

WYNIKI ANALIZY

FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ZAKRESIE WARUNKÓW O KTÓRYCH MOWA W ART. 61 UST. 1 PKT 1 – 6 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Rodzaj inwestycji: zmiana zagospodarowania terenu inwestycji obejmującego część działki oznaczonej numerem 605/5, obręb ewidencyjny Skrzatusz, gm. Szydłowo, polegająca na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Obszar analizowany: teren wyznaczony przez odległość 120,0 m, większą od 50,0 m, stanowiąca trzykrotność szerokości frontu terenu inwestycji, przedstawiony na załączniku graficznym.

Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze analizowanym:

	cechy zabudowy istniejącej i zapewniającej ich kontynuację przez nową zabudowę	cechy zabudowy planowanej
Funkcja zabudowy	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – MN budynek mieszkalny
Linia zabudowy	budynki lokalizowane w odległości ok. 5,0 – 6,0 m od frontowych granic	zgodnie z załącznikiem graficznym
Wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do pow. działki	od 3,6 do 10,1%	od 5,1% do 11,6%
Wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej	od 80 do 88%	nie mniej niż 50%
Intensywność zabudowy (całkowita)	od 0,07 do 0,10, średnia 0,085, tolerancja 20% wskaźnika do 0,102	maksymalna intensywność zabudowy do 0,35 nadziemna intensywność zabudowy od 0,05 do 0,23
Szerokość elewacji frontowej	od 12,0 do 14,50 m, średnia 13,30 m, tolerancja od 10,64 m do 15,96 m	od 9,0 m do 15,0 m
Geometria dachu	pochyłe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, wysokości całkowite: od 4,0 do 8,0 m n.p.t. - budynki z dachem pochyłym, kalenica równoległa do granic działek	Dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, wysokość całkowita od 8,0 do 9,0 m n.p.t., kalenica równoległa do frontowej obowiązującej linii zabudowy w załączniku nr 1

Analiza w zakresie funkcji, a także spełnienia warunków z art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy

Funkcja terenu	Jak wynika z ww. tabeli	Warunek spełniony
Warunek dobrego sąsiedztwa	Jak wynika z ww. tabeli	Warunek spełniony
Dostęp do drogi publicznej	Droga gminna nr 131174P (działka nr 454) przez działkę o nr 605/1 (współwłasność wnioskodawcy)	Warunek spełniony
Uzbrojenie terenu	Woda – z ujęcia indywidualnego - studni, energia elektryczna – z sieci elektroenergetycznej, kanalizacja sanitarna – zbiornik bezodpływowy, wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo bez kanalizowania, odpady – gminny system gospodarki odpadami, indywidualny system grzewczy	Warunek spełniony
Czy teren wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne?	nie, nie ma gruntów rolnych oraz gruntów leśnych	Warunek spełniony
Zgodność z przepisami odrębnymi	Tak	Warunek spełniony
Zamierzenie budowlane w obszarze: a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 555), ustanowionym pkt 1 tej ustawy, b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.	Nie dotyczy	Warunek spełniony

Analizę sporządziła:

mgr Magdalena Kalinowska

wpisana na listę członków Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów pod nr Z-383