



Wójt Gminy Bierzwnik

73-240 Bierzwnik, ul. Kopernika 2,
tel. 95-768-01-30, fax. 95-768-01-11
e-mail: urzad@bierzwnik.p; budownictwo@bierzwnik.pl
www.bierzwnik.pl, www.bip.bierzwnik.pl

RiŚ.6733.2.2015.BO

Bierzwnik, dnia 2015-09-17

DECYZJA Nr 2

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 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez **Zakład Gospodarki Komunalnej w Bierzwniku**, z siedzibą: 73-240 Bierzwnik, ul. Dworcowa 16, w sprawie inwestycji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, **polegającej na budowie sieci kanalizacyjnej, w miejscowości Łasko,**

u s t a l a m

dla **Zakładu Gospodarki Komunalnej** w Bierzwniku, z siedzibą: 73-240 Bierzwnik, ul. Dworcowa 16, warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu inwestycji celu publicznego.

1. Rodzaj inwestycji – obiekt infrastruktury technicznej.

Budowa sieci kanalizacji sanitarnej, w miejscowości Łasko, na dz. o nr ew. gruntów **183/1; 92; 107; 86; 95; 19/2; 19/3; 19/6; 18; 17; 16/4; 16/1; 15; 16/6; 14; 13; 12/2; 11/4; 11/3; 385/8; 385/9; 10; 104; 103; 102; 101/1; 100/4; 100/5; 100/6; 98; 97/5 i 97/4** obręb Łasko, gmina Bierzwnik, województwo zachodniopomorskie.

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

2.1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 z późn. zm.),

2.2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.),

2.3. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013r. poz.1232 z późn. zm.),

2.4. Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 909),

2.5. Ustalenia:

1. Zakres inwestycji :

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej, w miejscowości Łasko, na dz. o nr ew. gruntów **183/1; 92; 107; 86; 95; 19/2; 19/3; 19/6; 18; 17; 16/4; 16/1; 15; 16/6; 14; 13; 12/2; 11/4; 11/3; 385/8; 385/9; 10; 104; 103; 102; 101/1; 100/4; 100/5; 100/6; 98; 97/5 i 97/4** obręb Łasko, gmina Bierzwnik, na obszarze wyznaczonym zgodnie z liniami rozgraniczającymi inwestycję na załącznikach graficznych do decyzji,

2. Obowiązującą linię zabudowy – nie wyznacza się,

3. Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

4. Zakres i forma projektu budowlanego powinna odpowiadać warunkom określonym w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462).

3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

3.1. Inwestycję należy zaprojektować w taki sposób by nie pozbawić osoby trzeciej:

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

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4.1. Z ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2014, poz. 1446), 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 183/1; 92; 107; 86; 95; 19/2; 19/3; 19/6; 18; 17; 16/4; 16/1; 15; 16/6; 14; 13; 12/2; 11/4; 11/3; 385/8; 385/9; 10; 104; 103; 102; 101/1; 100/4; 100/5; 100/6; 98; 97/5 i 97/4 obręb Łasko, 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, tj. Dz. U. 2013 r., poz. 627),
- Działki o nr ew. gruntów 183/1; 92; 107; 86; 95; 19/2; 19/3; 19/6; 18; 17; 16/4; 16/1; 15; 16/6; 14; 13; 12/2; 11/4; 11/3; 385/8; 385/9; 10; 104; 103; 102; 101/1; 100/4; 100/5; 100/6; 98; 97/5 i 97/4 obręb Łasko, 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.).

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 i 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, a 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 2013 r., poz. 627), na usunięcie drzew i krzewów kolidujących z inwestycją należy uzyskać stosowne zezwolenie.

5.4 Na terenie działek o nr ew. gruntów 14 i 101/1 obręb Łasko znajdują się podziemne urządzenia melioracji wodnych, szczegółowych będące w ewidencji prowadzonej przez Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie Terenowy Oddział w Choszcznie. Urządzenia melioracji pełnią funkcję regulowania stosunków wodnych dla tego terenu oraz gruntów sąsiednich. Dla zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, należy zachować ich drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody. Zgodnie z art. 29 ust. 1 oraz art. 65 ust. 1, nawiązując do art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne 2015 r., poz. 469), zabrania się m. in.:

- zmiany stanu wody na gruncie – ze szkoda dla gruntów sąsiednich,

- niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych,
- wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych robót oraz innych czynności, które mogą powodować w szczególności zmniejszenie wytrzymałości urządzeń wodnych albo ich przydatności gospodarczej.

W przypadku uszkodzenia urządzeń melioracyjnych, przy wykonywaniu prac ziemnych, inwestor zobowiązany jest do naprawy powstałych uszkodzeń, w sposób zapewniający zachowanie dotychczasowej funkcji tych urządzeń.

6. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

6.1. Kanalizacja: realizację przedsięwzięcia zaprojektować na warunkach określonych przez administratora sieci,

6.2. Energia: realizację przedsięwzięcia zaprojektować na warunkach określonych przez administratora sieci,

6.3. Wszelkie kolizje z istniejącym uzbrojeniem rozwiązać na warunkach administratora sieci,

6.4. Drogi: prawo do dysponowania terenem w pasie rozgraniczenia dróg należy uzyskać u jej właścicieli, jeszcze przed zatwierdzeniem projektu budowlanego, zgodnie z art. 20, pkt 8 Ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych

7. Wymagania dodatkowe ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

7.1. Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych grunty czasowo zajęte pod inwestycję, w całości winny być zrehabilitowane tj. przywrócone do poprzedniego stanu po jej zakończeniu.

7.2. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z art. 11 ust.4 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych inwestor zobowiązany jest wystąpić do Starosty Choszczeńskiego z wnioskiem o ustalenie warunków wyłączenia gruntów z produkcji rolnej.

8. Projekt budowlany, z uzyskanymi przez inwestora wymaganymi przepisami szczególnymi uzgodnieniami, pozwoleniami lub opiniami właściwych organów i oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane należy przedłożyć w **Starostwie Powiatowym w Choszcznie**.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

9.1. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapach sytuacyjno – wysokościowych stanowiącej załącznik graficzny nr 1-3 do niniejszej decyzji.

9.2. 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.

Wejście na teren sąsiedni wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania oraz wypłacenia ustalonych umową odszkodowań.

Uzasadnienie

Do Urzędu Gminy w Bierzwniku, w dniu 23 lipca 2015 r. wpłynął wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej, w miejscowości Łasko, na działkach o nr ew. gruntów **183/1; 92; 107; 86; 95; 19/2; 19/3; 19/6; 18; 17; 16/4; 16/1; 15; 16/6; 14; 13; 12/2; 11/4; 11/3; 385/8; 385/9; 10; 104; 103; 102; 101/1; 100/4; 100/5; 100/6; 98; 97/5 i 97/4 obręb Łasko**, gmina Bierzwnik.

Zgodnie z art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosownie do art. 6 p.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014, poz. 518 z późn. zm.), celem publicznym jest „3) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;”.

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 07.07.1994r. Prawo budowlane 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 Inwestora,
- 2) analizę warunków i zasad 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.

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 2.04.1979r 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 Ochrony Ptaków Natura 2000 PLB 320016 „Lasy Puszczy nad Drawą” 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 2013 r. poz. 267 z późn. zm.), w związku z art. 71 ust.2, art.75 ust. 1 ppt. 4 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 2013 r., poz. 1235) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 poz.1397), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora, polegającego na budowie sieci kanalizacji sanitarnej, w miejscowości Łasko, na dz. o nr ew. gruntów **183/1; 92; 107; 86; 95; 19/2; 19/3; 19/6; 18; 17; 16/4; 16/1; 15; 16/6; 14; 13; 12/2; 11/4; 11/3; 385/8; 385/9; 10; 104; 103; 102; 101/1; 100/4; 100/5; 100/6; 98; 97/5 i 97/4 obręb Łasko**, 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 powierzchnia zabudowy nie przekracza 0,5 ha i nie jest wymagana decyzja środowiskowa. W tym przypadku występuje brak jakichkolwiek przesłanek, dowodów o znaczącym wpływie na przedmiot ochrony sieci NATURA 2000.

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, zatwierdzonego 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.

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

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.

Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym wydaje wójt (burmistrz, prezydent miasta), po uzyskaniu uzgodnień z organami określonymi w art. 53 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Realizacja obowiązku uzgodnień następuje na podstawie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego. Projekt decyzji został sporządzony zgodnie z art. 50 ust. 4 cytowanej ustawy przez architekta uprawnionego, wpisanego na listę izby samorządu zawodowego (nr ew. LU0094).

W myśl art. 53 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie strony zawiadamia się w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się na piśmie”.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania i zgromadzeniu materiału dowodowego zostało podane do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenia wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Bierzwnik oraz zamieszczone na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Bierzwnik.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego stanowi prawnie określoną formę dopuszczalności lokalizacji inwestycji w danym miejscu, w świetle obowiązującego prawa. Organ ustalający lokalizację projektowanej inwestycji, aby odmówić jej lokalizacji w sposób wnioskowany przez inwestora, musi wykazać niezgodność lokalizacji z przepisami prawa. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego określa warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i przepisów szczególnych, jakie musi spełnić Wnioskodawca, aby uzyskać pozwolenie na budowę z uwzględnieniem prawa własności i uprawnień osób trzecich, pouczenie to zostało zawarte w decyzji. Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego jest zgodna z prawem i stosownie do art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić wydania przedmiotowej decyzji.

Wykonane zostały uzgodnienia z:

- **Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie – na podstawie art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.),**
- **Starostą Choszczeńskim – postanowienie znak GN.6622.4.111.2015.VI z dnia 28.08.2015 r.**
- **Zachodniopomorskim Zarządkiem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie – postanowienie znak MU - 5013/ECH/124/3/15/MS z dnia 28.08.2015 r.**
- **Powiatowym Zarządkiem Dróg w Choszczynie – postanowienie znak PZD.ST.4401.75.2015.MP z dnia 21.08.2015 r.**

Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych orzeczono jak w sentencji decyzji..

Pouczenie

Wójt Gminy Bierzwnik w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, jeżeli:

- zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 65, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, Pl. Batorego 4, 70 – 207 Szczecin, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

- 1) Zakład Gospodarki Komunalnej
ul. Dworcowa 16, 73 – 240 Bierzwnik
- 2) 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-009

Zwolnienie z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ust. pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 783)

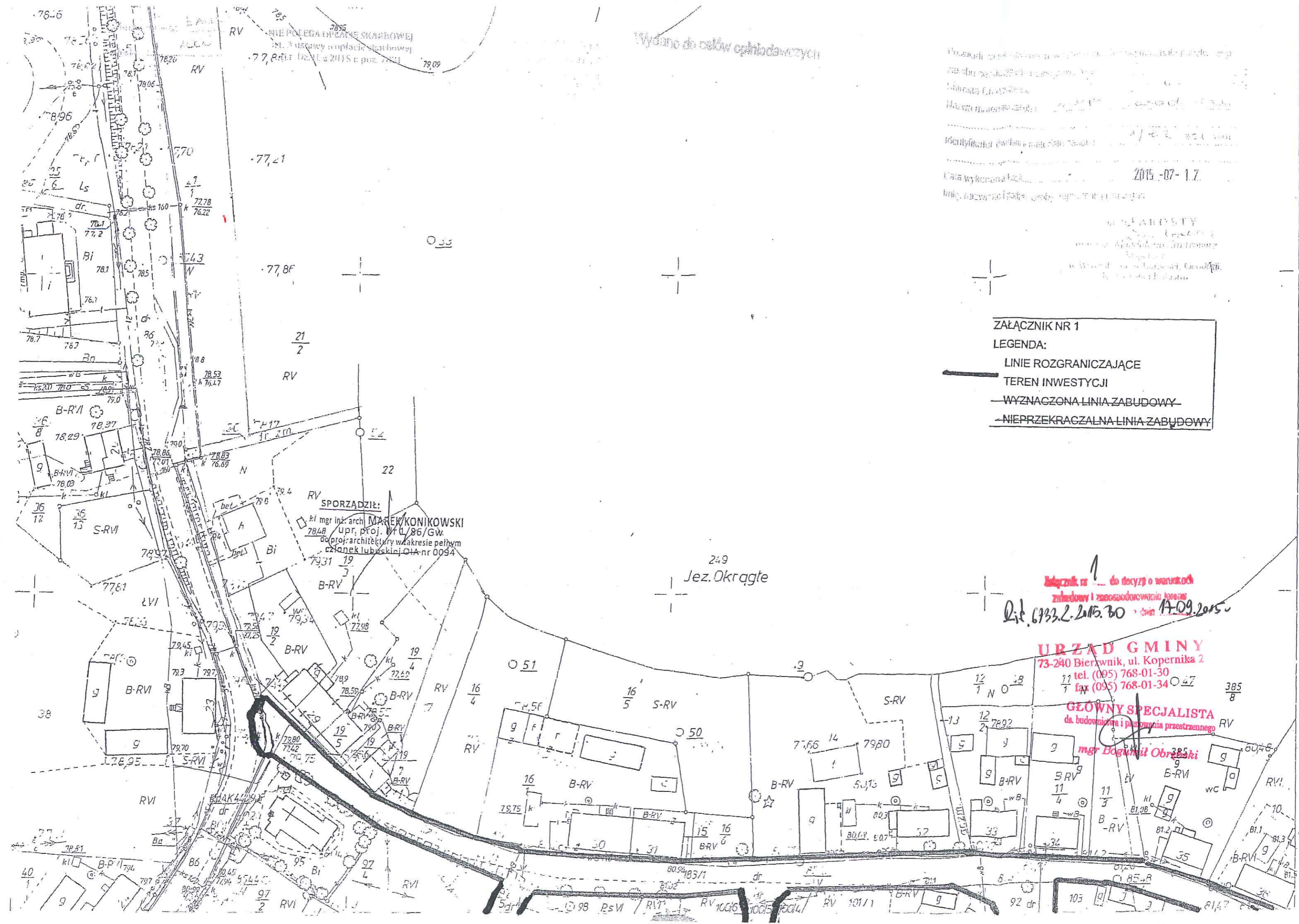
Wydano do celów opiniodawczych

NIE POLEGA OPŁACIS SKARBOWEJ
IN. z ustawy o opłacie skarbowej
77, 2 art. 12.1. z 2011 S. o poz. 2281

Przebieg linii rozgraniczającej teren inwestycji
zobacz rysunek 1.1. i 1.2.
Lubuski Urząd Gminy
Nazwa nieruchomości: ...
identyfikacji ewidencyjnej: ...
Data wykonania: 2015-07-17.
Inicjał: ...

URZĄD GMINY
Lubuski Urząd Gminy
ul. Kopernika 2
73-240 Bierwów

ZALĄCZNIK NR 1
LEGENDA:
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- TEREN INWESTYCJI
- WYZNACZONA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



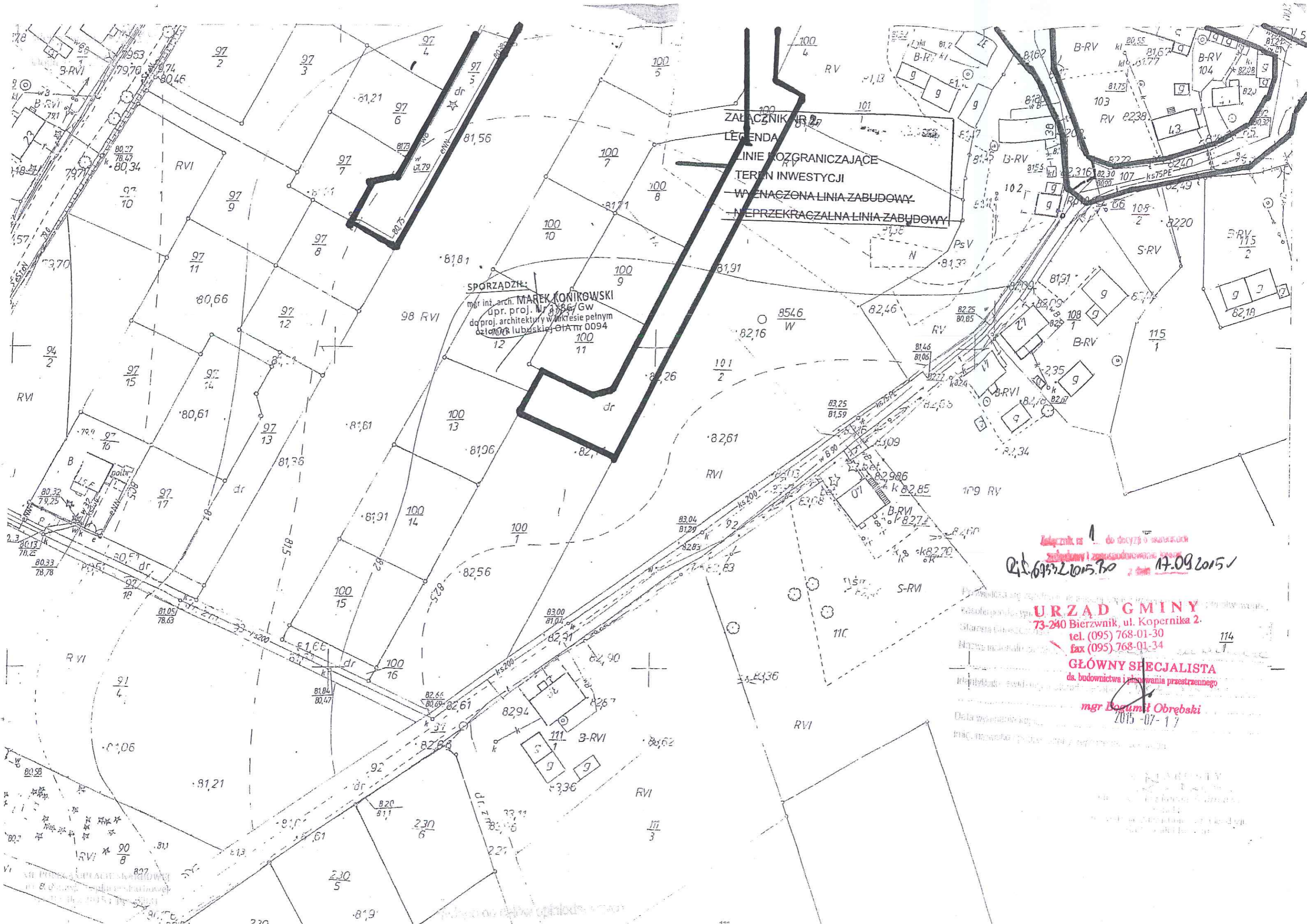
SPORZĄDZIŁ:
kl mgr inż. arch. MAREK KONIKOWSKI
upr. proj. Nr L/86/GW.
op. proj. architektury w zakresie pełnym
członek lubuskiej OIA nr 0094

249
Jez. Dkrągte

Dołącznik nr 1 do decyzji o warunkach
zabudowy i zagospodarowania terenu
Dz. 6733.2.2015.30 z dnia 17.09.2015.

URZĄD GMINY
73-240 Bierwów, ul. Kopernika 2
tel. (095) 768-01-30
fax (095) 768-01-34

GŁÓWNY SPECJALISTA
dz. budowlana i planowania przestrzennego
mgr Bogumił Obrębski



SPORZĄDZIŁ:
mgr inż. arch. MAREK KONIKOWSKI
upr. proj. Nr 3386/Gw
do proj. architektury w zakresie pełnym
dział. 100/1 lubuskiej, OIATR 0094

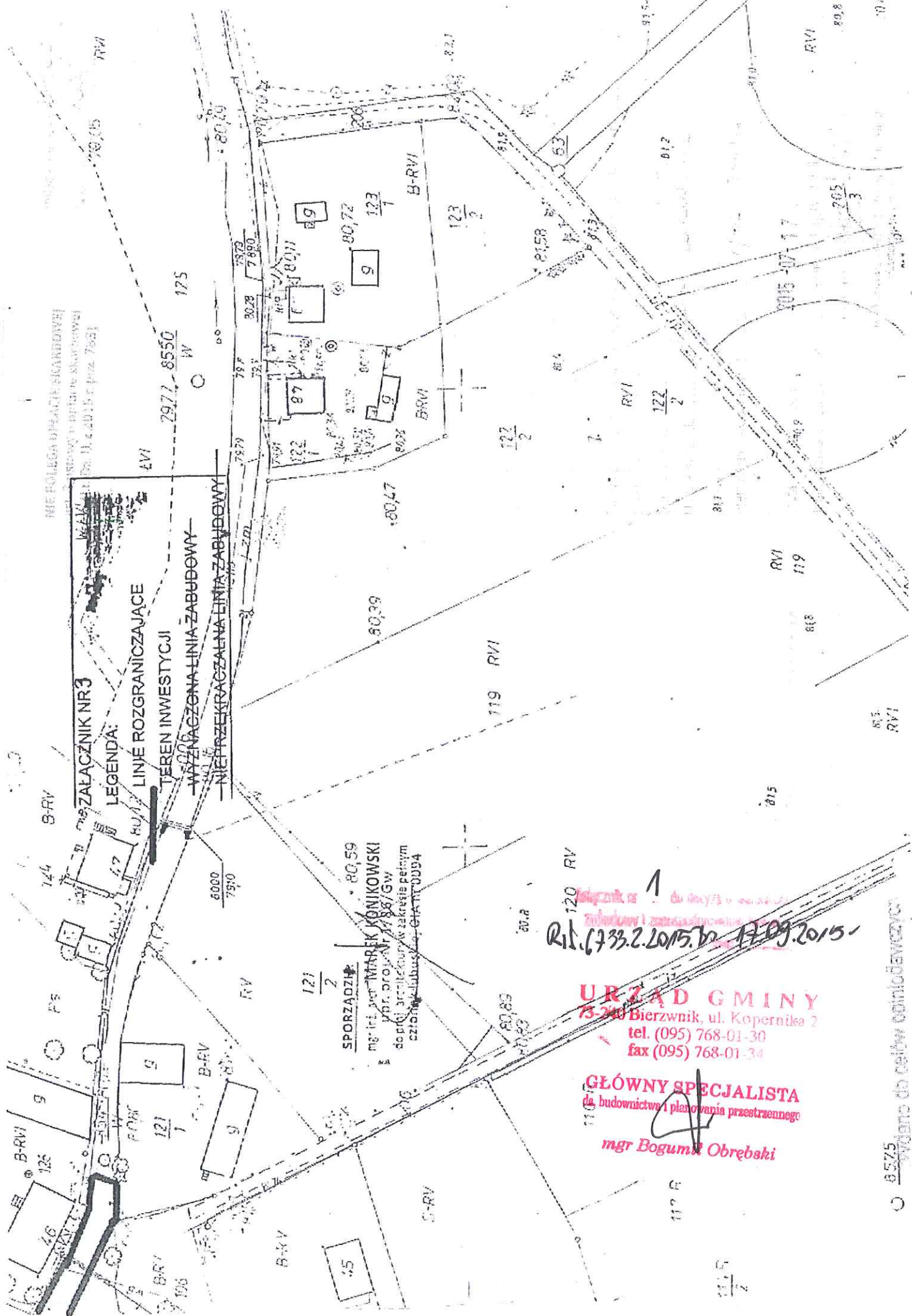
ZALĄCZNIK nr 27
LEGENDA
LINIE OGRANICZAJĄCE
TEREN INWESTYCJI
WYENACZONA LINIA ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Załącznik nr 1 do decyzji o warunkach
zabudowy i zagospodarowania terenu
Dz. 6933/2015.Bo 2 data 17.09.2015 ✓

URZĄD GMINY
73-240 Bierzwnik, ul. Kopernika 2.
tel. (095) 768-01-30
fax (095) 768-01-34
GŁÓWNY SPECJALISTA
ds. budownictwa i planowania przestrzennego
mgr Bogumił Obrębski
2015-07-17

174

THE POLISH OFFICE (KADASTR)
Urząd Gminy Bierzwnik
ul. Kopernika 2, 24-115 Bierzwnik, 76-51



LEGENDA:
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- TEREN INWESTYCJI
- WYZNACZONA LINIA ZABUDOWY
- NIETRZEKRAZALNA LINIA ZABUDOWY

SPORZĄDZIŁ
mgr inż. Marek KONIKOWSKI
wpn. projekt. 17/86/Gw
dop. (1) architektura i zakres pełnym
szkoleniu i uprawnień - GIATR-0094

Rit. 1733.2.2015.12 17.09.2015

URZĄD GMINY
73-240 Bierzwnik, ul. Kopernika 2
tel. (095) 768-01-30
fax (095) 768-01-34

GŁÓWNY SPECJALISTA
dz. budownictwa i planowania przestrzennego
mgr Bogumił Obrębski

6575
Wzrost do celów odcinających

do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

ANALIZA URBANISTYCZNA

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczących budowy sieci kanalizacji sanitarnej, w miejscowości Łasko, na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów 183/1; 92; 107; 86; 95; 19/2; 19/3; 19/6; 18; 17; 16/4; 16/1; 15; 16/6; 14; 13; 12/2; 11/4; 11/3; 385/8; 385/9; 10; 104; 103; 102; 101/1; 100/4; 100/5; 100/6; 98; 97/5 i 97/4 obręb Łasko, 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 2015 r. poz. 199 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.

ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEVIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI:

- 1) lokalizacja – miejscowość Łasko, na działkach o numerach ewidencyjnych gruntu 183/1; 92; 107; 86; 95; 19/2; 19/3; 19/6; 18; 17; 16/4; 16/1; 15; 16/6; 14; 13; 12/2; 11/4; 11/3; 385/8; 385/9; 10; 104; 103; 102; 101/1; 100/4; 100/5; 100/6; 98; 97/5 i 97/4 obręb Łasko,
- 2) wnioskodawca: Zakład Gospodarki Komunalnej w Bierzwniku, z siedzibą: 73-240 Bierzwnik, ul. Dworcowa 16,
- 3) strony postępowania:
 - Wg wykazu w aktach sprawy
- 4) charakterystyka inwestycji przedłożonej we wniosku:
 - inwestycja polegająca na: budowie sieci kanalizacji sanitarnej, w miejscowości Łasko,
 - określenie zapotrzebowania na gaz: nie dotyczy
 - określenie zapotrzebowania na energię elektryczną: na podstawie warunków administratora sieci,,
 - określenie zapotrzebowania na energię cieplną: nie dotyczy,
 - określenie zapotrzebowania na wodę: nie dotyczy,
 - sposób odprowadzenia ścieków : na podstawie warunków administratora sieci
 - unieszkodliwiania odpadów: nie dotyczy,
 - określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy:
 - zagospodarowania terenu w tym jego przeznaczenia: budowa sieci kanalizacji sanitarnej, w miejscowości Łasko,
 - przewidywany dojazd i dojście do działki : bz,
 - 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 i niezabudowane o funkcji mieszkalnej

jednorodzinnej, drogi publiczne i wewnętrzne, a **wnioskowana inwestycja stanowi rozbudowę infrastruktury technicznej w gminie Bierzwnik,**

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:

zgodnie z liniami rozgraniczającymi inwestycję na załącznikach graficznych do decyzji,

- Dostęp terenu do drogi publicznej – według stanu istniejącego,
- Energia: realizację przedsięwzięcia zaprojektować na warunkach określonych przez administratora sieci,
- Kanalizacja sanitarna – realizację przedsięwzięcia zaprojektować na warunkach określonych przez administratora sieci
- Rozwiązanie ewentualnych skrzyżowań i kolizji z istniejącymi sieciami uzgodnić z właścicielami mediów.

5) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- Działki o nr ew. gruntów **183/1; 92; 107; 86; 95; 19/2; 19/3; 19/6; 18; 17; 16/4; 16/1; 15; 16/6; 14; 13; 12/2; 11/4; 11/3; 385/8; 385/9; 10; 104; 103; 102; 101/1; 100/4; 100/5; 100/6; 98; 97/5 i 97/4 obręb Łasko**, 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, (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 627),
- Działki o nr ew. gruntów **183/1; 92; 107; 86; 95; 19/2; 19/3; 19/6; 18; 17; 16/4; 16/1; 15; 16/6; 14; 13; 12/2; 11/4; 11/3; 385/8; 385/9; 10; 104; 103; 102; 101/1; 100/4; 100/5; 100/6; 98; 97/5 i 97/4 obręb Łasko**, 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).

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 i 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, a w przypadku braku tej możliwości - Wójta Gminy.

5.3 Zgodnie z art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 627), na usunięcie drzew i krzewów kolidujących z inwestycją należy uzyskać stosowne zezwolenie.

- 6) **Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej.
- 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
2015-08-10