

Załącznik nr 2 do decyzji nr 162/2020 o warunkach zabudowy z dnia 29.09.2020r., znak: RI.IB.6730.147.2020

Wyniki przeglądu funkcji, oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu –  
art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - część opisowa

Sąsiednie działki są zabudowane, co umożliwia przeprowadzenie analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

L.p.	Nr działki	Obecny sposób zagospodarowania - funkcja podstawowa (FP) - funkcja uzupełniająca (FU) - inne uwagi	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki	Szerokość elewacji frontowej (m)	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (m)	Geometria dachu	
						Kąt nachylenia	Układ połaci
a	b	c	d	e	f	Wysokość głównej kalenicy (m)	Kierunek głównej kalenicy
OBREB LASKOWICE AM-32							
1	1/3	Zabudowa usługowa – budynek usługowy (szkoła)	0,14	105 m	6 m, 9 m		Dach płaski
						6 m, 9 m	
2	A	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna					
3	24/11	Zabudowa usługowa – budynek handlowy	0,19	23,5 m	5 m		Dach płaski
						5 m	
4	16/16	Zabudowa usługowa – budynek usługowy (gastronomia)	0,40	8,5 m	3,5 m	10° - 35°	Dach dwuspadowy
						4,5 m	Równoległy do drogi
5	16/18	Zabudowa usługowa – budynek usługowy (przychodnia)	0,22	17,5 m	4,5 m		Dach płaski
						4,5 m	
6	3/1	Zabudowa usługowa – budynek usługowy	0,17	46 m	6,5 m		Dach płaski
						6,5 m	
7	4	Zabudowa usługowa – budynek usługowy	0,34	10 m	4 m	5°, 10°	Dach dwuspadowy
						4,5 m	Równoległy do drogi
8	16/7	Zabudowa usługowa – budynek usługowy	0,08	12 m	3 m		Dach płaski
						3 m	
9	16/22	Zabudowa usługowa – budynek usługowy	0,18	4 m	3 m	5°	Dach jednospadowy
		Zabudowa usługowa – budynek usługowy		8,5 m	3 m	3 m	Dach płaski
		Zabudowa usługowa – budynek usługowy				3 m	
10	18/4	Zabudowa usługowa – budynek usługowy	0,40	15 m	4 m		Dach płaski
						4 m	
11	20/7	Zabudowa usługowa – budynek usługowy	0,46	20,5 m	6 m	10°	Dach dwuspadowy
						6 m	Równoległy do drogi
12	20/9	Zabudowa usługowa – budynek usługowy	0,20	13 m	7 m		Dach płaski
						7 m	
13	8, 9/1, 9/4	Zabudowa usługowa – budynek usługowy (przychodnia)	0,27	40 m	4 m, 5 m, 8 m, 9 m		Dach płaski
						4 m, 5 m, 8 m, 9 m	
14	10/1	Zabudowa usługowa – budynek usługowy	0,78	21 m	10,5 m		Dach płaski
						10,5 m	
OBREB LASKOWICE AM-31							
15	6, 7, 9/1, 9/2	Zabudowa usługowa – budynek usługowy	0,14	9 m	7 m		Dach płaski
		Zabudowa usługowa – budynek gospodarczy		18 m	5 m	7 m	
						20°	Dach dwuspadowy
						5 m	Prostopadły do drogi
OBREB LASKOWICE AM-37							
16	B	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca					
17	23	Zabudowa usługowa – budynek usługowy (w budowie)					
18	21/1, 22/1	Zabudowa usługowo-produkcyjna (sklep, masarnia)	0,33	19 m	4 m		Dach płaski
		Zabudowa usługowo-produkcyjna (sklep, masarnia)		24 m	5 m, 5,5 m	4 m	Dach płaski
						5 m, 5,5 m	



		Zabudowa usługowo-produkcyjna (budynek magazynowy)		10 m	3,5 m, 3 m, 4,5 m	3,5 m, 3 m, 4,5 m	Dach płaski, dach jednospadowy
		Zabudowa usługowo-produkcyjna (budynek magazynowo-garażowy)		6 m	3,5 m	3,5 m	Dach płaski
<b>OBREB LASKOWICE AM-37</b>							
19	169	Zabudowa usługowo-mieszkalna – budynek usługowo-mieszkalny	0,13	20,5 m	7 m	30° 10 m	Dach czterospadowy Równoległy do drogi
20	B	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca					
21	11/3, 1/3, 18/9- AM 37	Zabudowa mieszkaniowo - usługowa – budynek mieszkaniowo - usługowy	0,19	14,5 m	8 m	40° 8 m	Dach dwuspadowy Prostopadły, równoległy do drogi
22	C	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa					
23	48	Zabudowa usługowa - budynek usługowy (handel)	0,47	32,5 m	4,5 m	4,5 m	Dach płaski
24	58/1	Zabudowa usługowa - budynek usługowy (biuro)	0,58	20,5 m	3,5 m	3,5 m	Dach płaski
		Zabudowa usługowa - budynek gospodarczy		16,5 m	3 m - 4 m	3 m - 4 m	Dach płaski
		Zabudowa usługowa - budynek gospodarczy		6 m	3 m	10° 3 m - 4 m	Dach płaski, jednospadowy
<b>Wyniki analizy</b>		<b>Funkcja dominująca</b>	<b>Średni wskaźnik</b>	<b>Średnia szerokość</b>	<b>Średnia wysokość</b>	<b>Średnie wartości</b>	<b>Cecha dominująca</b>
		Zabudowa usługowa - budynek usługowy	0,31	22,6 m	5,0 m	11° 5,1 m	Dach płaski, dwuspadowy Równoległy do drogi

- 1) W obszarze analizowanym są położone budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki w zabudowie szeregowej z budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz budynki usługowe i produkcyjne. Zatem budowa zaplecza sportowego przy publicznej szkole podstawowej nr 2 w Jelczu-Laskowicach na przedmiotowym terenie pod względem kontynuacji funkcji jest zasadna.
- 2) Analizowane budynki usługowe stoją w odległości od 1 m do ok. 17 m od granicy drogi.
- 3) Średni wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działek wynosi 0,31, minimalny 0,08, maksymalny 0,78.
- 4) Średnia szerokość elewacji frontowej dla budynków usługowych wynosi 22,6 m, minimalna 4,0 m, maksymalna 105,0 m.
- 5) Średnia wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki budynków usługowych wynosi 5,1 m, minimalna 3,0 m, maksymalna 10,5 m.
- 6) Analizowane budynki usługowe posiadają dachy płaskie, dwuspadowe oraz jednospadowe o nachyleniu połąci od 5° do 35°, z kalenicami równoległymi do drogi na wysokości od 3,0 m do 6,0 m (budynki z dachami płaskimi o wysokości od 3 m do 10,5 m).

Analizę sporządził

Mgr inż. Tomasz Rodkiewicz

Nr uprawnień urbanistycznych 1645

Zgodnie z art. 60 ust. 4 i art. 5 pkt 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

up. BURMISTRZA  
Romana Burmistrza  
Zastępca Burmistrza