

Załącznik Nr 2  
do decyzji o warunkach zabudowy  
Nr IZP.6730.38.2022  
z dnia 12 lipca 2022r.

## **WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu została przeprowadzona w celu oceny zgodności wnioskowanej inwestycji polegającej głównie na budowie masztu flagowego na dz. nr geod. 45 położonej w obrębie Jeleniewo z przepisami art. 61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 20 22r. poz. 503).

Analizę sporządzono w oparciu o przepisy art. 61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz.1588 z późn. zm.).

Granice obszaru analizowanego wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 3 do decyzji.

### **Warunki lokalizacji inwestycji wymienione w art.61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

- 1) *co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;*
- 2) *teren ma dostęp do drogi publicznej;*
- 3) *istniejące/projektowane uzbrojenie techniczne jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;*
- 4) *teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;*
- 5) *decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;*
- 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.*

**Wnioskowana inwestycja spełnia powyższe warunki:**

Ad pkt 1) **warunek spełniony**: wnioskowana inwestycja, porównywalna z istniejącymi słupami oświetleniowymi o znacznej wysokości całkowitej, spełnia wymóg tzw. „dobrego sąsiedztwa”. Ponadto zaznaczyć należy, że wnioskowana inwestycja stanowi uzupełnienie istniejącego, ogólnodostępnego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego i nie stanowi dominanty w analizowanej części wsi Jeleniewo;

Ad pkt 2) **warunek spełniony**: teren inwestycji posiada dostęp do ul. Parkowej doprowadzającej do wojewódzkiej drogi publicznej nr 655;

Ad pkt 3) **warunek spełniony**: uzbrojenie techniczne nie jest wymagane dla wnioskowanej inwestycji;

Ad pkt 4) **warunek spełniony**: teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia:

- a) gruntów rolnych na cele nierolnicze ze względu na istniejące wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz);
- b) gruntów leśnych na cele nieleśne - teren inwestycji nie obejmuje terenów leśnych;

Ad pkt 5) **warunek spełniony** - decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi wskazanymi w uzasadnieniu decyzji o warunkach zabudowy;

Ad pkt 6) **warunek spełniony**: 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.

**WÓJT**  
Kazimierz Urynowicz

