



# Wójt Gminy Gorzyce

ul. Sandomierska 75  
39-432 Gorzyce

telefon: (0-15) 836 20 75  
fax: (0-15) 836 22 09  
e-mail: ug@gminagorzyce.pl  
witryna: www.gminagorzyce.pl

Znak: PL-I.6730.4.2017

Gorzyce, dnia 22 lutego 2017 r.

## **DECYZJA NR 19/2017 o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2016 r. poz. 23, z późn.zm.), art. 1 ust. 2, art. 4 ust.2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003r. poz. 1588), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Gorzyce, z/s. ul. Sandomierska 75 39-432 Gorzyce, z dnia 15.01.2017 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy na budowę sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej w miejscowości Wrzawy oraz ul. Pączek Gorzycki w miejscowości Gorzyce przewidzianej do realizacji na działce o nr ew.: 237/1 w Gorzycach,

**ustala się lokalizację inwestycji  
na zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej w miejscowości Wrzawy oraz ul. Pączek Gorzycki w miejscowości Gorzyce przewidzianej do realizacji na działce o nr ew.: 237/1 w Gorzycach, dla Gminy Gorzyce, z/s ul. Sandomierska 75, 39-432 Gorzyce.**

### **WARUNKI ZABUDOWY:**

1. Rodzaj inwestycji: obiekty infrastruktury technicznej - sieć kanalizacji sanitarnej.
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:
  - 2.1. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - sieć kanalizacji sanitarnej o długości ok. 60,0m .
    - kolizje z istniejącymi sieciami uzbrojenia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, ewentualne przełożenia uzbrojenia podziemnego wykonać należy w porozumieniu z zarządcą poszczególnych sieci;
    - nie następuje zmiana użytkowania i przeznaczenia terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.
  - 2.2. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego: po zakończeniu robót, powierzchnię terenu należy doprowadzić do stanu pierwotnego, dopuszcza się na powierzchni znaki informacyjne wskazujące rodzaj sieci i jej lokalizację;
  - 2.3. Warunki wynikające z przepisów odrębnych:  
Prace projektowe i budowlane należy wykonać zgodnie z :
    - obowiązującymi normami budowlanymi,
    - warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać urządzenia infrastruktury technicznej – sieci kanalizacji sanitarnej.
  - 2.4. Ustalenia dotyczące ochrony przyrody i krajobrazu –

- ewentualna wycinka drzew wymaga odrębnej decyzji.
- 2.5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie ustala się.
- 2.6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej Nr 854 Gorzyce-Annopol, zjazdem istniejącym;
  - planowane zamierzenie służy poprawie funkcjonowania sieci kanalizacji sanitarnej na terenie Gminy Gorzyce i nie wymaga obsługi w sieci infrastruktury technicznej.
3. Wymagania dotyczące ochrony środowiska i interesów osób trzecich:
- Projektowana inwestycja nie może powodować:
- ograniczenia dostępu do drogi publicznej;
  - pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, energii elektrycznej, ciepłej, środków łączności;
  - uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie;
  - zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby,
  - zmiany stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
4. Orientacyjną trasę sieci przedstawiono na załączniku graficznym.

#### **Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 15.01.2017 r. Gmina Gorzyce, z/s. ul. Sandomierska 75 39-432 Gorzyce – pełnomocnik Krzysztof Buczyński, wystąpiła o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na budowę sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej w miejscowości Wrzawy oraz ul. Pączek Gorzycki w miejscowości Gorzyce na działce nr ew. 237/1 w Gorzycach gm. Gorzyce. Wniosek inwestora spełnia wymagania określone art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Część działki objętej wnioskiem o wydanie decyzji objęta jest ustaleniami obowiązującego prawa miejscowego, i ta część wyłączona zostają z niniejszego postępowania administracyjnego. Teren ten przeznaczony został pod teren zabudowy jednorodzinnej o symbolu MN, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Nr 1 z 2003 r., (uchwała Nr XV/84/03 Rady Gminy w Gorzycach z dnia 29 grudnia 2003 r.).

Pozostała wschodnia część terenu nieruchomości nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tym samym zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 i art. 59 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana zagospodarowania działki następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Planowane zamierzenie stanowi inwestycję liniową, sytuowaną pod ziemią, nie zmieniającą użytkowania gruntów, na których będzie ona prowadzona. Reasumując teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Stwierdzono, że teren inwestycji położony jest poza zasięgiem obszarów objętych ochroną konserwatora zabytków oraz nie obejmuje terenów objętych formami ochrony przyrody nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych i nie jest położony w terenie górniczym ani w terenie zamkniętym. Planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do rodzaju przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.



Pismem Regionalnego Dyrektora Gospodarki Wodnej w Krakowie znak: ZP-ar-74-105/15 z dnia 6 lipca 2015 r. przekazano mapy zagrożenia powodziowego (MZP) oraz mapy ryzyka powodziowego (MRP). Analiza ww. map wykazała, że teren inwestycji nie znajduje się w obszarze zagrożonym powodzią, natomiast znajduje się w obszarze ryzyka powodziowego w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych.

Mając na uwadze wymóg art. 60 ust. 1, art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji o warunkach zabudowy został uzgodniony z Podkarpackim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Rzeszowie i Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Krakowie.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji został sporządzony przez osobę uprawnioną – mgr inż. Damiana Draguła, który nabył uprawnienia urbanistyczne na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Decyzja składa się z części tekstowej oraz części graficznej wykonanej na mapie w skali 1:500. Załącznikami do niniejszej decyzji są:

1) załącznik nr 1 – część tekstowa analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, a także funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu;

2) załącznik nr 2 – graficzny z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, sporządzony na kopii mapy zasadniczej.

#### **Pouczenie**

Przedmiotowa decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy. Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o warunkach zabudowy innym wnioskodawcom.

Wygaśnięcie decyzji następuje, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, a także z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy art. 36 oraz art. 37 koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Tarnobrzegu za pośrednictwem Wójty Gminy Gorzyce w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie podlega wykonaniu. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.



Z up. Wójty Gminy  
*mgr Lucyna Matyka*  
Zastępca Wójty  
.....  
(podpis)

Otrzymują:

1. Gmina Gorzyce ul. Sandomierska 75, 39-432 Gorzyce
2. Pani Małgorzata Baran zam. ul. Pączek Gorzycki 20, 39-432 Gorzyce
3. A/a







Załącznik nr 1 - część tekstowa do decyzji o warunkach zabudowy Nr 19/2017  
Znak PL-I.6730.4.2017: z dnia 22 lutego 2017 r.

**Analiza i jej wyniki wynikające z warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu**

<b>Wnioskodawca:</b>	Gmina Gorzyce, z/s. ul. Sandomierska 75 39-432 Gorzyce
<b>Nazwa zamierzenia inwestycyjnego:</b>	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej w miejscowości Wrzawy oraz ul. Pączek Gorzycki w miejscowości Gorzyce
<b>Teren objęty wnioskiem:</b>	Działka nr ew.: 237/1 w Gorzycach
<b>Rodzaj inwestycji</b>	Obiekty infrastruktury technicznej, inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska.

**Podstawa prawna opracowania:**

1. ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.),
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588),
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164 poz. 1589),
4. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm),
5. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.),
6. ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909)

**1. Analiza wniosku inwestora:**

1. We wniosku stwierdzono brak oddziaływania na tereny sąsiednie, określono granicę terenu objętego wnioskiem, przedstawiono ją na kopii mapy zasadniczej o parametrach zgodnych z art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Charakterystyka inwestycji:
  - a) określono zapotrzebowanie w zakresie infrastruktury technicznej w tym także unieszkodliwiania odpadów,
  - b) określono gabaryty projektowanego obiektu budowlanego w formie opisowej i graficznej,Tym samym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy, przyporządkowano rodzaj zabudowy jako obiekty infrastruktury technicznej.

**2. Analiza warunków niezbędnych do wydania decyzji, zgodnie z art. 61. ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

1. Teren inwestycji położony jest w południowej części miejscowości Wrzawy w sąsiedztwie obszaru zwyczajowo nazywanego Pączek Gorzycki. Działka objęta zamierzeniem inwestycyjnym zabudowana jest zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
2. Teren objęty zamierzeniem inwestycyjnym posiada dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej Nr 854 Gorzyce-Annopol, zjazdem istniejącym.
3. Istniejące/projektowane uzbrojenie terenu, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Planowane zamierzenie służy poprawie funkcjonowania sieci kanalizacji sanitarnej na terenie Gminy Gorzyce i nie wymaga obsługi w sieci infrastruktury technicznej.
4. Planowane zamierzenie stanowi inwestycję liniową, sytuowaną pod ziemią, nie zmieniającą użytkowania gruntów, na których będzie ona prowadzona. Reasumując teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ponadto teren ten w wygasłym dnia 31.12.2003 r. Miejscowym Planem Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gorzyce przyjętym uchwałą Nr IV/12/88 z dnia 28.12.1998 r. Gminnej Rady Narodowej w Gorzycach, z późn. zm. (Dz. Urz. Woj. Tarnobrzieskiego z 1989 r. Nr 20), znajdował się na terenie istniejących upraw polowych i użytków zielonych o symbolu A 138 RPZ.



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

1. Określenie obowiązku opracowania planu miejscowego: Zgodnie z przepisami odrębnymi teren inwestycji nie znajduje się na terenie formy ochrony przyrody, położony jest poza obszarami górnictwami, nie zawiera się w wyznaczonym w Studium obszarze: wymagającym przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości ani rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m<sup>2</sup> a także przestrzeni publicznej.

2. Analiza innych dokumentów planistycznych: Pismem Regionalnego Dyrektora Gospodarki Wodnej w Krakowie znak: ZP-ar-74-105/15 z dnia 6 lipca 2015 r. przekazano mapy zagrożenia powodziowego (MZP) oraz mapy ryzyka powodziowego (MRP). Analiza ww. map wykazała, że teren inwestycji nie znajduje się w obszarze zagrożonym powodzią, natomiast znajduje się w obszarze ryzyka powodziowego w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych.

Ponadto zachodnia część działki objętej wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, zajęta przez budynek mieszkalny objęta jest ustaleniami obowiązującego prawa miejscowego. Teren ten przeznaczony został pod teren zabudowy jednorodzinnej o symbolu MN, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Nr 1 z 2003 r., (uchwała Nr XV/84/03 Rady Gminy w Gorzycach z dnia 29 grudnia 2003 r.).

3. Analiza dotycząca zagadnień ochrony środowiska:

a) Planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do rodzaju przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

b) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z:

- potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska – nie dotyczy,

- obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody – nie dotyczy.

4. Analiza dotycząca ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy.

5. Analiza obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodne z pkt 1 niniejszej analizy.

6. Analizy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie dotyczy.

7. Analiza stosunków własnościowych: nie obowiązują inne akty prawne mające wpływ na sposób zagospodarowania terenu, z wyjątkiem prawa własności.

8. Ustalenie zakresu uzgodnień: w zakresie terenów przyległych do pasa drogowego - **inwestycja wymaga uzgodnienia Podkarpackiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Rzeszowie** oraz w zakresie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub dla przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodno-prawnego – **inwestycja wymaga uzgodnienia Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie**.

Przy projektowaniu inwestycji należy zachować wymogi Prawa Budowlanego, oraz warunki techniczne jakim powinny odpowiadać obiekty i ich usytuowanie.

## 4. Wyniki analizy w tym ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

Z uwagi iż inwestycja dotyczy zamierzenia nie mającego wpływ na zmianę sposobu zagospodarowania terenu oraz nie jest budynkiem, nie ustala się parametrów: linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki oraz udział powierzchni biologicznie czynnej, szerokości elewacji frontowej, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, wysokości obiektu i geometria dachu.

Powyższą analizę sporządził w dniu 23.01.2017 r. mgr inż. Damian Draguła posiadający uprawnienia urbanistyczne na podst. art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wpisany na listę członków Południowej Okręgowej Izby Urbanistów pod numerem KT 412.

WOJTA GMINY  
GORZYCE  
pow.tarnobrzęski  
woj.podkarpackie

Załącznik Nr 1 - CZĘŚĆ TEKSTOWA  
do decyzji Nr 19/2017  
z dnia 22.02.2017 r.  
o warunkach zabudowy

Z up. Wójta Gminy  
mgr Lucyna Matyka  
Zastępca Wójta

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Powiatu Tarnobrzkiego Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1820.2016.985
Data wpisana do ewidencji materiałów zasobu	2016-09-15
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

WOJ. GMINY  
GORZYCE  
pow. tarnobrzski  
woj. podkarpackie

Załącznik Nr 2 - GRAFICZNY  
do decyzji Nr 19/2017  
z dnia 22.02.2017 r.  
o warunkach zabudowy

Z up. Wójta Gminy  
mgr Lucyna Matyka  
Zastępca Wójta

mgr Dariusz Drogala  
Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne

ZAŁĄCZNIK NR 2	
DA	PL-I.6730.4.2017
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI	

