

Zgodnie z § 9 ust. 2 rozporządzenia 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).

**CZĘŚĆ TEKSTOWA WYNIKÓW ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA OBSZARZE ANALIZOWANYM DO POSTĘPOWANIA ZWIĄZANEGO Z WYDANIEM DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

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

**dla inwestycji celu publicznego polegającej na  
budowie drogi gminnej wewnętrznej wraz z budową oświetlenia na działkach o nr ewid. 389, 372, 374/3  
położonych w obrębie 0002 Chociule, gmina Świebodzin**

**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),

**PRZEDMIOT WNIOSKU ORAZ LOKALIZACJA INWESTYCJI**

**1.Wnioskodawca;** inwestor - Gmina Świebodzin z pełnomocnictwa której występuje Pan Antoni Przybylski Przedsiębiorstwo Projektowo -Usługowe „SYSTEM A”

**2.Przedmiot wniosku;** Budowa drogi gminnej wewnętrznej wraz z budową oświetlenia. Długość projektowanej drogi gminnej wewnętrznej wynosi ok. 400m, powierzchnia wszystkich projektowanych nawierzchni ok. 2 400m<sup>2</sup>. Długość projektowanego oświetlenia wynosi ok. 350m.

Inwestycja będzie polegać na:

- budowie drogi gminnej wewnętrznej na działkach o nr ewid. 372; 374/3 i 389 obręb Chociule wraz ze zjazdami na działki przyległe do pasa drogowego oraz z placem do zawracania i chodnikami,
- przebudowie istniejącego zjazdu publicznego z drogi powiatowej zlokalizowanej na działce nr 389,
- budowie oświetlenia drogowego zasilanego z istniejącej gminnej linii oświetlenia.

**3.Lokalizacja terenu objętego wnioskiem;** Inwestycja realizowana będzie na działkach o nr ewid. 389 372, 374/3 położonych w obrębie 0002 Chociule, gmina Świebodzin

**4.Opis terenu objętego wnioskiem;** wnioskowana inwestycja obejmuje działki:

- o nr ewid. 389 o łącznej pow. 0,30ha oznaczonej w ewidencji gruntów dr- drogi,
- o nr ewid. 372 o łącznej pow. 0,27ha oznaczonej w ewidencji gruntów dr- drogi,
- o nr ewid. 374/3 o łącznej pow. 0,0307ha oznaczonej w ewidencji gruntów dr- drogi.

**5.Obszar oddziaływania;** obszar wnioskowanych działek w zakresie objętym wnioskiem.

**6.Ustalenia stron;** zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za strony postępowania przyjęto właściciela wnioskowanej działki i inwestora wnioskodawcę.

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

1. Określenie zapotrzebowania na wodę, sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej i sposobu unieszkodliwiania odpadów:

1.1. energia energetyczne – na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci,

1.2. ścieki sanitarne, woda – nie dotyczy,

1.3. wody opadowe- wody opadowe odprowadzane powierzchniowo w pobocza i pasy zieleni biegnące po obu stronach drogi -działki - działka nr 372. Na drodze zlokalizowanej na działce nr 374/3 zastosowano nawierzchnię przepuszczalną z kostki ażurowej, która umożliwi rozsączanie się wód opadowych do gruntu.

2. Określenie planowego sposobu zagospodarowania terenu; inwestycja liniowa.

3. Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko; wnioskowana inwestycja nie ma negatywnego wpływu na środowisko.

4. Planowane przedsięwzięcie nie należy do kategorii przedsięwzięć określonych w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy z 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2020r., poz. 283 zez zm.) oraz



nie jest wymienione w § 3 ust. 1 pkt 81 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz.1839).

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

(art. 53 ust. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

### **1. Stan własności terenu wg wypisu z rejestru gruntów;**

**1.1. Adres i położenie inwestycji:** Inwestycja realizowana będzie na działkach o nr ewid. 389 372, 374/3 położonych w obrębie 0002 Chociule, gmina Świebodzin

### **1.2. Stan prawny działek wg wypisu z rejestru gruntów;**

- Działka o nr ewid. 389 o łącznej pow. 0,30ha oznaczona w ewidencji gruntów dr- drogi (własność Powiat Świebodziński),
- Działka o nr ewid. 372 o łącznej pow. 0,27ha oznaczona w ewidencji gruntów dr- drogi (własność Gmina Świebodzin),
- Działka o nr ewid. 374/3 o łącznej pow. 0,0307ha oznaczona w ewidencji gruntów dr- drogi (własność Gmina Świebodzin).

### **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 ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świebodzin uchwalone przed 1995r. Gmina Świebodzin nie podjęła uchwały o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego dla wnioskowanego terenu.

**2.2. w studium;** zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świebodzin uchwalonego Uchwałą nr XIII/135/2011 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 28 października 2011r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świebodzin, zmienionego uchwałą nr XXXVI/505/2013 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 30 września 2013r., uchwałą nr XXVI/404/2016 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 29 grudnia 2016r. oraz uchwałą nr XLVI/699/2018 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 30 sierpnia 2018r. nie ma obowiązku opracowania planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

### **2.3. Teren nie jest objęty ochroną z tytułu ustaw:**

- o ochronie przyrody,
- o ochronie gruntów rolnych,
- o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## **C. ANALIZA SPEŁNIENIA WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH (z art. 53 ust 3 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):**

### **1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;**

- Z art. 73 ust. 1 ustawy

Wnioskowana działka nie jest położona na terenie: parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo- krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, pomników przyrody oraz ich otulin, obszarze ograniczonego użytkowania, strefie przemysłowej ani w granicach ustanowionych strefach ochronnych ujęć wód.

- 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; nie dotyczy,

b). możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt; nie dotyczy.

### **2. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody - .....nie dotyczy.**

- z art. 122 ustawy; kto dokona odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, jest obowiązany powiadomić o tym niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe burmistrza.

- z art. 83 ust. 1 ustawy; w przypadku konieczności wycięcia drzew należy uzyskać zezwolenie właściwego organu,

### **3. Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne**

- teren planowanej inwestycji nie jest położony na obszarze zagrożenia powodzią ani jego realizacja nie stanowi zagrożenia dla walki ze skutkami suszy,

- teren objęty wnioskiem nie jest położony na obszarze stref ochronnych ujęć wodnych,

### **4. Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - .....nie dotyczy,**

**5. Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych;** projekt decyzji uzgodniono z Zarządcą dróg powiatowych i gminnych w zakresie inwestycji zlokalizowanej w pasie drogowym drogi powiatowej i gminnej,

**6. Ustawa z dnia 17 maja 2003r. o transporcie kolejowym - .....nie dotyczy,**

7. Ustawa z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej - .....nie dotyczy,  
8. Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze - nie dotyczy, teren objęty inwestycją  
położony jest poza terenem górniczym i terenem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.  
9. Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - .....nie dotyczy,

z up. BURMISTRZA  
Agnieszka Gołębiowska  
*Gołębiowska*  
KIEROWNIK WYDZIAŁU  
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO