycji,
  - zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
  - inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków, nie generuje na etapie eksploatacji odpadów,
  - dla projektowanej inwestycji zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych (linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne) i naziemnych (linie elektroenergetyczne, kolej) wynikające z przepisów szczególnych,
  - dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych po uzyskaniu zgody zarządcy.
- 7) **ochrona interesów osób trzecich:** obiekty i roboty budowlane mogą być realizowane wyjątkowo na zasadach przewidzianych w art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7.07.1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290):
- 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, kanalizacji oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach;
  - realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich.

- Dyrektorowi Kampińskiego Parku Narodowego stosownie do art. 60 ust. 1 i art. 53 ust. 4 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778),
- Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Warszawie stosownie do art. 60 ust. 1 i art. 53 ust. 4 pkt 8 w/w ustawy
- Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków – Delegatura w Płocku stosownie do art. 60 ust. 1 i art. 53 ust. 4 pkt 2 w/w ustawy.
- Regionalnemu Zarządowi Gospodarki Wodnej w Warszawie stosownie do art. 60 ust. 1 i art. 53 ust. 4 pkt 11b w/w ustawy,
- Wojewódzkiemu Zarządowi Melioracji i Urządzeń Wodnych – Inspektorat w Sochaczewie stosownie do art. 60 ust. 1 i art. 53 ust. 4 pkt 6 w/w ustawy,
- Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie stosownie do art. 60 ust. 1 i art. 53 ust. 4 pkt 6 w/w ustawy,
- Mazowieckiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich w Warszawie stosownie do art. 60 ust. 1 i art. 53 ust. 4 pkt 9 w/w ustawy,
- Do projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji dołączone zostały również wymagane przepisami prawa załączniki – własnoręcznie podpisane i opieczątowane przez mgr inż. Alicję Peję-Jaworską specjalistkę uprawnioną do sporządzenia projektu decyzji (uprawnienia urbanistyczne nr 1500). W toku postępowania od organów uzgadniających wpłynęły następujące postanowienia:

  1. Postanowienie znak: Doso-4082/12/16 z dnia 08.03.2016 r. Dyrektora Kampińskiego Parku Narodowego uzgadniające pozytywnie lokalizację inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zamierzenia.
  2. Postanowienie znak: ZW.224.4.47.2016.MB z dnia 09.03.2016 r. Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych umarzające postępowanie w sprawie uzgodnienia projektu w/w decyzji w części dotyczącej gruntów na działkach nr ew.: 187, 190/2, 160/2, 242/1, 241/2, 241/1 w obr. Nowa Wieś Sładow, oraz na działkach nr ew.: 476/1, 476/2, 571/2, 483, 515/10, 515/1, 515/4, 515/3, 515/9, 539/2, 321/1, 321/2, 279, 117, 513, 579/3, 578/3, 577/3, 764/3, 575/3, 574, 573/2, 506, 505/25, 505/26, 505/20, 504/1, 503, 502/1, 501/1, 499/2, 498, 558/2, 557/2, 556/2, 119, 116, 480, 296, 490, 489/2, 489/1, 485, 481, 548/2, 484/2, 482, 542, 541, 540/2, 540/1, 477, 414/3, 294, 300, 301, 336, 331, 330, 337, 338, 339, 304, 305, 313, 314, 316, 357/1, 320, 211, 280, 120, 118, 174, 175, 176, 177, 289, 290, 291, 292, 293, 295, 297, 298, 302, 303, 306, 307, 309/1, 309/2, 310 w obr. Przestawice, oraz na działce nr ew. 259 w obr. Sładow, gm. Brochów, oraz uzgadniające projekt decyzji w zakresie ochrony gruntów leśnych na częściach działek nr ew.: 338, 339, 357/1, obr. Przestawice, gm. Brochów.
  3. Postanowienie znak: WZM:UW.IP/SO-0231.16/16 z dnia 04.03.2016 r. Marszałka Województwa Mazowieckiego w Warszawie uzgadniające w zakresie melioracji wodnych projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zamierzenia.
  4. Postanowienie znak: DP.5151.30.2016.AT z dnia 16.03.2016 r. Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków uzgadniające projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zamierzenia.
  5. Postanowienie 575/P/NZW/16 z dnia 15.03.2016 r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie odmawiające uzgodnienia decyzji o ustaleniu konserwatorskie wydane w trybie decyzji administracyjnej.

  - ziemne roboty budowlane w trakcie realizacji inwestycji j.w. należy wykonywać pod nadzorem archeologicznym
  - na prowadzenie badań archeologicznych w zakresie nadzoru archeologicznego nad robotami ziemnymi j.w. inwestor zobowiązany jest uzyskać pozwolenie

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Postanowieniem 1448/P/NZW/16 z dnia 24.06.2016 r. znak NZW/0222/497/2016/MSP uzgodnił decyzję o ustaleniu inwestycji celu publicznego dla zamierzenia jak wyżej.

Działając na podstawie art. 9, 10 § 1 i 49 kpa oraz art. 53 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) organ w dniu 30.06.2016 r. w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Brochów, zawiadomił wszystkie strony postępowania o wydanym postanowieniu oraz o zgramadzeniu pełnego materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie, stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia administracyjnego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz złożenia konkretnego oświadczenia.

W terminie 7 dni przewidzianym w obwieszczeniu do organu od stron postępowania nie wpłynęło żadne oświadczenie.

Rozpatrując niniejszą sprawę stwierdza się, że teren objęty inwestycją nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym, stosownie do art. 50 ust. 1 i art. 51 ust. 1 pkt 2 i w związku z art. 56 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) 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 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i w związku z art. 71 ust. 3 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska określono wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla inwestycji, które umieszczono w pkt 3 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:

1) warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikają z wymogów technologicznych i są zgodne z przepisami odrębnymi:

- istnieją drogi publiczne, tereny rolne oraz zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, mieszaniowa jednorodzinną, letniskowa i usługowa na działkach objętych inwestycją i na działkach sąsiednich. Przedmiotowa inwestycja jest elementem zaopatrzenia w wodę w systemie wodociągu wiejskiego północnych terenów gminy Brochów i ma na celu zapewnienia odpowiednich standardów zaopatrzenia w wodę; budowa sieci wodociągowej jest zadaniem własnym gminy,

- działki po których prowadzona jest inwestycja posiadają dostęp do dróg publicznych – wojewódzkiej Nr 575 i gminnych;

- istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla obsługi zamierzenia budowlanego – zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w pozostałe media;

- teren, na którym wystąpi zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze określony w ramach linii rozgraniczających dróg i inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – realizacja sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej nie wpływa na ustalenie innego niż rolniczy sposobu użytkowania terenu i nie powoduje zmiany przeznaczenia terenu. Przyjęte rozwiązania prowadzenia sieci na działkach leśnych Nr ewid. 357/1, 338 i 339 w obrębie Pręstawice nie spowodują zmiany dotyczącego sposobu zagospodarowania, nie powodują konieczności wycinki drzew, nie wpłyną na prowadzenie gospodarki leśnej, nie wymagają wyłączenia z produkcji leśnej (realizacja wodociągu po w/w działkach, w odległościach 1,1-2,0m od krawędzi drogi gminnej) – nie nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – grunty pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu. Inwestycja na gruntach leśnych prowadzona będzie zgodnie z Zarządzeniem nr 29 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych

zgodnie z art. 122 i w związku z art. 9 ustawy Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.) na odbudowę, przebudowę, rozbudowę, rozbiórkę lub likwidację urządzeń wodnych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

5. Zgodnie z art. 122 i w związku z art. 9 ustawy Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.) na odbudowę, przebudowę, rozbudowę, rozbiórkę lub likwidację urządzeń wodnych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

6. **Teren objęty inwestycją położony jest częściowo w obszarze zagrożenia powodziowego ze strony rzeki Wisły; teren narazony jest na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia walu przeciwpowodziowego – głębokość zalewu wodami o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat: 0,5-2m (w części południowej), 2-4m (w części północnej).**

Planowana inwestycja znajduje się pomiędzy km 8+650 i 9+350 rzeki Bzury na postawie map zagrożenia powodziowego częściowo w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego rzędna zalewu wod o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat (1%) wynosi ca. 68,78m n.p.m. Kr., jak również w zasięgu zalewu wód o prawdopodobieństwie występowania raz na 500 lat (0,2%), którego rzędna wynosi odpowiednio 69,50 i 69,55m n.p.m. Kr. Obszar, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat nie stanowi obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne i nie obowiązują na nich żadne zakazy.

Planowana inwestycja znajduje się pomiędzy ca. Km 354+000 rzeki Wisły na podstawie map zagrożenia powodziowego. Obszar objęty inwestycją znajduje się częściowo w zasięgu strefy o głębokości zalewu pomiędzy 0,5 – 4,0 m. Maksymalna rzędna zwierciadła wody dla scenariusza całkowitego zniszczenia walu wynosi ca. 68,76 m n.p.m. Kr.

W świetle obowiązujących przepisów na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zapisy art. 881 Prawa wodnego, w tym zakaz budowy obiektów budowlanych, jeśli inwestycja nie utrudni ochrony przed powodzią na podstawie art. 881 ust. 2 dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może w drodze decyzji zwolnić od zakazów określonych w art. 881. Dyrektor RZGW zwolnił od ww. zakazów Decyzją nr 389/D/TC-U/16 z dnia 7 czerwca 2016 r., ustalając warunki na jakich inwestycja może zostać zrealizowana.

7. **Postanowienie 1448/P/NZW/16 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 24.06.2016 r. znak NZW/0222/497/2016/MSP.**

Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę.

8. Decyzja niniejsza zostaje wydana po uzyskaniu następujących uzgodnień stosownie do art. 53 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778):

- z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych – Inspektorat w Sochaczewie,

(Postanowienie Marszałka Województwa Mazowieckiego w Warszawie z dnia 04.03.2016 r. znak: WZM/UP/SO-0231.16/16 uzgadniająca w zakresie melioracji wodnych projekty decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zamierzenia)

- z Mazowieckim Zarządem Drog Wojewódzkich w Warszawie (projekty decyzji doręczony według zwrotnego potwierdzenia odbioru dnia 01.03.2016r. i stosownie do art. 53 ust. 5 cytowanej ustawy, niewyraczenie stanowiska w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu decyzji, przez Mazowiecki Zarząd Drog Wojewódzkich, uznaje się za uzgodnienie decyzji)

- z Regionalną Dyrekcją Lasów Państwowych w Warszawie w zakresie ochrony gruntów leśnych,

(Postanowienie Nr 74/16 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie z dnia 09.03.2016 r., znak ZW.224.4.47.2016.MB umarzające postępowanie w sprawie uzgodnienia projektu decyzji w części dotyczącej gruntów na działkach nr ewid. 187, 190/2, 160/2, 242/1, 241/2, 241/1 w obr. Nowa Wieś Sładow, oraz na działkach nr ewid. 476/1, 476/2, 571/2, 483, 515/10, 515/1, 515/4, 515/3, 515/9, 539/2, 321/1, 321/2, ew. 476/1, 476/2, 571/2, 483, 515/10, 515/1, 515/4, 515/3, 515/9, 539/2, 321/1, 321/2,