

Gniewkowo, dnia 4 kwietnia 2013 r.

RGp.6730.92.2012

DECYZJA nr 9/13

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 (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Buildings Polish Sp. z o.o. z siedzibą we Wielowsi 28, 88-140 Gniewkowo, z dnia 18.12.2012r.,

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

na rzecz
Buildings Polish Sp. z o. o.
z siedzibą we Wielowsi 28, 88-140 Gniewkowo

dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków produkcji branży metalowej na produkcję tworzyw sztucznych na terenie działek nr 99/4, 99/5, 99/6, 99/7, 66/2, 67/2 w miejscowości Bąbolin gmina Gniewkowo i na terenie działek nr 885/6, 885/8, 885/9, 885/11, 885/12, 885/13, 885/14, 885/15, 885/16 w miejscowości Gniewkowo w miejscowości Gniewkowo.

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 – zabudowa produkcyjna.

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

- a) Inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz z przepisami wykonawczymi do w/w ustawy, a także z warunkami wynikającymi z Polskich Norm.
- b) 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:

- a) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków produkcji branży metalowej na produkcję tworzyw sztucznych,
- b) należy zachować istniejącą maksymalną wysokość budynku,
- c) należy zachować istniejącą wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej,
- d) należy zachować istniejącą szerokość elewacji frontowej budynku,
- e) należy zachować istniejącą powierzchnię zabudowy budynku,
- f) należy zachować istniejącą wielkość powierzchni biologicznie czynnej na terenie objętym niniejszą decyzją,
- g) należy zachować istniejącą geometrię dachu,
- h) linia zabudowy – należy zachować istniejącą linię zabudowy.

3. Warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- planowana inwestycja 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. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) i znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na (Dz. U. Nr 213, poz. 1397). Dla planowanego przedsięwzięcia została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr 8/2012 z dnia 16.11.2012 r.

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- planowana inwestycja nie 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. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.), bowiem nie dotyczy obiektu wpisanego do rejestru zabytków.

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

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
- c) sposób odprowadzania ścieków – do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
- 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 2012 poz. 391),
- e) dostęp do drogi publicznej – obsługa komunikacyjna terenu z publicznej drogi gminnej istniejącym zjazdem,
- f) wymagana ilość miejsc parkingowych – nie dotyczy.

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- a) 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. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.) 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.
- b) 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.
- c) 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. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.), stosownie do przepisów § 4 i § 5 tego rozporządzenia, z zastosowaniem

w razie potrzeby, odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-technicznych lub odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych.

d) Określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:

- stosownie do art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), 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. Nr 120, poz. 826);

- planowana inwestycja nie wprowadza do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);

- 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.).

e) Określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:

- planowana inwestycja nie wpływa na jakość powietrza i pozwala 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 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji powietrza (Dz. U. Nr 47, poz. 281);

- planowana inwestycja nie wpływa na jakość wód i pozwala na utrzymanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 145),

- planowana inwestycja nie pogarsza standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. Nr 165, poz. 1359).

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 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947) 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 przymuliskiem, 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 art. 82 ust.1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.).

8. Ustalenia wynikające z innych przepisów odrębnych:

- żaden z powszechnie obowiązujących aktów normatywnych, który mógłby mieć zastosowanie w niniejszej sprawie, nie zawiera ograniczeń odnośnie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

9. Uzyskane uzgodnienia i opinie:

- po uzgodnieniu z zarządcą drogi gminnej (pismo z dnia 15 lutego 2013 r.).

W przedmiotowej sprawie nie zachodzi konieczność uzgodnienia projektu decyzji z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W przedmiotowej sprawie nie zachodzi konieczność uzyskania uzgodnień wynikających z przepisów odrębnych.

10. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:1000 - załącznik nr 1 -stanowiącej część graficzną decyzji.

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

UZASADNIENIE

W dniu 18.12.2012 r. Buildings Polish Sp. z o.o. z siedzibą we Wielowsi 28, 88-140 Gniewkowo wystąpiła do Burmistrza Gniewkowa z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków produkcji branży metalowej na produkcję tworzyw sztucznych na terenie działek nr 99/4, 99/5, 99/6, 99/7, 66/2, 67/2 w miejscowości Bąbolin gmina Gniewkowo i na terenie działek nr 885/6, 885/8, 885/9, 885/11, 885/12, 885/13, 885/14, 885/15, 885/16 w miejscowości Gniewkowo.

Inwestor uzyskał dla przedmiotowej inwestycji decyzję Burmistrza Gniewkowa nr 8/2012 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 16.11.2012r., znak: OŚ.6220.8.2012.AS.

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez tut. organ 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. Wniosek inwestora został sformułowany prawidłowo i zawierał wszystkie niezbędne elementy, które określono w art. 52 ust. 2 wspomnianej ustawy.

Wykorzystując dane uzyskane drogą elektroniczną z zasobu Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami w Inowrocławiu rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące otoczenia terenu planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego (wydruki w aktach sprawy).

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej (art. 10 k.p.a.) pismem z dnia 11 lutego 2013 r. wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy oraz o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń.

Kolejno przekazano wniosek inwestora mgr inż. arch. Pawłowi Łukowiczowi wpisanemu na listę członków Północnej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Gdańsku pod Nr G-074/2002, z którym Gmina Gniewkowo zawarła umowę na wykonywanie projektów decyzji ustalającej warunki zabudowy.

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gniewkowo uchwalonego uchwałą Nr XIX/124/2012 Rady Miejskiej w Gniewkowie, Burmistrz Gniewkowo stwierdził, że nie zachodzi okoliczność wynikająca z art. 62 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego wnioskiem, oraz nie zachodzi konieczność uzyskania opinii oraz uzgodnień wynikających z art. 53 ust.4 pkt. 1-8,10-11 cytowanej wyżej ustawy.

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. Przeprowadzono specyfikację powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych w celu ustalenia na ich podstawie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy. Ustalono również, że obecnie teren ten nie jest objęty planem miejscowym oraz nie leży na obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia na podstawie przepisów odrębnych. 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. Nie są więc wymagane uzgodnienia z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą.

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 stwierdził co następuje:

- na terenie objętym analizą dostępnym z tej samej drogi publicznej, co działka objęta wnioskiem znajduje się działka 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,
- teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej,
- istniejące 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,
- żaden z przepisów odrębnych nie sprzeciwia się realizacji inwestycji objętej niniejszą decyzją.

Zgodnie z art. 53, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Gniewkowa uzgodnił projekt decyzji z zarządcą drogi gminnej.

W myśl art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) Burmistrz mając na uwadze zapewnienie stronom czynnego udziału w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwienia wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów, pismem z dnia 15 marca 2013 r. zawiadomił strony niniejszego postępowania o prawie do wypowiedzenia się w przedmiotowej sprawie w terminie 7 dni, licząc od dnia otrzymania zawiadomienia.

Po zebraniu i analizie wszystkich materiałów i dowodów w niniejszej sprawie Burmistrz Gniewkowa orzekł jak w sentencji.

z up. BURMISTRZA

mgr Paweł Dymański
ZASTĘPCA BURMISTRZA

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.

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. Buildings Polish sp. z o.o., Wielowieś 28, 88-140 Gniewkowo
2. „KDM-Automatyka” M. Zwierzychowski i wspólnicy spółka jawna, ul. Przemysłowa 2, 88-140 Gniewkowo
3. PW „Interflansch” sp. z o.o., ul. Przemysłowa 2, 88-140 Gniewkowo
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
12. UM a/a MK

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 107,00 zł
na podstawie cz. I pkt. 8 załącznika do ustawy o opłacie skarbowej
z dnia 16 listopada 2006 r. (Dz. U. z 2006 r., Nr 225, poz. 1635)

Stwierdzam

że powyższe/sza
uprawomocniło/ła się

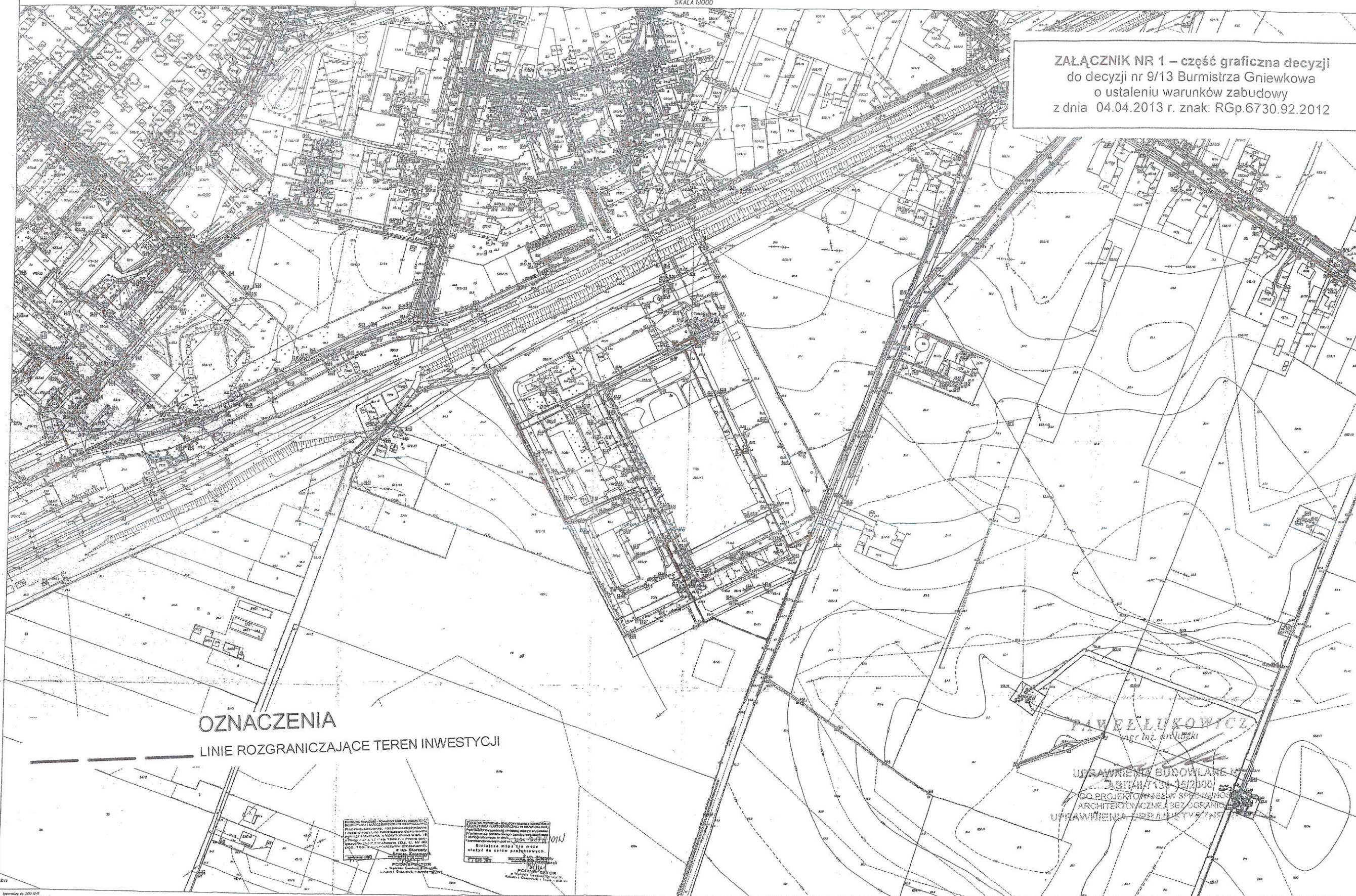
w dniu 01. 05. 2013r.

Gniewkowo, dnia 28. 06. 2013r.

z up. BURMISTRZA

mgr Paweł Drzażdżewski
ZASTĘPCA BURMISTRZA

ZAŁĄCZNIK NR 1 – część graficzna decyzji
do decyzji nr 9/13 Burmistrza Gniewkowa
o ustaleniu warunków zabudowy
z dnia 04.04.2013 r. znak: RGp.6730.92.2012



z up. BURMISTRZA

mgr Paweł Lukowicz
ZASTĘPCA BURMISTRZA

ZAŁĄCZNIK NR 2a

Do decyzji nr 9/13 o warunkach zabudowy
Burmistrza Gniewkowa, z dnia 04.04.2013 r. znak: RGp.6730.92.2012

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

W dniu 16.01.2013r. przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji w zakresie o którym mowa w art. 53, ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, działek nr 99/4, 99/5, 99/6, 99/7, 66/2, 67/2 w miejscowości Bąbolin gmina Gniewkowo i na terenie działek nr 885/6, 885/8, 885/9, 885/11, 885/12, 885/13, 885/14, 885/15, 885/16 w miejscowości Gniewkowo oraz pod kątem wymaganych uzgodnień wynikających z art. 53, ust. 4 cytowanej wyżej ustawy i pod kątem spełnienia warunków wynikających z art. 61, ust.1 cytowanej wyżej ustawy.

Podstawą dokonanej analizy są:

- ewidencja gruntów i budynków prowadzona przez Starostę Inowrocławskie,
 - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gniewkowo uchwalonego uchwałą Nr XIX/124/2012 Rady Miejskiej w Gniewkowie,
 - 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:
- a. Na podstawie ewidencji gruntów i budynków działki nr 885/6, 885/8, 885/9, 885/11, 885/12, 885/13, 885/15, 885/16 są własnością „Buildings Polish” sp. z o.o., działka nr 885/14 jest własnością „Buildings Polish” sp. z o.o., „KDM-AUTOMATYKA” M. Zwierzchowski i wspólnicy spółka jawna oraz Przedsiębiorstwa Wielobranżowego „INTERFLANSCH” Sp. z o.o., działki nr 66/2, 67/2, 99/4, 99/5, 99/6, 99/7 jest własnością „Buildings Polish” sp. z o.o.
 - b. Działka posiada dostęp do publicznej drogi gminnej,
 - c. Działka posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej – istniejące instalacje,
 - d. Na terenie objętym niniejszym wnioskiem istnieje zabudowa produkcyjna, magazynowa. W sąsiedztwie terenu objętego niniejszym wnioskiem, na obszarze analizowanym istnieje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynowa, gospodarcza, zagrodowa oraz kulturalno – oświatowa,
 - e. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu:
 - Maksymalna, minimalna oraz średnia wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na terenie analizowanym, pozwala na zachowanie istniejącej powierzchni zabudowy,
 - f. Szerokość elewacji frontowej:
 - Maksymalna szerokość elewacji frontowej zabudowy na terenie analizowanym, pozwala na zachowanie szerokości elewacji frontowej budynku,

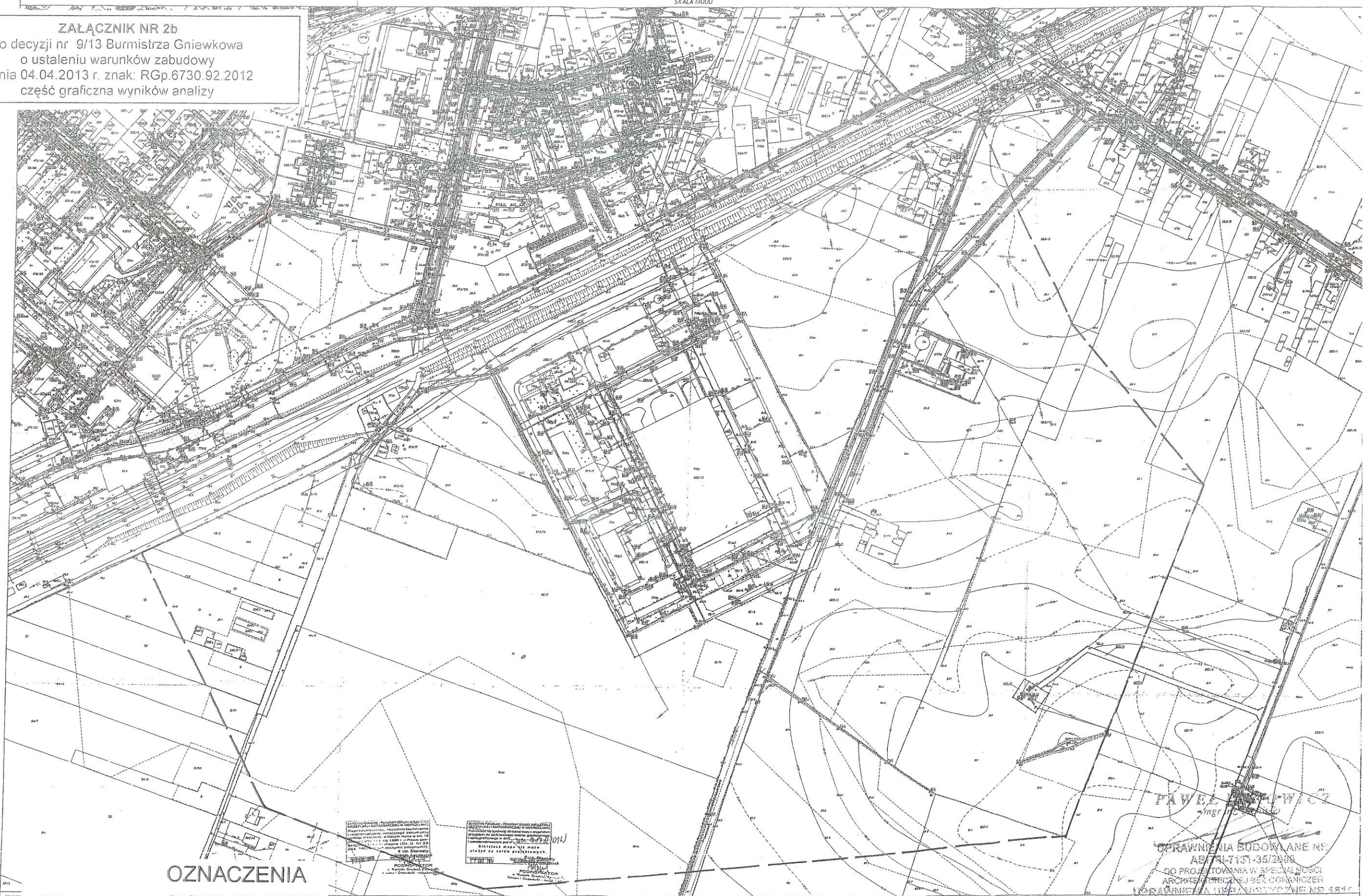
- g. Wysokość budynku:
- Na terenie analizowanym minimalna oraz maksymalna wysokość istniejącej zabudowy kubaturowej pozwala na zachowanie istniejącej powierzchni zabudowy.
- i. Kąt nachylenia dachu:
- Kąty nachylenia dachów na obszarze analizowanym pozwalają na zachowanie istniejącego kąta nachylenia dachu.
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, dotyczącej terenów, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

z up. BURMISTRZA

mgr Paweł Dąbrowski
ZASTĘPCA BURMISTRZA

WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ
obr. Gnieźno 0169-01.885/13
SKALA 1:3000

ZAŁĄCZNIK NR 2b
do decyzji nr 9/13 Burmistrza Gnieźna
o ustaleniu warunków zabudowy
z dnia 04.04.2013 r. znak: RGp.6730.92.2012
część graficzna wyników analizy



OZNACZENIA
OBSZAR ANALIZOWANY

PAWEŁ DRZĄŻKOWSKI
mgr inż.

OPRAWNIENIA BUDOWLANE NR
AB/71/13/35/2013
DO PROJEKTOWANIA W SPECJALNOŚCI
ARCHYTEKTURA I INŻYNIERIA
KONSTRUKCJI I INŻYNIERIA

z up. BURMISTRZA

mgr Paweł Drzążkowski
ZASTĘPCA BURMISTRZA