

## Wójt Gminy Bierzwik

73-240 Bierzwik, ul. Kopernika 2,  
tel. 95-768-01-30, 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.6733.5.2015.2016BO

Bierzwnik, dnia 2015-01-28

### DECYZJA Nr 5

#### 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. 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 2016 r. poz. 23), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23 listopada 2015 r. **Gminy Bierzwik, ul. Kopernika 2, 73-240 Bierzwik**, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie drogi w miejscowości Breń,

#### u s t a l a m

**warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie drogi, na działkach o numerach ewidencyjnych: 547/3; 553 i 557 obręb Breń, gmina Bierzwik**

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

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

⇒ *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.),*

⇒ *Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260),*

⇒ *Ustawa z 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145),*

⇒ *Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 909).*

**2.1. Zakres inwestycji:**

- przebieg inwestycji w zakresie przebudowy drogi wyznacza się na obszarze wyznaczonym zgodnie z liniami rozgraniczającymi inwestycję na załącznikach graficznych do decyzji,

**2.2. Drogę winna spełniać warunki:**

- zmiana istniejącej nawierzchni gruntowej i bitumicznej na nawierzchnię utwardzoną bitumiczną o parametrach drogi klasy L,

- pobocza jezdni o szerokości minimum 0,75 m,

- zjazdy do posesji zlokalizowanych wzdłuż drogi podlegającej przebudowie,

**2.3. Obowiązującą linię zabudowy** – nie wyznacza się,

**2.4. Projekt budowlany** należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

**2.5. zakres i forma projektu budowlanego** powinna odpowiadać warunkom określonym w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462),

**2.6. 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.

Wszelkie odkryte w trakcie prac przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej.

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568), 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 547/3; 553 i 557 Breń, 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 z późn. zm.),

W związku z tym:

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, 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 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 (Dz. U. 2013 r. poz. 260 z późn. zm.).

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

7. zgodnie z art. 11 ust.4 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 909), inwestycja związana jest z planowaną inwestycją realizowaną będzie w pasie drogi publicznej i nie wymaga uzyskania, warunków wyłączenia tych gruntów z produkcji rolnej lub leśnej.

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

8.1. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapach sytuacyjno – wysokościowych w skali 1:1000 stanowiących załączniki graficzne: Nr 1, 2, 3 i 4, do decyzji.

8.2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu stanowi załącznik Nr 2 do decyzji.

### **Uzasadnienie**

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

Inwestycja położona jest na obszarze już zagospodarowanym przez człowieka. 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 1992r. 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, zapewniając utrzymanie sprawnie funkcjonującej, spójnej ekologicznie Europejskiej Sieci Natura 2000.

Na podstawie art.105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 267), w związku z art. 71 ust. 2, art.75 ust. 1 pkt. 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 2013r., 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 przebudowie drogi publicznej na działkach o numerach ewidencyjnych: **547/3, 553, 557** obręb **Breń**, 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 dotyczy obecnego przebiegu drogi publicznej o dł. poniżej 1 km i nie jest wymagana decyzja środowiskowa. 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 lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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 pkt. 4 z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (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 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku Inwestora, w sprawie uzyskania decyzji o warunkach zabudowy polegającego na: przebudowie drogi publicznej na działkach o numerach ewidencyjnych: **547/3, 553, 557** obręb **Breń**, 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. W tym przypadku występuje brak jakichkolwiek przesłanek, dowodów o znaczącym wpływie na przedmiot ochrony sieci obszaru przyrodniczego.

Jednocześnie mając na uwadze art. 122 ust.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 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 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 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 2013 r. poz. 1409 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 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 6, 7 i 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.), 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 2015r. poz. 199 późn. zm.), nie można odmówić wydania przedmiotowej decyzji.

Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych orzeczono jak w sentencji 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.),*

- *Powiatowym Zarządem Dróg – postanowienie znak PZD.ST.4401.117.2015.ZH z dnia 31.12.2015 r.*

*Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych orzeczono jak w sentencji 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 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

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.).

Zakres i forma projektu budowlanego powinna odpowiadać warunkom określonym w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462). Zgodnie z art. 36, ust. 4, w związku z art. 63, ust. 3, 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 zbycia nieruchomości, Wójt pobiera jednorazową opłatę, określoną w uchwale Rady Gminy, w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

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.



z up. W O J T A  
Główny Specjalista ds. budownictwa  
i planowania przestrzennego  
mgr Bogumił Obrębski

Otrzymują:

- 1) Gmina Bierzwnik  
ul. Kopernika 2, 73 – 240 Bierzwnik
- 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



ZALĄCZNIK NR 1

LEGENDA:

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE

- - - - - TEREN INWESTYCJI

— WYZNACZONA LINIA ZABUDOWY

— NIEMIERZĄCA LINIA ZABUDOWY

Łączy arkusz 2

Łącznik nr 10 do darczyńcy o numerach  
zabudowy i numerach parceli  
Lit 6733.5.2015 z dnia 28.04.2016

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

GŁÓWNY SPECJALISTA  
dz. budownictwa i planowania przestrzennego  
mgr Bogumił Obrebski

SPORZĄDZIŁ:  
mgr inż. arch. MAREK KONIKOWSKI  
upr. proj. w 1/85/Gw  
do proj. architektury w zakresie pełnym  
członek lubuskiej OIA nr 0094

Zakres inwestycji obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać  
skala 1:1000  
Arkusz 1 z 4

Legenda:

- Linia rozgraniczająca teren inwestycji
- - - - - Granice działek
- 557 Numery działek

ZALĄCZNIK NR 2

LEGENDA:

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE

- - - - - TEREN INWESTYCJI

— WYZNACZONA LINIA ZABUDOWY

— NIETRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

Łączy arkusz 3

Załącznik nr 2 do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Ek. 6933/5 z dnia 2016. Po

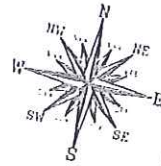
28.01.2016

URZĄD GMINY

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

GŁÓWNY SPECJALISTA  
dz. budownictwa i planowania przestrzennego

mgr Bogumił Oryński



Łączy arkusz 1

SPORZĄDZIŁ:

mgr inż. arch. ~~MAREK KONIKOWSKI~~  
dopr. proj. nr 186/Gw  
do spec. architektury w zakresie pełnym  
z numerem tabliczki nr 0094

Zakres inwestycji obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać  
skala 1:1000  
Arkusz 2 z 4

Legenda:

- Linia rozgraniczająca teren inwestycji
- - - - - Granice działek
- 557 Numery działek



ZALĄCZNIK NR 3

LEGENDA:

— LINE ROZGRANICZAJĄCE

— TEREN INWESTYCJI

— WYZNACZONA LINIA ZABUDOWY

— NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Łączy arkusz 4

Załącznik nr 3 do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu  
23.01.2016 r.  
tel. 6933-5-2915.2016.301

**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 Osiński*



SPORZĄDZIŁ:  
mgr inż. archt. **MAREK KONIKOWSKI**  
dpr. proj. N/1186/Gw  
do pol. architektury w zakresie pełnym  
członek Klubu Inżynierskiego nr 0094

Łączy arkusz 2

Zakres inwestycji obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać  
skala 1:1000  
Arkusz 3 z 4

Legenda:

- Linia rozgraniczająca teren inwestycji
- Granice działek
- 887 Numery działek



ZAŁĄCZNIK NR 4

LEGENDA:

— LINE ROZGRANICZAJĄCE

- - - TEREN INWESTYCJI

— WYZNACZONA LINIA ZABUDOWY

— NIENRZĘKACZALNA LINIA ZABUDOWY

4  
Załącznik nr 4 do decyzji o warunkach  
zabudowy  
Dzi. 6733.S.2015.2016.70 z dnia 28.01.2016

URZĄD GMINY  
73-240 Bierzwnik, ul. K. Żurkowska 2  
tel. (095) 765-6...  
fax (095) 768-01-71



GLÓWNY SPECJALISTA  
zł. budownictwa i planowania przestrzennego  
mgr Bogumił Obrębski

SPORZĄDZIŁ

mgr inż. arch. MARC KONIKOWSKI  
upr. proj. nr 1186/Gw  
do proj. architektury w zakresie pełnym  
Członek Izby Inżynierów nr 0094

Łączy arkusz 3

Zakres inwestycji obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać  
skala 1:1000

Arkusz 4 z 4

Legenda:

- Linia rozgraniczająca teren inwestycji
- - - Granice działek
- 557 Numery działek

### **ANALIZA URBANISTYCZNA**

o ustalenie warunków zabudowy dotyczącej przebudowy drogi, na działkach o numerach ewidencyjnych: **547/3, 553, 557** obręb **Breń**, 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 późniejszymi zmianami) 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 PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI:**

- 1) **lokalizacja** – miejscowość: **Breń**, działki o nr ew.: **547/3, 553, 557** obręb **Breń**, gmina **Bierzwnik**
- 2) **wnioskodawca** – **Gmina Bierzwnik, ul. Kopernika 2, 73-240 Bierzwnik,**
- 3) **symbol użytku** – **dr**
- 4) **strony postępowania:**
  - wg wykazu w aktach sprawy
- 5) **charakterystyka inwestycji przedłożonej we wniosku:**
  - inwestycja polegająca na: przebudowie drogi publicznej,
  - określenie zapotrzebowania na wodę: nie dotyczy
  - określenie zapotrzebowania na energię elektryczną: nie dotyczy
  - określenie zapotrzebowania na energię cieplną: nie dotyczy,
  - określenie zapotrzebowania na paliwa gazowe: nie dotyczy,
  - sposób odprowadzania lub oczyszczania wód: nie dotyczy,
  - sposób unieszkodliwiania odpadów: nie dotyczy,
  - określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy:
    - zagospodarowania terenu w tym jego przeznaczenia: przebudowa drogi publicznej,
    - 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 przebudowy drogi publicznej w miejscowości Breń**, stanowi przebudowę istniejącej infrastruktury drogowej w na obszarze tej 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* – według stanu istniejącego,
  - 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 (Dz. U. z 2013 poz.1232 z późn. zm.)*: 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 (Dz. U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zm.)*, ponieważ planowana inwestycja znajduje się w obszarze Natura 2000 – „**Lasy Puszczy Nad Drawą**” 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) wpływając negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Zgodnie z art. 82, ust. 1 prace ziemne oraz inne prace z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewionych powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom.

Zgodnie z art. 83 na usunięcie drzew i krzewów kolidujących z inwestycją należy uzyskać stosowne zezwolenie.

- 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.

**Uwaga:** do decyzji w zakresie analizy urbanistycznej nie opracowano załącznika graficznego (Nr 2B) , gdyż zgodnie z art. 61 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zapisy ust.1 i 2 nie stosuje się do obiektów liniowych i infrastruktury technicznej.

sporządził:

mgr inż.arch. Marek Konikowski

Lubuska Okręgowa Izba Architektów

nr ew. LU 0094

2015-12-11