

Decyzja nr 4/2021
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 54 w związku z art. 64 ust. 1, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 1a i 4, art. 61 ust. 1, art. 63 ust. 1, 2, 3, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17.03.2021 r., który złożył AVD Mirosław Prusaczyk, Dietrzychowice 8, 68-111 Dietrzychowice

--- ustalam ---

warunki dla inwestycji celu publicznego polegającej na: budowie oświetlenia drogowego

lokalizacja inwestycji:

Żagań, obręb 0002: dz. nr 3206/7, 737/4, 737/3, 737/2, 739/5, 1254/2, 1256, 736

- I. Warunki zabudowy wynikające z analizowanego obszaru**
Teren zabudowy - tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej, przemysłowej, oraz tereny dróg wraz z infrastrukturą.
- II. Inwestycja obejmuje następujący zakres prac:**
budowa oświetlenia drogowego
- III. Warunki szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**
 1. Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333):
 - a) Należy zachować warunki wynikające z przepisów prawa ze szczególnym uwzględnieniem warunków technicznych wynikających z Rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 20 grudnia 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci elektroenergetycznych, ruchu i eksploatacji tych sieci (t.j. Dz.U. z 2005 r. Nr 2, poz. 6),
 - b) Projekt budowlany winien być sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia do projektowania w danej branży i zrzeszonych we właściwych izbach branżowych: architektonicznej i budowlanej.
 2. Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o Drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.) należy zachować warunki wynikające z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 124 ze zm.):
 - a) Wszelkie prace prowadzone w pasie drogi wymagają uzyskania zgody jej zarządcy, przed rozpoczęciem robót należy uzyskać pozwolenie na zajęcie pasa drogowego,
 - b) Należy zachować warunki techniczne w zakresie: sposobu prowadzenia robót i odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe.
 3. Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 282 ze zm.):
 - a) W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta Żagań,
- b) teren znajduje się w strefie objętej ochroną konserwatorską – obszar ochrony konserwatorskiej miasta Żagań pod nr 2169, wyznaczonym w promieniu 1 km od granicy ścisłej ochrony zespołu urbanistycznego,
- c) zgodnie z art. 36 w związku z art. 31 ust. 1a i 2 należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na realizację inwestycji, zgodnie z którym:
- osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować:
- 1) roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru lub objętym ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub znajdującym się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków albo
 - 2) roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego – jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust.1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań będzie niezbędne, w celu ochrony tych zabytków: zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, o których mowa w ust. 1a, ustala wojewódzki konserwator zabytków,
- d) zgodnie z uzgodnieniem z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – Postanowienie znak: ZN.5142.24.2021 [mŻag] z dnia 22.04.2021 r. oraz z dniem 13.05.2021 r. zgodnie z art. 106 kpa w związku z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane
- e) z uwagi na charakter zamierzenia, które wiąże się z koniecznością wykonywania robót ziemnych mogących mieć negatywny wpływ na warunki wzrostu drzew, niezbędne jest:
- konieczność zabezpieczenia bryły korzeniowej oraz pni i koron drzew będących w zasięgu sprzętu budowlanego,
 - konieczność prowadzenia robót ziemnych w rejonie bryły korzeniowej ręcznie w formie wykopów wąskoprzestrzennych,
 - konieczność zabezpieczenia odkrytych korzeni przed skałeczeniem i przesuszeniem,
 - prowadzenie instalacji w obrębie korzeni, przeciąganie instalacji tunelem wykonanym poniżej korzeni,
 - zakaz układania instalacji w otwartym wykopie,
 - konieczność zabezpieczania gruntu wokół drzew przed zbytnim utwardzeniem,
 - ochrona korzeni podpowierzchniowych przed uszkodzeniem i przesuszeniem podczas prowadzonych robót.

4. Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) teren, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jednak wymaga uzgodnienia ze Starostą Powiatu Żagańskiego - zgodnie z art. 106 kpa w związku z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

5. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.):
 - a) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
6. Należy zachować warunki wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.).

IV. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Projekt budowlany opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
2. Ustala się budowę oświetlenia drogowego,
3. Ustala się warunki zabudowy:
 - a) linia rozgraniczająca teren inwestycji - zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej decyzji,
 - b) słupy oświetlenia drogowego – wysokość od 7,0m do 9,0m,
 - c) sieć oświetlenia drogowego – napięcie niskie 400V,

V. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania,
2. inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego,
3. teren nie należy do obszarów położonych w granicach parku narodowego i jego otuliny,
4. zakres inwestycji nie należy do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
5. teren nie należy do terenów górniczych oraz obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
6. zakres nie należy do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych.

VI. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. Warunki obsługi komunikacji:
 - a) dojeżdża i dojazdy:
 - z drogi krajowej nr 12 – dz. nr 739/9 – inwestycja zlokalizowana na terenie dróg gminnych, dz. nr 3206/7, 739/5 1254/2, 736,
2. Infrastruktura techniczna:
 - a) kanalizacja deszczowa - nie dotyczy,
 - b) sieć wodociągowa – nie dotyczy,
 - c) kanalizacja sanitarna – nie dotyczy,
 - d) sieć elektroenergetyczna – zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci,
 - e) sieć gazowa – zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci,
 - f) sposób unieszkodliwiania odpadów - zgodnie z ustawą z 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2020 r. poz. 1439 ze zm.),
 - g) ogrzewanie – nie dotyczy,

VII. Wymagania dotyczące ochrony osób trzecich:

1. projektowana inwestycja nie może wywoływać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz powodować zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby, a także pozbawić osoby trzecie dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
2. dokonywanie zmian naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania go na teren sąsiednich nieruchomości jest zabronione,
3. inwestor ponosi koszty roszczeń, jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, w wyniku których korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

VIII. Uzgodnienia:

1. w zakresie komunikacji w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – uzgodnienie z Generalnym Dyrektorem Dróg Krajowych i Autostrad – uzgodnienie znak: O.ZG.Z-3.4351.187.2020.jh z dnia 16.09.2020 r. ,
2. w zakresie ochrony konserwatorskiej – uzgodnienie z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - Postanowienie znak: ZN.5142.24.2021[mŻag] z dnia 22.04.2021 r. oraz z dniem 13.05.2021 r. zgodnie z art. 106 kpa w związku z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane ,
3. w zakresie ochrony gruntów leśnych – nie dotyczy,
4. w zakresie ochrony gruntów rolnych – uzgodnienie ze Starostą Powiatu Żagańskiego – zgodnie z art. 106 kpa w związku z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane ,
5. w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego - nie dotyczy,
6. w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody - nie dotyczy,
7. w odniesieniu do obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego – nie dotyczy,

IX. Załączniki:

1. załącznik nr 1 – analiza i wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,
2. załącznik nr 2 – część graficzna do decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego,

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie ewidencyjnej w skali 1:1000

Projekt decyzji zgodnie z art. 60 ust. 4, w związku z art. 5 pkt 2 i pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przygotowała mgr inż. Agnieszka Nogas.

--- U z a s a d n i e n i e ---

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego wystąpił AVD Mirosław Prusaczyk, Dietrichowice 8, 68-111 Dietrichowice.

Przedmiotem inwestycji jest budowa oświetlenia drogowego, Żagań, obręb 0002: dz. nr 3206/7, 737/4, 737/3, 737/2, 739/5, 1254/2, 1256, 736.

Stosownie do art. 50 ust. 1 w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji, objętej wnioskiem w sprawie, poprzedzone zostało dokonaniem analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, jak również stanu faktycznego i prawnego.

Stan prawny nieruchomości: właścicielem działki nr 1254/2 jest Starosta Żagański, właścicielem działek nr 3206/7, 737/4, 737/3, 737/2, 739/5, 1256, 736 jest Gmina Żagań o statusie miejskim.

W wyniku dokonania analizy faktycznej ustalono na podstawie informacji o działce udostępnionej publicznie w systemie informacji przestrzennej oraz inwentaryzacji istniejącej zabudowy: działki ozn. nr 3206/7, 739/5, 1254/2, 736 stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane – tereny komunikacyjne: dr – drogi, działka ozn. nr 1256 stanowi grunty rolne: R – grunty orne, Ps – pastwiska, działki ozn. nr 737/4, 737/3 stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane: Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub tereny w trakcie zabudowy, natomiast działka ozn. nr 737/2 stanowi grunty zabudowane i zurbanizowane: Bi – inne tereny zabudowane.

W zakresie warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy organ przeanalizował warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz dokonał analizy terenu w zakresie zasad kontynuacji sąsiedztwa w oparciu o wymogi określone ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ prowadzący postępowanie nie znalazł przesłanek, które wskazywałyby na to, że planowana inwestycja budowlana narusza przepisy odrębne, tj. norm prawa wodnego, górniczego i geologicznego, prawa o ochronie środowiska, o ochronie przyrody, o ochronie zabytków, o ochronie gruntów rolnych i leśnych, czy o działalności uzdrowiskowej. Teren wnioskowanej inwestycji nie znajduje się w obszarach chronionych, a tym samym nie narusza przepisów odrębnych w tym zakresie. Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Stosownie do przepisu art. 56 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. W toku postępowania administracyjnego nie znaleziono podstaw prawnych, uniemożliwiających ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji, a przeprowadzona analiza, której wynik stanowi załącznik nr 3 do niniejszej decyzji, wykazała łączne spełnienie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego nie ma przeszkód dla ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla planowanej inwestycji.

Decyzją określono lokalizację inwestycji celu publicznego, ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, wymagań ochrony interesów osób trzecich. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na mapie ewidencyjnej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny decyzji – nr 2.

Stan faktyczny ustalono na podstawie inwentaryzacji istniejącej zabudowy i dokumentacji będącej w posiadaniu tutejszego urzędu oraz publicznie dostępnych danych stanowiących zbiór informacji przestrzennych.

Stan prawny nieruchomości przyjęto na podstawie wykazu właścicieli i władających wg stanu będącego w zasobie geodezyjnym państwowego zasobu geodezyjno - kartograficznego udostępniony do celów wewnętrznych tutejszego Urzędu.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy oraz o przysługujących im uprawnieniach. Za strony w postępowaniu uznano właścicieli, użytkowników wieczystych i administratorów działek graniczących z terenem objętym wnioskiem.

Zgodnie z art. 59 ust. 1 i 2 oraz 62 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja lokalizowana jest na terenie, na którym gmina nie posiada obowiązującego planu miejscowego i nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu. Na podstawie art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdzi jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.

Zgodnie z art. 63 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi Inwestor po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Organ prowadzący postępowanie administracyjne uzgodnił w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, w odniesieniu do terenów objętych ochroną gruntów rolnych i uzyskał uzgodnienie zgodnie z art. 106 kpa w związku z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Organ prowadzący postępowanie administracyjne uzgodnił w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, w odniesieniu do terenu zlokalizowanego w otoczeniu strefy objętej ochroną konserwatorską i uzyskał uzgodnienie: Postanowienie znak: ZN.5142.24.2021 [mŻag] z dnia 22.04.2021 r. oraz z dniem 13.05.2021 r. zgodnie z art. 106 kpa w związku z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Organ prowadzący postępowanie administracyjne uzgodnił w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, w odniesieniu do terenu przyległego do pasa drogowego drogi krajowej nr 12 i uzyskał uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad znak: O.ZG.Z-3.4351.187.2020.jh z dnia 16.09.2020 r. lub zgodnie z art. 106 kpa w związku z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Organ prowadzący postępowanie administracyjne odstąpił od uzgodnienia w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, w odniesieniu do terenów przyległych do pasa drogi gminnej ze względu na fakt, iż Burmistrz Miasta Żagań jest zarówno organem zarządzającym drogami gminnymi jak i ustalającym warunki zabudowy.

Warunki obsługi komunikacyjnej uwzględniono w niniejszej decyzji.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

--- P o u c z e n i e ---

mgr inż.
Agnieszka Nogas

Zgodnie z przepisami art. 63 ust 4 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

Niniejsza decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Warunkiem rozpoczęcia robót budowlanych jest uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę poprzez przedłożenie we właściwym Starostwie Powiatowym odrębnego wniosku.

Od niniejszej decyzji służy stronom wniesienie odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze za pośrednictwem Burmistrza Miasta Żagań, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

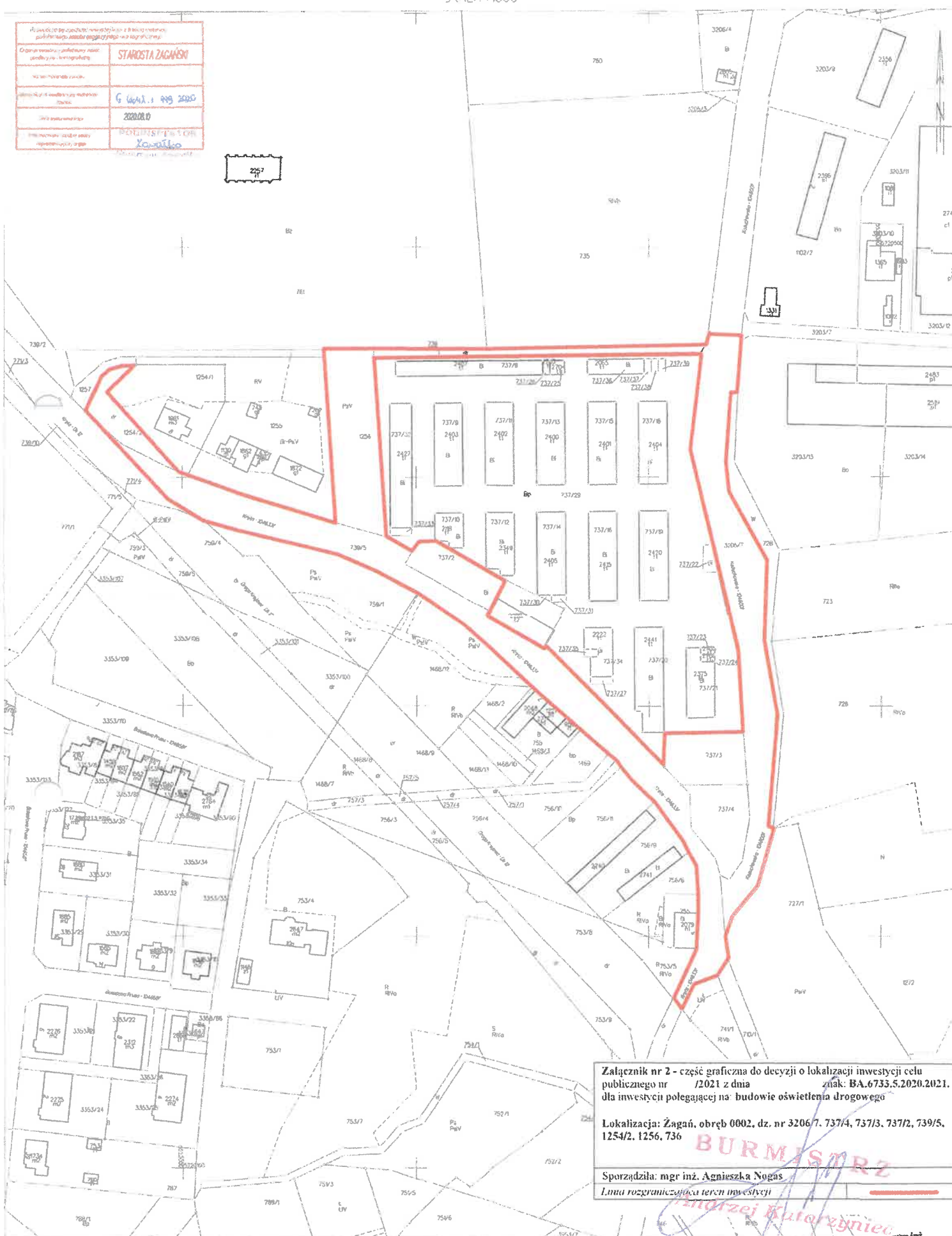
Otrzymują:
Strony w aktach sprawy

BURMISTRZ

Andrzej Kalarzyniec

[illegible]

257



Załącznik nr 2 - część graficzna do decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego nr /2021 z dnia znak: BA.6733.5.2020.2021. dla inwestycji polegającej na: budowie oświetlenia drogowego

Lokalizacja: Żagań, obręb 0002, dz. nr 3206/7, 737/4, 737/3, 737/2, 739/5, 1254/2, 1256, 736

Sporządziła: mgr inż. Agnieszka Nogas

Linia rozgraniczająca teren inwestycji

BURMISTRZ

Andrzej Katarzyniuk

Agneszka Nogas

Załącznik nr 1
do decyzji Burmistrza Miasta Żagań o lokalizacji inwestycji celu publicznego
BA.6733.5.2020-2021.MS

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na:
budowie oświetlenia drogowego

Lokalizacja inwestycji: Żagań, obręb 0002: dz. nr 3206/7, 737/4, 737/3, 737/2, 739/5, 1254/2, 1256, 736

Dla inwestora: AVD Mirosław Prusaczyk, Dietrichowice 8, 68-111 Dietrichowice

Podstawa prawna analizy:

- a) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741),
- b) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. nr 164, poz. 1588)
- c) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1589).

1. Opis stanu faktycznego:

- działki ozn. nr 3206/7, 739/5, 1254/2, 736 stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane – tereny komunikacyjne: dr – drogi, działka ozn. nr 1256 stanowi grunty rolne: R – grunty orne, Ps – pastwiska, działki ozn. nr 737/4, 737/3 stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane: Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub tereny w trakcie zabudowy, natomiast działka ozn. nr 737/2 stanowi grunty zabudowane i zurbanizowane: Bi – inne tereny zabudowane,
- właścicielem działki nr 1254/2 jest Starosta Żagański, właścicielem działek nr 3206/7, 737/4, 737/3, 737/2, 739/5, 1256, 736 jest Gmina Żagań o statusie miejskim,

2. Opis stanu prawnego:

- teren wnioskowanej inwestycji znajduje się na terenie, na który brak jest planu zagospodarowania przestrzennego i nie występuje obowiązek jego sporządzenia,
- teren znajduje się w otoczeniu strefy objętej ochroną konserwatorską,
- przedmiot inwestycji nie jest objęty wpisem do rejestru zabytków,
- planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć lokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego,
- teren nie należy do obszarów położonych w granicach parku narodowego i jego otuliny,
- zakres inwestycji nie należy do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- teren nie należy do terenów górniczych oraz obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
- zakres nie należy do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych,
- na terenie objętym wnioskiem nie przewiduje się realizacji zadań samorządowych lub rządowych wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego,
- działka objęta inwestycją jak i obszar analizowany nie leży na terenach cennych przyrodniczo;
- w zasięgu oddziaływania inwestycji nie występują obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów sieci Natura 2000,
- teren, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

- inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Analiza funkcji oraz infrastruktury:

1) funkcja terenu:

- istniejąca – tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej, przemysłowej, oraz tereny dróg wraz z infrastrukturą,
- wnioskowana – infrastruktura techniczna,

2) dostęp do drogi publicznej:

- drogi krajowej nr 12 – dz. nr 739/9 – inwestycja zlokalizowana na terenie dróg gminnych, dz. nr 3206/7, 739/5 1254/2, 736,

3) w zakresie infrastruktury technicznej:

- istniejąca infrastruktura jest wystarczająca do realizacji przedmiotowego zadania,

4) parametry zabudowy określono na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003r., Nr 164, poz. 1588) i tak:

a) organ dokonał analizy parametrów zabudowy na podstawie danych stanowiących dowód w prowadzonym postępowaniu tj. informacji o działkach, które znajdują się w zasobie geodezyjnym Starostwa Powiatowego w Żaganiu.

- parametry zabudowy, które nie występują w dostępnych zbiorach informacji przestrzennej nie mogą być podstawą do przeprowadzenia matematycznych wyliczeń określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i podlegają analizie wynikającej z przepisów odrębnych potwierdzonych dokonaniem uzgodnień z właściwymi organami zgodnie z art. 53 ust 3 i 4 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- w zbiorach geodezyjnych udostępnionych przez Starostwo Powiatowe w Żaganiu, działki ozn. nr 3206/7 o pow. 0,7260 ha, 739/5 o pow. 0,047 ha, 1254/2 o pow. 0,0505 ha, 736 o pow. 0,0455 ha stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane – tereny komunikacyjne: dr – drogi, działka ozn. nr 1256 o pow. 0,2108 ha stanowi grunty rolne: R – grunty orne, Ps – pastwiska, działki ozn. nr 737/4 o pow. 0,0794 ha, 737/3 o pow. 0,0778 ha stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane: Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub tereny w trakcie zabudowy, natomiast działka ozn. nr 737/2 o pow. 0,1162 ha stanowi grunty zabudowane i zurbanizowane: Bi – inne tereny zabudowane,
- przyjęto obszar położony w obrębie drogi powiatowej zgodnie §4 ust. 1 ww. rozporządzenia – wyznaczono linię rozgraniczającą teren inwestycji na działkach objętych wnioskiem zgodnie z wnioskiem.

mgr inż.
Agneszka Nogas