

**WYNIKI ANALIZY W ZAKRESIE SPEŁNIENIA WARUNKÓW, OKREŚLONYCH
W ART. 61 UST 1-5 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Analizę przeprowadzono na podstawie §3 ust.1 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.

Rodzaj inwestycji: budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz dwóch zbiorników naziemnych na gaz płynny o łącznej pojemności nieprzekraczającej 10m³.

Lokalizacja inwestycji: gmina Elk, obręb 01 Bajtkowo, gmina Elk, działka gruntu, wchodząca w skład działek o nr ewid. 225/8 i 225/13.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1- 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. (t.j. Dz.U. 2016r., poz. 778 z późn. zm.) wyznaczono obszar analizowany zgodnie z załącznikiem nr 2 stanowiącym część graficzną wyników analizy. Na tym obszarze przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w odniesieniu do inwestycji wskazanej we wniosku.

Stwierdzono co następuje:

- 1) **Zgodnie z art. 61 ust. 1, pkt 1** - działki sąsiednie, dostępne z tej samej drogi publicznej są zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących inwestycji objętej wnioskiem, w zakresie 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) **Zgodnie z art. 61 ust. 1, pkt 2** - teren planowanej inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej nr 667, oznaczonej nr ewid. 47/1 poprzez drogi gminne wewnętrzne nr 225/15, 225/10, 225/12, 225/17.
- 3) **Zgodnie z art. 61 ust. 1, pkt 3** - istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.
- 4) **Zgodnie z art. 61 ust. 1, pkt 4** - planowana inwestycja położona jest na użytkach oznaczonych jako PsIV i Br-PsIV i nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2015 poz. 909 z późn. zm.).
- 5) **Zgodnie z art. 61 ust. 1, pkt 5** - planowana inwestycja nie narusza przepisów odrębnych.

Reasumując, wnioskowane przedsięwzięcie spełnia wymagania określone w art. 61. ust. 1 pkt 1 ÷ 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016r., poz.778 z późn. zm.).

Analiza, o której mowa w § 3 ust 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, poz. 1588) jest do wglądu w Urzędzie Gminy Elk.

Sporządziła Izabela Ryszkiewicz
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego
tel. +48 87 619 45 30
16.05.2017r.
e-mail: i.ryszkiewicz@elk.gmina.pl

Z up. WÓJTA
NACZELNIK WYDZIAŁU INWESTYCJI
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
mgr inż. Grzegorz Sawicki