

DECYZJA

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 1, 3, 4 art. 54 ust. 9, 10 i 10a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26 listopada 2021 r. (data wpływu do tutejszego urzędu: 26 listopada 2021 r.) firmy AM – PROJEKT inż. Anna Mianowska działającej w imieniu Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Kielcach, ul. Loeffera 2, 25-550 Kielce w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia z przyłączem do budynku mieszkalnego jednorodzinne na terenie działek nr 185 i 170 położonych w obrębie ewidencyjnym Podszyn, gmina Zawichost, oraz po uzgodnieniu projektu decyzji:

1. ze **Starostą Sandomierskim**, zgodnie z art. 53. ust. 4 pkt. 6 i 10a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie ochrony gruntów rolnych, w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 48 – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 oraz w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 (postanowienie znak: ŚLR.6123.265.2021 z dnia 28.12.2021 r. r.)
2. z **Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie**, zgodnie z art. 53. ust. 4 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w zakresie melioracji wodnych (pismo znak: KR.ZZI.521.1473.2021 AS z dnia 15.12.2021 r.)

ustalam dla
Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Oddział Zakład
Gazowniczy w Kielcach, ul. Loeffera 2, 25-550 Kielce
lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji polegającej na budowie odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia z przyłączem do budynku mieszkalnego jednorodzinne na terenie działek nr 185 i 170 położonych w obrębie ewidencyjnym Podszyn, gmina Zawichost, w granicach określonych na załączniku graficznym w skali 1:1000

Ogólne warunki:

- 1) Rodzaj inwestycji: INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia z przyłączem do budynku mieszkalnego jednorodzinne

Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

1. Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Długość odcinka sieci gazowej – maksymalnie 30 m;

2. Warunki dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) Planowana inwestycja musi spełniać warunki wynikające z:
 - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, z późn. zm.)
 - ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, z późn. zm.)
 - ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373, z późn. zm.)
 - ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.)
 - ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233, z późn. zm.)
 - ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779, z późn. zm.)
- 2) Przedmiotową inwestycję należy przeprowadzić w sposób określony w przepisach w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 2233, z późn. zm.)
- 3) W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy przestrzegać przepisów wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz. U. 2021 r. poz. 1973, z późn. zm.), w szczególności zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74), uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac a szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust.1).
- 4) Planowana inwestycja winna spełniać warunki § 2 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).
- 5) Podjęcie przez inwestora działalności mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko lub spowodowanie przez niego zanieczyszczenia środowiska zobowiązuje do zapobiegania temu oddziaływaniu oraz ponoszenia kosztów zapobiegania temu zanieczyszczeniu.
- 6) Projektowana inwestycja nie jest ujęta w wykazie przedsięwzięć określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).
- 7) Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w wykazie przedsięwzięć wyszczególnionych w załączniku nr I i II Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko. W związku z tym realizacja planowanego przedsięwzięcia nie wymaga wydania

decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w myśl art. 71 ust. 2 i art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 2373, z późn. zm.)

3. Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

zgodnie z ustawą z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710, z późn. zm.), kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie,

iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Zawichostu;

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) **obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji** – nie dotyczy inwestycji,
- 2) **miejsca parkingowe** – nie dotyczy inwestycji,
- 3) **zaopatrzenie w wodę** – nie dotyczy inwestycji,
- 4) **zaopatrzenie w energię elektryczną** – nie dotyczy inwestycji,
- 5) **zaopatrzenie w energię ciepłą** – nie dotyczy inwestycji,
- 6) **odprowadzenie ścieków** – nie dotyczy inwestycji,
- 7) **gospodarowanie odpadami** – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) Przedmiotową inwestycję należy projektować i realizować zapewniając spełnienie wymagań dotyczących poszanowania występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności ochrony przed:
 - a) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
 - b) pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności – w trakcie robót budowlanych chronić istniejące uzbrojenie terenu, wszelka kolizja bądź przebudowa winna być uzgodniona z gestorem sieci;
 - c) pozbawieniem dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - d) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 2) Właściciel nieruchomości powinien przy wykorzystaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.).
- 3) Robót ziemnych nie wolno dokonywać w taki sposób, by groziły one nieruchomością sąsiednią utratą oparcia – zgodnie z art. 147 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.).
- 4) Budynek powinien być zaprojektowany i wykonany z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób aby nie stanowił zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników lub sąsiadów, w szczególności w wyniku ograniczenia nasłonecznienia i oświetlenia naturalnego - § 309 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.

w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).

- 5) Zakaz zmiany stosunków wody w gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na nim wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzenie wód oraz ścieków na grunty sąsiednie – zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 17 lipca 2017 roku Prawo Wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 2233, z późn. zm.).
- 6) Należy uzyskać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dokumentując je dołączonym do wniosku o pozwolenie na budowę oświadczeniem - zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 i art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.).

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - nie dotyczy.

UZASADNIENIE

W dniu 26 listopada 2021 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek firmy AM – PROJEKT inż. Anna Mianowska działającej w imieniu Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Kielcach, ul. Loeffera 2, 25-550 Kielce w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia z przyłączem do budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie działek nr 185 i 170 położonych w obrębie ewidencyjnym Podszyn, gmina Zawichost.

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez tut. organ wykazała, że planowana zmiana zagospodarowania terenu należy do tzw. innych inwestycji w rozumieniu art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stosownie do przepisu art. 59 ust. 1 tejże ustawy – wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Wniosek inwestora został sformułowany prawidłowo i zawierał wszystkie niezbędne elementy, które określono w art. 52 ust. 2 wspomnianej ustawy.

Po ustaleniu stron postępowania administracyjnego na podstawie ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Sandomierzu, zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego Burmistrz Zawichostu pismem znak: GKRRiOŚ.I.6733.5.2021 z dnia 30 listopada 2021 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Informacja o prowadzonym postępowaniu dla w/w inwestycja została podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń urzędu, na tablicy ogłoszeń sołectwa Podszyn oraz na stronie internetowej www.bip.zawichost.pl

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost uchwalonego uchwałą Nr XX/93/2016 Rady Miejskiej Zawichost z dnia 15 września 2016 r. Burmistrz stwierdził, że nie zachodzi okoliczność wynikająca z art. 62. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego wnioskiem.

Dla terenu objętego wnioskiem nie obowiązuje miejscowy zagospodarowania przestrzennego, wobec czego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy, której sporządzenie powierzono

inż. Agnieszce Pęziak spełniającej wymóg określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt. 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Po przeprowadzeniu analizy stanu faktycznego i prawnego obszaru analizowanego ustalono, iż zostały spełnione wszystkie warunki art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalono, iż działka spełnia warunek określony w art. 61. ust. 1 pkt 1-6 w/w ustawy, dotyczący m.in. kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy występujących na sąsiednich działkach, posiada dostęp do drogi publicznej, istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla realizacji planowanej inwestycji, teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi, inwestycja nie znajduje się w obszarze wymienionym w art. 61 ust. 1 pkt. 6 w/w ustawy.

Burmistrz Zawichostu w toku prowadzonego postępowania administracyjnego na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6, 9, 10a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) wystąpił do Starosty Sandomierskiego i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, celem uzgodnienia projektu decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia z przyłączem do budynku mieszkalnego jednorodzinne na terenie działek nr 185 i 170 położonych w obrębie ewidencyjnym Podszyn, gmina Zawichost.

Po uzyskaniu wymaganych przepisami prawa uzgodnień oraz opinii w przedmiotowej sprawie Burmistrz Zawichostu na podstawie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego pismem znak: GKRRiOŚ.II.6733.5.2021 z dnia 05.01.2022 r. zawiadomił strony prowadzonego postępowania administracyjnego o zebranych materiale dowodowym oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją jak i wypowiedzenia się w przedmiocie sprawy, przed jej ostatecznym rozstrzygnięciem.

Mając na uwadze powyższe fakty i uwzględniając zgromadzony materiał dowodowy rozstrzygnięto jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a KPA).

BURMISTRZ
[Signature]
mgr Ectaryna Kondziola

Otrzymują:

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

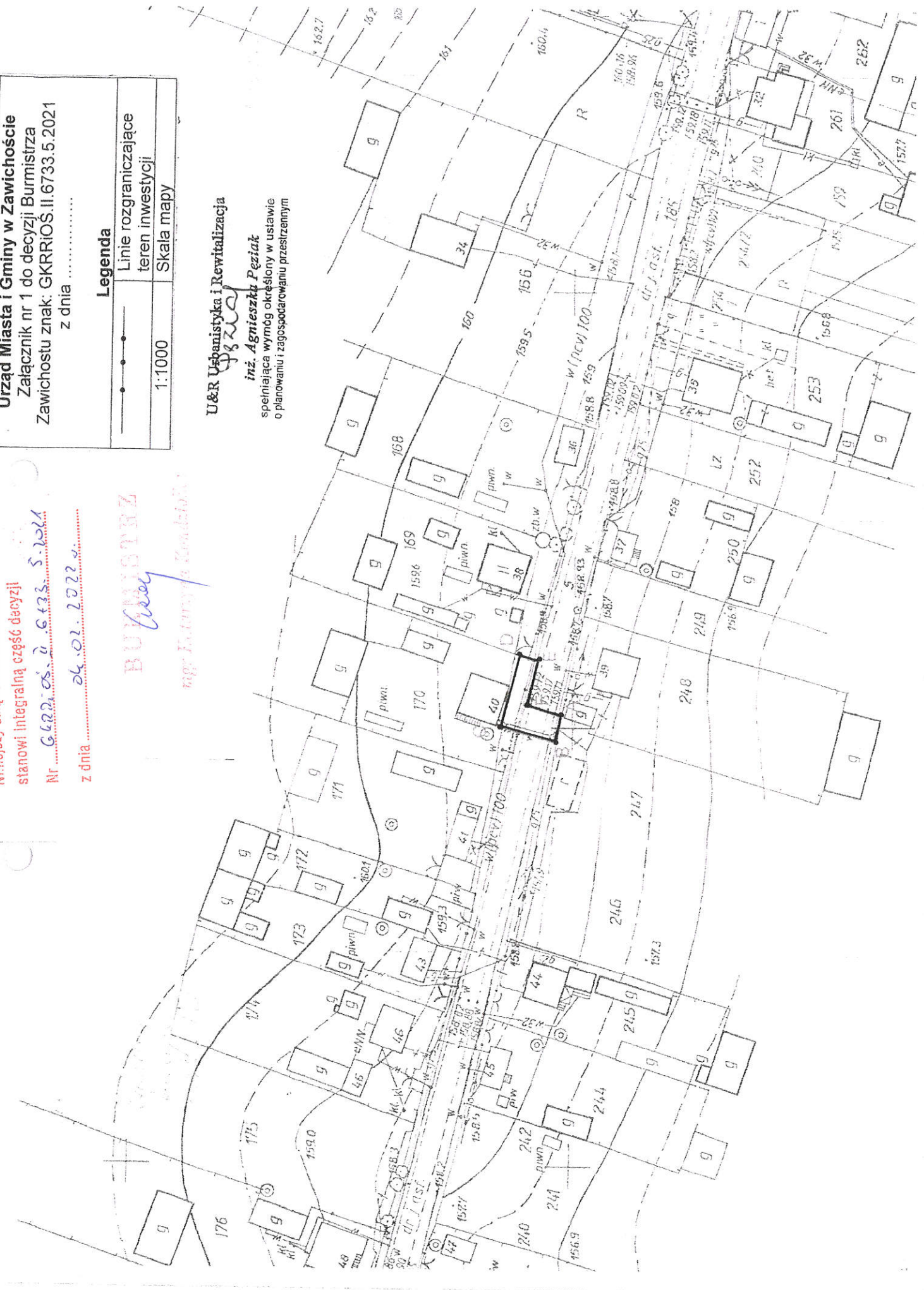
Niniejszy załącznik Nr
 stanowi integralną część decyzji
 Nr 6422.05.0.6.133.5.2021
 z dnia 04.01.2022r.

Urząd Miasta i Gminy w Zawichoście
 Załącznik nr 1 do decyzji Burmistrza
 Zawichoście znak: GKRRIOS.II.6733.5.2021
 z dnia

Legenda	
—●—	Linie rozgraniczające teren inwestycji
1:1000	Skala mapy

U&R Urbanistyka i Rewitalizacja
Przybył
 inż. **Agnieszka Peziak**
 spełniająca wymóg określony w ustawie
 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

BURMISTRZ
Przybył
 mgr **Krzysztof Zasadzki**



**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO DECYZJI****o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Burmistrza Zawichostu znak: GKRRiOŚ.I.6733.5.2021 z dnia 04.02.2022 r.

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JEGO
ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ ANALIZA
STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE
SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI**

/część tekstowa/

Planowana inwestycja dotyczy:

**budowy odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia z przyłączem do budynku
mieszkalnego jednorodzinnego na terenie działek nr 185 i 170 położonych w obrębie
ewidencyjnym Podszyn, gmina Zawichost**

Rodzaj inwestycji:

1) obiekt infrastruktury technicznej;

1. Teren wnioskowanej inwestycji:

- a) nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- b) nie znajduje się na obszarze objętym ochroną z tytułu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 z późn. zm.),
- c) nie znajduje się w strefie ochrony terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

2. Inwestycję należy projektować oraz realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym:

- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.)
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, z późn. zm.)
- ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373, z późn. zm.)
- ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.)
- ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.)
- ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779 z późn. zm.)
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.)

BURMISTRZ

Clarey
mgr inż. Klaudia Kondzińska

