

D e c y z j a n r 11 / 2019
lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art.104 *Kodeksu postępowania administracyjnego* (t.j. Dz.U.2017.1257) i art. 4 ust. 2 pkt 1; art. 50 ust. 1 i 4; art. 51 ust. 1, pkt 2; art. 52 ust.1; art. 53; art. 54, art. 55 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U.2017.1073), *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.2003.1588) oraz art. 6 *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami* (tj. Dz.U. 2015.1774), po rozpatrzeniu wniosku z 20 maja 2019 r.

ustalam dla Inwestora:
Gminy Żary o statusie miejskim
pl. Rynek 1-5, 68-200 Żary

warunki dla inwestycji celu publicznego polegającej na:
budowie gminnej drogi z odwodnieniem i oświetleniem.

Lokalizacja inwestycji: **Żary, ul. Budowlanych - Brzoskwiniowa**
działki ewidencyjne nr: **212, 232/26 i 823/3, obr. 0001.**

- I. Warunki zabudowy wynikające z analizowanego obszaru:**
tereny infrastruktury technicznej (komunikacji drogowej).
- II. Inwestycja obejmuje:**
budowę drogi jednojezdniowej o przekroju ulicznym, poboczami, zjazdami oraz z odwodnieniem i oświetleniem ulicznym.
- III. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**
 1. *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane* (t.j. Dz.U.2018.1202.),
 - a) Należy zachować warunki wynikające z przepisów prawa ze szczególnym uwzględnieniem warunków technicznych wynikających z *Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie* (Dz.U.2013.640),
 - b) projekt budowlany winien być sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia do projektowania w danej branży i zrzeszonych we właściwych izbach.
 2. *ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych* (t.j. Dz.U.2015.460); należy zachować warunki wynikające z *rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz.U.2015.909);
 - 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.2014.1446):
 - 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,
- b) przedmiot inwestycji nie jest objęty wpisem do rejestru zabytków oraz nie znajduje się w układzie urbanistycznym miasta Żary wpisanym do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze nr 71 z 1957r.);
- 4. *ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz.U.2015.909) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 5. *ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz.U.2013.1232):
 - a) *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz.U.2010.1397 z późn. zm.), inwestycja nie jest zaliczana jest do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

IV. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Projekt budowlany opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami branżowymi.
2. Ustala się warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego:
 - a) funkcja: infrastruktura techniczna – komunikacja drogowa;
 - b) przyłącza i sieci należy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych i uszkodzeniami mechanicznymi;
 - c) projektowane sieci podłączyć do istniejących systemów na warunkach właścicieli lub zarządców sieci;
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu polegające na montażu urządzeń niezbędnych do obsługi i bezpieczeństwa użytkowania inwestycji;
 - e) dopuszcza się zmianę parametrów drogi, jej przebiegu i lokalizacji projektowanej inwestycji w granicach przedmiotowych działek.

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. Planowana inwestycja nie należy dla przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest marszałek województwa lub dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej, lub w odniesieniu do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, określonych w studium ochrony przeciwpowodziowej sporządzonym przez regionalnego dyrektora zarządu gospodarki wodnej, a w przypadku braku tego studium w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
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 inwestycji nie znajduje się na terenach górniczych oraz obszarze pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani.
6. Teren inwestycji nie należy do obszarów lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych.

VI. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji :

1. Warunki obsługi komunikacji: projektowana ulica zostanie włączona do miejskiego układu ulicznego.
2. Infrastruktura techniczna – w przypadku wystąpienia kolizji z sieciami należy przebudować je na warunkach określonych przez właściwych zarządców sieci oraz zarządcę drogi.

VII. Wymaganie dotyczące ochrony osób trzecich:

- a) 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;