





## **ZAŁĄCZNIK Nr 2 (opisowy)**

do decyzji Nr 14/2015 o warunkach zabudowy z dnia 18.02.2015r.

dla inwestycji polegającej na:

Budowie sieci wodociągowej w działkach nr 28 i 97/14 wraz z przyłączami do dz. 97/3, 97/6, 97/18 oraz przyłączami i zewnętrzną instalacją wodociągową do dz. nr 97/26, 97/16 i 712 przy ul. Cichej w miejscowości Sławoszewo, gm. Dobra

Teren inwestycji obejmuje dz. nr 28, 97/14, 97/3, 97/6, 97/18 oraz 97/26, 97/16 i 712 obr. Sławoszewo.

### **WYNIKI ANALIZY STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO, FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Zgodnie z art. 53 ust. 3, art. 64 ust. 1 i art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012r. Poz. 647), § 3 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. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588) i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589), w obszarze analizowanym, tj. dz. nr 28, 97/14, 97/3, 97/6, 97/18 oraz 97/26, 97/16 i 712 obr. Sławoszewo, gm. Dobra dokonano analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu. Analizę opracowano po przeprowadzeniu wizji lokalnej oraz analizie udostępnionych materiałów geodezyjnych.

### **STAN ISTNIEJĄCY**

#### **1. Wyznaczenie obszaru analizowanego.**

Planowane przedsięwzięcie dotyczy urządzenia infrastruktury technicznej, a zatem zgodnie z art. 61 ust. 3 nie stosuje się do przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy.

#### **2. Określenie stanu faktycznego sąsiedztwa.**

##### **2.1. Funkcja zabudowy**

W obszarze analizowanym i jego sąsiedztwie stwierdza się występowanie następujących funkcji: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, obiekty infrastruktury technicznej, drogi publiczne.

##### **2.2. Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:**

Teren w sąsiedztwie inwestycji zabudowany jest zabudową mieszkaniową jednorodziną. Będącą przedmiotem inwestycji sieć wodociągowa oraz przyłącze wodociągowe i zewnętrzna instalacja wodociągowa na dz. nr 28, 97/14, 97/3, 97/6, 97/18 oraz 97/26, 97/16 i 712 obr. Sławoszewo, służą ma obsłudze istniejącej i projektowanej zabudowy.

##### **2.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Planowana inwestycja znajduje się poza obszarami objętymi ochroną konserwatorską. W trakcie prowadzonych prac ziemnych, w przypadku odkrycia przedmiotów, co do których istnieje podejrzenie, że są one zabytkami, inwestorzy i wykonawcy są zobowiązani do powstrzymania prac ziemnych, zabezpieczenia przedmiotu i miejsca jego odkrycia oraz niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie

**3. Opis dostępu do drogi publicznej:** teren inwestycyjny posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 3911Z (Dobra-Bartoszewo) - dz. nr 28 dr obr. Sławoszewo, poprzez drogę wewnętrzną na dz. nr 97/14 (RV) Obr. Sławoszewo.