WÓJT GMINY BROCHÓW
Brochów 125
05-088 BROCHÓW

BP.6733.6.2016

Decyzja niniejsza w trybie postępowania administracyjnego stała się ostateczna i podlega wykonaniu.
2.09.2016 (data) z up. WÓJTA (podpis) inż. Błaszczyk M.
inż. Magdalena Cętkowska
inspektor ds. budownictwa, planowania przestrzennego i gospodarki nieruchomościami

Brochów, dnia 27.07.2016

DECYZJA Nr 312.2016
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.) oraz art. 50 ust. 2a, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust 3, art. 54, art. 55 i art. 56 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia **18.04.2016 r. Gminy Brochów, Brochów 125, 05-088 Brochów** reprezentowanej przez Wójta Gminy Brochów P. Piotra Andrzeja Szymańskiego o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej: **budowę sieci wodociągowej** w miejscowości **Nowa Wieś-Śladów** w gminie **Brochów**

USTALAM

następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego:

1. RODZAJ INWESTYCJI: budowa sieci wodociągowej w miejscowości Nowa Wieś-Śladów w gminie Brochów. Długość sieci ok. 300m.
2. WARUNKI ZABUDOWY I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH w zakresie warunków zawartych w art. 54 pkt 2 *ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*:
   1) rodzaj zabudowy: urządzenia infrastruktury technicznej,
   2) funkcja zabudowy: sieć wodociągowa,
   3) **warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
      - lokalizację inwestycji ustala się wzdłuż istniejących układów komunikacyjnych, w liniach rozgraniczających inwestycji wskazanych na załączniku graficznym do decyzji z zachowaniem przepisów odrębnych i w sposób nieograniczający zagospodarowania terenu,
      - zachowanie odległości od torów i terenu linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
      - dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska, uwarunkowań terenowych i rozwiązań technologicznych, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają,
      - dopuszcza się sytuowanie urządzeń związanych z funkcja zabudowy,
      - stosowanie materiałów posiadających atest jakości, rozwiązania techniczne i materiały wg obowiązujących norm,
   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): ogrodzenie 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,

gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2015 r., poz. 782) stanowi cel publiczny w rozumieniu tej ustawy.

Zgodnie z art. 61 § 4 kpa oraz z art. 53 ust 1 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późń. zm.) 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. przez sołtysa oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Brochów.

Obwieszczenie i zawiadomienie z dnia 18.04.2016 r. przesłano również do Sołtysa wsi Nowa Wieś-Śladów 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 przewidzianym w zawiadomieniu do organu dzwoniły oraz zgłaszały się strony postepowania w celu zapoznania się z aktami przedmiotowej sprawy oraz z prośbą o udzielenie informacji odnośnie planowanej inwestycji w szczególności projektowanego przebiegu sieci wodociągowej przez podane w zawiadomieniu miejscowości i działki. Została im udzielona informacja odnośnie planowanej inwestycji oraz udostępniona do wglądu cała dokumentacja dotycząca prowadzonego postepowania wraz z wnioskiem i wszystkimi wymaganymi przepisami prawa załącznikami wraz z załącznikiem graficznym określającym położenie planowanej inwestycji.

Ze względu na to, iż planowana inwestycja zlokalizowana jest na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują zapisy art. 88l ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawa wodnego, w tym zakaz zabudowy obiektów budowlanych, Wójt Gminy Brochów Postanowieniem z dnia 24.05.2016 r. zawiesił prowadzone postepowanie wszczęte na wniosek z dnia 18.04.2016 r. Gminy Brochów, Brochów 125, 05-088 Brochów w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci wodociągowej w miejscowości Nowa Wieś-Śladów gm. Brochów na terenach działek: Nr ewid.: 247/5, 247/6, 248/2, 249/2, 259 obręb: nr 0020 NOWA WIEŚ ŚLADÓW. Przedmiotowe Postępowanie zostało zawieszone do czasu uzyskania przez Inwestora zwolnienie w drodze decyzji Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z zakazów określonych w art. 88l. ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawa wodnego, obowiązujących na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią na których realizowana jest ww. inwestycja.

W związku z powyższym Gmina Brochów złożyła wniosek do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie dotyczący wydania decyzji zwalniającej od zakazów obowiązujących na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie sieci wodociągowej wraz z uzbrojeniem i przyłączami w miejscowościach: Przęsławice, Nowa Wieś Śladów, Śladów. Pismem z dnia 25.05.2016 r. doprecyzowano zakres dokumentacji wnioskowej.

W dniu 09.06.2016r. do Urzędu Gminy Brochów wpłynęła Decyzja Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Nr 389/D/TC-U/16 z dnia 07.06.2016 r. znak sprawy: TC-U-021-0209-004/2016, o zwolnieniu od zakazu wykonywania robót i czynności na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w tym zakazu prowadzenia robót zmiennych w zakresie budowy sieci wodociągowej wraz z przyłączami wodociągowymi do budynków, uzbrojeniem sieci obejmującym hydraty naziemne oraz zasuwy w węzłach. Tym samym ustały przyczyny zawieszenia postepowania, dlatego też w dniu 13.06.2016 r. Gmina Brochów, Brochów 125, 05-088 Brochów reprezentowana przez Wójta Gminy Brochów P. Piotra Andrzeja Szymańskiego wystąpiła z wnioskiem o podjęcie zawieszonego postępowania.

Z uwagi na powyższe Wójt Gminy Brochów Postanowieniem z dnia 14.06.2016 r. podjął zawieszone postępowanie o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zamierzenia budowlanego.

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 i leśne oraz zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych 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 – gminnych oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki Nr ewid. 259, 249/1, 248/1, 247/1,
   - 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 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. 247/6, 249/2 nie spowodują zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania, nie powodują konieczności wycinki drzew, nie wpłyną na prowadzenie gospodarki leśnej, nie wymagają wyłączenia z produkcji leśnej – 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 w Warszawie z dnia 06.09.2011 r. (ZZ-210-58/2011) tzn. inwestycję liniową zlokalizowano: przy ścianie drzewostanu, w niezalesionym pasie do 2,0m, dla którego nie jest planowane jego odnowienie / zalesienie/.
   - parametry i wskaźniki zabudowy określono odnosząc się do wymogów technologicznych ze względu na rodzaj zabudowy – obiekty infrastruktury technicznej,
   - stan faktyczny i prawny terenu – inwestycja prowadzona jest na nieruchomościach o nr ewidencyjnych: 247/5, 247/6, 248/2, 249/2, 259 w obrębie geodezyjnym Nowa Wieś Śladów.

     Powyższe nieruchomości, oprócz działek drogowych (Nr ewid. 259), stanowią własność prywatną. Nieruchomości użytkowane są jako rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna, zabudowa zagrodowa.
   - decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi – na podstawie dostępnego w formie elektronicznej programu Systemu Informacji Prawnej LEX przeprowadzono specyfikację powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych w celu ustalenia na ich podstawie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

W wyniku analizy ustalono, że wniosek spełnia wymogi do wydania decyzji, żaden przepis prawa materialnego nie stoi na przeszkodzie ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla

- Śladów, gm. Brochów, oraz uzgadniające projekt decyzji w zakresie ochrony gruntów leśnych na działkach nr ew.: 247/6 i 249/2 w miejscowości Nowa Wieś - Śladów),

- z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – Delegatura w Płocku,
  (Postanowienie znak: DP.5151.105.2016.AT z dnia 27.06.2016 r. Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków umarzające postępowanie w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla ww. inwestycji),
- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska,
  (projekt decyzji doręczony według zwrotnego potwierdzenia odbioru dnia 21.06.2016 r. i stosownie do art. 53 ust. 5c cytowanej ustaw, niewyrażenie stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji, przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, uznaje się za uzgodnienie decyzji),
- z Dyrektorem Kampinoskiego Parku Narodowego,
  (Postanowienie znak: DOso-4082/44/16 z dnia 24.06.2016 r. Dyrektora Kampinoskiego Parku Narodowego uzgadniające przedmiotową inwestycję celu publicznego),
- z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Warszawie.
  (Postanowienie Nr 1451/P/NZW/16 z dnia 24.06.2016 r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie uzgadniające decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia jak wyżej).

9. 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.

Załączniki: mapa zasadnicza w skali 1:1000 zał. Nr 1.

WÓJT GMINY BROCHÓW

WÓJT
mgr inż. Piotr Szymański

Otrzymują:

1. **Wnioskodawca:**
   Gmina Brochów
   Brochów 125
   05-088 Brochów
2. **P. Adam Jeznach**
3. **P. Ewa Kubik**
4. **P. Arkadiusz Adam Łapczyński**
5. **P. Mariusz Skrzynecki**
6. **Gmina Brochów**
7. **A/a.**

Do wiadomości:

1. **Sołtys wsi Nowa Wieś Śladów** gm. Brochów – **łącznie z obwieszczeniem z dnia 27.07.2016 r.** z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń sołectwa na okres 14 dni i podanie do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

Projekt decyzji sporządziła: mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska
upr. urbanisyczne Nr 1500