

Brochów, dnia 18.03.2019 r.

BP.6733.2.2019

**DECYZJA Nr 83.2019**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) oraz art. 50 ust. 1, 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 16.01.2019 r. (data wpływu do organu 16.01.2019 r.) Pana **Kazimierza Gzika**, [REDAKTOWANE] o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej:

**budowę sieci wodociągowej na działce nr ewid. 37/7 w miejscowości Brochów w gminie Brochów**

**USTALAM**

**następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego:**

1. **RODZAJ INWESTYCJI:** budowa sieci wodociągowej na działce nr ewid. 37/7 w miejscowości Brochów.
2. **WARUNKI ZABUDOWY I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH** w zakresie warunków zawartych w art. 54 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 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 w wyznaczonych liniach rozgraniczających inwestycję wskazanych na załączniku graficznym do decyzji z zachowaniem następujących zasad:
      - linie rozgraniczające drogi wewnętrznej nr ewid. 37/7 zgodnie ze stanem istniejącym,
      - w sposób nieograniczający zagospodarowania terenu, z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi,
    - dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska, uwarunkowań terenowych i rozwiązań technicznych, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają, za zgodą zarządcy drogi,
    - sieć wodociągową prowadzić w maksymalnym stopniu wzdłuż granic własności i w nawiązaniu do istniejących systemów infrastruktury technicznej,
    - dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z funkcją podstawową,
    - gabaryty urządzeń wg przepisów technicznych, stosowanie materiałów posiadających atest jakości, rozwiązania techniczne i materiały wg obowiązujących norm,

- 4) **warunki ochrony środowiska:**
- o teren objęty jest formą ochrony przyrody jako otulina Kampinoskiego Parku Narodowego, dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 1997 r., Nr 132, poz. 876),
  - o inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - o w trakcie budowy i eksploatacji obiekt budowlany nie może powodować przekroczenia określonych standardów jakości środowiska,
  - o przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 799 z późn. zm.)
- 5) **ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:** nie występują obiekty podlegające przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2067),
- 6) **obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- o obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – gminnej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr ewid. 40,
  - o zaopatrzenie w wodę – poprzez włączenie do istniejącego wodociągu wzdłuż drogi gminnej,
  - o inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło, odprowadzenia ścieków, nie generuje na etapie eksploatacji odpadów,
  - o dla projektowanej inwestycji zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych (sieć elektroenergetyczna) i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych,
  - o 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 wyłącznie na zasadach przewidzianych w art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.) m.in.: poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej.
- 8) Linie rozgraniczające inwestycji oznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik Nr 1 do decyzji.
- 9) Obiekty budowlane odpowiadać muszą przepisom Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 z późn. zm.),
- 10) Projekt budowlany musi spełniać warunki Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Wodnej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462).

## UZASADNIENIE

Pan Kazimierz Gzik wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej: budowę sieci wodociągowej na działce nr ewid. 37/7 w miejscowości Brochów.

Dla przedmiotowego obszaru nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a powyższa inwestycja w myśl art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o



gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2018 r., poz. 121 z późn. zm.) 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 2018 r. poz. 1945) 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. W terminie przewidzianym w obwieszczeniu do organu nie wpłynęły od stron postępowania żadne wnioski czy też uwag.

Obwieszczenie i zawiadomienie z dnia 17.01.2019 r. przesłano również do sołtysa wsi Brochów Kolonia, z prośbą o zawiadomienie mieszkańców o wszczęciu postępowania poprzez wywieszenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń sołectwa, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Publiczne obwieszczenie nastąpiło z dniem 17 stycznia 2019 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Brochowie (<http://www.brochow.bip.org.pl>) oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Brochów. Do organu od stron postępowania nie wpłynęło żadne wnioski czy też uwagi.

Pismem z dnia 08.02.2019 r. Wójt Gminy Brochów zgodnie z art. 53 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zamierzenia. Projekt ten przygotowany przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia z zakresu urbanistyki przedstawiony został do uzgodnienia w trybie art. 106 KPA., Dyrektorowi Kampinoskiego 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 2018 r. poz. 1945).

Do projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji dołączone zostały również wymagane przepisami prawa załączniki – przygotowane przez mgr inż. Alicję Pejtę-Jaworską specjalistkę uprawnioną do sporządzenia projektu decyzji (uprawnienia urbanistyczne nr 1500).

W toku postępowania zostało wydane postanowienie znak: DOso-4082/12/19 z dnia 18.02.2019 r. (data wpływu do organu 21.02.2019 r.) Dyrektora Kampinoskiego Parku Narodowego uzgadniające lokalizację przedmiotowej inwestycji celu publicznego,

Działając na podstawie art. 10 § 1 organ zawiadomieniem z dnia 22.02.2019 r. poinformował wszystkie strony postępowania o wydanych postanowieniach oraz o zgromadzeniu pełnego materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia administracyjnego, a także o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz złożenia końcowego oświadczenia. W terminie 7 dni przewidzianym w zawiadomieniu do organu od strony postępowania nie wpłynęły żadne wnioski oraz uwagi.

Działając na podstawie art. 9, 10 § 1 i 49 § 1 i § 2 KPA oraz art. 53 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) organ w dniu 22.02.2019 r. 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. Publiczne obwieszczenie nastąpiło z dniem 22 lutego 2019 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu



Gminy w Brochowie (<http://www.brochow.bip.org.pl>) oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Brochów. 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 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) celem decyzji jest ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego w oparciu o przepisy w/w ustawy.

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 gminna oraz droga wewnętrzna i tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach objętych inwestycją i na działkach sąsiednich. Przedmiotowa inwestycja służy zaopatrzeniu w wodę planowanej zabudowy,
- działki po których prowadzona jest inwestycja posiadają dostęp do drogi publicznej – gminnej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr ewid. 40,
- istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla obsługi zamierzenia budowlanego – zasilenie w wodę z istniejących systemów, inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w pozostałe media,
- teren w ramach linii rozgraniczających inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – realizacja sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej nie wpływa na ustalenie innego niż dotychczasowy sposobu użytkowania terenu i nie powoduje zmiany przeznaczenia terenu,
- parametry i wskaźniki zabudowy określono odnosząc się do wymogów technologicznych ze względu na rodzaj zabudowy – obiekty infrastruktury technicznej,

2) stan faktyczny i prawny terenu – inwestycja prowadzona jest na nieruchomości o nr ewidencyjnym 37/7 w obrębie geodezyjnym Kolonia Brochów. Powyższa nieruchomość stanowi teren drogi wewnętrznej, występują grunty rolne RV, RVI i leśne LsV,

3) 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 wnioskowanego przedsięwzięcia. Biorąc pod uwagę powyższe argumenty orzeczono jak w sentencji.

## POUCZENIE

1. Jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio (art. 58 ust. 2).

2. Stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2068) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym wymaga zezwolenia właściwego zarządcy drogi.
3. Organ, który wydał decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę / przyjęcie zgłoszenia lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
4. Stosownie do art. 29 i art. 30 ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.) roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć jeśli w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia, organ przyjmujący zgłoszenie robót nie wniósł sprzeciwu.
5. Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do przyjęcia zgłoszenia robót budowlanych.
6. Decyzja niniejsza zostaje wydana po uzyskaniu następujących uzgodnień stosownie do art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.):
  - z Dyrektorem Kampinoskiego Parku Narodowego  
(*Postanowienie znak: DOso-4082/12/19 z dnia 18.02.2019 r. Dyrektora Kampinoskiego Parku Narodowego uzgadniające lokalizację przedmiotowej inwestycji celu publicznego*)
7. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Kielecka 44, 02-530 Warszawa, za pośrednictwem Wójta Gminy Brochów w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
8. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji, strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania, składając oświadczenie o zrzeczeniu się tego prawa wobec Wójta Gminy Brochów.
9. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Brochów oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna oraz podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Integralną część niniejszej decyzji stanowi:

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

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania wg rozdzielnika
3. A/a



WOJT  
mgr inż. Piotr Szymonicki

Do wiadomości:

1. Sołtys wsi Brochów Kolonia – łącznie z obwieszczeniem z dnia 18.03.2019 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. urbanistyczne Nr 1500

