



## Wójt Gminy Bierzwnik

73-240 Bierzwnik, ul. Kopernika 2,  
tel. 95-768-01-30; 664011220; fax. 95-768-01-11  
e-mail: [urząd@bierzwnik.p](mailto:urząd@bierzwnik.p); [budownictwo@bierzwnik.pl](mailto:budownictwo@bierzwnik.pl)  
[www.bierzwnik.pl](http://www.bierzwnik.pl), [www.bip.bierzwnik.pl](http://www.bip.bierzwnik.pl)

RiŚ.6733.3.2017.BO

Bierzwnik, dnia 2017-07-18

### DECYZJA NR 3

#### O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 51, ust. 1 pkt 2, art. 52 i 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 23 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 19.05.2017 r. przez Pana **Mateusza Dołżonka - „Inwod” Inżyniera Środowiska Wodnego Projektowanie i Nadzory Waldemar Łągiewka, ul. Zielone Wzgórze 18/8, 71-781 Szczecin**, działającego z upoważnienia **Wójta Gminy Bierzwnik**, z siedzibą w Bierzwniku, ul. Kopernika 2, 73 - 240 Bierzwnik, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej w gminie Bierzwnik,

#### u s t a l a m

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Bierzwnik, Górzno, Kolsk, z przesyłem do oczyszczalni w Bierzwniku, na działkach o numerach ew. gruntów:

- 280/11; 280/13; 344/22; 344/27; 353; 354/16; 354/17; 394/2; 394/6; 394/10; 394/11; 395/1; 395/2; 396; 397; 407 i 408 obręb 0007 Bierzwnik,
- 25; 35/1; 35/2; 36; 42/1; 49; 53/2; 95; 109; 121/12; 177; 212; 213 i 232 obręb 0017 Kolsk,
- 123 i 186 obręb 0016 Górzno, gmina Bierzwnik,

#### 1. Rodzaj inwestycji – obiekt infrastruktury technicznej

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

- 2.1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 519),
- 2.2. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 z późn. zm.),
- 2.3. Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 z późn. zm.)
- 2.4. Ustawa z 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.),
- 2.5. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.),

#### 1. Zakres inwestycji :

- przebieg inwestycji w zakresie budowy kanalizacji ściekowej w miejscowości **Bierzwnik, Ostromecko, Kolsk i Górzno** określa się na obszarze wyznaczonym zgodnie z liniami rozgraniczającymi inwestycję na załącznikach graficznych do decyzji,

#### 2. Obowiązująca linia zabudowy – nie wyznacza się,

- 2.1. Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
- 2.2. Inwestycję realizować zgodnie z warunkami realizacji przedsięwzięcia określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr 14/2017 z dnia 12 maja 2017 r. znak: WONS-OŚ.4207.4.2017.MR.9 wydanej przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie.
- 2.3. Wszelkie kolizje z istniejącym uzbrojeniem technicznym rozwiązać na warunkach administratorów sieci.

### 3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Inwestycję należy zaprojektować w sposób nie powodujący ograniczeń w użytkowaniu istniejącego terenu, zgodnie z prawem do terenu, nie naruszając prawa własności

i uprawnień osób trzecich oraz zaprojektować w taki sposób by nie pozbawić osoby trzeciej:

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej oraz ze środków łączności,
- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

### 4. Ustalenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest poza obszarem nadzoru konserwatora zabytków. Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.), wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej.

### 5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- Działki o nr ew. gruntów 280/11; 280/13; 344/22; 344/27; 353; 354/16; 354/17; 394/2; 394/6; 394/10; 394/11; 395/1; 395/2; 396; 397; 407 i 408 obręb 0007 Bierzwnik, 25; 35/1; 35/2; 36; 42/1; 49; 53/2; 95; 109; 121/12; 177; 212; 213 i 232 obręb 0017 Kolsk oraz 123 i 186 obręb 0016 Górzno, położone są na terenie specjalnego obszaru ochrony ptaków Natura 2000 Lasy Puszczy nad Drawą, PLB 320016 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków - ostoje ptasie Natura 2000 (Dz. U. Nr 25, poz. 133). Realizacja Inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, ani pogorszyć integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami (art. 33, ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r., o ochronie przyrody, t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 z późn. zm.),
- Działki o nr ew. gruntów 280/11; 280/13; 344/22; 344/27; 353; 354/16; 354/17; 394/2; 394/6; 394/10; 394/11; 395/1; 395/2; 396; 397; 407 i 408 obręb 0007 Bierzwnik, 25; 109; 121/12; 177 i 232 obręb 0017 Kolsk oraz 123 i 186 obręb 0016 Górzno, położone są na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „F” Bierzwnik zgodnie z uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r., w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. (Dz. Urz. Nr 66 Woj. Zach., poz. 1804 z późn. zm.).
- Działki o nr ew. gruntów 344/22; 344/27; 353; 354/16; 354/17; 394/6; 395/1; 395/2; 397; 407 i 408 obręb 0007 Bierzwnik, 25; 35/1; 35/2; 36; 42/1; 49; 53/2; 95; 109; 121/12; 177; 212; 213 i 232 obręb 0017 Kolsk oraz 123 i 186 obręb 0016 Górzno, położone są na terenie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 "Lasy Bierzwnickie", zatwierdzonego decyzją Komisji Europejskiej z dnia 12 grudnia 2008 r."

W związku z tym:

1) na podstawie § 3 ust. 1 pkt 5 ww. uchwały zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

5.1. Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom,

5.2. W przypadku dokonania podczas prac ziemnych odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt niezwłocznie należy powiadomić Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, w przypadku braku tej możliwości - Wójta Gminy.

5.3 Zgodnie z art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r., o ochronie przyrody, (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 z późn. zm.), na usunięcie drzew i krzewów kolidujących z inwestycją należy uzyskać stosowne zezwolenie.

## **6. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**

6.1. Inwestycję należy realizować na za zgodą właściciela drogi uzyskaną jeszcze przed zatwierdzeniem projektu budowlanego, zgodnie z art. 20 pkt 8 ustawy z dnia 21 marca 1985 r., o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 z późn. zm.).

6.2. Rozwiązanie ewentualnych skrzyżowań i kolizji z istniejącymi sieciami uzgodnić z właścicielami mediów.

6.3. Energia elektryczna – zaopatrzenie w energię zaprojektować na warunkach określonych przez Grupę Energetyczną ENEA,

7. zgodnie z art. 11 ust.4 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.), inwestycja związana jest z planowaną inwestycją realizowaną będzie w pasie drogi publicznej oraz częściowo w obszarze użytków rolnych i wymaga, dla tych obszarów, uzyskania warunków wyłączenia tych gruntów z produkcji rolnej.

## **8. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

8.1. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapach sytuacyjno – wysokościowych w skali 1:1000 i 1:2000 stanowiących załączniki graficzne: od Nr 1 do Nr 7 do decyzji.

8.2. Zgodnie z zapisem art. 61 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja polegająca na budowie sieci infrastruktury technicznej nie wymaga analizy w zakresie sąsiedniej zabudowy.

### **Uzasadnienie**

Odstąpiono od uzasadnienia decyzji na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, ponieważ uwzględnia w całości żądanie strony.

Inwestycja położona jest na obszarze już zagospodarowanym. Przedsięwzięcie, jak również lokalny charakter uciążliwości, związanych z realizacją planowanego przedsięwzięcia, niewytwarzanie odpadów niebezpiecznych oraz brak oddziaływania trans granicznego należy uznać, że nie przyczyni się do wystąpienia znacząco negatywnego oddziaływania uniemożliwiającego lub utrudniającego osiągnięcie celów Dyrektywy Rady 79/409/EWG z dnia 2.04.1979 r., w sprawie ochrony dzikich ptaków na obszarze Natura 2000, jak również celów Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r., w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory, ze względu na które zaprojektowany został Specjalny Obszar Natura 2000 „Lasy Puszczy Nad Drawą” kod PLB320016 oraz „Lasy Bierzwnickie” PLH320044, zapewniając utrzymanie sprawnie funkcjonującej, spójnej ekologicznie Europejskiej Sieci Natura 2000.

Na podstawie art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 23 z późn. zm.), w związku z art. 71 ust.2, art.75 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.), oraz 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), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Górzno, Kolsk, Ostromecko z przesyłem do oczyszczalni w Bierzwniku, na działkach o numerach ew. gruntów: **280/11; 280/13; 344/22; 344/27; 353; 354/16; 354/17; 394/2; 394/6; 394/10; 394/11; 395/1; 395/2; 396; 397; 407 i 408 obręb 0007 Bierzwnik, 25; 35/1; 35/2; 36; 42/1; 49; 53/2; 95; 109; 121/12; 177; 212; 213 i 232 obręb 0017 Kolsk oraz 123 i 186 obręb 0016 Górzno**, gmina Bierzwnik, na terenie nie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art.6 ust. 1 pkt 1-5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r., o ochronie przyrody, stwierdza się, że realizacja inwestycji mieści się w zakresie obecnego przebiegu dróg publicznych oraz na terenach użytkowanych rolniczo (przepompownie).

Na podstawie art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.), w związku z art. 71 ust. 2, art. 75 ust. 1 pot. 4 z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie udziale społeczeństwa

w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.) oraz 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), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora, w sprawie uzyskania decyzji o warunkach zabudowy polegającego na: budowie kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Górzno, Kolsk, Ostromięcko z przesyłem do oczyszczalni w Bierzwniku, na działkach o numerach ew. gruntów: **280/11; 280/13; 344/22; 344/27; 353; 354/16; 354/17; 394/2; 394/6; 394/10; 394/11; 395/1; 395/2; 396; 397; 407 i 408 obręb 0007 Bierzwnik, 25; 35/1; 35/2; 36; 42/1; 49; 53/2; 95; 109; 121/12; 177; 212; 213 i 232 obręb 0017 Kolsk oraz 123 i 186 obręb 0016 Górzno**, gmina Bierzwnik stwierdza się, iż zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko planowana inwestycja dla zabudowy mieszkalnej nie jest ujęta w rozporządzeniu jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na podstawie art. 96 ust. 1 ww. ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organ przed wydaniem decyzji przeanalizował ww. zakres inwestycji w oparciu o posiadaną Waloryzację Przyrodniczą Gminy Bierzwnik opracowaną w 2004 r., przez Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bierzwnik, zatwierdzone uchwałą Rady Gminy Nr XX/124/2001 z dnia 7 grudnia 2001 r., i ustalił, że ww. przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

Jednocześnie mając na uwadze art. 122 ust.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r., o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 z późn. zm.), nałożono na inwestora obowiązek określony w p. 5 decyzji. Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 773), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Z uregulowań artykułu 59 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika wyraźnie, że decyzja o warunkach zabudowy jest wydawana gdy zmiana zagospodarowania terenu polega na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, z wyłączeniem sytuacji przewidzianych w art. 50 ust. 2 u.p.z.p. - czyli robót niewymagających pozwolenia na budowę.

Zgodnie z art. 3 pkt. 6 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.), za budowę - należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.

Warunki zabudowy zostały ustalone w oparciu o:

1) złożony wniosek Zainteresowanego,

2) warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, stanu faktycznego

i prawnego terenu w związku z art. 53 ust. 3 oraz art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym spełniony został wymóg określony w art.6 ust. 2 ustawy, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego, każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Stosownie do art. 60 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję o warunkach zabudowy wydaje wójt (burmistrz, prezydent miasta), po uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych odrębnymi przepisami. Realizacja obowiązku uzgodnień następuje na podstawie art. 106 Kodeksu Postępowania Administracyjnego. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy w myśl art. 61. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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.

Realizacja obowiązku uzgodnień następuje zgodnie z art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 6, 7 i 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), projekt decyzji został uzgodniony z organami właściwymi w sprawach obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

Biorąc pod uwagę powyższe, a w szczególności art. 6 ww. ustawy, każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego posiada tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego lub osób trzecich, ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób.

Decyzja o warunkach zabudowy jest zgodna z prawem i stosownie do art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), nie można odmówić wydania przedmiotowej decyzji.

#### **Pouczenie**

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, zgodnie z art. 63 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073). Wnioskodawca, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy jw.). Wójt, w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (art. 65 ust. 4 ustawy jw.).

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, Pl. Batorego 4, 70 – 203 Szczecin, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



z up. WÓJTA  
Główny Specjalista ds. budownictwa  
i planowania przestrzennego  
mgr Bogumił Obrębski

Otrzymują:

- 1) Pan Mateusz Dołżonek - „Inwod” Inżynieria Środowiska Wodnego  
Projektowanie i Nadzory Waldemar Łągiewka,  
ul. Zielone Wzgórze 18/8, 71-781 Szczecin – pełnomocnik inwestora
- 2) strony wg rozdzielnika
- 3) aa

decyzję sporządził:  
mgr inż. arch. MAREK KONIKOWSKI  
upr. proj. Nr 1/86/Gw  
do proj. architektury w zakresie pełnym  
członek lubuskiej OIA nr LU-0094

### **ANALIZA URBANISTYCZNA**

o ustalenie warunków zabudowy dotyczącej budowy kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Górzno, Kolsk i Ostromęcko z przesyłem do oczyszczalni w Bierzwniku, na działkach o numerach ewidencyjnych: 280/11; 280/13; 344/22; 344/27; 353; 354/16; 354/17; 394/2; 394/6; 394/10; 394/11; 395/1; 395/2; 396; 397; 407 i 408 obręb 0007 Bierzwnik, 25; 35/1; 35/2; 36; 42/1; 49; 53/2; 95; 109; 121/12; 177; 212; 213 i 232 obręb 0017 Kolsk oraz 123 i 186 obręb 0016 Górzno, gmina Bierzwnik, dla którego brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) i w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, póź. 1588), dokonano analizy wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### **• I. ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEVIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI:**

- 1) lokalizacja – miejscowości: i Górzno, Kolsk, Ostromęcko i Bierzwnik, działki o nr ew. gruntów: 280/11; 280/13; 344/22; 344/27; 353; 354/16; 354/17; 394/2; 394/6; 394/10; 394/11; 395/1; 395/2; 396; 397; 407 i 408 obręb 0007 Bierzwnik, 25; 35/1; 35/2; 36; 42/1; 49; 53/2; 95; 109; 121/12; 177; 212; 213 i 232 obręb 0017 Kolsk oraz 123 i 186 obręb 0016 Górzno, gmina Bierzwnik
- 2) wnioskodawca – Pan Mateusz Dołżonek - Inwod” Inżynieria Środowiska Wodnego Projektowanie i Nadzory Waldemar Łągiewka, ul. Zielone Wzgórze 18/8, 71-781 Szczecin działającego z upoważnienia Wójta Gminy Bierzwnik, z siedzibą w Bierzwniku, ul. Kopernika 2, 73-240 Bierzwnik,
- 3) symbol użytku – B, B-R, R, dr
- 4) strony postępowania:
  - Wg wykazu w aktach sprawy
- 5) charakterystyka inwestycji przedłożonej we wniosku:
  - inwestycja polegająca na: budowie kanalizacji ściekowej w gminie Bierzwnik,
  - określenie zapotrzebowania na wodę: na warunkach administratora sieci
  - określenie zapotrzebowania na energię elektryczną: na warunkach określonych przez Grupę Energetyczną ENEA,,
  - określenie zapotrzebowania na energię cieplną: nie dotyczy,
  - określenie zapotrzebowania na paliwa gazowe: nie dotyczy,
  - sposób odprowadzania ścieków: na warunkach administratora sieci,
  - sposób unieszkodliwiania odpadów: nie dotyczy,
  - określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy:
    - zagospodarowania terenu w tym jego przeznaczenia: budowa kanalizacji ściekowej w miejscowościach: Górzno, Kolsk, Ostromęcko i Bierzwnik
    - przewidywany dojazd i dojście do działki : według stanu istniejącego,
    - określenie charakterystycznych parametrów kubaturowych inwestycji: nie dotyczy,
    - inwestycja bez negatywnego wpływu na środowisko,



## II. ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

### 1) analiza sąsiedniej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji:

- na analizowanym obszarze (granice terenu objętego analizą wyznaczone na załączniku graficznym) znajdują się działki zabudowane mieszkalne i zagrodowe, droga gminna, a wnioskowana inwestycja polegająca na budowie kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Górzno, Kolsk, Ostromęcko z przesylem do oczyszczalni w Bierzwniku, na działkach o numerach ew. gruntów: 280/11; 280/13; 344/22; 344/27; 353; 354/16; 354/17; 394/2; 394/6; 394/10; 394/11; 395/1; 395/2; 396; 397; 407 i 408 obręb 0007 Bierzwnik, 25; 35/1; 35/2; 36; 42/1; 49; 53/2; 95; 109; 121/12; 177; 212; 213 i 232 obręb 0017 Kolsk oraz 123 i 186 obręb 0016 Górzno, gmina Bierzwnik, stanowi budowę infrastruktury technicznej w na obszarze tych miejscowości,

2) analiza sąsiedniej zabudowy w zakresie kontynuacji gabarytów i formy architektonicznej: nie dotyczy,

3) analiza sąsiedniej zabudowy w zakresie kontynuacji linii zabudowy: nie dotyczy,

### 4) Ustalenia dotyczące planowanej inwestycji:

- Dostęp terenu do drogi publicznej – dla przepompowni – poprzez projektowane zjazdy,
- Rozwiązanie ewentualnych skrzyżowań i kolizji z istniejącymi sieciami uzgodnić z właścicielami mediów.

### 5) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

a) Na podstawie *Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 519)*: zgodnie z art. 74 w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.

b) Na podstawie *Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 z późn. zm.)* ponieważ planowana inwestycja znajduje się w obszarze Natura 2000 – „Lasy Puszczy Nad Drawą” PLB320016 oraz obszarze „Lasy Bierzwnickie” PLH320044 wyznaczonym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2001 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 179, poz. 1275 z późn. zm.). należy ją zrealizować uwzględniając zakazy określone w art. 33 ustawy.

Zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

b) Teren inwestycji objęty inwestycją położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „F” „Bierzwnik” ustanowionego zgodnie z uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15.09.2009r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. U. Nr 66 Woj. Zach. Poz. 1804 z późn. zm.), w związku z tym:

a) Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni i zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom,

b) W przypadku dokonania podczas prac ziemnych odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt niezwłocznie należy powiadomić Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a w przypadku braku możliwości Wójta Gminy Bierzwnik,

- c) obowiązek przestrzegania zakazów i nakazów dotyczących całego obszaru objętego decyzją z racji położenia w Obszarze Ochronionego Krajobrazu,
- 6) **Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**  
Nie dotyczy.
- 7) **Ustalenia dot. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**  
Nie dotyczy.

sporządził:  
mgr inż.arch. Marek Konikowski  
Lubuska Okręgowa Izba Architektów  
nr ewid. LU 0094