

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO USTALENIA WARUNKÓW DLA NOWEJ ZABUDOWY

1. Podstawa prawna:

- art. 61 ust.1-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503),
- § 1-9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).

2. Ogólna charakterystyka:

| | |
|---------------------------------|---|
| Obręb: | MIELNO |
| Wnioskodawca: | Gmina Dębica Kaszubska (adres w aktach sprawy) |
| Lokalizacja terenu: | obręb Mielno - działki nr 168, 153, 163/1 |
| Planowane przedsięwzięcie: | - budowa drogi, - planowana droga o długości do około 0,50 km wraz z obustronnymi pobocznymi, |
| Charakter analizowanego obszaru | - tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową gospodarczą, - tereny rolne, lasy, drogi, |

3. Analiza możliwości spełnienia warunków wymienionych w art. 61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

| Podstawa prawna | Analiza | Uwagi |
|----------------------|--|--|
| Art. 61 ust. 1 pkt 1 | co najmniej jedna działka sąsiednia jest zabudowana w sposób umożliwiający kontynuację zabudowy i funkcji terenu | Nie dotyczy. Projektowane przedsięwzięcie dotyczy planowanej inwestycji: - polegającej na budowie drogi, - jako obiekt liniowy w rozumieniu art. 3 pkt. 3a ustawy Prawo budowlane (tj. przedsięwzięcie dla którego zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt. 1 i 2). |
| Art. 61 ust. 1 pkt 2 | teren ma dostęp do drogi publicznej | Nie dotyczy. Projektowane przedsięwzięcie dotyczy planowanej inwestycji: - polegającej na budowie drogi, - jako obiekt liniowy w rozumieniu art. 3 pkt. 3a ustawy Prawo budowlane (tj. przedsięwzięcie dla którego zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt. 1 i 2). |
| Art. 61 ust. 1 pkt 3 | teren posiada możliwość uzbrojenia w zakresie infrastruktury technicznej wystarczającego dla zamierzenia budowlanego | Warunek spełniony. a) odprowadzenie ścieków bytowych – nie dotyczy, b) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy, c) ogrzewanie – nie dotyczy, d) zaopatrzenie w energię energetyczną – nie dotyczy, e) gospodarowanie odpadami komunalnymi – nie dotyczy, |

| | | |
|----------------------|--|--|
| | | f) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach pasa drogowego, |
| Art. 61 ust. 1 pkt 4 | Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nie rolnicze i nieleśne. | Warunek spełniony. Teren objęty decyzją wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych (o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych - tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1326). Działka nr 168 o powierzchni 0,20 ha stanowi grunty dr; działka nr 153 o powierzchni 0,54 ha stanowi grunty dr; działka nr 163/1 o powierzchni 1,62 ha stanowi grunty dr. |
| Art. 61 ust. 1 pkt 5 | Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi. | Warunek spełniony. 1) teren objęty decyzją nie jest objęty żadną z form ochrony środowiska kulturowego, 2) teren objęty decyzją położony jest w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz obszaru Natura 2000 Dolina Słupi PLB 220002, 3) planowane zamierzenie nie jest kwalifikowane w myśl § 2 i § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) jako potencjalnie znacząco oddziaływujące na środowisko. |
| Art. 61 ust. 1 pkt 6 | Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze: a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu. | Warunek spełniony. Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarach o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. |

4. Wnioski:

- w/w analiza pozwala stwierdzić, że są spełnione łącznie warunki wymienione w ustawie, umożliwiające wydanie decyzji warunkach zabudowy.

Projekt decyzji sporządził:

- mgr inż. arch. Aleksander Aziukiewicz (Uprawniony Urbanista – uprawnienia do projektowania nr 311/88)
- mgr Krzysztof Zawadzki (Uprawniony Urbanista – uprawnienia do projektowania nr 1433/94).

Załącznik graficzny na mapie 1:1000 (Zał. 3.2).