

Więcbork, dnia 21.02.2017 r.

SB.6730.165.2016

DECYZJA

Na podstawie art. 59 ust 1, art. 60 ust 1, 4, art. 61, ust. 1, art. 63 ust. 2 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 23) po rozpatrzeniu wniosku Krajeńskiego Parku Krajobrazowego, z siedzibą ul. Pocztowa 2, 89-410 Więcbork, z dnia 14.12.2016 r. (wpływ: 16.12.2016 r.)

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

DLA
Krajeńskiego Parku Krajobrazowego,
z siedzibą ul. Pocztowa 2, 89-410 Więcbork

dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na nadbudowie, przebudowie istniejącego budynku o funkcji niemieszkalnej oraz rozbudowie o część przeznaczoną na ośrodek edukacji przyrodniczej, wraz ze zmianą sposobu użytkowania na siedzibę Krajeńskiego Parku Krajobrazowego, na terenie działki nr 202, obręb 4, m. Więcbork.

Wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, zawierające część tekstową i graficzną, stanowią załącznik do decyzji.

Rodzaj inwestycji – rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku o funkcji niemieszkalnej oraz zmiana sposobu użytkowania na budynek usługowy;

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

1. Inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 290) oraz z przepisami wykonawczymi do w/w ustawy, a także z warunkami wynikającymi z Polskich Norm;
2. Projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających, wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia.

2. Parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku o funkcji niemieszkalnej, wraz ze zmianą sposobu użytkowania na siedzibę Krajeńskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) dopuszcza się termomodernizację ścian zewnętrznych i stropodachu budynku;
- 3) rozbudowa do dwóch kondygnacji naziemnych;
- 4) maksymalna wysokość projektowanego budynku po rozbudowie i przebudowie do 12m;
- 5) powierzchnia zabudowy projektowanej rozbudowy budynku do 200m²;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku po rozbudowie i przebudowie do 22m;
- 7) geometria dachu:
 - dach jedno, dwu lub wielospadowy;
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 1,5° do 45°;
- 8) minimum 50% powierzchni terenu objętego niniejszą decyzją należy zachować w formie biologicznie czynnej;
- 9) linia zabudowy - nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych równo z granicą

działki - jak na załączniku graficznym do decyzji (nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy zasadniczej bryły budynku – lica ściany frontowej, natomiast zewnętrzne elementy budynku, jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne, okapy itp. mogą być usytuowane poza nią).

3. Warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi: planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r., poz. 353.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r., poz. 71);

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: planowana inwestycja jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014r. poz. 1446 ze zm.). Teren objęty niniejszą decyzją zlokalizowany jest w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej. Inwestycja nie narusza przepisów ww. ustawy i może być realizowana na tym terenie.

5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza elektroenergetycznego,
- b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza wodociągowego,
- c) sposób odprowadzania ścieków – istniejące przyłącze kanalizacyjne,
- d) sposób gospodarowania odpadami – należy zapewnić utrzymanie porządku i czystości przez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych w sposób umożliwiający ich segregację (art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, Dz. U. z 2016r., poz. 250.),
- e) dostęp do drogi publicznej – obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej (dz. nr 201),
- f) wymagana ilość miejsc parkingowych – należy wyznaczyć minimum dwa miejsca parkingowe.

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej: przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016r., poz. 380) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej;
- 2) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności: należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodnokanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych;
- 3) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi: należy spełnić wymagania określone w § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r., poz. 1422, ze zm.), stosownie do przepisów § 4 i § 5 tego rozporządzenia, z zastosowaniem w razie potrzeby, odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-technicznych lub odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych;
- 4) określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:
 - a) stosownie do art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 672) poziom hałasu nie może przekraczać wartości ustalonych dla tych terenów podanych w tabeli 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
 - b) planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r., poz. 672),
 - c) należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007

r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. Nr 93, poz. 623 z późn. zm.).

- 5) określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:
- a) planowana inwestycja nie może wpływać negatywnie na jakość powietrza i powinna pozwalać na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. poz. 1031),
 - b) planowana inwestycja nie może wpływać negatywnie na jakość wód i powinna pozwalać na utrzymanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469, ze zm.),
 - c) planowana inwestycja nie może pogarszać standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016r., poz. 1395).

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone powodzią, osuwiska):

- a) teren wnioskowanego zainwestowania nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2015, poz. 196 ze zm.) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych.
- b) wspomniany teren nie jest położony między linią brzegu, a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, nie jest także wyspą i przmuliskiem, ani obszarem morskiego pasa nadbrzeżnego. Nie jest również strefą przepływów wezbrań powodziowych, określoną w planie zagospodarowania przestrzennego z uwagi na jego brak. Z wyżej podanych powodów teren planowanej inwestycji nie leży w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne (Dz.U. z 2015r. poz. 469 ze zm.).

8. Ustalenia wynikające z innych przepisów odrębnych:

- dz. 202 obręb 4 Więcbork graniczy z działką o nr ewid. 277 obręb Śmiłowo, która stanowi publiczne wody powierzchniowe w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa Kujawsko-Pomorskiego, pn. „Jezioro Więcborskie” wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002 r. (Dz. U. z 2003 roku nr 16 poz. 149) w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub ich części stanowiących własność publiczną. Należy zapewnić swobodny dostęp do jeziora, zastosować się do przepisów zawartych w art. 27 ust. 1, art. 28, art. 29 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne /tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 469 z późn. zm./ Przy projektowaniu należy uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych oraz możliwość wezbrań powodujących występowanie wody z jeziora i czasowe pokrycia przez wody terenów przyległych. Projekt należy uzgodnić z K-PZMiUW we Włocławku Oddział Rejonowy w Bydgoszczy ul. Paderewskiego 26.

9. Uzyskane uzgodnienia i opinie:

- 1) po uzgodnieniu projektu decyzji w sprawach ochrony gruntów rolnych ze Starostą Sępoleńskim (postanowienie znak: RO.6123.15.2017, z dnia 19.01.2017 r.);
- 2) po uzgodnieniu projektu decyzji w sprawie melioracji wodnych z Kujawsko – Pomorskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych (postanowienie znak: TEK 7323/BTN/0064/2017, z dnia 25.01.2017 r.);
- 3) po uzgodnieniu projektu decyzji w sprawie ochrony konserwatorskiej z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków (postanowienie znak: WUOZ.DB.WZN.5151.5.12.2017.ACHB, z dnia 01.02.2017 r.);
- 4) po uzgodnieniu projektu decyzji w sprawie terenu przyległego do drogi z zarządcą drogi gminnej (opinia znak: SB.6730.165.2016, z dnia 24.01.2017 r.);
- 5) w przedmiotowej sprawie nie zachodzi konieczność uzgodnienia projektu decyzji z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) w przedmiotowej sprawie nie zachodzi konieczność uzyskania uzgodnień wynikających z przepisów odrębnych.

10. Linia rozgraniczająca teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:1000, – załącznik nr 1 – stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 14.12.2016 r. (wpływ: 16.12.2016 r.) Krajeński Park Krajobrazowy wystąpił do Burmistrza Więcborka z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej przebudowie istniejącego budynku o funkcji niemieszkalnej oraz rozbudowie o część przeznaczoną na ośrodek edukacji przyrodniczej, wraz ze zmianą sposobu użytkowania na siedzibę Krajeńskiego Parku Krajobrazowego, na terenie działki nr 202, obręb 4, m. Więcbork.

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez organ lokalizacyjny wykazała, że planowana zmiana zagospodarowania terenu należy do tzw. innych inwestycji w rozumieniu art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stosownie do przepisu art. 59 ust. 1 tejże ustawy – wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Tym samym wniosek inwestora został sformułowany prawidłowo i zawierał wszystkie niezbędne elementy, które określono w art. 52 ust. 2 wspomnianej ustawy i nie wymagał dołączenia do niego żadnych dokumentów wynikających z przepisów szczególnych.

Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego w dniu.....2016 r., zawiadomiono strony biorące udział w postępowaniu w przedmiotowej sprawie o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz o przekazaniu akt sprawy osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego urbanistów.

W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 wspomnianej ustawy, tut. organ sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Na podstawie egzemplarza archiwalnego miejscowego planu ogólnego ustalono także, że teren planowanej inwestycji nie leży na terenach przeznaczonych w tym planie dla realizacji inwestycji celu publicznego, o którym mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z powyższym nie są więc wymagane uzgodnienia z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą. W myśl art. 53. ust. 3. rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące otoczenia terenu planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego.

Oceniając spełnienie łącznych warunków, które umożliwiają wydanie decyzji o warunkach zabudowy i wykazane zostały z art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tut. organ I instancji stwierdził co następuje:

- zgodnie z załączoną do akt sprawy mapą sytuacyjno – wysokościową na terenie analizowanym występuje co najmniej jedna działka dostępna z tej samej drogi publicznej, która jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących wnioskowanej 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,
- teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej,
- projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- teren wnioskowany nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1,
- żaden z przepisów odrębnych nie sprzeciwia się realizacji inwestycji objętej niniejszą decyzją.

Burmistrz Więcborka wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do:

- 1) Starosty Sępoleńskiego,
- 2) Kujawsko – Pomorskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych,
- 3) Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,

W myśl art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 23) organ zapewnił stronom czynny udział w każdym etapie postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Niniejsza decyzja nie uprawnia do rozpoczynania inwestycji budowlanych. Warunkiem koniecznym, przed rozpoczęciem robót budowlanych, na które zostały wydane warunki zabudowy, jest uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, o którą należy wystąpić do właściwego organu administracyjno – budowlanego, tj. Starosty Sępoleńskiego w Sępólnie Krajeńskim.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.

Załączniki:

Nr 1 Część graficzna - mapa w skali 1:1000

Nr 2. Wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

- a) Część tekstowa
- b) Część graficzna

Otrzymują:

1. strony postępowania wg załącznika
2. A/a



BURMISTRZ

mgr Waldemar Kuszewski

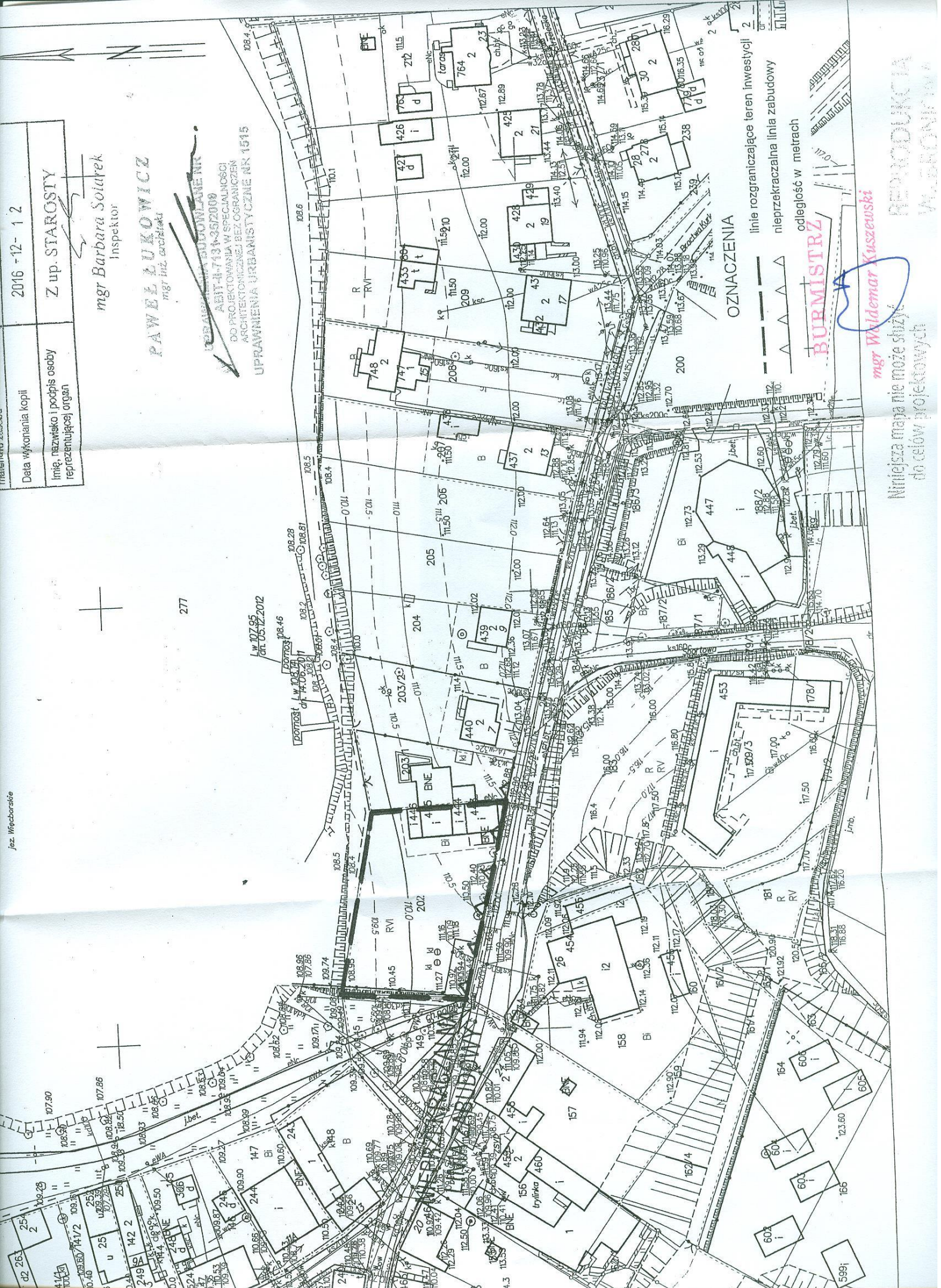
2016 -12- 1 2	Data wykonania kopii
Z up. STAROSTY	Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

mgr Barbara Soltrek
Inspektor

PAWEŁ LUKOWICZ
mgr inż. architekt

277

UPRAWNIENIA SUDOWLANE NR
ABIT-47434-25/2008
DO PROJEKTOWANIA W SPECJALNOŚCI
ARCHITEKTURZEBEZ OGRANICZEN
UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE NR 1515



ZAŁĄCZNIK NR 2a

Do decyzji o warunkach zabudowy
Burmistrza Więcborka, z dnia 21.02.2017 r. znak SB.6730.165.2016

Wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

Stosownie do art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst Dz. U. z 2016 r., poz. 778) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi oraz stanem faktycznym i prawnym terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji (dz. nr ewid. 202, obręb 4, m. Więcbork) przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

Ponadto w.w. teren poddano analizie pod kątem spełnienia warunków wynikających z art. 61 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy.

Podstawą dokonanej analizy są:

- ewidencja gruntów i budynków prowadzona przez Starostę Sępoleńskiego,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Więcbork uchwalonego uchwałą nr XXIX/258/01 Rady Miejskiej w Więcborku z dnia 20 czerwca 2001 r.,
- mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:1000,

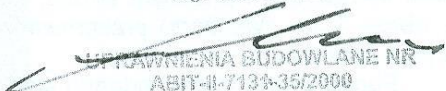
1. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na podstawie ewidencji gruntów i budynków działka nr 202, obręb 4, m. Więcbork jest własnością Gminy Więcbork;
- 2) działka nr 202 oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako użytek RVI – 0.1083ha, Bi – 0.0247ha;
- 3) działka posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej – z istniejących przyłączy;
- 4) teren objęty decyzją posiada dostęp do publicznej drogi gminnej (dz. nr 201);
- 5) na terenie działki nr 202 objętej wnioskiem istnieje zabudowa inna niemieszkalna, w sąsiedztwie działki nr 202 występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na dz. nr 208, 204, 203/2, 203/1, 148, 153/1, 141/2, 141/1, 162, 165, 167, 162/3, zabudowa mieszkaniowa i garażowa na dz. nr 140, 145, 146, 209, 210, 138, zabudowa mieszkaniowa i usługowa na dz. nr 142, 143, 160, zabudowa mieszkaniowa i inna niemieszkalna na dz. nr 207, 157, 156, 155, 154, 158, 159, 163, 164, 161, 166, 147 zabudowa usługowa i inna niemieszkalna na dz. nr 155, zabudowa inna niemieszkalna na dz. nr 158, 160, 182, 179/3, 188/2, 164, 163, 166;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu:
 - a) maksymalna, minimalna oraz średnia wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na terenie analizowanym, pozwala na wyznaczenie dla wnioskowanej inwestycji wielkości powierzchni zabudowy projektowanej rozbudowy budynku jako nie przekraczającą 100m²; minimum 50% powierzchni terenu objętego niniejszą decyzją należy zachować w formie biologicznie czynnej;
- 7) szerokość elewacji frontowej:
 - a) istniejąca zabudowa na terenie analizowanym, pozwala na wyznaczenie dla wnioskowanej inwestycji szerokości elewacji frontowej budynku, po zrealizowaniu projektowanej rozbudowy, do 22m;
- 8) wysokość budynku:

- a) na terenie analizowanym minimalna oraz maksymalna wysokość istniejącej zabudowy kubaturowej pozwala na wyznaczenie wysokości budynku po zrealizowaniu planowanej inwestycji do 12m;
- 9) kąt nachylenia dachu:
- a) określony przez wnioskodawcę kąt nachylenia dachu zawiera się w przedziale pochylenia dachów istniejącej zabudowy zlokalizowanej na terenie analizowanym, zgodnie z powyższym określa się kąt pochylenia dachu wnioskowanej inwestycji - w przedziale od 1,5° do 45°.

2. Dla przedmiotowej inwestycji nie zachodzi obowiązek wynikający z art. 62, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotycząc terenów dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

PAWEŁ ŁUKOWICZ
mgr inż. architekt


UPRAWNIENIA BUDOWLANE NR
ABIT-4-7134-35/2000
DO PROJEKTOWANIA W SPECJALNOŚCI
ARCHITEKTONICZNEJ BEZ OGRANICZEŃ
UPRAWNIENIA UPRAWNIENIOWE NR 1515

BURMISTRZ


mgr Waldemar Kuszewski