

od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do w/w budynków wynosi od 2,5 m do 15 m. Średni wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla obszaru analizowanego wynosi od 50% z tolerancją 20% oraz 100%. Na obszarze analizowanym znajdują się sieci m.in.: kanalizacji sanitarnej k600, k300, kd250, wodociągowa w150, w100, energetyczna eNN, gazowa g160, g110, telekomunikacyjna. Analizowane budynki mieszkalne są podłączone do tych sieci, niektóre do sieci gazowej.

Planowana inwestycja nie występuje na terenie objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.), tj. nie występuje na: obszarze Natura 2000 OSO PLB080004 „Dolina Środkowej Odry” - Dyrektywa Ptasia oraz na obszarze Natura 2000 projektowanej ostoi siedliskowej Shadow List 2008 SOO PLH080028 „Krośnieńska Dolina Odry” - dyrektywa siedliskowa oraz nie występuje na obszarze chronionego krajobrazu zgodnie z uchwałą nr XXIX/455/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 10 kwietnia 2017 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Krośnieńska Dolina Odry” (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego z 2017 r., poz. 1030).

Działka nr 666/2 zlokalizowana jest w granicach otoczenia zabytku wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rej. 102 i 2179 decyzjami z dn. 08.07.1958 r. i 31.03.1975 r., jakim jest zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta Krosno Odrzańskie podlegający ochronie prawnej na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b i art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.). Zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami "prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie decyzji administracyjnej".

Burmistrz przyjął Gminną Ewidencję Zabytków Gminy Krosno Odrzańskie zarządzeniem Nr 182/15 z dnia 20 listopada 2015 r. Załącznik nr 1 stanowi wykaz obiektów ujętych w Rejestrze Zabytków; załącznik nr 2 stanowi wykaz obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków.

## Analiza prawna

Organ po przeprowadzeniu w/w analizy, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji stwierdził, że zostały spełnione warunki art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. co najmniej jedna działka położona w sąsiedztwie, stanowiącym zwartą jednostkę urbanistyczną 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 - - nawiązanie do zabudowy istniejącej na terenie analizowanym. Inwestycja zlokalizowana jest w strefie zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej i usługowej (w tym użyteczności publicznej). Przyjęto, iż planowana inwestycja jest kontynuacją funkcji użyteczności publicznej budynków zlokalizowanych w obszarze analizowanym.

Dostęp do drogi publicznej w rozumieniu art. 2 ust. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest istniejący i zapewniony z drogi powiatowej (dz. nr 655). Zgodnie z art. 2 pkt 14 w/w ustawy za dostęp do drogi publicznej uważa się dostęp bezpośredni, przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. W obszarze analizowanym występują sieci i przyłączenia infrastruktury technicznej: wodociągowa, energetyczna, kanalizacji sanitarnej, gazowa, telekomunikacyjna. Ogrzewanie budynku istniejące gazowe.

Inwestycja położona jest na gruntach budowlanych zabudowanych Bi niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

LA ZGODNOSC Z USTAWAMI  
mgr inż. Bogdan Gregor  
PROJEKTANT

22. 11. 2021