

Wyniki analizy
funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zatem sposób ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy określony powinien być w decyzji o warunkach zabudowy.

Na podstawie art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) dokonano analizy:

- 1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych:
 - inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
 - trasa zamierzenia nie znajduje się w strefie ochrony terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych,
 - trasa inwestycji nie znajduje się na terenie zamkniętym,
 - inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
 - planowana inwestycja położona jest poza obszarami objętymi ochroną konserwatorską,
 - planowana inwestycja leży na terenie Natura 2000 „Jezioro Gopło” (PLH040007) na etapie projektu i realizacji inwestycji należy chronić siedliska przyrodnicze oraz siedliska gatunków roślin i zwierząt, a także ograniczyć negatywny wpływ na gatunki, dla których został wyznaczony obszar Natura 2000
 - przedsięwzięcie nie oddziałuje negatywnie na obszary Natura 2000.

1. Wnioski do projektu decyzji:

- powierzchnia zabudowy – do 1200 m²,
- szerokość elewacji frontowej budynku – do 40,0 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku (od średniego poziomu terenu przed wejściem do budynku do rzutu krawędzi połaci dachowej na ścianę), jej gzymsu lub attyki – do 12,0 m,
- wysokość do głównej kalenicy dachu budynku – do 12,0 m,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – do II nadziemnych,
- geometria dachu budynku – dach płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45,
- kierunek głównej kalenicy dachu do frontu działki – równoległy lub prostopadły,
- pokrycie dachu budynku – dachówką, blachą, płytą warstwową, papą lub blachodachówką nawiązującą do kolorystyki pokryć dachowych budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich,
- nieprzekraczalna linia zabudowy – nie wyznacza się,

- należy zachować odległość od linii elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ograniczyć do minimum zabudowę działki pozostawiając co najmniej 25 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie wyznacza się,
- obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015, poz. 1422),
- inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2016 poz. 290 z późn. zm.),
- projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych.

2. Stan faktyczny i prawny:

Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje działkę o nr ewid. 615 zlokalizowaną w obrębie ewidencyjnym Jeziora Wielkie, gm. Jeziora Wielkie.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizę przygotował mgr Rafał Łucki, posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz.U. z 2016 poz. 1725).

Pełniący funkcję Wójta
Gminy Jeziora Wielkie
Dariusz Ciesielczyk