

## **Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.**

### **WNIOSKODAWCA**

Antoni Krupiński  
ul. Akacjowa 9 m. 11,  
17-250 Kleszczele

### **PRZEDMIOT INWESTYCJI**

Rodzaj zabudowy: **nie dotyczy**

Funkcja zagospodarowania terenu: **las**

**Zalesienie gruntów nieleśnych, dz. nr geod. 172/2, obręb 0001 Biała Straż, gm. Kleszczele.**

### **I. STAN PRAWNY TERENU I JEGO OTOCZENIA**

#### **1. Stan prawny terenu i bezpośredniego sąsiedztwa:**

**a) teren inwestycji** – id działki: 200507\_5.0001.172/2 stanowi własności Wnioskodawcy,  
- powierzchnia działki (= objęta wnioskiem): 122.736 m<sup>2</sup>,  
- powierzchnia działki do zalesienia: 92.090 m<sup>2</sup>,

**b) klasyfikacja gruntów** – tereny do zalesienia obejmują użytki oznaczone jako: Lzr-ŁV, Lzr-PsIV, Lzr-PsV, Lzr-RIVb, Lzr-RV, Lzr-RVI, ŁV, PsIV, PsV, RV, W-, W-ŁV, W-PsIV, W-PsV, W-RV

#### **2. Występowanie terenów i obiektów objętych prawną ochroną na terenie inwestycji lub w jej otoczeniu:**

**a) ochroną konserwatorską** – teren nie objęty,

**b) ochroną przyrody** – teren objęty,

**c) ochroną gruntów rolnych** – teren nie objęty,

**d) ochroną gruntów leśnych** – teren objęty,

**e) zgodą na przeznaczenie gruntów** – teren nie był objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów.

**3. Obowiązek sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego** – nie dotyczy.

**4. Występowanie obszarów rewitalizacji ujętych w miejscowych planach rewitalizacji oraz położonych w Specjalnej Strefie Rewitalizacji** – teren nie objęty,

**5. Występowanie ograniczeń w budowie budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa od istniejących elektrowni wiatrowych** – nie dotyczy.

**6. Występowanie terenów górniczych** – nie występują.

**7. Występowanie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych** – nie występują.

**8. Występowanie strefy ograniczonego użytkowania lub strefy przemysłowej** – nie występują.

**9. Zaliczenie do zakładów zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej** – nie dotyczy.

**10. Występowanie obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją** – nie występują.

**11. Występowanie terenów ujętych na strategicznych mapach hałasu** – nie występują.

**12. Występowanie stref ochronnych ujęć wód** – nie występują.

**13. Występowanie obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych** – nie występują.

**14. Występowanie terenów zagrożonych powodzią** – nie występują.

**15. Dostępność do strony drogi publicznej** – droga gminna (id działek: 200507\_5.0001.152/1) w zarządzie Burmistrza Kleszczel.

## II. STAN FAKTYCZNY TERENU I OTOCZENIA

1. **Istniejące użytkowanie** – teren niezabudowany, częściowo użytkowany rolniczo (grunty orne), częściowo nieużytki i grunty zadrzewione i zakrzewione, częściowo tereny leśne (lasy) oraz rowy.
2. **Istniejące zagospodarowanie terenu** – teren płaski, zadrzewienia na znacznej powierzchni nieruchomości, częściowo tereny leśne.
3. **Dostępność do drogi publicznej** – komunikacja bezpośrednio od strony drogi gminnej (id działki: 200507\_5.0001.152/1) – istniejącym zjazdem.
4. **Uzbrojenie terenu:**
  - a) **sieć wodociągowa** – nie dotyczy,
  - b) **sieć kanalizacji sanitarnej** – nie dotyczy,
  - c) **sieć kanalizacji deszczowej** – nie dotyczy,
  - d) **odprowadzenie wód opadowych** – powierzchniowo na tereny biologicznie czynne, na teren działki oznaczonej id: 200507\_5.0001.172/1,
  - e) **odpady komunalne** – nie dotyczy,
  - f) **sieć co** – nie dotyczy,
  - g) **sieć elektroenergetyczna** – nie dotyczy,
  - h) **sieć gazowa** – nie dotyczy,
  - i) **sieć telekomunikacyjna** – nie dotyczy.

## III. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

1. W związku z rodzajem planowanego przedsięwzięcia (zalesienie gruntów nieleśnych), nie zachodzi konieczność wyznaczania granic obszaru analizowanego wokół terenu inwestycji zgodnie art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Określenie granic ww. obszaru (i przez to sporządzenie załącznika do analizy) jest wymagane dla przedsięwzięć, które wymagają określenia 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. Skoro przedmiotowe przedsięwzięcie nie wymaga określenia warunków przewidzianych w art. 61 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy, to także załącznik graficzny analizy, nie jest niezbędny. Brak załącznika graficznego analizy nie wpływa w tym przypadku na wynik końcowy sprawy.

## IV. ZGODNOŚĆ Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI.

Nie stwierdzono niezgodności planowanego przedsięwzięcia z przepisami odrębnymi.

## V. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe, gdyż spełnione zostały wymogi art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

- działki sąsiednie są zagospodarowane w sposób zapewniający tożsamość funkcji,
- działka ma dostęp do drogi gminnej,
- istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla planowanego zamierzenia,
- teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
  - 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, ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
  - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
  - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

B U R M I S T R Z

*mgr inż. Aleksander Sielicki*