

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: budowa stacji paliw wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w zabudowie usługowej na terenie inwestycji stanowiącym działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 124 oraz część działki nr 114/1, o łącznej powierzchni 1,4 ha, w Osieku nad Notecią, gm. Wyrzysk.

Obszar analizowany: teren wyznaczony przez odległość 450 m, stanowiącą trzykrotną szerokość frontu działki nr 124 (działka nr 114/1 stanowi pas drogowy z którego jest zjazd na teren 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	MN, MW, U, P, RM, R, ZL, KD, KDW, ZP Budynki mieszkalne i niemieszkalne	zabudowa usługowa – U budynek niemieszkalny – handlowy i usługowy
Linia zabudowy	wg oznaczeń w części graficznej	wg oznaczeń w części graficznej
Wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do pow. działki	Od 0 do 60%, średnia 10%, tolerancja od 8% do 12%, ale z analizy wynika, że tereny usługowe, szczególnie na dużych działkach, w tym z dużą powierzchnią komunikacyjną, występujące w obszarze analizowanym mogą mieć wskaźnik mniejszy od 0 do 12%	od 0,5% do 3% terenu inwestycji
Szerokość elewacji frontowej	Od 3 do 85 m, średnia 12 m, z tolerancją od 9,6 do 14,4 m, z analizy wynika jednak, że na terenach o funkcji usługowej w obszarze analizowanym występują obiekty szersze, do 85 m (szkoła), należy dopuścić szersze obiekty	od 10 m do 40 m
Wysokość górnej krawędzi elewacji, gzymsu lub attyki	od 3 do 12 m npt. - średnia 5,5 m npt. z tolerancją od 3 do 6 m npt.	od 3 do 6 m npt.
Geometria dachu	Płaskie (kąt nachylenia połaci do 12°) oraz strome (od 12°): jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 0° do 50°, z kalenicą na wysokości od 3 do 12 m npt.	płaski, o kącie pochylenia połaci od 1° do 10°, z kalenicą na wysokości od 3 do 6 m npt.

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 wojewódzka nr 242	Warunek spełniony
Uzbrojenie terenu	Woda – przyłącze wodociągowe z sieci gminnej Prąd – sieć elektroenergetyczna – przyłącze Gaz – instalacja zbiornikowa Ścieki bytowe, komunalne – przyłącze do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej Kanalizacja deszczowa – powierzchniowo/do zbiornika retencyjnego Odpady – gminny system gospodarki odpadami	Warunek spełniony
Czy teren wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne?	nie, są grunty rolne klasy IVb i V, nie ma gruntów rolnych klas I-III 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 2021 r. poz. 428, 784 i 922) wprowadzono zakaz zabudowy, b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px; text-align: center;"> <p style="font-size: small;">OPRACOWANIE KONSERWA PROJEKTU W ZAKRESIE SIETI PRZESYŁOWEJ W ZAKRESIE SIETI PRZESYŁOWYCH W ZAKRESIE SIETI PRZESYŁOWYCH mgr inż. arch. Marcin Piotr Ruciberg-Skorzyński ARCHITEKT-URZĄDNIKA UPRAWNIENY</p> </div>	Nie dotyczy Warunek spełniony

Urząd Miejski w Wyrzysku
ul. Bydgoska 29, 89-300 Wyrzysk
NIP 764-17-73-650, R. 000530755

Z up. BURMISTRZA

Anetta Jaworska
Kierownik Biura
ds. zagospodarowania przestrzennego