

Na podstawie art. 4. ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz (t.j. Dz. U. 2017.1073.) art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2017.1257) po rozpatrzeniu wniosku inwestora Zakład Wodociągów, Kanalizacji i Usług Komunalnych Sp. z o. o. w Świebódzinie, w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, na podstawie przepisów szczególnych i uzgodnień dokonanych na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; z Zarządem Powiatu Świebodzińskiego (postanowienie z dnia 23.10.2017r. znak; DG.673.113.2017.ZPB.) w zakresie inwestycji w pasie drogi powiatowej, z zarządcą drogi gminnej (opinia z dnia 19.10.2017r. znak; BiZP.0124.1.230.2017.PW) w zakresie inwestycji w pasie drogi gminnej, oraz z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (uzgodniono w oparciu o art. 53 ust. 5 ustawy o pizp) w zakresie lokalizacji inwestycji w terenie objętym ochroną krajobrazu zabytku wpisanego do rejestru zabytków

**ustalam warunki lokalizacji
dla inwestycji celu publicznego
pn. „Wymiana oraz budowa sieci wodociągowej rozdzielczej o długość ok. 130mb w celu połączenia
sieci wodociągowych znajdujących się w ulicy Grottgera i w ul. Małej dz. nr 549 i 573/3 obr.
02.Świebódzin”**

PODSTAWY PRAWNE

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073. j.t.).
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;
- 4.1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2017r, poz. 1332.),
- 4.2. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2016r., poz. 191 ze zm.),
- 4.3. Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016r., poz. 1440 zez m.),
- 4.4. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 519 ze zm.),
- 4.5. Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r., poz. 1121),
- 4.6. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2012r., poz. 1059 ze zm.),
- 4.7. Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014, poz. 1446 ze zm.),
- 4.8. 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. 2016, poz. 353 j.t.),
- 4.9. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz. U. 2016, poz. 1987 ze zm.)
- 4.10. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r. poz. 2147 ze zm.),
- 4.11. Ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2016r., poz. 250 ze zm.),
- 4.12. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2015r., poz. 139),
- 4.13. Ustawa z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 2016.1629 tj.),
- 4.14. Ustawa z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2015r., poz. 1412 tj.),
- 4.15. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (Dz. U. z 2015, poz. 1422),
- 4.16. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r., poz. 71),
- 4.17. Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 18 listopada 2014r. sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. 2014, poz. 1800.)
- 4.18. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 Nr 109 poz. 719).
- 4.19. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2015, poz. 542 ze zm.),
- 4.20. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012, poz. 463),
- 4.21. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2004 r. Nr 124, poz. 1030),
- 4.22. Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25 kwietnia 2012 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r. poz. 462 ze zm.),
- 4.23. 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 2016, poz. 124),

I. RODZAJ INWESTYCJI

Na podstawie przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego, stwierdza się iż planowana inwestycja spełnia wymogi zawarte w art. 50 ust. 1 w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – do wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego określonej wnioskiem.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

1.1. Rodzaj zabudowy; Infrastruktura techniczna - sieć wodociągowa rozdzielcza.

1.2. Sposób użytkowania; inwestycja liniowa na dz. nr 549 i 573/3.

- Budowa sieci wodociągowej rozdzielczej o długość ok. 130m,

Dopuszcza się przesunięcia trasy sieci w granicach działki w obszarze określonym linią rozgraniczającą teren inwestycji.

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

a). Ustaleń dotyczących warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego i zagospodarowania terenu:

1. Linia zabudowy; **nie dotyczy,**
2. Wymagania dotyczące; pow. zabudowy, szerokość elewacji frontowej, geometria dachu, itp.; **nie dotyczy,**

b). Ustaleń dotyczących ochrony zdrowia ludzi, środowiska, przyrody i krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska

- Z art. 73 ust. 1 ustawy;

- pkt 1. (obszar chronionego krajobrazu, park krajobrazowy, zespół przyród. – krajobrazowy, itp.); **nie dotyczy,**
- pkt 2. (obszar ograniczonego użytkowania lub strefy przemysłowej) – **nie dotyczy,**
- pkt 3. (obszary ochronne zbiorników wód podziemnych i ujęć wodnych z ustawy Prawo wodne) – **nie dotyczy;** **natomiast;**

a). (zarz. Nr 76 Wojewody Zielonogórskiego z dnia 11.12.1987r.) w sprawie ustanowienia strefy ochrony ujęcia wody rzeki Obrzycy dla Zielonej Góry). **W strefie obowiązują rygory ochronne określone wymienionym Zarządzeniem Wojewody Zielonogórskiego. Na terenie gminy na strefę składają się w całości lub w części grunty wsi: Jordanowo, Glińsk, Rzeczyca, Kupienino, Grodziszczce, Ługów, Lubinicko, Jeziory oraz miasto Świebodzin."**

b). **ze względu na lokalizację ujęcia wody dla miasta Zielonej Góry Obrzyny ujęcia rzeki Obrzycy do Odry należy dolożyć wszelkich starań do zachowania czystości Strugi Świebodzińskiej, która pośrednio jest dopływem tej rzeki.**

c). „Większa część gminy znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna. (...). Pod względem ochrony przed zanieczyszczeniem zbiornik należy do obszarów wymagających wysokiej ochrony (OWO).

2. Z art. 73 ust. 2 ustawy; linie komunikacyjne, napowietrzne i podziemne rurociągi, linie kablowe oraz inne obiekty liniowe przeprowadzić i wykonać 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.**

3. Z art. 73 ust. 3 ustawy; **nie dotyczy.**

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

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

- z art.3; każdy z uczestników procesu inwestycyjnego winien przestrzegać zagadnień związanych z przestrzeganiem przepisów dotyczących spraw związanych z ustaleniami sanitarnymi.

3. Z ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych; **nie dotyczy,**

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

Inwestycja znajduje się w terenie ujętym jako obszar ochronny krajobrazu urbanistycznego określonego w obszarze 1km od granic zabytku miasta Świebodzina wpisanego do rejestru zabytków pod nr 59 i 2165.

„ze względu na lokalizację inwestycji w terenie przyległym do zabytku, należy:

- z art. 32 ust. 1 ustawy; 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:

• wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,

• zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,

• niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta, (burmistrza, prezydenta miasta).

• wójt, (burmistrz, prezydent miasta) jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni, przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie, o którym mowa w ust 1 pkt 3).

- Z art. 36 ust.1 pkt. 1 i 2 ustawy: pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:

a) pkt. 2: wykonywanie robót w otoczeniu zabytku.

• w zakresie ochrony starodrzewu:

„Prowadzenie robót w sposób zapewniający zachowanie i zabezpieczenie starodrzewu będącego w zasięgu pracy sprzętu budowlanego przed uszkodzeniem pni i konarów, prowadzenia prac ziemnych w rejonie bryły korzeniowej ręcznie, w formie wykopów wąsko przestrzennych, zabezpieczenie odkrytych korzeni przed skałeczeniem i przesuszeniem, w przypadku konieczności prowadzenia instalacji w obrębie korzeni, przeciąganie instalacji tunelem wykonanym poniżej korzeni, zakaz układania instalacji w otwartym wykopie, zabezpieczenie gruntu wokół drzew przed zbytnim utwardzeniem, ochrona korzeni podpowierzchniowych przed uszkodzeniem i przesuszeniem”.

• w zakresie ochrony historycznych nawierzchni:

W przypadku odkrycia historycznych nawierzchni występuje konieczność ich ochrony poprzez prowadzenie robót budowlanych i ziemnych w sposób nie powodujący ich uszkodzenia, a w przypadku konieczności ingerencji

w nawierzchnię, konieczność jej odtworzenia z istniejącego materiału, z zachowaniem przekroju poprzecznego i podłużnego.

5. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody:

1. Z art. 83a ust. 1 ustawy; usunięcie drzew lub krzewów może nastąpić za zgodą konserwatora zabytków,
2. Z art. 122 ustawy; kto dokona odkrycia kopalnych szczytków roślin lub zwierząt, jest obowiązany powiadomić o tym niezwłocznie wojewodę, a jeżeli nie jest to możliwe burmistrza.

6. Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne; nie dotyczy,

7. z Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych. nie dotyczy,

1. Z art. 35 ust. 3 ustawy; uzyskano uzgodnienia z zarządcą drogi gminnej w zakresie lokalizacji inwestycji w obszarze przyległym do pasa drogi - trasę uzbrojenia terenu w pasie drogi wewnętrznej - dz. nr 573/3- ul. Opałowa należy uzgodnić z zarządcą dróg gminnych zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy o drogach publicznych.

C. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Energia elektryczna – nie dotyczy,
2. Sieć i przyłącze wodociągowe – na warunkach zarządcy siecią,
3. Kanalizacja sanitarna – nie dotyczy,
4. Kanalizacja deszczowa – nie dotyczy,
5. Drogi – Z art. 38 ust. 3 ustawy o drogach publicznych– usytuowanie sieci i urządzeń w pasie drogowym na warunkach określonych przez zarządcę drogi wydaną przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę,
6. Gaz – nie dotyczy,

Kolizje na trasie przebiegu projektowanej sieci z podziemnymi i nadziemnymi urządzeniami infrastruktury technicznej jeżeli takie występują, należy uzgodnić w zakresie dotyczącym:

- urządzeń wodno-kanalizacyjnych - urządzeń elektroenergetycznych - urządzeń telekomunikacji - urządzeń gazowych - urządzeń kan. deszczowej właściwym dysponentem sieci, oraz urządzeń drogowych - z właściwym dla drogi Zarządem Dróg.

Zgodnie z art. 7d ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2016r., poz. 1629.) usytuowanie projektowanych sieci (przyłączy) jeżeli takie wystąpią, należy skoordynować z Starostą.

D. Ustalenia wymagań dotyczących interesów osób trzecich:

1. 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.

E. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,

ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

1. Nie stwierdzono występowania terenów i obiektów jw. wobec powyższego nie stwierdzono potrzeby ustalania dodatkowych, szczególnych warunków zabudowy.
2. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz przebieg trasy i lokalizacji urządzeń pokazano na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Projekt budowlany winien być wykonany przez projektanta posiadającego uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Budownictwa z dn. 28 kwietnia 2006 Dz. U. Nr 83, poz. 578 oraz zawierać elementy określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury dnia 3.lipca.2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120 poz. 1133).

III. INNE UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

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.
2. 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 myśl art. 56 w/w ustawy nie można odmówić wydania decyzji o lokalizacji inwestycji, jeżeli planowane przedsięwzięcie jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Wobec powyższego decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego, wydaje się w trybie art. 4. ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i na podstawie przepisów odrębnych. Decyzję wydaje się na wniosek zainteresowanych w myśl art. 52 ust. 1. w/w ustawy, po spełnieniu warunków koniecznych do jej wydania, o których mówi art. 54, cytowanej 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 rolnych na cele nierolnicze.

Przedmiotowa inwestycja w nieobowiązującym już miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Świebodzin jest położona na terenach przeznaczonych na cele publiczne o znaczeniu ponad lokalnym tj. na drodze będącej w zarządzie Powiatu, lecz decyzja ta nie zmienia sposobu użytkowania tej drogi jak i drogi gminnej. 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, 5, 6, 7, 8, 10, 10a i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie zachodzą okoliczności, o których mowa w ustawie.

Wnioskowany teren w nieaktualnym w/w planie miejscowym znajduje się w pasie 1km ochrony krajobrazowej wskazanego obszaru urbanistycznego śródmieścia Świebodzina wpisanego do rejestru zabytków Nr rej. Zab. 59. i w związku z tym organ przygotowujący decyzję o warunkach zabudowy wystąpił w oparciu o pkt 2 art. 53 ust. 4 ustawy o pizp o ustalenie warunków w zakresie ochrony zabytków dla wnioskowanej inwestycji.

Organ administracji upoważniony do wydania decyzji przeprowadził ustalenia; po pierwsze w zakresie oddziaływania projektowanej inwestycji na panoramę miasta widoczną z ulicy Grottgera i Małej jak i po drugie lokalizacji obiektu w kontekście ustaleń w Studium.

Odnosnie pierwszego ustalono, iż z uwagi na roboty zakryte (w ziemi) praktycznie nie wystąpi zasłanianie panoramy miasta dla osób mieszkających czy przejeżdżających przez te ulice. W zakresie lokalizacji w terenie oznaczonym w studium jako teren zabudowy usługowo- mieszkaniowej ustalono, że wnioskowana inwestycja nie koliduje z istniejącą funkcją w terenie jak i jego zagospodarowaniem.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz art. 61 ustawy kpa stwierdzam, iż zostały spełnione warunki konieczne, o których mówi art. 54 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji określonej wnioskiem.

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli;

zgodnie z art. 65. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- **inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,**
- **dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.**

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze za pośrednictwem Burmistrza Świebodzina w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do niniejszej decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Załączniki:

Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji.

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

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. nr 225 poz. 1635 z późn. zm.) opłatę skarbową w wysokości 107zł pobrano wraz z złożonym wnioskiem.

Otrzymują: (art. 53 ust.1 ustawy o planowaniu i ...)

Inwestor:

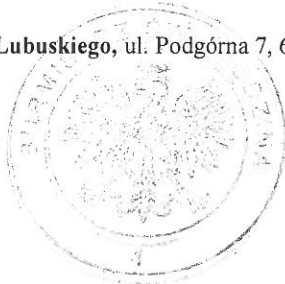
1. ZWKiUK Sp. z o. o. Świebodzin. ul. Młyńska 37, 66-200 Świebodzin,

Właściciele nieruchomości objętych inwestycją:

2. Gmina Świebodzin. Wydz. BiZP UM Ś-dzin, ul. Rynkowa 2, 66-200 Świebodzin, (dz. 573/3 dr),
3. Powiat Świebodzin. ul. Kolejowa 2, 66-200 Świebodzin, (dz. 549 dr),
4. A/a

Do wiadomości:

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



BURMISTRZ

mgr inż. Dariusz Bekisz

URZĄD MIEJSKI W ŚWIEBODZINIE
ul. Rynkowa 2, 66-200 Świebodzin
Centrala tel. 0 68 4750 880 / wew. 919
Regon: 000525091, NIP: 9271850790

Niniejsza decyzja
stała się ostateczna
19.10.2017
ata
mgr inż. Dariusz Bekisz

Zgodnie z § 9 ust. 2 rozporządzenia MI 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 WARUNKACH ZABUDOWY I
ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

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

dla inwestycji celu publicznego

pn. „Wymiana oraz budowa sieci wodociągowej rozdzielczej o dług. ok. 130mb w celu połączenia sieci wodociągowych znajdujących się w ulicy Grottgera i w ul. Małej dz. nr 549 i 573/3 obr. 02.Świebodzin”

I. 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),

1. Wnioskodawca; inwestor – ZWKiUK Sp. z o. o. Świebodzin.
2. Przedmiot wniosku; zagospodarowanie terenu ulic Grottgera i Mała poprzez budowę odcinka sieci wod. rozdzielczej
3. Lokalizacja terenu objętego wnioskiem; Inwestycja realizowana będzie na części działek w granicach określonych zamierzeniem inwestycyjnym nr 549 i 573/3w obrębie 0002, 2Świebodzina.
4. Opis terenu objętego wnioskiem; wnioskowana inwestycja obejmuje w części działki niezagospodarowane i przejścia przez drogę .
5. Sąsiedztwo; sąsiedztwem wnioskowanej inwestycji są działki zabudowane budynkami mieszkalnymi i usługowymi,
5. Obszar oddziaływania; Obszar wnioskowanych działek w granicach zamierzenia inwestycyjnego.
7. Ustalenia stron; zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za strony postępowania przyjęto właścicieli wnioskowanych działek i inwestora wnioskodawcę.

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

1. Określenie zapotrzebowania na wodę, energię, sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej i sposobu unieszkodliwiania odpadów; **sieć wodociągowa rozdzielcza,**
2. Określenie planowego sposobu zagospodarowania terenu; **inwestycja liniowa,**
3. Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko; **inwestycja swym oddziaływaniem nie będzie oddziaływać negatywnie na środowisko. Wnioskowana inwestycja w oparciu o art. 59 i 60 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko nie znajduje się w spisie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w § 3 pkt 79 rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r. Nr 213, poz. 1397.).**

Sieć wodociągowa rozdzielcza o długości około 130m nie ma negatywnego wpływu na środowisko.

B. ANALIZA STANU PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PROJEKTUJE SIĘ REALIZACJE INWESTYCJI

1. Stan własności terenu: wg wypisu z rejestru gruntów;
 - 1.1. Adres i położenie inwestycji: Inwestycja realizowana będzie działkach nr 549 i 573/3 w obrębie 0002, 2Świebodzina
 - 1.2. Stan prawny działek wg wypisu z rejestru gruntów; a/a do wglądu w godzinach urzędowania, Urząd Miejski w Świebodzinie nie odpowiada za podane numery ksiąg wieczystych.
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 zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świebodzin. Gmina Świebodzin nie podjęła uchwały po roku 1995r., o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego dla tego terenu.
 - 2.2. w studium;

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Świebodzin zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej nr XXXI/372/01 z dnia 29 maja 2001r. i ostatniej zmiany do Studium zatwierdzonej uchwałą Rady Miejskiej Nr XXVI/404/2016 z dnia 29 grudnia 2016r. **nie ma obowiązku opracowania planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.**

- teren nie jest objęty ochroną z tytułu innych ustaw.
 - 2.3. Decyzje: brak aktualnie obowiązujących decyzji o w zigt na wnioskowany teren

C. ANALIZA SPEŁNIENIA WYMOGÓW ZGODNIE Z ART. 53 ust. 3 pkt 1 USTAWY PiZP W ZAKRESIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

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

1. Z art. 73 ust. 1 ustawy;

- a). pkt 1. (obszar chronionego krajobrazu, park krajobrazowy, zespół przyrodniczo – krajobrazowy, itp.) – ... **nie dotyczy**,
 b). pkt 2. (obszar ograniczonego użytkowania lub strefy przemysłowej) – **nie dotyczy**,
 c). pkt 3. (obszary ochronne zbiorników wód podziemnych i ujęć wodnych z ustaleń w trybie ustawy Prawo wodne) – **teren objęty wnioskiem nie jest położony na obszarze stref ochronnych ujęć wodnych i na obszarze ochronnych zbiorników wód podziemnych**....., *natomiast*;

1.1. w nieaktualnym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego występuje zapis; „- strefa ochrony rzeki Obrzycy (zarz. Nr 76 Wojewody Zielonogórskiego z dnia 11.12.1987r.) w sprawie ustanowienia strefy ochrony ujęcia wody rzeki Obrzycy dla Zielonej Góry). Na terenie gminy na strefę składają się w całości lub w części grunty wsi: Jordanowo, Glińsk, Rzeczycza, Kupienino, Grodziszczce, Ługów, Lubinicko, Jezioro oraz miasto Świebodzin. **W strefie obowiązują rygory ochronne określone wymienionym Zarządzeniem Wojewody Zielonogórskiego.**”

1.2. w „Ekofizjografii do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świebodzin”, w pktcie 2.1.6. Hydrografia; występuje na str. 25 zapis: **„Należy podkreślić, że ze względu na lokalizację ujęcia wody dla miasta Zielonej Góry Obrzycy ujęcia rzeki Obrzycy do Odry należy dołożyć wszelkich starań do zachowania czystości Strugi Świebodzińskiej, która pośrednio jest dopływem tej rzeki.**

1.3. w „Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świebodzin”, w pktcie 2.10.2. Główne zbiorniki wód podziemnych, na str. 202 występuje zapis: **„Większa część gminy znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna. (...) Pod względem ochrony przed zanieczyszczeniem zbiornik należy do obszarów wymagających wysokiej ochrony (OWO).** We wschodniej części użytkowe poziomy wodonośne, o charakterze subartezyjskim występują między glinami. Są to wody dobrej jakości. Horyzonty śródglinowe kontaktują się z wodami powierzchniowymi w rejonach kopalnych rynien hydrogeologicznych, np. w rejonie Świebodzina”.

2. 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; wg nieaktualnego planu, **nie dotyczy**,
 b). możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt; **nie dotyczy**.

3. Z art. 73 ust. 3 ustawy; (zakaz lokalizacji w granicach administracyjnych miast oraz w obrębie zwartej zabudowy wsi jest zabroniona budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii) **nie dotyczy**.

II. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody;..... **nie dotyczy**.

III. Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne – Dział V. Ochrona przed powodzią oraz suszą;

1. **Z art. 82 ust. 1 ustawy;** teren planowanej zabudowy nie jest położony na obszarze zagrożenia powodzią ani jego realizacja nie stanowi zagrożenia dla walki ze skutkami suszy.

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

1. **Z art. 5b ustawy;** teren w granicach miasta Świebodzina

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

1. **Z art. 35 ust. 3 ustawy;** uzyskano uzgodnienia z zarządcą drogi powiatowej i gminnej w zakresie lokalizacji inwestycji w obszarze przyległym jak i w pasie drogi. Brak uwag do treści projektu decyzji,

VI. Ustawa z dnia 17 maja 2003r. o transporcie kolejowym; **nie dotyczy**,

VII. Ustawa z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej; **nie dotyczy**.

VIII. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze; **nie dotyczy**,

IX. Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne; **nie dotyczy**,

X. Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

- wg decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków z 31.I.1975r L.dz. KL.IV-680/3/75 nr rejestru KOK-I-29/55-2165/75, która stanowi; „wpisuje się do rejestru zabytków województwa zielonogórskiego Zespół urbanistyczno-krajobrazowy Świebodzina w granicach określonych linią przerywaną na planie stanowiącym integralną część niniejszej decyzji. Obszar w określonych na planie granicach podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej. Ochroną konserwatorską objęty zostaje ponadto teren położony w promieniu 1 km od granicy ścisłej ochrony” **z uwagi na lokalizację projektowanej inwestycji w granicach poniżej 1km od granicy ścisłej ochrony oraz wg nieaktualnego planu w strefie ochrony wymóg uzgodnienia istnieje.**

- Brak uwag do treści projektu decyzji.**

BURMISTRZ

mgr inż. Dariusz Bekisz