

Znak: RG.6733.2.2021

DECYZJA **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, ust. 3, art. 53. ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.), oraz art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz.. 1990 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21.01.2021 r., który złożyła Pani Anna Mianowska ul. Kopernika 26/25, 39-400 Tarnobrzeg, pełnomocnik Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Kielcach, ul. Loefflera 2, 25-550 Kielce

USTALAM

na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Kielcach, ul. Loefflera 2, 25-550 Kielce, następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą:

- **Budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia z przyłączem gazowym do budynku mieszkalnego jednorodzinnego w miejscowości Iwaniska (obręb Iwaniska), gm. Iwaniska – na działkach o numerach ewidencyjnych: 1592, 1701/1, 1653/1,**

w granicach oznaczonych na załączniku graficznym literami A, B, C, - A.

1. Rodzaj inwestycji

1.1 Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy

Gazociąg – obiekt infrastruktury technicznej.

1.2 ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

- Przedmiotem inwestycji jest budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia z przyłączem gazowym do budynku mieszkalnego jednorodzinnego w miejscowości Iwaniska (obręb Iwaniska), gm. Iwaniska, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym literami A, B, C,..... - A.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych

2.1. warunki i wymagania, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Parametry techniczne gazociągu, zgodnie z wnioskiem Inwestora:
 - gazociąg średniego ciśnienia wraz z przyłączem;
 - rodzaj rur: Dn40x3,0 PE100RC SDR11, Dn25x3,0 PE100-RC SDR11;
 - miejsce realizacji gazociągu i przyłącza: Iwaniska, ul. Słodowa, przebieg podany w załączniku graficznym Nr 1.
 - długość całkowita gazociągu: ok. 44,00 m, długość przyłącza ok. 8,00 m;
 - powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu 52,00 m²;
 - sposób wykonania – mechanicznie i ręcznie;

- miejsce realizacji gazociągu: w pasie drogowym drogi gminnej oraz działki prywatne – przebieg podany w załączniku graficznym Nr 1.
- Ustalone graniczne parametry w decyzji o warunkach zabudowy nie zwalniają z obowiązku stosowania przy opracowywaniu projektu budowlanego obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, Polskich norm oraz zasad wiedzy technicznej.
- realizacja projektowanego przedsięwzięcia zostanie wykonana zgodnie z projektem budowlanym posiadającym niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów Prawa Budowlanego i aktów wykonawczych;
- w trakcie wykonywania prac inwestor obowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu, i stosunków wodnych oraz zapewnić pełne bezpieczeństwo dla ludzi wykonujących prace budowlane jak również użytkowników dróg i ulic, wzdłuż których prace budowlane będą wykonywane, także dla użytkowników działek, przez które gazociąg będzie budowany;
- prowadzone roboty budowlane nie mogą powodować nadmiernego ograniczenia jak również dezorganizacji ruchu pojazdów na przyległych drogach i ulicach.

2.2 Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, i zdrowia ludzi

- Działki przez które przebiega gazociąg położone są na gruntach, oznaczonych w ewidencji gruntów symbolami: dr, Br-RIVa, RIVa, ŁIV, PsIV.

Zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 z późn. zm.), teren objęty inwestycją nie wymaga uzyskania zgody o której mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.).

Przy projektowaniu inwestycji należy zapewnić ochronę zieleni. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew i krzewów na trasie przebiegu gazociągu i terenach przyległych. W przypadku występowania drzew i krzewów na trasie przebiegu gazociągu, których nie da się ominąć, na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55 z późn. zm.).

Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi, w związku z realizacją inwestycji, odpadami (masami ziemi lub skalnymi, gruzem itp.), wymaga uzgodnienia – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 797 z późn. zm.).

- Zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71) przedmiotowa inwestycja nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- W dacie wydania niniejszej decyzji, dla terenu inwestycji nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego.
- Zasięg oddziaływania inwestycji zgodnie z wnioskiem Inwestora ma charakter lokalny, ograniczony do terenu przeznaczonego na inwestycję, pokazanego w załączniku graficznym do niniejszej decyzji. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono literami A, B, C,- A. Powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu 52,00 m².

2.3 Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.).

2.4 Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

- Włączenie do sieci gazowej na warunkach określonych przez właściciela tej sieci.
- Wymagania dotyczące obsługi w zakresie uzbrojenia technicznego :
Zasilenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków, nie dotyczą wnioskowanej inwestycji.
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe – bez zmian. Inwestycja nie może wpłynąć na zmianę ukształtowania terenu.
- Obsługa komunikacyjna terenu – dojazd na czas budowy i eksploatacji istniejącymi drogami: gminnymi.

2.5 Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

- Inwestycja nie może powodować ograniczenia sposobu zagospodarowania działek sąsiednich, i wpływać na wykonanie ich prawa własności.
- Należy uzyskać zgodę właścicieli terenu na realizację inwestycji i późniejszy dojazd w celu eksploatacji gazociągu.
- Inwestycję należy zaprojektować w sposób nie powodujący ograniczeń w dostępie do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, oraz zapewniający ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenie elektryczne, promieniowanie a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby. Gwarancją nienaruszalności tych praw jest sporządzenie projektu budowlanego, stanowiącego jeden z załączników do wniosku o pozwolenia na budowę z uwzględnieniem wymogów określonych w art. 5 ustawy Prawo budowlane.

2.6 Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych

Teren inwestycji nie znajduje się na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j.Dz.U z 2020 r. poz. 1064 z późn. zm.).

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Teren realizacji gazociągu oznaczono kolorem czarnym i literami **A, B, C, ... - A**, na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Sprawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu są szczegółowo uregulowane przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Planowana budowa gazociągu jest inwestycją celu publicznego należąca do rodzaju zabudowy: obiekty infrastruktury technicznej.

Dla terenu objętego wnioskiem inwestora w dacie orzekania nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 i 2 Ustawy, ustalenie warunków zabudowy następuje na wniosek inwestora, który powinien zawierać: określenie granic terenu objętego wnioskiem

przedstawionych na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, 1:1000 lub 1: 2000 charakterystykę inwestycji zawierającą określenie potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu i charakterystyki zabudowy w tym przeznaczenie i gabaryty projektowanych obiektów budowlanych przedstawione w formie opisowej i graficznej, oraz określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji i dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko. Wniosek inwestora z dnia 21.01.2021 r. spełnia wymagania stawiane ustawą.

Dokonana analiza zgromadzonego materiału wykazała, że wnioskowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. W sprawie analizowano następujące przepisy odrębne :

- o Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.),
- o 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.),
- o Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.),
- o Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm),
- o Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r., - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.),
- o Rozporządzenia z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),
- o Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55 z późn. zm.),
- o Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 z późn. zm.),
- o Ustawy z 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1463),
- o Ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.),
- o Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j.Dz.U z 2020 r. poz. 1064 z późn. zm.),
- o Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 r., poz. 640).

Stosownie do art. 61 § 4 i art. 10 §1 Kodeksu postępowania administracyjnego strony postępowania zostały zawiadomione o toczącym się postępowaniu i możliwości zapoznania się z aktami sprawy: zawiadomienie z dnia 25.01.2021 r.

W trakcie postępowania administracyjnego nie wpłynęły żadne zastrzeżenia.

Stosownie do art. 51 ust. 1 ustawy decyzje wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

W trakcie postępowania projekt decyzji o warunkach zabudowy był uzgadniany z:

- o Starostwem Powiatowym w Opatowie - w zakresie ochrony gruntów rolnych.

Postanowienie Starosty Opatowskiego w Opatowie z dnia 26.02.2021r.
znak: G-II.6123.33.2021.

Po przeanalizowaniu art. 53 ust. 4 stwierdzono, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia pozostałych uzgodnień, o których mowa w tym artykule, nie dotyczy przedmiotowej inwestycji, bowiem nie znajduje się ona na obszarach, w stosunku do których ustawodawca taki wymóg nałożył.

Z przeprowadzonego postępowania wynika, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisów odrębnych i z warunkami będącymi wynikiem przeprowadzonych uzgodnień, a ustalenia niniejszej decyzji uwzględniają wniosek inwestora.

W związku z powyższym orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Stosownie do art. 50 ust. 4 ustawy sporządzenie projektu decyzji powierza się osobie wpisanej na listę samorządu zawodowego urbanistów lub architektów. W przedmiotowej sprawie projekt decyzji sporządziła osoba wpisana na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 36 i 37 w związku z art. 58 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- Jeżeli w związku z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

- Jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego spowodowała obniżenie wartości nieruchomości, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z prawa do odszkodowania lub wykupienia nieruchomości lub jej części, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

- Natomiast gdy w związku z wydaniem decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt gminy pobiera jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Wysokość tej opłaty nie może być wyższa niż 30 % wzrostu wartości nieruchomości i jest ona naliczana odrębną decyzją administracyjną.

Organ, który wydał decyzję stwierdzi jej wygaśnięcie (art. 65 ustawy) :

- gdy inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, za pośrednictwem Wójta Gminy Iwaniska (Urząd Gminy Iwaniska, 27-570 Iwaniska, Rynek 3), w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

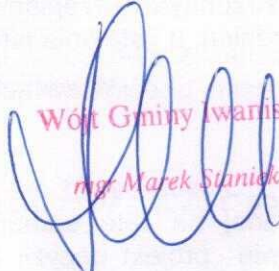
Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

- Niniejsza decyzja nie upoważnia do prowadzenia robót budowlanych lecz stanowi podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę.

- Do robót budowlanych można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę w trybie określonym w ustawie z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm).

- Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć projekt budowlany z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami w 4 egz. i oświadczenie potwierdzające prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Wójt Gminy Iwaniska
mgr Marek Sianicki



Załącznik graficzny : NR 1

Otrzymują:

1. Strony w sprawie wg. załączonego do akt wykazu
2. a/a