

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

### I. Analiza stanu prawnego terenu, na którym przewiduje się budowę drogi w miejscowości Królików na działkach numer 255, 239, 256, 267, 269, 293, 294 obręb Królików

1. Inwestor- Gmina Grodziec
2. Inwestycja polegająca na budowie drogi dojazdowej do gruntów rolnych, zgodnie z art. 29, art. 30- ustawy Prawo budowlane, wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, w związku z powyższym wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.
3. Planowane zamierzenie inwestycyjne lokalizowane jest na obszarze, na którym nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Na terenie objętym wnioskiem nie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską.
5. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U.2016.71) inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
6. Teren nie wymaga zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
7. Istniejące uzbrojenie terenu umożliwia realizację ww. zamierzenie inwestycyjnego

### II. Analiza stanu faktycznego terenu:

Parametry inwestycji:

- a) wykonanie podbudowy z kruszywa kamiennego o grubości warstwy 15 cm po zagęszczeniu,
- b) wzmocnienie podłoża kruszywem stabilizowanym cementem o grubości 15 cm,
- c) wykonanie nawierzchni z betonu asfaltowego o grubości 5 cm,
- d) wykonanie nawierzchni zjazdów z asfaltobetonu grubości 5 cm,
- e) wykonanie nawierzchni z destruktu asfaltowego (dotyczy odcinka od końca opracowania do granicy z działką numer 230 obręb Królików),
- f) wykonanie rowu przydrożnego,
- g) wyrównania poboczy drogowych,
- h) umocnienia poboczy drogowych,
- i) szerokość jezdni- 4,0 m- 4,5 m.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 03 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U.2017.1161) grunty pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych są w rozumieniu ww. ustawy gruntami rolnymi. Art. 4 pkt 20 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych definiuje drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych jako drogi zakładowe prowadzące do gospodarstw rolnych i leśnych oraz drogi wiejskie w rozumieniu przepisów o drogach publicznych.

Dokonano analizy nieruchomości z przeznaczeniem pod budowę drogi oraz nieruchomości sąsiednich pod kątem znajdujących się na tym terenie użytków:

Lp.	Nr działki, obręb Królików	OZU	OFU	Klasa
1	255		dr	
2	239		dr	
3	256	Ps	Ps	VI
4	267	R	R	IIIb
5	269	R	R	IIIb
		R	R	IVa
6	293		B	
7	294	Ps	Ps	VI

8	257		Wp	
9	282	R	R	IIIb
		R	R	IVa
10	280	R	R	IIIb
		R	R	IVa
11	278	R	R	IIIb
		R	R	IVa
12	276	R	R	IIIb
		R	R	IVa
		R	Br	IVa
13	273	R	R	IVa
		R	R	IIIb
14	271	R	R	IIIb
		R	S	IIIb
		R	R	IVa
15	265	R	R	IIIb
		Ł	Ł	III
		Ps	Ps	V
16	263	R	R	IVa
17	261	R	R	IIIb
		R	R	IVa
18	259	R	R	IIIb
		Ps	Ps	IV
19	254/2	R	R	IIIb
		R	R	IVa
		R	Br	IVa
20	252	R	R	IIIb
21	250	R	R	IIIb
		R	R	IVa
		R	R	V
		R	R	VI
22	249	R	R	IIIb
		R	R	IVa
		Ps	Ps	IV
		R	Br	IVa
		Ps	Br	IV
23	247	R	R	IIIb
		R	R	IVa
		R	R	V
		R	R	VI
		Ps	Ps	IV
24	246	R	R	IIIb
		R	R	IVa
		R	R	V
		R	R	VI
25	245	R	R	IVa

		R	R	V
		R	R	VI
			W	
26	244/2	R	R	IVa
		R	R	IVb
		R	R	V
		R	R	VI
		Ł	Ł	V
		Ps	Ps	IV
		R	Br	IVb
27	243	R	R	IVa
		R	R	IVb
		R	R	V
		Ł	Ł	V
		Ps	Ps	IV
28	242	R	R	IVa
		R	R	IVb
		R	R	V
29	240	R	R	IVa
		R	R	V
30	237	R	R	IVa
		R	R	V
31	236	R	R	IVa
		R	R	V
32	235	R	R	IVa
		R	R	V
33	234	R	R	IVa
		R	R	V
34	233	R	R	IVa
		R	R	V
35	232	R	R	IVa
		R	R	V
36	231	R	R	IVa
		R	R	V
		Ł	Ł	V
37	230	R	R	IVa
		R	Br	IVa
		R	R	V
		Ł	Ł	V

Z powyższego zestawienia wynika, że w obrębie planowanej inwestycji znajdują się wyłącznie grunty rolne w tym gospodarstwa rolne (tylko działka 293 jest sklasyfikowana jako B- bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej) stąd projektowana droga wpisuje się w ustawową definicję drogi dojazdowej do gruntów rolnych.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych drogi publiczne ze względu na funkcje w sieci drogowej dzielą się na następujące kategorie: drogi krajowe; drogi

wojewódzkie; drogi powiatowe; drogi gminne. Zgodnie z art. 7 ustawy o drogach publicznych do dróg gminnych zalicza się drogi o znaczeniu lokalnym niezaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych. Zaliczenie do kategorii dróg gminnych następuje w drodze uchwały rady gminy. Przedmiotowa droga nie jest drogą gminną w rozumieniu ustawy o drogach publicznych, gdyż nigdy nie została zaliczona do kategorii dróg publicznych na podstawie przepisów prawnych. Biorąc pod uwagę fakt, że inwestycja nie dotyczy budowy drogi publicznej- gminnej, nie ma tu zastosowania postępowanie zmierzające do wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, a koniecznym jest wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Do wniosku Wnioskodawca dołączył mapę (plan zagospodarowania terenu) w skali 1:1000 z naniesionym przebiegiem inwestycji, która stanowi załącznik do decyzji.

Zgodnie z art. 61 ust.1 i ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskowana nieruchomość spełnia wszystkie poniższe uwarunkowania:

1. istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
2. teren nie wymaga uzyskania zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
3. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W wyniku analizy potwierdzono możliwość realizacji na wskazanym terenie planowanej inwestycji, ustalono zgodność decyzji z przepisami odrębnymi a w szczególności z art. 61 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.