

RZP.6730.1.77.2017

Szubin, dnia 09.06.2017 r.

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
Znak sprawy RZP.6730.1.77.2017

W dniu 14.04.2017r 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, terenu działki nr 1730/24 w miejscowości Szubin oraz pod kątem wymaganych uzgodnień wynikających z art. 53, ust. 4 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 Nakleńskiego,
 - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin uchwalone uchwałą nr XV/132/15 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 5 listopada 2015 r.,
 - mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500.
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 działka nr 1730/24 w miejscowości Szubin jest własnością Gminy Szubin,
 - b. Działka nr 1730/24 oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako użytek Bi – 0,3371ha,
 - c. Działka posiada dostęp do publicznej drogi wojewódzkiej dz. nr 1687/4 poprzez stanowiącą własność Gminy Szubin drogę dz. nr 1730/13,
 - d. Działka posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej – projektowane instalacje, na warunkach przyłączenia wydanych przez ENEA Operator Sp. z o.o. Rejon Dystrybucji Nakło, 89-100 Nakło i Komunalne Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Szubinie,
 - e. W sąsiedztwie terenu działki nr 1730/24 istnieje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i inna niemieszkalna na terenie działki nr 1730/22, zabudowa usługowa i inna niemieszkalna na terenie działki nr 814/2, zabudowa inna niemieszkalna na terenie działki nr 1730/20,
 - f. 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 wyznaczenie dla wnioskowanej inwestycji łącznej wielkości powierzchni zabudowy projektowanych budynków jako nie przekraczającą 30% powierzchni działki oraz powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20% powierzchni terenu objętego niniejszą decyzją,
 - g. Szerokość elewacji frontowej:
 - Szerokość elewacji frontowej zabudowy na terenie analizowanym, pozwala na wyznaczenie dla wnioskowanej inwestycji szerokości elewacji frontowej domu dziennego pobytu dla osób starszych i niepełnosprawnych w przedziale od 8m do 30m oraz szerokości elewacji frontowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego w przedziale od 8m do 30m,
 - h. Wysokość budynku:
 - Na terenie analizowanym minimalna oraz maksymalna wysokość istniejącej zabudowy kubaturowej pozwala na wyznaczenie wysokości domu dziennego pobytu dla osób starszych i niepełnosprawnych zgodnie ze złożonym wnioskiem, w przedziale od 6m do 10m oraz wysokości budynku mieszkalnego wielorodzinnego w przedziale od 6m do 16m,
 - i. Kąt nachylenia dachu:
 - 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 od 1° do 50°.
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, dotyczący terenów dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

z up. BURMISTRZA

Zbigniew Lehnke
Naczelnik

Wydziału Gospodarki Przestrzennej