

Załącznik nr 2 do decyzji znak: RPO.6730.157.2011.ML z dnia
Wnioskodawca: BURMISTRZ MIASTA I GMINY SKARYSZEW

angi. inż. 2011 r. z Kumięga

**WYNIKI ANALIZY URBANISTYCZNEJ W SPRAWIE MOŻLIWOŚCI
przebudowy targowiska gminnego (budowa budynku sanitarnohigienicznego wraz z
infrastrukturą, budowa zadaszeń, parkingu, oświetlenia i utwardzenie terenu oraz budowa
2 zjazdów publicznych z drogi powiatowej) na działkach nr ewid. 3813/5, 3812/5
położonych w miejscowości Skaryszew**

zawierającej analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzoną zgodnie z rozporządzeniem 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

1. Plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Skaryszew uchwalony Uchwałą RMiG Skaryszew Nr XXVI/189/93 z dnia 10.11.1993r. (Dz. Urz. Woj. Rad. nr 19, poz. 138 z 10 grudnia 1993r.) stracił ważność w dniu 1.01.2004 roku.
2. Gmina Skaryszew posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone Uchwałą RMiG Skaryszew Nr XIII/156/2000 z dnia 28.04.2000 r.
3. Analiza warunków zawartych w art. 61 ust 1 wyżej wym. ustawy:
Wynikiem analizy jest ustalenie wymagań dla nowej zabudowy na podstawie zabudowy występującej w obszarze analizowanym. Dla przedmiotowej sprawy wyznaczono obszar analizowany na kopii mapy zasadniczej. Obszar ten oznaczony jest w części graficznej kolorem zielonym.

Po przeprowadzeniu analizy ustalono, co następuje:

- 3.1. *pkt 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.*
- a) **Funkcja terenu** - teren budowlany przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną i usługową. Planowana inwestycja jest kontynuacją przeznaczenia analizowanego obszaru.
- a) **Linia zabudowy** - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0m od krawędzi drogi powiatowej.
- b) **Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy** - Mając na uwadze wielkość terenu przeznaczonego pod inwestycję i możliwość realizacji na działkach zabudowy gospodarczej - maksimum 25% powierzchni w liniach rozgraniczających teren inwestycji można przeznaczyć pod zabudowę, maksimum 70% na realizację chodników, tarasów, dojazdów, placyków utwardzonych itp. pozostały teren działki należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną urządzonej według potrzeb użytkownika.
- c) **Szerokość elewacji frontowej** -- maksymalnie 10,0m z tolerancją 20%.
- d) **Wysokość budynków** - maksymalna wysokość kalenicy 8,0 m.
- e) **Geometria dachu** - nachylenie do max. 45°.

3.2. pkt. 2 - teren ma dostęp do drogi publicznej

Dojazd i dojście od drogi powiatowej projektowanymi zjazdami publicznymi na warunkach zarządcy srogi.

3.3. pkt. 3 - istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego

Teren jest uzbrojony wystarczająco dla planowanej inwestycji - w sieć energetyczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej planowana jest budowa kanalizacji deszczowej.