

Nasz znak: GPO.6730.140.2020

Purda, 04 luty 2021 r.

Decyzja Nr I-140/2020
o warunkach zabudowy

Wójt Gminy Purda na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) i art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 09.09.2020r. (data wpływu: 11.09.2020r. Nr dz. k. 12401), uzupełnionego dnia 29.09.2020r. (Nr dz. k. 13144), złożonego przez Pana Andrzeja Góździa pełniącego obowiązki kanclerza Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie ul. Michała Oczapowskiego 2, 10-719 Olsztyn

ustala

warunki zabudowy dla budowy hali magazynowej wraz z placem manewrowym dla potrzeb bazy badawczej Katedry Drobiarstwa Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie.

Inwestycja z przeznaczeniem na cele badawczo-rozwojowe w rolnictwie.

Inwestycja obejmuje część działki o numerze ewidencyjnym 21/4 obręb Bałdy, gmina Purda.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji

Wnioskowana inwestycja dotyczy budowy hali magazynowej wraz z placem manewrowym dla potrzeb bazy badawczej Katedry Drobiarstwa Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie. Powierzchnia zabudowy – do ok. 250m². Powierzchnia terenu objętego wnioskiem wynosi 4166 m².

2. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych

- 1) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem nr 1 do decyzji;
 - b) maksymalna wysokość budynku do kalenicy: 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 7,0 m;
 - c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki budynku: 5,0m;
 - d) szerokość elewacji frontowej budynku zawarta w przedziale: 9,5m-25,9m;
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji (4166m²): 0,09;
 - f) geometria dachu budynku: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci głównych od 15 do 35 stopni, pokrycie dachu w kolorze ceglastej czerwieni, położenie kalenicy głównej względem frontu działki zbliżone do równoległego lub prostopadłego;
 - g) zabudowa powinna nawiązywać do urbanistycznego i architektonicznego stylu terenów sąsiednich, opierać się na dobrych przykładach istniejącej zabudowy, podkreślać najbardziej charakterystyczne cechy lokalnego krajobrazu kulturowego.
- 2) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.).
- 3) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.) wraz z przepisami art. 71 i następnymi ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2020 poz. 283 z późn.

zm.);

- b) teren planowanej inwestycji jest zlokalizowany w granicach obszarów objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.) oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej ustanowiony na podstawie Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 21 z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzania obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 52 poz. 725) oraz przepisy Uchwały Nr XXX/669/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego poz. 4143),

- Obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007 ustanowiony na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U.2011 Nr 25 poz. 133),

- zgodnie z § 5 pkt. 1 ww. uchwały Nr XXX/669/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2017 r. poz. 4143) zakazuje się w szczególności likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz dokonywania zmian stosunków wodnych;

- c) projektowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), nie wymaga postępowania z zakresu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji, teren mogący ulec przekształceniu $4166 \text{ m}^2 < 0,5 \text{ ha}$;

- d) zgodność z pozostałymi przepisami odrębnymi:

- granice przedmiotowej inwestycji znajdują się poza udokumentowanymi złożami kopalin, obszarami i terenami górnictwami - nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne,

- teren przedmiotowej inwestycji położony jest poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodziowe - nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne,

- teren przedmiotowej inwestycji położony jest poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych - nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne,

- teren przedmiotowej inwestycji położony jest poza granicami udokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych i ich stref ochronnych - nie mają zastosowania przepisy odrębne.

- 4) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- a) dostęp do drogi publicznej gminnej nr 165033N (dz. 5 obręb Bałdy) istniejącym zjazdem pośrednio przez dz. 21/4 stanowiące własność Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie (część poza granicami wniosku) na teren inwestycji, lokalizacja miejsc postojowych - w granicach planowanej inwestycji.

- b) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 szt.

- 5) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę - ujęcie własne,

- b) energia elektryczna - z sieci na warunkach zarządcy sieci,

- c) zaopatrzenie w gaz - nie dotyczy,

- d) odprowadzenie ścieków - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,

- e) odprowadzenie wód opadowych - na teren własny działki (zgodnie z obowiązującymi przepisami),

- f) odpady stałe - zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku Gminy Purda,

- g) sposób ogrzewania obiektów kubaturowych – nie dotyczy.
- 6) W sprawach nieustalonych w treści decyzji mają zastosowanie (odpowiednio) przepisy:
 - a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) wraz z właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do ww. ustawy, w szczególności Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 poz. 1065),
 - b) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020r., poz. 470 ze zm.) wraz z właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do ww. ustawy.

3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

- 1) Przy zagospodarowaniu terenu należy spełnić wymagania dotyczące interesów prawnych osób trzecich w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.
- 2) Projektowana inwestycja nie może:
 - a) powodować ograniczenia dostępu do drogi publicznej właścicielom sąsiednich działek,
 - b) powodować pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - c) powodować uciążliwości wywołanej przez hałas, wibracje (drgania), zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
 - d) powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,
 - e) zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich.

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczone są na mapie stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji. Załącznik Nr 1 stanowi integralną część decyzji.

5. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawierają załączniki Nr 2 i 3 do niniejszej decyzji.

Jeden komplet załączników otrzymuje inwestor. Drugi komplet znajduje się w Urzędzie Gminy Purda i służy stronom do wglądu. Załączniki nr 2 i 3 stanowią integralną część decyzji.

Decyzję wydaje się na rzecz Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie

Uzasadnienie decyzji

Pan Andrzej Góźdz pełniący obowiązki kanclerza Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie ul. Michała Oczapowskiego 2, 10-719 Olsztyn, złożył wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla budowy hali magazynowej wraz z placem manewrowym dla potrzeb bazy badawczej Katedry Drobniarstwa Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie. Inwestycja obejmuje część działki o numerze ewidencyjnym 21/4 obręb Bałdy, gmina Purda.

Ponieważ wnioskowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przygotowanie projektu decyzji zgodnie z art. 60 ust. 4 powierzono uprawnionej osobie.

W trakcie postępowania przeprowadzono, zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt. 2 analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Teren inwestycji stanowi część działki o Br/PSIV, PSIV i Br/RIVa. Teren inwestycji ma powierzchnię 4166 m². Teren jest własnością Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie. Działka nr 21/4 jest zabudowana dwoma budynkami produkcyjno-usługowymi i gospodarczymi dla rolnictwa. Teren ma dostęp do sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i telekomunikacyjnej. Występujące uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego. W granicach terenu inwestycji występuje zieleń niska.

W trakcie postępowania, zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt. 1 przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że teren

planowanej inwestycji znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej ustanowionego na podstawie Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 21 z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzania obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 52 poz. 725) oraz że w stosunku do niego mają zastosowanie przepisy Uchwały Nr XXX/669/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego poz. 4143). Zgodnie z § 5 pkt. 1 ww. uchwały w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej zakazuje się w szczególności likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz dokonywania zmian stosunków wodnych.

W stosunku do planowanej inwestycji mają również zastosowanie przepisy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U.2011 Nr 25 poz. 133) przez położenie terenu inwestycji w granicach Obszaru specjalnej ochrony ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007.

W wyniku przeprowadzonej analizy (zał. 2 i 3 do niniejszej decyzji) stwierdzono, że spełnione pozostają przepisy art. 61 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) przynajmniej jedna działka sąsiednia dostępna z tej samej drogi publicznej zabudowana jest w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy;
- 2) wnioskowany teren posiada dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne;
- 5) zamierzenie budowlane jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W ustaleniach decyzji wskazano odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 poz. 1065). Na podstawie § 28 ust. 2 *W przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.* Jednakże dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione (§ 29 w/w warunków).

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 uzyskano uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie jako organem właściwym do uzgadniania w zakresie obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Organ otrzymał wystąpienie o uzgodnienie w dniu 03.11.2020 r. oraz nie zajął pisemnego stanowiska w ustawowym terminie od jego otrzymania. Organ uzgodnił decyzję (milcząca zgoda).

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 uzyskano uzgodnienie ze Starostą Olsztyńskim jako organem właściwym do uzgadniania w zakresie ochrony gruntów rolnych. Organ otrzymał wystąpienie o uzgodnienie w dniu 03.11.2020 r. oraz nie zajął pisemnego stanowiska w ustawowym terminie od jego otrzymania. Organ uzgodnił decyzję (milcząca zgoda).

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 uzyskano uzgodnienie z Dyrektorem Zarządu Zlewni w Olsztynie jako organem właściwym do uzgadniania w zakresie melioracji. Organ otrzymał wystąpienie o uzgodnienie w dniu 04.11.2020 r. oraz nie zajął pisemnego stanowiska w ustawowym terminie od jego otrzymania. Organ uzgodnił decyzję (milcząca zgoda).

Pozostałe warunki:

- 1) Projektowanie zlecić uprawnionej jednostce.
- 2) Projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz uzyskać uzgodnienia niezbędne dla przedmiotowej inwestycji.
- 3) Dokumentację techniczną złożyć we właściwym organie zgodnie z ustawą Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 63 ust. 2 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień

osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do gruntu nie przysługują roszczenia o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom wniesienie odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Wójta Gminy Purda w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a kodeksu postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres prawny ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

*Sporządziła mgr inż. Karolina Zielska
spełniająca wymogi prawne w zakresie projektowania
urbanistycznego na podstawie art. 5. pkt. 4 ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

Z up. WOJTA GMINY PURDA
mgr inż. Dagmara Grabowska
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej

Otrzymują:

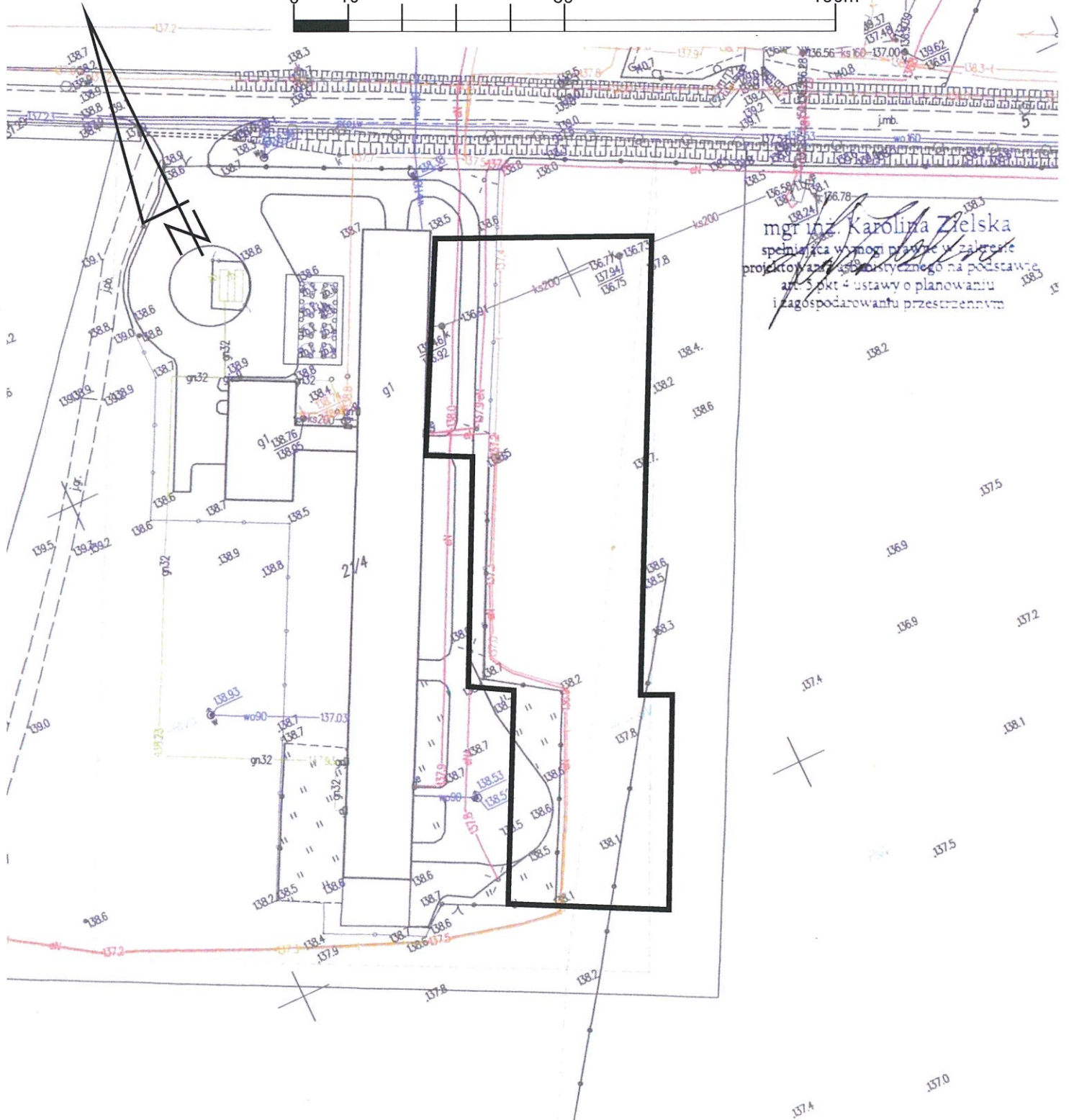
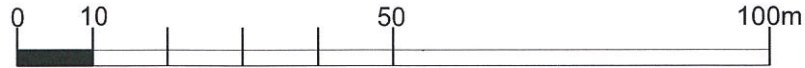
1. Pan Andrzej Gózdź pełniący obowiązki kanclerza Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie ul. Michała Oczapowskiego 2, 10-719 Olsztyn
2. a/a

załącznik nr 1
do decyzji nr 1.140/2020
z dnia 04.02.2021 r.
znak sprawy: 6730.140.2020

Z up. WOJTA GMINY PURDA

mgr inż. Dariusz Grabowski
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej

SKALA 1:1000



mgr inż. Karolina Zielska
spełniająca wymogi prawne w zakresie
projektowania architektonicznego na podstawie
art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym

Oznaczenia:

 linie rozgraniczające teren inwestycji

Załącznik nr 2
do decyzji nr 1-140/2020
z dnia 04.02.2020r.
Znak: GPO.6730.140.2020

Z up. WÓJTA GMINY PURDA
mgr inż. Dagnia Grabowska
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

(dla części dz. nr 21/4 obręb Bałdy, gmina Purda)

PODSTAWA PRAWNA: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 Nr 164 poz. 1588)

1. Granice obszaru analizowanego Wyznaczono na mapie stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej decyzji. Obszar analizowany obejmuje działki położone w granicach trzykrotnej szerokości frontu terenu objętego wnioskiem. Jako front terenu inwestycji przyjęto północny bok części działki nr 21/4, skąd następuje dojazd do nieruchomości. Szerokość frontu terenu wynosi 40 m, więc jego trzykrotność wynosi 120 m.	
2. Funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze analizowanym dz. 21/4 - zabudowa o funkcji zagrodowej (badawczo-rozwojowej – UWM) dz. 1/47 - zabudowa o funkcji zagrodowej (badawczo-rozwojowej – UWM) Na obszarze analizowanym przeważa zabudowa o funkcji zagrodowej (badawczo-rozwojowej – UWM) Warunek spełniony – wnioskowany budynek ma funkcję badawczo-rozwojową dla rolnictwa (własność UWM).	
3. Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu W obszarze analizowanym nie występuje jednolita linia zabudowy, odstępuje się od wyznaczenia linii zabudowy, ponieważ pozostałe aspekty tj. odległości od drogi publicznej są spełnione (teren znajduje się więcej niż 15m od drogi gminnej). dz. 21/4 – 0,09 dz. 1/47 – 0,009 Średni: 0,05	
3.1. linie zabudowy	Proponuje się przyjęcie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do powierzchni terenu objętego wnioskiem na poziomie 0,09 . Zgodnie z § 5 ust. 2. rozporządzenia wyznaczono inny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki niż średni z uwagi, iż działka której dotyczy inwestycja nr: 21/4 ma już wyższy wskaźnik od średniego, równy 0,09. Warunek spełniony – wskaźnik wynikający z wniosku (0,07) ma odniesienie w obszarze analizowanym. Warunek spełniony – wskaźnik wynikający z wniosku (0,07) zawiera się w wynikającym z analizy (0,09).
	dz. 21/4 – bud.1: 12,4m; bud.2: 12,4m dz. 1/47 – bud.1: 38,3m; bud.2: 31,0m ; bud.3: 12,5m ; bud.4: 14,5m; bud.5: 29,7m

Załącznik nr 2 Gospodarki Przestrzennej
do decyzji nr 1.40.2020
z dnia 04.02.2024r....
Znak: GPO.6730.140.2020

3.3. szerokość elewacji frontowej	<p>Średnia: 21,6m</p> <p>W granicach działki nr 1/47 znajduje się jeden budynek gospodarczy o szerokości elewacji frontowej równej 9,5m (poza zasięgiem mapy).</p> <p><u>Średnia pomniejszona o 20% zgodnie z Rozporządzeniem: 17,3mm</u> <u>Średnia powiększona o 20% zgodnie z Rozporządzeniem: 25,9m</u></p> <p>Dla wnioskowanego budynku proponuje się przyjęcie szerokości elewacji frontowej zgodnej z wynikającą z analizy, zawartą w przedziale: 9,5m-25,9m. Zgodnie z § 6 ust. 2. rozporządzenia wyznaczono inną maksymalną szerokość elewacji frontowej z uwagi, iż w sąsiedztwie (dz. 1/47) występuje budynek o szerokości mniejszej niż średnia i średnia pomniejszona o 20% (9,5m). Przyjęcie mniejszej niż średnia i średnia pomniejszona o 20% minimalnej szerokości elewacji frontowej nie zaburzy istniejącego ładu przestrzennego. Dojazd do budynków jest realizowany z tej samej drogi publicznej, budynki posiadają tę samą funkcję: badawczo-rozwojową dla rolnictwa (własność UWM).</p> <p>Warunek spełniony - parametr wskazany we wniosku (10,0m-12,0) zawiera się w przedziale wynikającym z analizy (9,5m-25,9m).</p>
	<p>Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków znajdujących się w granicach wnioskowanej działki wynosi maksymalnie 5,0m.</p> <p>Dla wnioskowanego budynku proponuje się przyjęcie maksymalnej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej na poziomie 5,0m.</p> <p>Warunek spełniony – parametr wskazany we wniosku zawiera się w przedziale wynikającym z analizy.</p>
	<p>3.5. geometria dachu</p> <p>dz. 21/4 – bud.1: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale 25-35 stopni, dach w kolorze ceglastej czerwieni, wysokość do kalenicy ok. 7,0m, kalenica główna prostopadła do frontu działki; bud.2: dach jednospadowy o nachyleniu do 20 stopni, wysokość ok. 6,0m, pokrycie dachu w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>dz. 1/47 – bud.1: dach wielospadowy, częściowo dwuspadowy i częściowo płaski, pokryty eternitem, kąt nachylenia połaci głównych dachu dwuspadowego ok. 20 stopni, kalenica równoległa do frontu działki; bud.2: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale 25-35 stopni, dach w kolorze ceglastej czerwieni, wysokość do kalenicy ok. 7,0m, kalenica główna prostopadła do frontu działki; bud.3: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale 25-35 stopni, dach pokryty blachą, wysokość do kalenicy ok. 5,0m, kalenica główna prostopadła do frontu działki; bud.4: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale 15-35 stopni, dach pokryty blachą, wysokość do kalenicy ok. 5,0m, kalenica główna prostopadła</p>

<p>do frontu działki; bud.5: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale 15-25 stopni, dach pokryty blachą, wysokość do kalenicy ok. 5,0m, kalenica główna równoległa do frontu działki.</p> <p>W analizowanym obszarze przeważają dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych 15 – 35 stopni, dachy w kolorze ceglastej czerwieni lub pokryty blachą, maksymalna wysokość w kalenicy 7,0m, kalenica główna równoległa lub prostopadła do frontu działki.</p> <p>Dla wnioskowanego budynku proponuje się zastosowanie dachu dwuspadowego o kącie nachylenia połaci głównych od 15 do 35 stopni. Maksymalna wysokość do kalenicy 7,0m. Dach pokryty materiałem w kolorze ceglastej czerwieni (w granicach wnioskowanej działki znajdują się budynki z dachami w kolorze ceglastej czerwieni i dla kontynuacji istniejącej zabudowy należy pozostać w takiej kolorystyce). Położenie kalenicy względem frontu działki – zbliżone do równoległego lub prostopadłego.</p> <p>Warunek spełniony – geometria dachu określona we wniosku zawiera się w wynikającej z analizy.</p>	
---	--

Podsumowanie:

Wnioskowana inwestycja spełnia warunki w zakresie wyżej wymienionych parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Sporządziła mgr inż. Karolina Zielska
spełniająca wymogi prawne w zakresie projektowania urbanistycznego na podstawie art. 5. pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr inż. Karolina Zielska
spełniająca wymogi prawne w zakresie projektowania urbanistycznego na podstawie art. 5. pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

