

BP.673311.2012
(znak sprawy)

DECYZJA Nr 160.2013
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 *Ustawy z dnia 14.06.1960r. Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2000r. Nr 98 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) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10.12.2012r. Gminy Brochów z siedzibą w Brochowie Nr 125, 05-088 Brochów o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej:
budowę sieci wodociągowej rozdzielczej w miejscowości Janów i Tułowice w gminie Brochów

USTALAM

następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego:

1. **RODZAJ INWESTYCJI:** budowa sieci wodociągowej rozdzielczej na terenie działek o Nr ewid. 267, 276/4, 276/9 278, 279, 280 położonych w miejscowości Janów, obręb: 0012 JANÓW - JANÓWEK, gmina Brochów oraz na działce o Nr ewid. 336 położonej w miejscowości Tułowice, obręb: 0028 TUŁOWICE gmina Brochów.
Długość sieci ok. 1135m.
2. **WARUNKI ZABUDOWY I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH** w zakresie warunków zawartych w art. 54 pkt 2 *ustawy z dnia 27.03.2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*:
 - a) rodzaj zabudowy: urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) funkcja zabudowy: sieć wodociągowa,
 - c) **warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - o lokalizację inwestycji ustala się wzdłuż istniejących układów komunikacyjnych, w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr ewid. 267 obręb: JANÓW - JANÓWEK oraz działka Nr ewid. 336 obręb: TUŁOWICE (docelowa szerokość w liniach rozgraniczających 10m) lub poza liniami rozgraniczającymi drogi z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - o sieć obsługująca zabudowę rozproszoną powinna być prowadzona w maksymalnym stopniu po granicach własności i wzdłuż istniejących liniowych systemów infrastruktury technicznej,
 - o stosowanie materiałów posiadających atest jakości, rozwiązania techniczne i materiały wg obowiązujących norm,
 - o obowiązek rekultywacji gruntu po ułożeniu sieci wodociągowej,
 - d) **warunki ochrony środowiska:** teren objęty jest 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),
 - jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego Nr 3 z dnia 13.02.2007r w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: ochrona zieleni wiejskiej,
 - w trakcie budowy i eksploatacji obiekt budowlany nie może powodować przekroczenia określonych standardów jakości środowiska,
 - e) **ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:** nie dotyczy,
 - f) **obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

BP.673311.2012

(znak sprawy)

DECYZJA Nr 160.2013

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 *Ustawy z dnia 14.06.1960r. Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2000r. Nr 98 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) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10.12.2012r. Gminy Brochów z siedzibą w Brochowie Nr 125, 05-088 Brochów o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej:

budowę sieci wodociągowej rozdzielczej w miejscowości Janów i Tułowice w gminie Brochów

USTALAM

następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego:

1. **RODZAJ INWESTYCJI:** budowa sieci wodociągowej rozdzielczej na terenie działek o Nr ewid. 267, 276/4, 276/9 278, 279, 280 położonych w miejscowości Janów, obręb: 0012 JANÓW - JANÓWEK, gmina Brochów oraz na działce o Nr ewid. 336 położonej w miejscowości Tułowice, obręb: 0028 TUŁOWICE gmina Brochów.
Długość sieci ok. 1135m.
2. **WARUNKI ZABUDOWY I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH** w zakresie warunków zawartych w art. 54 pkt 2 *ustawy z dnia 27.03.2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*:
 - a) rodzaj zabudowy: urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) funkcja zabudowy: sieć wodociągowa,
 - c) **warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - o lokalizację inwestycji ustala się wzdłuż istniejących układów komunikacyjnych, w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr ewid. 267 obręb: JANÓW - JANÓWEK oraz działka Nr ewid. 336 obręb: TUŁOWICE (docelowa szerokość w liniach rozgraniczających 10m) lub poza liniami rozgraniczającymi drogi z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - o sieć obsługująca zabudowę rozproszoną powinna być prowadzona w maksymalnym stopniu po granicach własności i wzdłuż istniejących liniowych systemów infrastruktury technicznej,
 - o stosowanie materiałów posiadających atest jakości, rozwiązania techniczne i materiały wg obowiązujących norm,
 - o obowiązek rekultywacji gruntu po ułożeniu sieci wodociągowej,
 - d) **warunki ochrony środowiska:** teren objęty jest 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),
 - jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego Nr 3 z dnia 13.02.2007r w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: ochrona zieleni wiejskiej,
 - w trakcie budowy i eksploatacji obiekt budowlany nie może powodować przekroczenia określonych standardów jakości środowiska,
 - e) **ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:** nie dotyczy,
 - f) **obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejącą sieć wodociagową,
 - dla projektowanej inwestycji zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów szczególnych.
- g) **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 7.07.1994r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz.U. z 2010r. Nr 243 poz. 1623 z późn. zm.).
- h) linie rozgraniczające inwestycji oznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:2000 stanowiącej załącznik Nr 1 do decyzji;
- i) 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 2003r. Nr 33, poz. 270, z 2004r. Nr 109, poz. 1156 z 2008r. Nr 201, poz. 1238, z 2009r. Nr 56 poz. 461, z 2010r. Nr 239 poz. 1597).
- j) 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 Brochów wystąpiła z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej: budowę sieci wodociagowej rozdzielczej na terenie działek o Nr ewid. 267, 276/4, 276/9 278, 279, 280 położonych w miejscowości Janów, obręb: 0012 JANÓW - JANÓWEK, gmina Brochów oraz na działce o Nr ewid. 336 położonej w miejscowości Tułowice, obręb: 0028 TUŁOWICE gmina Brochów.

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 nieruchomościami (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 2003 r. 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 stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Brochów.

Obwieszczenie i zawiadomienie z dnia 10.12.2012 r. przesłano również do Sołtysów wsi Janów i Tułowice 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 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, Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Warszawie stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 8 w/w ustawy.

Postanowieniem z dnia 30.01.2013r. znak: DOso-4082/11/13 Dyrektor Kampinoskiego Parku Narodowego uzgodnił pozytywnie lokalizację w/w inwestycji celu publicznego.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie jako organ uzgadniający nie zajął stanowiska w terminie 21 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie. W związku z powyższym na podstawie art. 53 ust. 5c cytowanej ustawy, uzgodnienie uważa się za dokonane.

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 25.02.2013r. 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 rolnicza przestrzeń produkcyjna, zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i drogi publiczne na przedmiotowych działkach i na działkach sąsiednich.
- przedmiotowa inwestycja realizowana będzie wzdłuż pasa drogowego drogi gminnej dojazdowej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr ewid. 267 obręb: JANÓW - JANÓWEK oraz działka Nr ewid. 336 obręb: TUŁOWICE i służyć będzie zaopatrzeniu w wodę i poprawienie standardów obsługi ludności i przyczyni się do wzrostu poziomu życia mieszkańców - zaopatrzenie w wodę mieszkańców stanowi zadanie własne gminy. Zaopatrzenie w wodę zabudowy winno się odbywać w systemie wiejskich wodociągów grupowych ze względu na niską jakość wody w studniach kopalnych.
- działki posiadają dostęp do drogi publicznej - gminnej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki Nr ewid. 267 obręb: Janów-Janówek oraz 336 obręb: Tułowice;
- istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla obsługi zamierzenia budowlanego – istniejąca sieć wodociągowa podlegająca rozbudowie, inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w pozostałe media;
- parametry i wskaźniki zabudowy określono odnosząc się do wymogów technologicznych ze względu na rodzaj zabudowy - urządzenia infrastruktury technicznej;
- stan faktyczny i prawny terenu: teren po którym prowadzona jest inwestycja stanowią działki o Nr ewid. 276/4, 276/9, 278, 279, 280 położone w obrębie Janów-Janówek, będące własnością prywatną użytkowane jako zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz działka o Nr ewid. 267 położona w obrębie Janów-Janówek i działka o Nr ewid. 336 położona w obrębie Tułowice – stanowiące drogę gminną;
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze: zajęty czasowo pod inwestycję;
- 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 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 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. Stosownie do art. 39 ust. 3 *Ustawy z dnia 21.03.1985r o drogach publicznych* (t.j. Dz. U. z 2007r. Nr 19 poz. 115 z późn. zm.) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym wymaga zezwolenia właściwego zarządcy drogi.
4. Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę.
5. Decyzję niniejszą wydaje się po uzyskaniu następujących uzgodnień 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):
 - z Dyrektorem Kampinoskiego Parku Narodowego
(*Postanowienie znak: DOso-4082/11/13 z dnia 30.01.2013 r. – bez uwag*),
 - z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie
(*projekt decyzji doręczony według zwrotnego potwierdzenia odbioru dnia 24.01.2013r. i stosownie do art. 53 ust. 5c cytowanej ustawy, niewyrażenie stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji, przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska, uznaje się za uzgodnienie decyzji*),

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.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji 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 1:2000

Otrzymują:

1. Wnioskodawca:
Gmina Brochów
Brochów 125, 05-088 Brochów
2. strony postępowania według wykazu
3. A/a



WÓJT
mgr inż. Andrzej Fijołek

Do wiadomości:

1. Sołtys wsi Janów i Tułowice – łącznie z obwieszczeniem z dnia 29.03.2013 r. z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń sołectwa na okres 14 dni i podanie do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.
2. Usługi Projektowe Hanna Szustecka
ul. Porzeczkowa 20, 96-500 Sochaczew

Projekt decyzji sporządziła: mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska
Okręgowa Izba Urbanistów
z siedzibą w Warszawie WA-154

Obręb: 0012 Janów-Jądówek
Gmina: 142802_2 Brochów
Układ współrzędnych 2000 południk 21.
Układ wysokości KRONSTADT 60.
Mapa aktualna na dzień 17.04.2012 w
granicach oznaczonych kolorem

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie
wykazywanych na niniejszej mapie urządzeń
podziemnych, które nie były zgłoszone do
inventaryzacji lub o których brak jest informacji
w instytucjach branżowych

GEODAR GEODETA UPRAWNIENY
ul. Dąbrowski 10, 26-600 Swarzędz, tel. 71 724 11 11
ul. Dąbrowski 10, 26-600 Swarzędz, tel. 71 724 11 11

Załącznik Nr 1 do decyzji Nr 160.2013

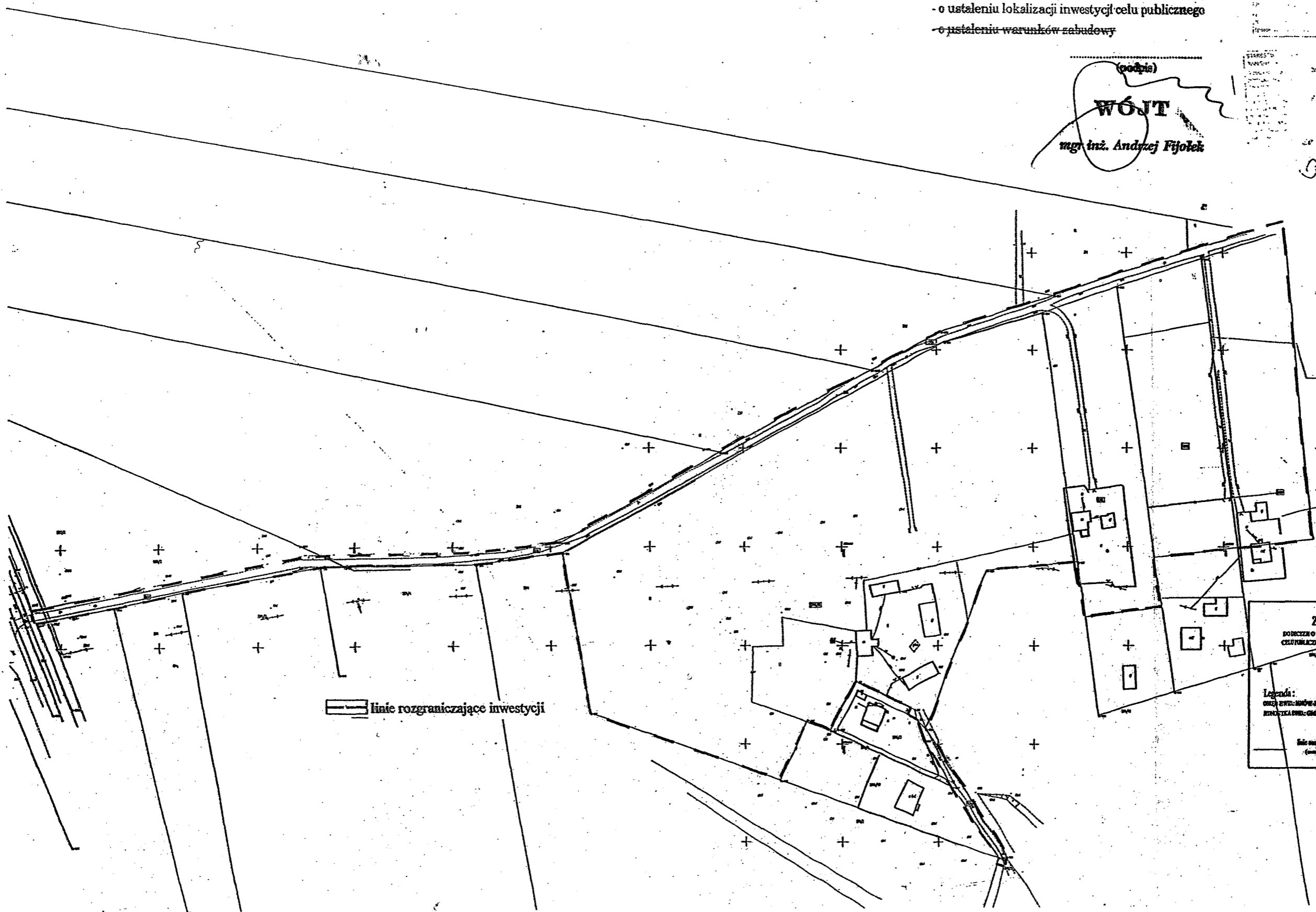
Wójt Gminy Brochów

Załącznik Nr 1 znak: B.P.0423.11.2012
do decyzji Nr 160.2013
z dnia 29.03.2013 r.

- o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- o ustaleniu warunków zabudowy

(podpis)
WÓJT
mgr inż. Andrzej Fijołek

STARSZY
mgr inż. Andrzej Fijołek
mgr inż. Andrzej Fijołek



linia rozgraniczające inwestycji

ZALĄCZNIK NR1
DOKUMENT O LOKALIZACJI I WYKONANIE
CENNIKOWO
MAPA NR1
Legenda:
OBIEKT: BUDOWA WYKONANIE, WYKONANIE
KONSTRUKCJA: OBIEKT BROCHÓW
Linia rozgraniczające inwestycji
Skala: 1:500