

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

1. Warunki funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) Zmiana sposobu użytkowania istniejących pomieszczeń lekcyjnych położonych północno-zachodniej części Szkoły Podstawowej Nr 3 im. I. Łukasiewicza od strony ul. K. Pułaskiego na łącznie 4 oddziały przedszkolne na parterze w/w budynku, jak na załączniku graficznym nr 1 do decyzji.
- b) Szerokość elewacji frontowej budynku bez zmian, szerokość frontu przewidziana do zmiany sposobu użytkowania – 34 m z tolerancją 20%.
- c) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do okapu – bez zmian.
- d) Budynek jest dwukondygnacyjny z dachem o minimalnym spadku krytym materiałem bitumicznym – bez zmian.
- e) Docelowa intensywność istniejącej zabudowy i zagospodarowania do 80%, wliczając w to powierzchnię utwardzoną przeznaczoną na podjazd, miejsca postojowe oraz dojścia, pozostała powierzchnia biologicznie czynna.
- f) Zagospodarowanie części dz. nr 666/2 małą architekturą, w tym placem zabaw, pochylnią

2. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

- a) Inwestycja położona jest na terenie zabudowanym budynkiem Szkoły Podstawowej Nr 3 im. I Łukasiewicza w strefie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (w tym użyteczności publicznej).
- b) Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz obowiązująca linia zabudowy i dojazd przedstawione są oznaczeniami graficznymi zgodnie z PN-B-01027 na mapie zasadniczej z Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Krośnie Odrzańskim w skali 1:1000, stanowiącej część graficzną decyzji – załącznik nr 1.
- c) Ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 16 m od granicy działki od strony drogi powiatowej (dz. nr 655) wzdłuż istniejącego budynku.

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

- a) Działka nr 666/2 zlokalizowana jest w granicach otoczenia zabytku wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rej. 102 i 2179 decyzjami z dn. 08.07.1958 r. i 31.03.1975 r., jakim jest zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta Krosno Odrzańskie podlegający ochronie prawnej na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b i art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.). Zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami "prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie decyzji administracyjnej".
- b) Burmistrz przyjął Gminną Ewidencję Zabytków Gminy Krosno Odrzańskie zarządzeniem Nr 182/15 z dnia 20 listopada 2015 r. Załącznik nr 1 stanowi wykaz obiektów ujętych w Rejestrze Zabytków; załącznik nr 2 stanowi wykaz obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków.
- c) Projekt decyzji o warunkach zabudowy został przekazany do Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w odniesieniu do obszaru objętego ochroną zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.). Organ uzgadniający nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane na podst. art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Bogdan Gregor
PROJEKTANT
22. 11. 2021