

Wobec braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wnioskowanej inwestycji określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, w tym zmiana zagospodarowania terenu polegająca na budowie obiektu budowlanego i wykonaniu innych robót następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, którą wydaje Burmistrz zgodnie z art. 59 ust. 1 w nawiązaniu do art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

Na objętym wnioskiem terenie: a) nie przewiduje się realizacji zadań samorządowych albo rządowych na podst. uchwały nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp.” ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163, w odniesieniu do Gminy Krosno Odrzańskie wg Karty gmin Tom IV – część tekstowa – stanowiący załącznik nr 4 do w/w planu; b) nie występuje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w myśl art. 10 ust. 2 pkt 8 w zw. z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; c) Gmina Krosno Odrzańskie nie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania.

Wszczęto postępowanie administracyjne, zawiadomiono strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wniesienia uwag. Za strony postępowania organ uznał wnioskodawcę i właścicieli działek nr 666/2, na terenie której planowana jest inwestycja oraz właścicieli sąsiednich działek 655, 662/1, 664, 665, 666/1, 667/2, 673/9, 673/13 zgodnie z art. 28 Kodeksu postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.). Właścicieli sąsiednich działek zawiadomiono obwieszczeniem zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ze względu na fakt, że planowana inwestycja stanowi inwestycję celu publicznego (na podst. art. 2 pkt 5 i art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w nawiązaniu do art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.) pozostałych mieszkańców zawiadomiono obwieszczeniem na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Krośnie Odrzańskim, oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta [www.krosnoodrzańskie.pl](http://www.krosnoodrzańskie.pl).

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy wymaga dokonania przez organ 1) analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, 2) analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz terenu sąsiedniego na podst. art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosownie do § 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 przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r. poz. 1588 i 1589). Dokonano analizy faktycznej (wizji w terenie i analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu) oraz analizy prawnej zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Osoba wpisana na listę Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów pod Nr LU0073 sporządziła, zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W wyniku dokonanej analizy faktycznej i prawnej zgodnie z art. 54 (w części graficznej decyzji) zostały oznaczone linie rozgraniczające teren inwestycji na mapie w skali 1:1000 i kierunek dojazdu do działki oraz linie zabudowy. W części tekstowej decyzji organ określił też rodzaj inwestycji; warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Bogdan Gregor  
PROJEKTANT

22. 11. 2021