

IZP.6733.1.5.2020.AG1

## **DECYZJA Nr 12/CP-I/2020**

Na podstawie art. 4. ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020r. poz. 256) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Świebódzin, w imieniu której z pełnomocnictwa występuje Pan Paweł Ratuś reprezentujący firmę PROGAMP, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, na podstawie przepisów szczególnych oraz uzgodnień wg art. 53 ust. 4 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami – (bezskuteczny upływ terminu na wydanie postanowienia)ustaleń z Zarządcą dróg gminnych w zakresie inwestycji zlokalizowanej w pasie drogowym drogi gminnej(bezskuteczny upływ terminu na wydanie postanowienia)

### **ustalam warunki lokalizacji**

**dla inwestycji celu publicznego dla zadania inwestycyjnego pod nazwą: „Modernizacja nawierzchni podwórza, remont zjazdu, budowa linii kablowej nn 0,4kV oświetlenia oraz remont budynków gospodarczych przy ul. Ogrodowej 3/ul. Łużyckiej 12 w m. Świebódzin”. Inwestycja realizowana będzie na działkach nr 466, 478/12, 478/13, 478/22 w obrębie 0002 Świebódzina.**

### **PODSTAWY PRAWNE**

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020r. poz. 293).
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. 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)
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164, poz. 1588),
4. Obowiązujące przepisy odrębne;
  - 1). Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019r. poz.1186),
  - 2). Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2019r. poz. 1372 ze zm.),
  - 3). Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020r. poz. 470),
  - 4). Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2019r. poz. 65)
  - 5). Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019r. poz. 1396 ze zm.),
  - 6). Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020r. poz. 310),
  - 7). Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020r. poz. 282)
  - 8). Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020r. poz. 55),
  - 9). Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r. poz. 1161),
  - 10).Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020r. poz. 283 z późn. zm),
  - 11).Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2019r. poz. 701ze zm.)
  - 12).Ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2019r. poz. 2010 ze zm.),
  - 13).Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2019r. poz. 868 ze zm.),
  - 14).Ustawa z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020r. poz.276),
  - 15).Ustawa z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2019r. poz. 59),
  - 16).Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r. poz. 1065),
  - 17).Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r., poz. 463),
  - 18).Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839),
  - 19).Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019r. poz. 1311),



- 20). Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r. poz. 112),  
21). Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, (Dz. U. z 2016r., poz. 124),  
22). Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2019r., poz. 393).

## **1. USTALENIA DOTYCZĄCE RODZAJU INWESTYCJI**

Na podstawie przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego (Załącznik nr 2), stwierdza się że planowana inwestycja w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym spełnia wymogi zawarte w art. 53 ustawy do wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego określonej wnioskiem.

**1.1. Rodzaj zabudowy:** infrastruktura techniczna,

**1.2. Sposób użytkowania:**

„Modernizacja nawierzchni podwórza, remont zjazdu, budowa linii kablowej nn 0,4kV oświetlenia oraz remont Budynków gospodarczych przy ul. Ogrodowej 3/ ul. Łużyckiej 12 w m. Świebodzin.”

- modernizacja nawierzchni podwórza – przebudowa nawierzchni podwórza - do 600m<sup>2</sup>(+/-10%);
- remont nawierzchni zjazdu z betonowej kostki brukowej – do 30m<sup>2</sup>(+/-10%);
- tereny zielone do 100m<sup>2</sup>(+/-10%);
- budowa linii kablowej oświetlenia terenu – linia kablowa nn 0,4kV oświetlenia terenu – do 100m(+/-10%);
- remont budynków gospodarczych przy zachowaniu istniejących parametrów zabudowy;

**1.3. Adres i położenie inwestycji:** działki o nr ewid. 466, 478/12, 478/13, 478/22 położone w obrębie 0002 Świebodzina.

**1.4. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego i zagospodarowania terenu;**

**Linia zabudowy:** w granicach dz. nr ewid 466, 478/12, 478/13, 478/22 położone w obrębie 0002 Świebodzina.

**Charakterystyka planowanej zabudowy:**

- modernizacja nawierzchni podwórza – przebudowa nawierzchni podwórza - do 600m<sup>2</sup>(+/-10%);
- remont nawierzchni zjazdu z betonowej kostki brukowej – do 30m<sup>2</sup>(+/-10%);
- tereny zielone do 100m<sup>2</sup>(+/-10%);
- budowa linii kablowej oświetlenia terenu – linia kablowa nn 0,4kV oświetlenia terenu – do 100m(+/-10%);
- remont budynków gospodarczych przy zachowaniu istniejących parametrów zabudowy;

## **2. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI;**

2.1 Ustaleń dotyczących ochrony zdrowia ludzi, środowiska, przyrody i krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2.1.1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;

- z art. 75 ust.1: w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany do ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronie gleby, zieleni i stosunków wodnych

2.1.2. Z ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne

- z art. 234 ust. 1 pkt. 1 i 2: właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może:  
1.)zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,  
2.)odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie.
- obszary ochronne zbiorników wód podziemnych i ujęć wodnych z ustaleń w trybie ustawy Pw –teren inwestycji położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”  
Planowana inwestycja powinna uwzględniać przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne

2.1.3. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody;

- z art. 122 ustawy; kto dokona odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, jest obowiązany powiadomić o tym niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza.
- z art. 83 ust. 1 ustawy; w przypadku konieczności wycięcia drzew należy uzyskać zezwolenie odpowiedniego organu,



#### 2.1.4. Z ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- wnioskowana inwestycja objęta jest granicami obszaru otoczenia zabytku wpisanego do rejestru zabytków, tożsamego ze strefą ochrony krajobrazu kulturowego „K”. ujawnionego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świebodzin,
- z art. 7 ustawy; Teren zamierzonej inwestycji nie jest zabytkiem - dz. nr ewid. 466, 478/12, 478/13, 478/22 położone w obrębie 0002 Świebodzina położone są w strefie ochrony krajobrazowej wyznaczonej w promieniu 1 km od granicy ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistyczno - krajobrazowego Świebodzina wpisanego do rejestru zabytków pod nr 59 (decyzja z dn. 19.07.1955r.) oraz pod nr 2165 (decyzja z dn. 31.01.1975r.).
- budynek położony na posesji nr 3 (na działce o nr ewid. 478/12 w obrębie 2 Świebodzina) oraz budynek nr 12 (na działce o nr ewid. 478/13 w obrębie 2 Świebodzina) ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Świebodzin przyjętej zarządzeniem nr 640/B/2013 Burmistrza Świebodzina z dnia 01 lipca 2013r. z wprowadzonymi później zmianami.

#### **Planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie miało wpływu na w/w budynki.**

- z art. 4 w/w ustawy - wszelkie działania i rozstrzygnięcia organu konserwatorskiego winny zmierzać do zachowania we właściwym stanie zabytków, w tym zabytków archeologicznych, w szczególności ich odpowiedniego zagospodarowania i utrzymania, zapobiegania zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytku oraz udaremnienie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytku.
- z art. 36 ust. 1 pkt 2 w/w ustawy; prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie decyzji administracyjnej.
- z art. 32 ust. 1; Podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z przedmiotową inwestycją należy przestrzegać zapisu ww. art. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami o brzmieniu „Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
  - 1). wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
  - 2). zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
  - 3). niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).” z art. 36 ust. 1 pkt 2 w/w ustawy; prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie decyzji administracyjnej.

#### 2.1.5. Z ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych: nie dotyczy,

Planowana inwestycja realizowana będzie między innymi na działce:

- o nr ewid. 466 o łącznej pow. 0,2762 ha oznaczonej w ewidencji gruntów dr- drogi,
- o nr ewid. 478/12 o łącznej pow. 0,0385 ha oznaczonej w ewidencji gruntów B- tereny mieszkaniowe,
- o nr ewid. 478/13 o łącznej pow. 0,0263 ha oznaczonej w ewidencji gruntów B- tereny mieszkaniowe,
- o nr ewid. 478/22 o łącznej pow. 0,0614 ha oznaczonej w ewidencji gruntów B- tereny mieszkaniowe,

#### 2.1.6. Z ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej;

- z art. 3: wszyscy biorący w jakimkolwiek zakresie w niniejszej inwestycji są obowiązani uwzględnić wymagania w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych projektowanego obiektu,

#### 2.1.7. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej;

- z art. 6 ust. 1 ustawy; wszyscy biorący w jakimkolwiek zakresie w niniejszej inwestycji są obowiązani uwzględnić wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej przy zagospodarowaniu i uzbrajaniu terenu,

#### 2.1.8. Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych;

- z art. 40 ust. 1 ustawy; zajęcie pasa drogowego na cele niezwiązane z budową, przebudową remontem utrzymaniem i ochroną dróg, wymaga zezwolenia zarządcy drogi, wydanego w drodze decyzji administracyjnej,
- z art. 39 ust. 3 ustawy; usytuowanie sieci i urządzeń w pasie drogowym może wystąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi wydanego w drodze decyzji administracyjnej przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę.



## 2.2 Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

2.2.1. przyłącze wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, gazowej i ciepłej, przyłącze energetyczne – projektowane słupy oświetlenia zostaną podłączone do istniejącego oświetlenia - na podstawie zgody właściciela sieci- Gminy Świebodzin z dnia 22.01.2020 r. znak: GKiM.7021.23.1.2019.MM,

2.2.2. Wody opadowe odbierane będą bez zmian – przez przepuszczalną ekologiczną nawierzchnię z kostki brukowej.

2.2.3. dostęp do drogi publicznej: inwestycja będzie realizowana między innymi w pasie drogowym drogi gminnej dz. nr ewid. 466.

Kolizje robót budowlanych z podziemnymi i nadziemnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, jeżeli występują należy uzgodnić przed wydaniem pozwolenia na budowę z właściwymi zarządcami sieci i urządzeń budowlanych.

**Zgodnie z art. 7d pkt 2 i art 27 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U z 2019r. Poz. 725 ze zm.) usytuowanie projektowanych sieci lub przekładanych sieci uzbrojenie terenu (przyłączy) jeżeli takie wystąpią, należy skoordynować ze starostą.**

## 2.3. Ustalenia wymagań dotyczących interesów osób trzecich:

Przy projektowaniu, budowie i użytkowaniu obiektu należy zapewnić poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich w tym;

- zapewnienie dostępu do drogi publicznej
- ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
- ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby.

## **3. LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI:**

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji. Dopuszcza się przesunięcia trasy drogi w granicach działki w obszarze określonym linią rozgraniczającą teren inwestycji.

**Projekt budowlany winien być wykonany przez projektanta posiadającego uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25 kwietnia 2012 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.**

## **4. INNE UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:**

4.1. Z art. 58 ust. 2 ustawy; Jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio.

4.2 Zgodnie z art 50 ust. 4 ustawy; projekt niniejszej decyzji został opracowany przez mgr inż arch. Wiesławę Stachowiak-Potok wpisaną na listę Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów z siedzibą w Gorzowie Wlkp. pod nr LU-0065.

## **UZASADNIENIE DECYZJI**

W oparciu o art 87 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowe plany ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świebodzin uchwalone przed 31 grudnia 1995r. utraciły ważność z dniem 31 grudnia 2003r. Po 1995r. wnioskowany teren nie był objęty zmianą planu miejscowego, a Rada Miejska w Świebodzinie nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.



Wobec powyższego zgodnie z art. 4. ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wnioskowanej inwestycji zachodzi konieczność wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje się na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy o pizp, na wniosek zainteresowanego złożony zgodnie z art. 52. ustawy o pizp i po spełnieniu warunków koniecznych do jej wydania, o których mówi art. 54. ustawy i po analizie przeprowadzonej zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy.

Przeprowadzona analiza i ocena stanu faktycznego oraz prawnego, warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych dla terenu objętego oddziaływaniem planowanej inwestycji wykazała, że projektowane przedsięwzięcie:

- nie spowoduje przekroczenia wskaźników intensywności zabudowy dla terenu analizowanego,
- nie spowoduje naruszenia interesów osób trzecich,
- nie spowoduje powstania zagrożeń dla środowiska przy spełnieniu wymagań obowiązującego prawa,
- nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne (na dz. nr 473/6 projektowana jest mulda chłonna).

Przedmiotowa inwestycja w nieobowiązującym już miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Świebodzin nie jest położona na terenach przeznaczonych na cele publiczne o znaczeniu krajowym oraz ponadlokalnym. W związku z powyższym niniejsza decyzja nie wymagała uzgodnień z Wojewodą, Marszałkiem Województwa oraz Starostą Powiatu w tym zakresie.

W toku postępowania odstąpiono od uzgodnień wynikających z art. 53 ust. 4 pkt 1, 3, 4, 5a, 7, 8, 10, 11, 12 i 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie zachodzą okoliczności, o których mowa w ustawie.

W trakcie postępowania administracyjnego przesłano projekt decyzji w w/w sprawie właściwym organom do uzgodnień i uzyskano:

w oparciu o art. 53 ust. 5 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjmując, iż z braku zajęcia (w terminie 2 tygodni określonym ustawą) stanowiska przez:

- Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (projekt decyzji doręczono w dniu 24.02.2020r. z pismem znak IZP.6733.1.5.3.2020.AG1) brzmienie projektu decyzji przedłożonego do uzgodnienia w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami nie budzi zastrzeżeń – uzgodnienie uważa się za dokonane,
- Burmistrza Świebodzina (projekt decyzji doręczono w dniu 19.02.2020r. z pismem znak IZP.6733.1.5.3.2020.AG1) brzmienie projektu decyzji przedłożonego do uzgodnienia w zakresie inwestycji w terenie pasa drogi gminnej oraz w terenie przyległym do pasa drogowego drogi gminnej – uzgodnienie uważa się za dokonane,

Biorąc pod uwagę powyższe stwierdzam, iż zostały spełnione warunki konieczne do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zadania inwestycyjnego pod nazwą: „Modernizacja nawierzchni podwórza, remont zjazdu, budowa linii kablowej nn 0,4kV oświetlenia oraz remont Budynków gospodarczych przy ul. Ogrodowej 3/ ul. Łużyckiej 12 w m. Świebodzin”. Inwestycja realizowana będzie na działkach nr 466, 478/12, 478/13, 478/22 w obrębie 0002 Świebodzina.

**Niniejsza decyzja wygaśnie**, jeżeli zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji,

Powyższego przepisu nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

#### **Pouczenie:**

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty doręczenia - art. 129 ustawy kpa.



2. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do niniejszej decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie – art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

*Zgodnie z art. 7 ust. 3 Ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej /Dz. U z 2019r. poz. 1000./ jednostki samorządu terytorialnego są zwolnione z opłaty skarbowej*

**Załączniki:**

Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji,

Nr 2 – wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu opisowe,

**Do wiadomości:**

**3. Marszałek Województwa Lubuskiego, ul. Podgórna 7, 65-057 Zielona Góra.**

Administratorem danych osobowych stron biorących udział w niniejszym postępowaniu o ustalenie warunków zabudowy jest Burmistrz Świebodzina z siedzibą ul. Rynkowa 2, 66-200 Świebodzin.

Inspektorem Ochrony Danych w Urzędzie Miejskim w Świebodzinie jest Pan Krzysztof Pukaczewski, e-mail: [pukaczewski@hotmail.com](mailto:pukaczewski@hotmail.com).

Szczegółowe informacje o regułach przetwarzania danych dostępne są na stronie [www.bip.swiebodzin.eu](http://www.bip.swiebodzin.eu)

z up. BURMISTRZA  
Magda Jarema  
*Magda*  
Z-ca KIEROWNIKA WYDZIAŁU  
INWESTYCJI, ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



**Otrzymują:**

1. adresaci

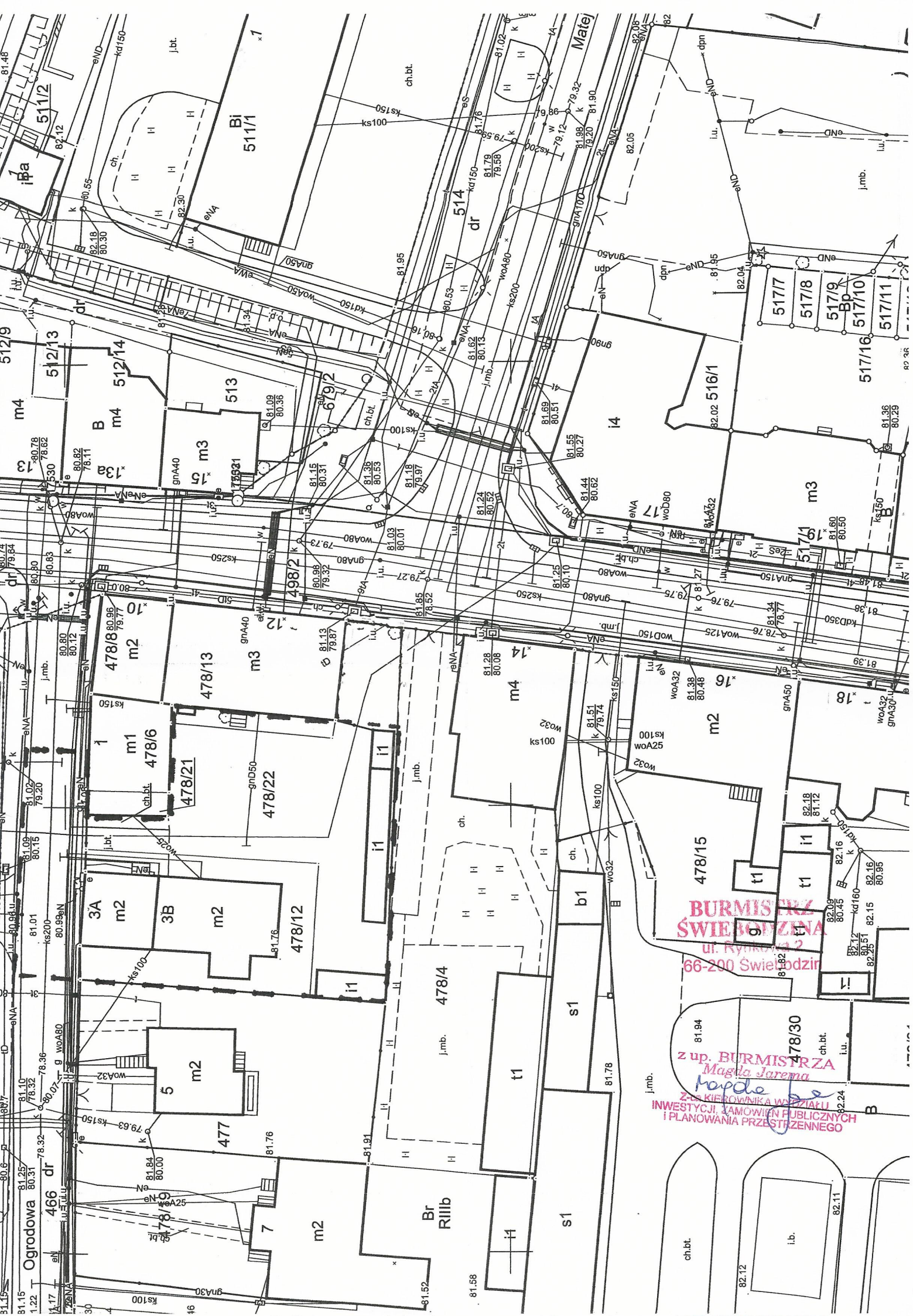
**Do wiadomości:**

1. Inwestor: Gmina Świebodzin, Wydz. IZP UM, ul. Rynkowa 2, 66-200 Świebodzin
2. Pełnomocnik: Paweł Ratuś reprezentujący firmę PROGAMP
3. Właściciele działek objętych inwestycją; wg rozdzielnika w aktach sprawy
4. a/a

Administratorem danych osobowych stron biorących udział w niniejszym postępowaniu administracyjnym jest Burmistrz Świebodzina z siedzibą ul. Rynkowa 2, 66-200 Świebodzin. Inspektorem Ochrony Danych w Urzędzie Miejskim w Świebodzinie jest Pan Krzysztof Pukaczewski, e-mail: [pukaczewski@hotmail.com](mailto:pukaczewski@hotmail.com).

Szczegółowe informacje o regułach przetwarzania danych dostępne są na stronie [www.bip.swiebodzin.eu](http://www.bip.swiebodzin.eu).







Zgodnie z § 9 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).

**ANALIZA URBANISTYCZNA I FORMALNO – PRAWNA  
DO POSTĘPOWANIA ZWIĄZANEGO Z WYDANIEM DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI  
CELU PUBLICZNEGO**

Zgodnie art. 53 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zwana dalej ustawą o pizp.

dla inwestycji celu dla zadania inwestycyjnego pod nazwą: „Modernizacja nawierzchni podwórza, remont zjazdu, budowa linii kablowej nn 0,4kV oświetlenia oraz remont budynków gospodarczych przy ul. Ogrodowej 3/ul. Łużyckiej 12 w m. Świebodzin”. Inwestycja realizowana będzie na działkach nr 466, 478/12, 478/13, 478/22 w obrębie 0002 Świebodzina.

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PROJEKTOWANA JEST REALIZACJA INWESTYCJI** (art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy pizp),

**PRZEDMIOT WNIOSKU ORAZ LOKALIZACJA INWESTYCJI**

**1.Wnioskodawca;** inwestor - Gmina Świebodzin, w imieniu której z pełnomocnictwa występuje Pan Paweł Ratuś reprezentujący firmę PROGAMP

**2.Przedmiot wniosku:**

„Modernizacja nawierzchni podwórza, remont zjazdu, budowa linii kablowej nn 0,4kV oświetlenia oraz remont budynków gospodarczych przy ul. Ogrodowej 3/ ul. Łużyckiej 12 w m. Świebodzin.”

- modernizacja nawierzchni podwórza – przebudowa nawierzchni podwórza - do 600m<sup>2</sup>(+/-10%);
- remont nawierzchni zjazdu z betonowej kostki brukowej – do 30m<sup>2</sup>(+/-10%);
- tereny zielone do 100m<sup>2</sup>(+/-10%);
- budowa linii kablowej oświetlenia terenu – linia kablowa nn 0,4kV oświetlenia terenu – do 100m(+/-10%);
- remont budynków gospodarczych przy zachowaniu istniejących parametrów zabudowy;

**3.Lokalizacja terenu objętego wnioskiem;** Inwestycja realizowana będzie na działkach nr ewid. 466, 478/12, 478/13, 478/22 w obrębie 0002 Świebodzina;

**4.Opis terenu objętego wnioskiem;** wnioskowana inwestycja obejmuje działki nr ewid. 466, 478/12, 478/13, 478/22 w obrębie 0002 Świebodzina.

Sąsiedztwo: sąsiedztwem wnioskowanej inwestycji są zarówno działki zabudowane, niezabudowane, jak również działki drogowe,

**5.Obszar oddziaływania;** obszar wnioskowanych działek w zakresie objętym wnioskiem.

**6.Ustalenia stron;** zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za strony postępowania przyjęto właścicieli wnioskowanych działek a jednocześnie inwestora wnioskodawcę.

**A. CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEJ INWESTYCJI** (art. 52 ust. 2 pkt 2 a, b, c, ustawy PiZP)

1. Określenie zapotrzebowania na wodę, sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej i sposobu unieszkodliwiania odpadów - nie dotyczy.
2. Określenie planowego sposobu zagospodarowania terenu: „Modernizacja nawierzchni podwórza, remont zjazdu, budowa linii kablowej nn 0,4kV oświetlenia oraz remont Budynków gospodarczych przy ul. Ogrodowej 3/ ul. Łużyckiej 12 w m. Świebodzin.”
3. Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko; dla przedmiotowej inwestycji nie ma negatywnego wpływu na środowisko.

**B. ANALIZA STANU PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PROJEKTUJE SIĘ REALIZACJE INWESTYCJI**  
(art. 53 ust. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)



**1. Stan własności terenu wg wypisu z rejestru gruntów;**

**1.1. Adres i położenie inwestycji:** Inwestycja realizowana będzie na działkach o nr ewid. 466, 478/12, 478/13, 478/22 w obrębie 0002 Świebodzina.

**1.2. Stan prawny działek wg wypisu z rejestru gruntów;**

- o nr ewid. 466 o łącznej pow. 0,2762 ha oznaczonej w ewidencji gruntów dr- drogi,
- o nr ewid. 478/12 o łącznej pow. 0,0385 ha oznaczonej w ewidencji gruntów B- tereny mieszkaniowe,
- o nr ewid. 478/13 o łącznej pow. 0,0263 ha oznaczonej w ewidencji gruntów B- tereny mieszkaniowe,
- o nr ewid. 478/22 o łącznej pow. 0,0614 ha oznaczonej w ewidencji gruntów B- tereny mieszkaniowe

**2. Stan formalno prawny dla terenu objętego wnioskiem:**

**2.1. Stan planistyczny:** W myśl art. 67. ust.2 nieobowiązującej z dniem 11.07.2003r. Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zm.) z dniem 1.01.2003r. straciły ważność miejscowe plany ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świebodzin uchwalone przed 1995r. Gmina Świebodzin nie podjęła uchwały o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego dla wnioskowanego terenu.

**2.2. w studium;** zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świebodzin uchwalonego Uchwałą nr XIII/135/2011 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 28 października 2011r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świebodzin, zmienionego uchwałą nr XXXVI/505/2013 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 30 września 2013r., uchwałą nr XXVI/404/2016 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 29 grudnia 2016r. oraz uchwałą nr XLVI/699/2018 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 30 sierpnia 2018r. nie ma obowiązku opracowania planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

**2.3. Teren nie jest objęty ochroną z tytułu ustaw:**

- o ochronie przyrody,
- o ochronie gruntów rolnych,
- o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**C. ANALIZA SPEŁNIENIA WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH (z art. 53 ust 3 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):**

**1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;**

- Z art. 73 ust. 1 ustawy

Wnioskowane działki nie są położone na terenie: parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo- krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, pomników przyrody oraz ich otulin, obszarze ograniczonego użytkowania, strefie przemysłowej ani w granicach ustanowionych strefach ochronnych ujęć wód.

- Z art. 73 ust. 2 ustawy; linie komunikacyjne, napowietrzne i podziemne rurociągi, linie kablowe oraz inne obiekty liniowe przeprowadza się i wykonuje w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym;

a). ochronę walorów krajobrazowych; nie dotyczy,

b). możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt; nie dotyczy.

**2. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody - .....nie dotyczy.**

- z art. 122 ustawy; kto dokona odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, jest obowiązany powiadomić o tym niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe burmistrza.

- z art. 83 ust. 1 ustawy; w przypadku konieczności wycięcia drzew należy uzyskać zezwolenie odpowiedniego organu

**3. Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne**

- teren planowanej inwestycji nie jest położony na obszarze zagrożenia powodzią ani jego realizacja nie stanowi zagrożenia dla walki ze skutkami suszy,

- obszary ochronne zbiorników wód podziemnych i ujęć wodnych z ustaleń w trybie ustawy Pw - teren inwestycji położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”

**4. Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - .....nie dotyczy,**

**5. Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych;** projekt decyzji został uzgodniony z Zarządcą dróg gminnych w zakresie inwestycji zlokalizowanej w pasie drogowym drogi gminnej,

**6. Ustawa z dnia 17 maja 2003r. o transporcie kolejowym - .....nie dotyczy,**

**7. Ustawa z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej - .....nie dotyczy.**

**8. Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze - nie dotyczy,** teren objęty inwestycją położony jest poza terenem górniczym i terenem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.



9. Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - projekt decyzji został uzgodniony z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

z up. BURMISTRZA  
Magda Jarema  
Magda  
Z-ca KIEROWNIKA WYDZIAŁU  
INWESTYCJI, ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO