

Załącznik nr 2

Do decyzji o ustaleniu warunków zabudowy

Nr 107/2023 z dnia 11.08.2023r.

(znak sprawy: IGK 6730.107.2023)

**Wyniki analizy urbanistycznej
funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji oraz jego sąsiedztwa.**

dla inwestycji zamierzonej przez: Gminę Zakrzew, ul. Zakrzew 51, 26-652 Zakrzew

pod nazwą: „Budowie drogi – Etap II na działkach nr 165, 161 w Dąbrówce Podlężnej, gm. Zakrzew”

1. Podstawa prawna:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / t.j. Dz.U. 2023 poz. 977 /
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.).
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska /j.t. Dz.U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zmianami/,
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody /t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 5916 z późn. zm./,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 248/,
- ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 840/;
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326/;
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (j.t. Dz.U. 2019 poz. 701 ze zm.)
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1846 z późn. zm./;
- rozporządzenie 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 2021, poz. 2399/
- rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r. poz. 1518, z późn. zmianami).

Planowana inwestycja jest związana z rozbudową istniejącego układu drogowego gminy. **Spełniony jest zatem warunek art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu / t.j. Dz.U. 2023 poz. 977/.**

Teren inwestycji ma dostęp do drogi publicznej. **Spełniony jest zatem warunek art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / t.j. Dz.U. 2023 poz. 977/.**

Teren inwestycji posiada niezbędną dla jej realizacji infrastrukturę techniczną. **Spełniony jest zatem warunek art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / t.j. Dz.U. 2023 poz. 977/.**

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie wykazanym w ewidencji gruntów jako teren drogowy DR. **Spełniony jest zatem warunek art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / t.j. Dz.U. 2023 poz. 977/.**

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedmiotowej inwestycji ustalone w decyzji o warunkach zabudowy nie naruszają odpowiednich przepisów techniczno - budowlanych, a lokalizacja tej inwestycji nie narusza przepisów obowiązującego prawa. **Spełniony jest zatem warunek art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / t.j. Dz.U. 2023 poz. 977/.**

Zamierzenie budowlane nie znajduje 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. **Spełniony jest zatem warunek art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / t.j. Dz.U. 2023 poz. 977/**

Wnioski:

Spełnione są warunki art. 61 ust 1 pkt. 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co pozwala sporządzić projekt Decyzji WZiZT.

Sporządził:

Architekt Błażej Marchewka MA/029/09; MA-2117.

WÓJT GMINY

Leszek Margas