

Zwierzyn, dnia 13 grudnia 2016 r.

BUD.6733.7.2016

DECYZJA Nr 7/CP/2016 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 788, 904, 961, 1250) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 23, 868, 996) po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 3 listopada 2016 r. przez inwestora: **Gminy Zwierzyn z siedzibą ul. Wojska Polskiego nr 8, 66-542 Zwierzyn**, sprawie o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na: **Budowie budynku remizy Ochotniczej Straży Pożarnej w Zwierzynie wraz z budową bezodpływowego zbiornika na ścieki i niezbędnej infrastruktury technicznej, usytuowanych na części terenu działek o numerach: 162/2, 37 przy ul. Strzeleckiej w miejscowości Zwierzyn, gmina Zwierzyn.**

Na podstawie przepisów odrębnych:

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589 z 2003 r.);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 909, 1338, 1695, z 2016 r. poz. 904);
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 290, 961, 1165, 1250);
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1440);
- rozporządzenia z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 124);
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1651, 1688, 1936, z 2016 r. poz. 422);
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 353, 831, 961);
- rozporządzenie z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 71);
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, z 2015 r. poz. 397, 774, 1505);
- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 2100, z 2016 r. poz. 422, 586, 903, 1020);
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 469, 1590, 1642, 2295, z 2016 r. poz. 352, 1500);

U S T A L A M

Dla inwestora: Gminy Zwierzyn
z siedzibą ul. Wojska Polskiego nr 8, 66-542, Zwierzyn

następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

dla inwestycji polegającej na: Budowie budynku remizy Ochotniczej Straży Pożarnej w Zwierzynie wraz z budową bezodpływowego zbiornikiem na ścieki i niezbędnej infrastruktury technicznej, usytuowanych na części terenu działek o numerach: 162/2, 37 przy ul. Strzeleckiej w miejscowości Zwierzyn, gmina Zwierzyn.

a w szczególności w zakresie :

1. Rodzaj inwestycji:

- 1.1. Ustala się lokalizację inwestycji na części terenu działki nr 162/2 o powierzchni około 0,3100 ha, usytuowanej przy ul. Strzeleckiej pomiędzy granicami działek o numerach: 157/3, 163/5, 163/6.
- 1.2. Ustala się lokalizację inwestycji opisanej powyżej, w zakresie budowy:
 - a) budynku Remizy OSP w Zwierzynie,
 - b) bezodpływowego zbiornika na ścieki gospodarczo-bytowe,
 - c) przyłączy: wodociągowego, gazowego, elektroenergetycznego i telekomunikacyjnego,
 - d) nadziemnego hydrantu przeciwpożarowego na istniejącej sieci wodociągowej,
 - e) zagospodarowania i ogrodzenia terenu,
 - f) wewnętrznych dróg, placów manewrowych i miejsc postojowych,
 - g) zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 156 ul. Strzeleckiej, działki nr 37, usytuowanych na terenie części działki nr 162/2 w miejscowości Zwierzyn.
- 1.3. Rodzaj zabudowy – funkcje użyteczności publicznej.
- 1.4. Tereny przewidziane pod wyżej wymienione przedsięwzięcie to tereny zurbanizowane w miejscowości Zwierzyn.

2. Warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego:

- 2.1. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla planowanej budowy budynku remizy OSP od strony drogi wojewódzkiej nr 156 ul. Strzeleckiej dz. nr 37 - ustalam w odległości 13,00 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 156, ul. Strzeleckiej, dz. nr 37, jako kontynuację istniejącej linii budynku ul. Strzelecka nr 5 (dz. nr 157/3). Odległość ta spełnia wymagania zawarte w przepisach art. 43 ust. 1 tabela poz. 3 b ustawy o drogach publicznych.
- 2.2. Pozostałe linie zabudowy dla planowanej budowy budynku remizy OSP od strony granic działek terenów sąsiednich: 163/5, 163/6, 157/3:
 - 2.2.1. Od strony granic działek terenów sąsiednich: 163/5, 163/6, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 1 i 2 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, należy zachować odległość od granicy działek:
 - 3,0 m w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę tej granicy,
 - 4,0 m w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi i drzwiowymi w stronę tej granicy;

- 2.2.2. Dotyczące lokalizowania budynków od strony granic działki sąsiedniej, w przypadku istniejącej zabudowy na granicy działki lub w bezpośrednim sąsiedztwie granicy działek nr 157/3, 163/6 – należy zachować odległość budynku nowoprojektowanego od budynku istniejącego na działce sąsiedniej z uwzględnieniem bezpieczeństwa pożarowego - najmniejszej odległości pomiędzy budynkami klasy ZL, PM, zgodnie z § 271 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – odległość minimum 10,00 m pomiędzy budynkami.
- 2.2.3. Dotyczące lokalizowania budynków od strony granicy terenu kolejowego terenu działki nr 157/3 – w związku istniejącą funkcją mieszkalną terenu nie mają zastosowania przepisy art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym - natomiast obowiązują przepisy dotyczące sytuowania budynków od strony granic działki sąsiedniej, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 1 i 2 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 2.2.4. Od strony granicy terenu działki nr 157/3 – ustalam w odległości 6,00 m, ze względu na zachowanie odległości 1,50 m od istniejącego przyłącza gazowego.
- 2.4. Zachować odległość 2,00 m od istniejącej sieci wodociągowej o średnicy 110 mm.
- 2.5. Gabaryty dla planowanej budowy budynku remizy OSP w Zwierzynie:
- budynek parterowy z wieżą,
 - szerokość elewacji frontowej: 24,00 m ± tolerancja 20%,
 - wysokość elewacji frontowej: 4,50 m ÷ 5,00 m ± tolerancja 20 %,
 - wysokość elewacji wieży – 11,00 m ± tolerancja 20 %.
- 2.4. Geometria dachu dla budowy budynku remizy OSP w Zwierzynie:
- dach dwuspadowy z elementami dachu wielospadowego,
 - kąt nachylenia połaci dachowej: od 15 stopni do 30 stopni ± tolerancja 20 %.
- 2.5. Zachować odległości projektowanych urządzeń zewnętrznych - odległość pokryw i wylotów wentylacyjnych ze zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub z przydomowych oczyszczalni ścieków o pojemności do 10 m³, powinna wynosić co najmniej:
- 5,0 m – od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 2,0 m – od granicy działki sąsiedniej, drogi,
 zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach § 36 ust. 2 pkt. 1 i 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- lub
- zachować odległość pokryw i wylotów wentylacyjnych ze zbiorników na nieczystości ciekłe w o pojemności powyżej 10 m³ do 50 m³, powinna wynosić co najmniej:
- 30,0 m – od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz do magazynów produktów spożywczych,
 7,50 m – od granicy działki sąsiedniej,
 10,0 m – od linii rozgraniczającej drogi lub ciągu pieszego,
 zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach § 36 ust. 3 pkt. 1, 2, 3 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 2.6. Ogrodzenie posesji wraz z bramą i furtką od strony drogi wojewódzkiej nr 156 dz. nr 37 (ul. Strzeleckiej) – wykonać na warunkach zawartych w przepisach § 41, 42, 43 w/w rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2.7. Zjazd z drogi wojewódzkiej nr 156 dz. nr 37 (ul. Strzeleckiej) – projektowany, wykonać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi i zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430 ze zmianami);

1.10. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni części terenu działki nr 162/2 nie może przekroczyć – 50 %.

3. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

3.1. Planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania.

3.2. Eksploatacja i realizacja obiektów budowlanych nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych i jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a także oddziaływanie tych obiektów nie powinno powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach lub zagrożenia życia lub zdrowia ludzi;

3.3. Ewentualną wycinkę drzew i krzewów, w obszarze objętym ustaleniami niniejszej decyzji, należy uzgodnić z właściwym organem.

3.4. Planowana inwestycja nie jest usytuowana w granicach obszaru Natura 2000.

3.5. W przypadku dokonania podczas prac ziemnych odkrycia kopalnych szczątków roślin i zwierząt, niezwłocznie powiadomić Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, a jeżeli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Zwierzyn.

3.6. Podczas prowadzenia robót budowlanych ziemnych, w razie ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku niezwłocznie zawiadomić Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

4. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

4.1. Zaopatrzenie w wodę – z projektowanego przyłącza wodociągowego na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci wodociągowej.

4.2. Wodne zaopatrzenie przeciwpożarowe – z z projektowanego hydrantu nadziemnego.

4.3. Zasilanie w energię elektryczną – z projektowanego przyłącza elektroenergetycznego na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

4.4. Odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych – do projektowanego bezodpływowego zbiornika na ścieki gospodarczo-bytowe.

4.5. Koliduje planowanej inwestycji z istniejącymi nadziemnymi i podziemnymi elementami infrastruktury technicznej, należy usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą tych sieci.

4.6. Uzyskać prawo wejścia w teren przed rozpoczęciem robót od właściciela terenu, a w przypadku drogi, zezwolenie na zajęcie pasa drogowego od zarządcy drogi wojewódzkiej nr 156 - w Zarządzie Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze.

4.7. Dokumentację projektową z naniesioną lokalizacją projektowanego zjazdu z drogi wojewódzkiej w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 156, dz. nr 37 - należy uzgodnić z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze.

4.8. Projektowany zjazd wykonać na warunkach i z zasadami określonymi w § 79 rozporządzenia z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 124).

5. Sposób unieszkodliwiania odpadów:

- 5.1. Unieszkodliwianie odpadów gospodarczo-bytowych – odpady gospodarcze i bytowe typu komunalnego z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów powinny być gromadzone w miejscu do tego wyznaczonym na terenie posesji, celem ich wywozu, zgodnie z „Regulaminem czystości i porządku na terenie gminy Zwierzyn” podjętym Uchwałą Rady Gminy w Zwierzynie nr XXXI/151/2013 z dnia 20 marca 2013 r.
- 5.2. Odpady z budowy i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury utylizować z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów powinny być gromadzone w miejscu do tego wyznaczonym, w celu ich wywozu, zgodnie z „Regulaminem czystości i porządku na terenie gminy Zwierzyn” podjętym Uchwałą Rady Gminy w Zwierzynie nr XXXI/151/2013 z dnia 20 marca 2013 r.
- 5.3. W trakcie prac budowlanych należy zwrócić szczególną uwagę na właściwą eksploatację sprzętu budowlanego. Zabrania się podejmowania prac remontowych sprzętu budowlanego, takiego jak wymiana oleju i inne wymiany elementów maszyn, powodujące powstawanie odpadów niebezpiecznych oraz ewentualne zanieczyszczenie środowiska.
- 5.4. W trakcie budowy nie przewiduje się powstawania ścieków, które mogłyby zanieczyścić wody powierzchniowe lub podziemne.

6. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 6.1. Mając na uwadze art. 1 ust. 2 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, realizacja inwestycji musi uwzględniać prawo własności gruntu, na którym inwestycja będzie realizowana.
- 6.2. Uzyskać pisemne zgody od właścicieli terenu przez które przechodzi inwestycja. Brak zgody oznacza, że inwestycja nie może być na danej działce realizowana.
- 6.3. Obowiązują warunki wynikające z art. 5 ustawy *Prawo budowlane*.
- 6.4. Projektowana i realizowana inwestycja musi spełniać warunki ochrony przed pozbawieniem dostępu do nieruchomości sąsiednich, pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

7. Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych

Nie stwierdzono występowania terenów i obiektów jw. i potrzeby ustalania dodatkowych, szczegółowych warunków zabudowy.

8. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz nieprzekraczalne linie zabudowy i pozostałe linie zabudowy, określono za pomocą oznaczeń graficznych na mapie w skali 1: 500, stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji opisanej w niniejszej decyzji wystąpił inwestor Gmina Zwierzyn.

1. Wniosek zawierał niezbędne elementy, które zostały określone zgodnie z art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.
2. Na mocy przepisów:
 - a) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zmianami), zgodnie z przepisami art. 6 pkt 10 – „*inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach*”,
 - b) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami), zgodnie z przepisami art. 7 ust. 1 pkt 14 - „*zadaniami*

własnymi gminy są sprawy porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania magazynu przeciwpowodziowego”,

ustala się zakwalifikowanie przedsięwzięcia budowy budynku Remizy OSP w miejscowości Zwierzyn, usytuowanego na terenie części działki nr 162/2 od strony ul. Strzeleckiej jako inwestycji celu publicznego.

Ocena znaczenia przedmiotowej inwestycji dla mieszkańców gminy Zwierzyn kwalifikuje ją do inwestycji celu publicznego i wymaga ustalenia warunków zabudowy w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego decyzję wydaje Wójt Gminy Zwierzyn.

3. Przedmiotowa inwestycja obejmuje:

3.1. Lokalizację inwestycji na części terenu działki nr 162/2 o powierzchni około 0,3100 ha, usytuowanej przy ul. Strzeleckiej pomiędzy granicami działek o numerach: 157/3, 163/5, 163/6.

3.2. W zakresie budowy:

- a) budynku Remizy OSP w Zwierzynie,
- b) bezodpływowego zbiornika na ścieki gospodarczo-bytowe,
- c) przyłączy: wodociągowego, gazowego, elektroenergetycznego i telekomunikacyjnego,
- d) nadziemnego hydrantu przeciwpożarowego na istniejącej sieci wodociągowej,
- e) zagospodarowania i ogrodzenia terenu,
- f) wewnętrznych dróg, placów manewrowych i miejsc postojowych,
- g) zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 156 ul. Strzeleckiej, działki nr 37, usytuowanych na terenie części działki nr 162/2 w miejscowości Zwierzyn.

4. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego do dnia 31 grudnia 2002 r. Gminy Zwierzyn utraciły ważność z mocy ustawy, również w zakresie terenu objętego niniejszą decyzją. Ponadto, Gmina Zwierzyn nie podjęła uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na ten obszar.

5. Na terenie objętym wnioskiem:

- a) nie przewiduje się realizacji zadań samorządowych albo rządowych (na podstawie uchwały nr XXII/191/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 21 marca 2012 r. Sejmiku Województwa Lubuskiego w sprawie uchwalenia „Zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego” ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego w odniesieniu do terenu gminy Zwierzyn;
- b) nie występuje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- c) Gmina Zwierzyn nie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania.

6. W trakcie postępowania organ stwierdził, że w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu dla części terenu działki nr 162/2 w m. Zwierzyn następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, którą wydaje organ - Wójt Gminy Zwierzyn [zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym].

7. Stosownie do przepisów art. 53 ust. 3 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, organ dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.
8. Organ opracował „Analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu”
 - w formie tekstowej stanowiącej załącznik nr 2 do decyzji,
 - w formie graficznej stanowiącej załącznik nr 3 w skali 1:1000,zgodnie § 3 pkt. 1 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 terenu (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1588 i 1589) w nawiązaniu do art. 53 ust 3 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.
9. Stosownie do wymogów procedury administracyjnej i na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez wywieszenie obwieszczenia.
10. Stan istniejący zabudowy i zagospodarowania terenu nieruchomości objętego wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:
 - 10.1. Wnioskowany teren inwestycji, stanowiący część terenu działki nr 162/2 usytuowanej w części północno-wschodniej miejscowości Zwierzyn. Teren sąsiaduje od strony południowej – z drogą wojewódzką nr 156 ul. Strzelecką dz. nr 37.
 - 10.2. Teren działki nr 162/2 zainwestowany i zabudowany w części środkowej nieruchomości budynkami szkoły podstawowej i gimnazjum w zabudowie zwartej. Budynki parterowe i dwukondygnacyjne, kryte dachami o małych spadkach. Szerokość elewacji budynków szkolnych od strony:
 - a) południowo-zachodniej (od strony ul. Strzeleckiej) – około 41,50 m;
 - b) wschodniej (od strony ul. Szkolnej dz. nr 164) – około 18,00 m i łączna całego zespołu budynków około 43,80 m;
 - c) północno-wschodniej (od strony ul. Szkolnej dz. nr 181) – około 27,00 m.Linia zabudowy:
 - a) od strony ul. Szkolnej dz. nr 181- ok. 17,00 m, licząc do granicy pasa drogowego,
 - b) od strony ul. Szkolnej dz. nr 164- ok. 40,50 m, licząc do granicy pasa drogowego,
 - c) od strony ul. Strzeleckiej dz. nr 37- ok. 100,00 m, licząc do granicy pasa drogowego.Część północna terenu działki nr 162/2 to teren zadrzewiony z przewagą drzew iglastych, na obrzeżach drzewa liściaste, przez który przechodzi droga dojazdowa z wjazdem od ulicy Szkolnej na zaplecze budynku sali gimnastycznej i budynku głównego. Teren sportowy zlokalizowany jest w części zachodniej terenu działki nr 162/2.

Teren uzbrojony: przyłącza energetyczne, wodociągowe, gazowe, telefoniczne, sieć kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do zbiorników (dwukomorowego). Ogrzewanie budynków z istniejącej kotłowni na opał stał (w głównym).
 - 10.3. Część terenu działki nr 162/2 objęta wnioskiem inwestycyjnym - to południowa część terenu dz. nr 162/2, stanowi teren zieleni urządzonej z drogą wjazdową o nawierzchni utwardzonej (kostka betonowa).

Teren części działki nr 162/2 uzbrojony:

 - a) przyłącza gazowe g25 do budynków oświatowych,
 - b) przyłącze kablowe telefoniczne,
 - c) sieć wodociągowa wD110,

- d) sieć gazowa g160,
 - e) linia kablowa elektroenergetyczna oświetlenia terenu wraz z dwoma słupami oświetleniowymi.
- 10.4. Istniejące uzbrojenie w pasie drogowym - drogi wojewódzkiej nr 156, ul. Strzeleckiej, działki nr 37: sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 200 mm, sieć wodociągowa, sieć gazowa o średnicy 160 mm, linia kablowa telefoniczna, napowietrzna linia elektroenergetyczna nn.
- 10.5. Stan prawny. Wnioskowany teren inwestycji obejmuje:
- a) teren działki nr 162/2 w obrębie geodezyjnym Zwierzyn - jest własnością Gminy Zwierzyn.
 - b) teren działki nr 37 w obrębie geodezyjnym Zwierzyn - jest własnością Marszałka Województwa Lubuskiego.
11. Teren działek nr 37, 162/2 w m. Zwierzyn nie jest położony w granicach obszaru Natura 2000 i nie jest położony w obszarze chronionego krajobrazu.
12. Teren działki nr 37, 162/2 w m. Zwierzyn nie jest położony w sąsiedztwie obszarów i obiektów objętych ochroną w trybie przepisów ustawy *o ochronie i opiece nad zabytkami*.
13. Przedmiotowa inwestycja dotyczy budowy budynku remizy OSP w Zwierzynie, usytuowana w miejscowości Zwierzyn na terenie części działki nr 162/2 w rozumieniu przepisów rozporządzenia z dnia 9 listopada 2010 r. w *sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*, nie należy do przedsięwzięć kwalifikowanych do przeprowadzenia postępowania oceny oddziaływania na środowisko.
- 14.1. Analiza wypisów z ewidencji gruntów dla terenu działki nr 162/2 o powierzchni 2,092 ha w miejscowości Zwierzyn, obręb geodezyjny Zwierzyn:
- a) teren zabudowany (zainwestowany) dz. nr 162/2 to grunty kategorii:
 - Bi - o powierzchni 0,4310 ha,
 - Bz - o powierzchni 0,9971 ha,nie podlegające przepisom ustawy *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*;
 - b) teren niezabudowany działki nr 162 to grunty kategorii:
 - N - o powierzchni 0,7113 ha, nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami art. 7 ustawy *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*;
 - Ls-V - o powierzchni 0,2826 ha - Użytek leśny Ls stanowiący część działki nr 162 jest wyłączony z zabudowy gruntów ustaleń niniejszej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne wymagają uzyskania zgody, które dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – art. 7 ust. 1, ust. 2 pkt 5 przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*. Teren działki nr 162/2 nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dlatego nie dokonuje się zmiany przeznaczenia użytku leśnego na cele nieleśne.
- 14.2. Część terenu działki nr 162/2 o powierzchni około 0,3100 ha, usytuowanej przy ul. Strzeleckiej pomiędzy granicami działek o numerach: 157/3, 163/5, 163/6, objęta inwestycja budowy budynku remizy OSP w Zwierzynie, stanowi grunt zabudowany oznaczony symbolem „Bz” i nie podlega przepisom ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*.
15. Przedmiotowa inwestycja budowy budynku remizy OSP w m. Zwierzyn, nie jest położona na terenach przeznaczonych na cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym

w nieobowiązującym już miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Zwierzyn. W związku z powyższym niniejsza decyzja nie wymagała uzgodnień z Wojewodą, Zarządem Województwa, Zarządem Powiatu.

16. Niniejsza decyzję wydaje się po uprzednim dokonaniu uzgodnień projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w trybie przepisów art. 53 ust. 5 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przed jej wydaniem z organami właściwymi:
- art. 53 ust. 4 pkt 9 - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego dz. nr 37 – uzgodniono z Marszałkiem Województwa Lubuskiego, Zarządem Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze – nie zajęcie stanowiska w ustawowym terminie uważa się za uzgodnione..
17. Zgodnie z art. 56 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.
18. Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, sporządzony został przez osobę uprawnioną, wpisaną na listę izby samorządu zawodowego architektów pod nr LU 0024 Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów.

Biorąc pod uwagę powyższe określono warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego.

POUCZENIE

Warunkiem uzyskania decyzji pozwolenia na budowę jest przedłożenie do Starostwa Powiatowego w Strzelcach Krajeńskich:

- a) wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę, decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- b) oświadczenia o posiadanych prawach do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- c) projektu budowlanego [4 egz.] wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i pozwoleniami, wymaganymi przepisami odrębnymi.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wielkopolskim za pośrednictwem Wójta Gminy Zwierzyn, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Załącznik graficzny 1 w skali 1:500

Załącznik tekstowy nr 2 – Analiza część tekstowa

Załącznik graficzny nr 3 – Analiza część graficzna w skali 1:1000

Otrzymują:

1. dz. nr 162/2 – Gmina Zwierzyn
ul. Wojska Polskiego nr 8, 66-542 Zwierzyn
2. dz. nr 37 – Marszałek Województwa Lubuskiego,
Zarząd Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze
Al. Niepodległości 32, 65 – 042 Zielona Góra
3. a/a

Do wiadomości:

1. Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze



Tomasz Marc
WÓJTA GMINY ZWIERZYN

MAPA EWIDENCYJNA
SKALA 1: 500
163/2
miejsowość ZWIERZYN

ZAŁĄCZNIK NR 9

ZAŁ. GRAF. NR 1
M. ZWIERZYN
SKALA 1 : 500

LEGENDA:

	Linia rozgraniczająca teren inwestycji części terenu działki nr 162/2 w m. ZWIERZYN
	NIEPRZKRACZALNA LINIA ZABUDOWY od strony drogi wojewódzkiej nr 156 dz. nr 37
	POZOSTAŁE LINIE ZABUDOWY – od strony granicy działki sąsiedniej nr 157/3, 163/5, 163/6
	POZOSTAŁE LINIE ZABUDOWY – zachować odległość od istniejącej sieci wodociągowej i przyłącza gazowego

ZAŁĄCZNIK GRAF. NR 1
DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
NR 7/CP/2016
 Z DNIA... 13.12.2016...
 NUMER SPRAWY: **BUD.6733.7.2016**

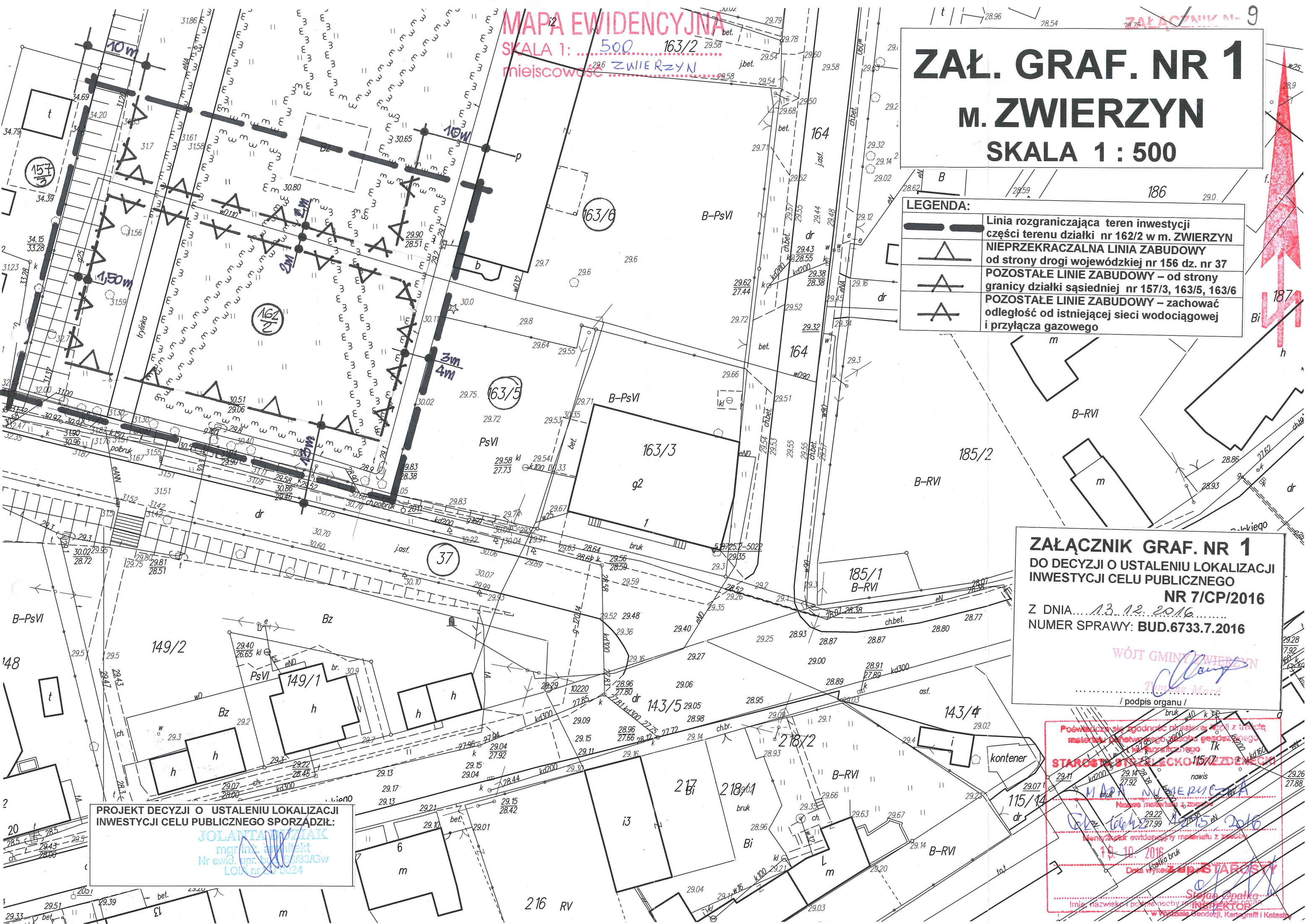
WÓJT GMINY ZWIERZYN
[Signature]
 / podpis organu /

PROJEKT DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO SPORZĄDZIŁ:
JOLANTA WIAK
 mgr inż. architekt
 Nr ewid. upr. b. 163/83/Gw
 LOIA nr 10024

Poświadczam, że zgodnie z treścią art. 173 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 27.07.2001 r. Prawo budowlane, niniejszym załącznikiem do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, sporządzonego w trybie art. 173 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 27.07.2001 r. Prawo budowlane, przedkładam niniejszą mapę ewidencyjną z załącznikami.

STAROSTA STAJECKO-KOŁYDZIEŃSKI
[Signature]
 15.10.2016
 Data wydania mapy ewidencyjnej z załącznikami

STAROSTA
[Signature]
 Imię, nazwisko i podpis osoby odpowiedzialnej za wydanie mapy ewidencyjnej z załącznikami
 w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru



Załącznik 2
do decyzji o lokalizacji
inwestycji celu publicznego
Nr 7/CP/2016
z dnia 13 grudnia 2016 r.

znak: BUD.6733.7.2016

ANALIZA
FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TEREN
[CZĘŚĆ TEKSTOWA]

Dla inwestycji: Budowy budynku remizy Ochotniczej Straży Pożarnej w Zwierzynie wraz z budową bezodpływowego zbiornika na ścieki i niezbędnej infrastruktury technicznej, usytuowanych na części terenu działek o numerach: 162/2, 37 przy ul. Strzeleckiej w miejscowości Zwierzyn, gmina Zwierzyn, powiat strzelecko - drezdenecki, województwo lubuskie.

Na podstawie § 3 pkt. 1 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 terenu (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588 i 1589), w nawiązaniu do art. 53 ust 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, dokonuje się analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się planowaną inwestycję oraz terenu sąsiedniego.

Na mocy przepisów:

- a) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zmianami), zgodnie z przepisami art. 6 pkt 10 – „inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach” ,
- b) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami), zgodnie z przepisami art. 7 ust. 1 pkt 14 - „zadaniami własnymi gminy są sprawy porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania magazynu przeciwpowodziowego” ,

ustala się zakwalifikowanie przedsięwzięcia budowy budynku Remizy OSP w miejscowości Zwierzyn, usytuowanego na terenie części działki nr 162/2 od strony ul. Strzeleckiej jako inwestycji celu publicznego.

Ocena znaczenia przedmiotowej inwestycji dla mieszkańców gminy Zwierzyn kwalifikuje ją do inwestycji celu publicznego i wymaga ustalenia warunków zabudowy w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego decyzję wydaje Wójt Gminy Zwierzyn.

1. Ustalenie granic obszaru analizowanego:

Zgodnie z § 3 ust. 2 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania terenu - organ wyznacza granice obszaru analizowanego w odległości 70 m i 122,00 m - od linii rozgraniczającej teren inwestycji i sporządza załącznik graficzny nr 3 do analizy w skali 1:1000.

2. Na terenie objętym wnioskiem:
- a) nie przewiduje się realizacji zadań samorządowych albo rządowych [na podstawie uchwały Nr XXII/191/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 21 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego];
 - b) nie występuje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w myśl art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.
3. Stan istniejący zabudowy i zagospodarowania terenu nieruchomości objętej wnioskiem i obszaru analizowanego o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:
- 3.1. Wnioskowany teren inwestycji, stanowi część terenu działki nr 162/2 usytuowany jest w części północno-wschodniej miejscowości Zwierzyn. Teren sąsiaduje od strony południowej – z drogą wojewódzką nr 156 ul. Strzelecką dz. nr 37.
- 3.2. Teren działki nr 162/2 zainwestowany i zabudowany w części środkowej nieruchomości budynkami szkoły podstawowej i gimnazjum w zabudowie zwartej. Budynki parterowe i dwukondygnacyjne, kryte dachami o małych spadkach. Szerokość elewacji budynków szkolnych od strony:
- a) południowo-zachodniej (od strony ul. Strzeleckiej) – około 41,50 m;
 - b) wschodniej (od strony ul. Szkolnej dz. nr 164) – około 18,00 m i łączna całego zespołu budynków około 43,80 m;
 - c) północno-wschodniej (od strony ul. Szkolnej dz. nr 181) – około 27,00 m.
- Linia zabudowy:
- a) od strony ul. Szkolnej dz. nr 181- ok. 17,00 m, licząc do granicy pasa drogowego,
 - b) od strony ul. Szkolnej dz. nr 164- ok. 40,50 m, licząc do granicy pasa drogowego,
 - c) od strony ul. Strzeleckiej dz. nr 37- ok. 100,00 m, licząc do granicy pasa drogowego.
- Część północna terenu działki nr 162/2 to teren zadrzewiony z przewagą drzew iglastych, na obrzeżach drzewa liściaste, przez który przechodzi droga dojazdowa z wjazdem od ulicy Szkolnej na zaplecze budynku sali gimnastycznej i budynku głównego. Teren sportowy zlokalizowany jest w części zachodniej terenu działki nr 162/2.
- Teren uzbrojony: przyłącza energetyczne, wodociągowe, gazowe, telefoniczne, sieć kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do zbiorników (dwukomorowego). Ogrzewanie budynków z istniejącej kotłowni na opał stał (w głównym).
- 3.3. Część terenu działki nr 162/2 objęta wnioskiem inwestycyjnym - to południowa część terenu działki nr 162/2, stanowi teren zieleni urządzonej z drogą wjazdową o nawierzchni utwardzonej (kostka betonowa).
- Teren części działki nr 162/2 uzbrojony:
- a) przyłącza gazowe g25 do budynków oświatowych,
 - b) przyłącza kablowe telefoniczne,
 - c) sieć wodociągowa wD110,
 - d) sieć gazowa g160,
 - e) linia kablowa elektroenergetyczna oświetlenia terenu wraz z dwoma słupami oświetleniowymi.
- 3.4. Istniejące uzbrojenie w pasie drogowym - drogi wojewódzkiej nr 156, ul. Strzeleckiej, działki nr 37: sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 200 mm, sieć wodociągowa,

sieć gazowa o średnicy 160 mm, linia kablowa telefoniczna, napowietrzna linia elektroenergetyczna nn.

3.5. Stan prawny. Wnioskowany teren inwestycji obejmuje:

- a) teren działki nr 162/2 w obrębie geodezyjnym Zwierzyn - jest własnością Gminy Zwierzyn.
- b) teren działki nr 37 w obrębie geodezyjnym Zwierzyn - jest własnością Marszałka Województwa Lubuskiego w zarządzie Zarządu Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze.

4. Przedmiotowa inwestycja dotyczy budowy budynku remizy OSP w Zwierzynie, usytuowana w miejscowości Zwierzyn na terenie części działki nr 162/2, w rozumieniu przepisów rozporządzenia z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*, nie należy do przedsięwzięć kwalifikowanych do przeprowadzenia postępowania oceny oddziaływania na środowisko.

5. Przedmiotowa inwestycja obejmuje:

5.1. Lokalizację inwestycji na części terenu działki nr 162/2 o powierzchni około 0,3100 ha, usytuowanej przy ul. Strzeleckiej pomiędzy granicami działek o numerach: 157/3, 163/5, 163/6.

5.2. W zakresie budowy:

- a) budynku Remizy OSP w Zwierzynie,
- b) bezodpływowego zbiornika na ścieki gospodarczo-bytowe,
- c) przyłączy: wodociągowego, gazowego, elektroenergetycznego i telekomunikacyjnego,
- d) nadziemnego hydrantu przeciwpożarowego na istniejącej sieci wodociągowej,
- e) zagospodarowania i ogrodzenia terenu,
- f) wewnętrznych dróg, placów manewrowych i miejsc postojowych,
- g) zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 156 ul. Strzeleckiej, działki nr 37, usytuowanych na terenie części działki nr 162/2 w miejscowości Zwierzyn.

6. Stan istniejący zabudowy i zagospodarowania w obszarze analizowanym wokół terenu inwestycji celu publicznego, stanowiącego część terenu działki nr 162/2 w miejscowości Zwierzyn, obejmuje:

6.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej budownictwa jednorodzinnego, usytuowanych na wydzielonych działkach wzdłuż ulic: Strzeleckiej, Szkolnej, Wojska Polskiego,

6.2. Teren działki nr 163/2 przy ul. Szkolnej w m. Zwierzyn, sąsiadujący bezpośrednio z terenem działki nr 162. Posesja zabudowana budynkiem dwukondygnacyjnym z remizą na parterze budynku i przedszkolem na I piętrze. Budynek w zabudowie bliźniaczej z budynkiem usługowo-rzemieślniczym. Szerokość elewacji frontowej – około 14,00 m. Linia zabudowy - w odległości około 28,00 m od granicy pasa drogowego.

Rodzaj zabudowy – zabudowa usługowa.

6.3. Teren zakładu, działka nr 163/6 położona przy ul. Szkolnej - zakład o profilu produkcyjnym: ślusarstwo, kowalstwo, obróbka ocynkowanych wyrobów. Zabudowa zwarta, zespół budynków produkcyjno - magazynowych. Obszar wygradzony, graniczący od strony wschodniej z drogą gminną ul. Szkolną (z wjazdem tej drogi). Linia zabudowy – w odległości 29,50 m od granicy frontowej działki. Szerokość elewacji frontowej – od 14,00 m do 35,00 m, wysokość elewacji frontowej od 5,00 m do 5,50 m. Wskaźnik zabudowy 24%.

- 6.4. Teren działki nr 163/3 zlokalizowany przy skrzyżowaniu ul. Strzeleckiej (droga wojewódzka nr 156) i ul. Szkolnej w miejscowości Zwierzyn. Teren zabudowany budynkiem dwukondygnacyjnym o funkcji magazynowej. Szerokość elewacji frontowej od strony ul. Strzeleckiej około 25,00 m, linia zabudowy – w odległości około 9,00 m od krawędzi jezdni.
- 7.1. Analiza wypisów z ewidencji gruntów dla terenu działki nr 162/2 o powierzchni 2,092 ha w miejscowości Zwierzyn, obręb geodezyjny Zwierzyn:
- a) teren zabudowany (zainwestowany) dz. nr 162/2 to grunty kategorii:
- Bi - o powierzchni 0,4310 ha,
 - Bz - o powierzchni 0,6671 ha,
- nie podlegające przepisom ustawy *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*;
- b) teren niezabudowany działki nr 162 to grunty kategorii:
- N - o powierzchni 0,7113 ha, nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami art. 7 ustawy *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*;
 - Ls-V - o powierzchni 0,2826 ha - Użytek leśny Ls stanowiący część działki nr 162 jest wyłączony z zabudowy gruntów ustaleń niniejszej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne wymagają uzyskania zgody, które dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – art. 7 ust. 1, ust. 2 pkt 5 przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*. Teren działki nr 162/2 nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dlatego nie dokonuje się zmiany przeznaczenia użytku leśnego na cele nieleśne.
- 7.2. Część terenu działki nr 162/2 o powierzchni około 0,3100 ha, usytuowanej przy ul. Strzeleckiej pomiędzy granicami działek o numerach: 157/3, 163/5, 163/6, objęta inwestycją budowy budynku remizy OSP w Zwierzynie, stanowi grunt zabudowany oznaczony symbolem „Bz” i nie podlega przepisom ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*.
8. Teren części działek nr 37, 162/2 obrębu geodezyjnego Zwierzyn w miejscowości Zwierzyn:
- a) nie jest usytuowany w obszarze ochrony Natura 2000 Dyrektywy Ptasiej;
 - b) nie jest położony w specjalnych obszarach ochrony siedlisk Natura 2000,
 - c) nie jest położony w obszarze chronionego krajobrazu, zgodnie z rozporządzeniem Nr 3 z dnia 17 lutego 2005 roku Wojewody Lubuskiego;
 - d) nie jest położony w sąsiedztwie obszarów i obiektów objętych ochroną w trybie przepisów ustawy *o ochronie i opiece nad zabytkami*.
9. Inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi i nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 56 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.
10. Załącznik tekstowy nr 2 do analizy i załącznik graficzny nr 3 w skali 1:500 sporządziła osoba wpisana na listę izby samorządu zawodowego architektów pod nr LU 0024 Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów:

GMINA ZWIERZYN
WOJ. LUBUSKIE

.....
/Pieczęć organu/

WÓJT GMINY ZWIERZYN


Tomasz Marć

.....
/podpis organu/

ZAL. GRAF. NR 3
M. ZWIERZYN
SKALA 1 : 1000

LEGENDA:

	Granica obszaru analizowanego dla terenu części działki nr 162/2 w m. ZWIERZYN
	Linia rozgraniczająca teren inwestycji - część terenu działki nr 162/2 w m. ZWIERZYN
	Istniejące budynki mieszkalne
	Istniejące budynki o funkcji oświatowej
	Istniejące budynki o funkcji handlowej
	Istniejące budynki warsztatowe - produkcyjne
	Istniejące budynki gospodarcze
	Istniejące budynki garażowe
	Istniejące budynki o funkcji innej

ZALĄCZNIK GRAF. NR 3
DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
NR 7/CP/2016
 Z DNIA... 13.12.2016...
 NUMER SPRAWY: BUD.6733.7.2016

WÓJT GMINY ZWIERZYN
 [Signature]
 / podpis organu/

PROJEKT DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO SPORZĄDZIŁ
JOLANTA WUJZIAK
 mgr inż. architekt
 Nr ewid. top. 6733/Gw
 LOIA 1111/24

Podpisano w zgodności z treścią z treści materiału planowego z zakresu gospodarki przestrzennej i urbanistycznej

STAROSTA STRZELCKO-DREZDENECKI
 [Signature]
 19.10.2016
 Data wykonania
STAROSTA
 Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru

