



URZĄD GMINY SANTOK
ul. Gorzowska 59, 66-431 Santok
tel.: (48) 95 728 75 10, fax: (48) 95 728 75 11,
e-mail: urząd@santok.pl, <http://www.santok.pl>

Santok, 24.09.2024 r.

RGP.1431.14.2024.MJ

Na podstawie art. 10 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 902), odpowiadając na wniosek z dnia 11.09.2024 r. skierowany bezpośrednio do tut. urzędu o udostępnienie informacji publicznej, Wójt Gminy Santok przekazuje następujące informacje:

1. Dla części działki o numerze ewidencyjnym 190 obręb Wawrów, gmina Santok (aktualnie działka nr ew. 190/2) wydano decyzję o warunkach zabudowy nr 92/2008 znak BUA-7331-66/2008 z dnia 01.09.2008 r.
2. W/w decyzja dotyczy wydzielenia działki pod zabudowę trzema budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.
3. W załączeniu przesyłam kopię decyzji o warunkach zabudowy dot. w/w działki.

Z-ca Wójta Gminy Santok

Magdalena Dawak
Magdalena Dawak

Otr

Spó

Santok, dnia 1 września 2008 r.

Znak sprawy: BUA 7331- 66 /2008

DECYZJA Nr 92/2008

O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) oraz art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80. poz. 717 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 07 maja 2008 roku w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych

u s t a l a m

dla

i warunki zabudowy:

1. Rodzaj i lokalizacja inwestycji

Inwestycja obejmuje wydzielenie z nieruchomości o numerze ewidencji gruntów 190, obręb Wawrów działki pod zabudowę trzema budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi, w gminie Santok, województwo lubuskie.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów szczególnych:

2.1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588)

2.2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.z 2004r. Nr 261, poz. 2603)

2.3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (t.j. : Dz. U. z 2006 r., Nr 156 poz.1118),

2.4. Ustawa z 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115)

2.5. Ustalenia:

1. Zakres inwestycji:

- wydzielenie działki z nieruchomości o numerze ewid. 190 obręb Wawrów w liniach rozgraniczających teren inwestycji, z przeznaczeniem pod zabudowę trzema budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi bliźniaczymi,
- budowa przyłączy do każdego budynku,
- budowa zjazdów, z drogi kategorii powiatowej (działka o nr ewid. 141) ,

2. linię zabudowy wyznacza się według załącznika graficznego do decyzji,

- dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej linii zabudowy max o 7,0m do granicy działki z drogą o nr ewid. 141.

3. wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki, wyznaczonej w liniach rozgraniczających teren inwestycji na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej – max 30 %,

4. gabaryty budynku mieszkalnego jednorodzinnego:

- ograniczenie wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia ,
- wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – max 7,0 m,
- maksymalnej wysokości licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu – 9,0 m,

5. dopuszcza się budowę garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego,

6. geometrią dachu – dachy o kącie nachylenia od 25⁰ do 45⁰, o połaciach, krytych materiałami nawiązującymi do tradycyjnych materiałów pokryciowych (np. dachówką, lub materiałami „dachówko podobnymi”),
7. szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - maksymalnie do 18,0 m,
8. obiekty budowlane zaprojektować zgodnie z art. 5 *Prawa Budowlanego*.
9. zakres i forma projektu budowlanego powinna odpowiadać warunkom określonym w *Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*,

3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

- 3.1. Inwestycję należy zaprojektować w taki sposób by nie pozbawić osoby trzeciej:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 4.1. Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych , prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni i zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom,

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 5.1. Z ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568) : wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej,

6. Wymagania dodatkowe ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- 6.1. Zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.z 2004r., Dz.U.Nr 121, poz. 1266) , powierzchnia projektowanej do wydzielenia działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i pasa technicznego wewnętrznej drogi dojazdowej nie może przekroczyć powierzchni 1 ha gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas IV i 0,50ha gruntów kl.III.
- 6.2. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych grunty orne klasy RIIIb objęte są ochroną prawną.. Wyłączenie tych gruntów z produkcji rolniczej, będzie wymagało uzyskania decyzji zezwalającej na ich wyłączenie i określającej warunki tego wyłączenia, zgodnie z art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

7. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- 7.1. Kanalizacja – do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników na nieczystości płynne odpowiadającym wymaganiom § 35 i przy zachowaniu odległości określonych w § 36 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 07 kwietnia 2004 roku zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*
- 7.2. Woda – zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego,
- 7.3. Energia elektryczna – zaopatrzenie w energię zaprojektować na warunkach określonych przez ENEA Operator, Rejon Dystrybucji w Gorzowie Wlkp. ,
- 7.4. Zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się ogrzewanie z indywidualnego źródła ciepła,
- 7.5. Drogi – dostęp do drogi publicznej (działka nr ewid. 141), za zgodą jej właściciela, jeszcze przed zatwierdzeniem projektu budowlanego, zgodnie z art. 20, pkt 8 Ustawy z 21 marca 1985 roku o drogach publicznych.

- 7.6. Skomunikowanie nieruchomości z drogą publiczną za pomocą zjazdu – lokalizację zjazdu uzgodnić z zarządcą drogi powiatowej ; w odrębnych postępowaniach administracyjnych należy uzgodnić projekt budowlany zjazdu oraz uzyskać zezwolenie na zajęcie pasa drogowego w celu jego budowy.
- 7.7. Uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną - na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi powiatowej,
- 7.8. Prowadzenie robót w pasie drogowym drogi powiatowej w celu budowy przyłączy infrastruktury technicznej - na warunkach i po uzyskaniu pisemnego zezwolenia zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego.
- 7.9. Z istniejącej działki należy zachować pas terenu wzdłuż drogi o nr ewid. 191 o szerokości min.6,0m z przeznaczeniem na poszerzenie istniejącej drogi, a projektowaną zabudowę zlokalizować min. 4,0m od granicy tego pasa, tj. 10,0m od obecnej granicy działki.

8. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

- 8.1. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000 z naniesioną linią zabudowy, stanowiącą załącznik graficzny Nr 1 do decyzji.
- 8.2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu stanowi załącznik Nr 2 do decyzji.

Wejście na teren sąsiedni wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntu oraz wypłacenia ustalonych umową odszkodowań.

Uzasadnienie

Do Urzędu Gminy w Santoku wpłynął wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na wydzieleniu z nieruchomości o numerze ewidencji gruntów 190, obręb Wawrów działki pod zabudowę trzema budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, w gminie Santok, województwo lubuskie.

W związku z faktem iż złożony wniosek był niekompletny, wezwano w dniu 13 maja b.r. Wnioskodawcę do jego uzupełnienia. We wniosku nie określono danych dotyczących zapotrzebowania w zakresie infrastruktury technicznej jak również nie dołączono żadnych umów, czy też promes zapewniających dostawę mediów do projektowanej zabudowy. Do wniosku zostały dołączone kserokopie map, których zakres nie odpowiada cytowanemu powyżej przepisowi. W dniu 18 maja b.r. wniosek został uzupełniony.

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Z uregulowań artykułu 59 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika wyraźnie, że decyzja o warunkach zabudowy jest wydawana gdy zmiana zagospodarowania terenu polega na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, z wyłączeniem sytuacji przewidzianych w art. 50 ust. 2 u.p.z.p. - czyli robót niewymagających pozwolenia na budowę.

Zgodnie z art. 3 pkt. 6 ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. Nr 156, poz. 1118 z 2006r. ze zm.) za budowę - należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.

Warunki zabudowy zostały ustalone w oparciu o:

- 1) złożony wniosek Zainteresowanego,
- 2) warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, stanu faktycznego i prawnego terenu w związku z art. 53 ust. 3 oraz art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym spełniony został wymóg określony w art.6

ust.2 ustawy, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego, każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

Stosownie do art. 60 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję o warunkach zabudowy wydaje wójt (burmistrz, prezydent) po uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych odrębnymi przepisami. Realizacja obowiązku uzgodnień następuje na podstawie art. 106 Kodeksu Postępowania Administracyjnego.

Projekt decyzji został przygotowany zgodnie z art. 60 ust.4 cytowanej ustawy przez Architekta Marka Konikowskiego, wpisanego na listę izby samorządu zawodowego.

Projekt decyzji został uzgodniony:

- 1) w oparciu o art. 53 ust. 4 p. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze Starostą Gorzowskim w zakresie ochrony gruntów rolnych – postanowienie z dnia 14.06.2008r., znak: GN-I-6018-3/243/08. Wniesiono warunek uwzględniony w p. 6.2. decyzji.
- 2) w oparciu w oparciu o art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego ze Starostą Powiatowym w Gorzowie Wlkp. w zakresie pasa drogi kategorii powiatowej, postanowienie znak: DR-541p/74/08 z dnia 25.06.2008 r. Wniesiono warunki uwzględnione w pkt 7.6. – 7.9.

Stosownie do art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz.U.Nr 98, poz.1071 z 2000r. ze zmianami) zapewniono stronom czynny udział w postępowaniu. Na etapie zawiadomienia o wszczęciu postępowania uwag nie złożono.

Na etapie zawiadomienia o zakończeniu postępowania wpłynął wniosek

upoważnionego do występowaniu w imieniu firmy

wyrażenie

zgody na:

1. zmianę wyznaczonej linii zabudowy z opisanej na załączniku graficznym , tj. 15m od krawędzi drogi szutrowej na odległość 8m od granicy działki z działką drogową o nr ewid. 141.
Wniosek został uwzględniony. Po dokonaniu sprawdzenia analizy terenu, stwierdzono, że w ciągu drogi o nr ewid.141, zabudowa mieszkaniowa znajduje się w zróżnicowanej odległości od drogi, np. na dz. nr 184/12 ok. 5m od granicy z drogą, na dz. nr 184/8 ok.16m od drogi a na dz. nr 185/11 ok. 6 m od granicy z drogą.
 - 1.1- zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy z opisanej na załączniku graficznym , tj 15,0m od południowej krawędzi działki drogi gminnej nr 191 na odległość 10m od granicy działki nr 190 z działką nr 191. Wniosek został uwzględniony.
2. W punkcie 2.5. podpunkt 4 projektu decyzji dotyczącym wskaźnika powierzchni zabudowy, wniosek o zmianę wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy z 20 na 30%.
Wniosek został uwzględniony z uwagi na istniejący wskaźnik na dz. nr 184/10, 184/11, 184/3 wynoszący ok.30%
3. W punkcie 2.5. podpunkt 5, projektu decyzji dotyczący gabarytów budynku, wniosek o zmianę zapisu na: maksymalnej wysokości licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy do 12m. Wniosek nie został uwzględniony z uwagi na brak możliwości zachowania istniejącej kompozycji przestrzennej i stanowić będzie dysharmonię w stosunku do kubatur istniejącej zabudowy. W obszarze analizowanym brak zabudowy jednorodzinnej o takich gabarytach, tj o wnioskowanej wysokości. Sąsiadująca zabudowa wzdłuż drogi (dz. nr 141) to budynki parterowe, parterowe z poddaszem użytkowym czy też dwukondygnacyjne o średniej wysokości zabudowy ok.7,0m- 9,0m.
4. W punkcie 7.6. zapisać; pas terenu o szerokości 3m od strony południowej należy całkowicie wyłączyć z zabudowy i przeznaczyć na poszerzenie pasa technicznego istniejącej drogi nr ewid. 191.
Wniosek uwzględniony w części. W projekcie decyzji zapis ten brzmiał: „ pas terenu o szerokości

10,0m od strony południowej należy wyłączyć z zabudowy i przeznaczyć na poszerzenie pasa technicznego istniejącej drogi o numerze ewidencyjnym działki 191."

Biorąc pod uwagę zmianę linii zabudowy od strony drogi nr 191, wniosek strony nr 1.1., na zmianę linii zabudowy do 10,0m od granicy działki z drogą nr ewid. 191, przeznaczono pod poszerzenie istniejącej drogi (dz. nr 191) pas szerokości 6m., średnia szerokość istniejącej drogi wynosi 4,0m, która nie spełnia żadnych wymagań technicznych.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy w myśl art. 61. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Spełnienie powyższych warunków zostało wykazane w dokonanej analizie terenu i w uzasadnieniu decyzji.

Reasumując, biorąc pod uwagę art. 6 ustawy powyższej ustawy, każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego posiada tytuł prawny, z godnie z warunkami ustalonymi w decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego lub osób trzecich, ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób.

Jednocześnie zgodnie z art. 56 w związku z art. 64 ust.1 nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

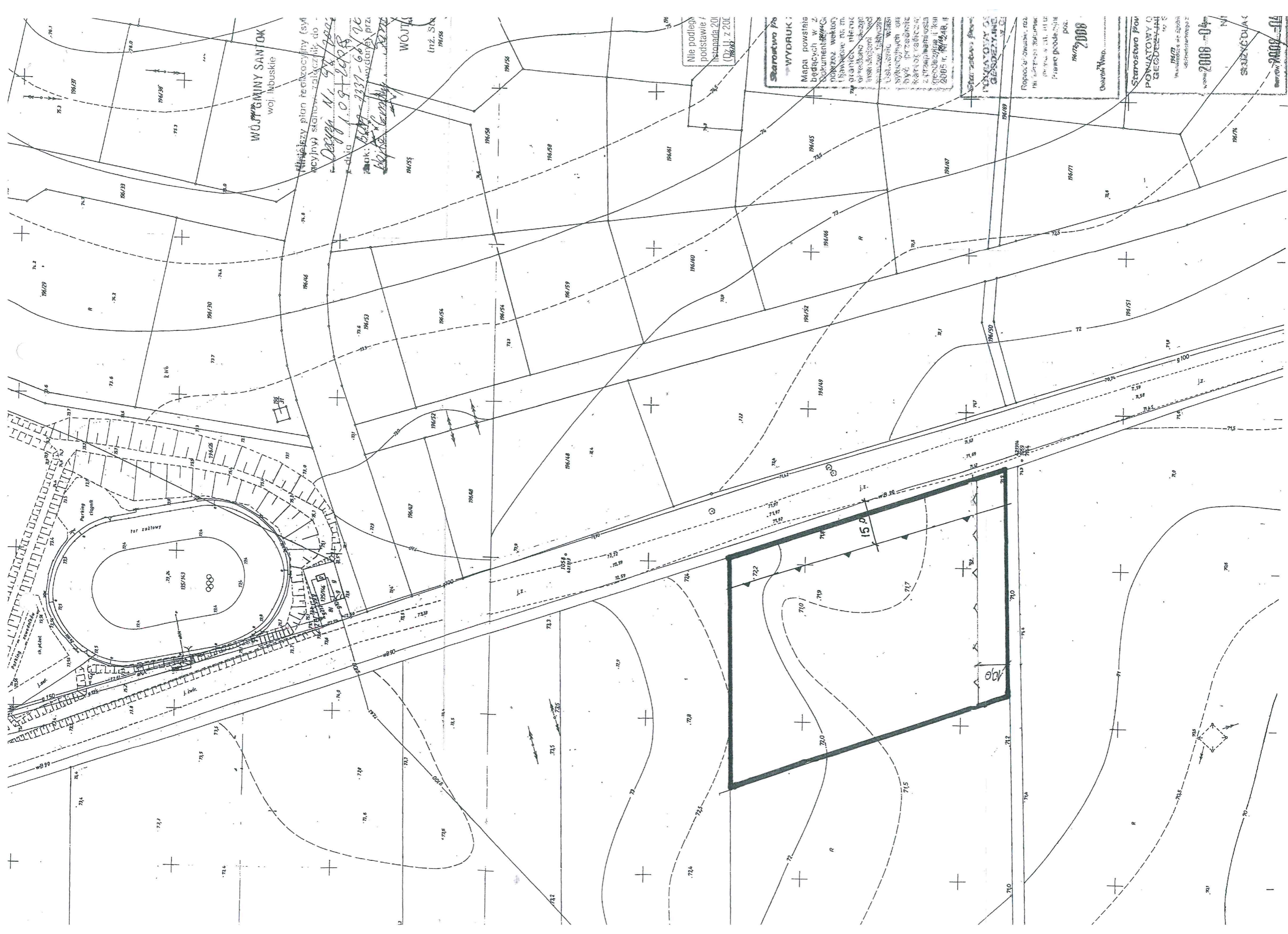
Decyzja o warunkach zabudowy jest zgodna z prawem i stosownie do art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 , poz. 717 z dnia 27 marca 2003 r.) nie można odmówić wydania przedmiotowej decyzji.

Pouczenie

1. *Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,*
2. *Wnioskodawcy , który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją, ustalającą warunki zabudowy.*
3. *Niniejsza decyzja wygasa w przypadku , gdy:*
 - a) *inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,*
 - b) *zostanie uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż ustalenia zawarte w niniejszej decyzji, za wyjątkiem przypadku, gdy na podstawie niniejszej decyzji zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.*

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., ul. Jagiellończyka 8 za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od momentu jej doręczenia.

WÓJT GMINY SĄDOK 5
Inż. Stanisław Chudzik



WOJEWÓDZTWO
SANTOK
woj. lubuskie

Techniczny plan technocyfry (sym
wziny) stanowiący załącznik do
Decyzji N. 48/2004
z dnia 1.09.2004
Lp. 109-2004
Województwo lubuskie
Wojewódzki Urząd
Inż. Szt. 196/56

Nie podlega
podstawie /
Instanacja 201
(1974), z 201
(1984)

Starostwo P/s
WYDRUK:
Mapa powstała
bedących w z.
dokumentacji
podlegają wektor
planów na m.
organizację nie
opracowano przez
instytucję
starostwa lubuskiego
Usługami WARS
Sylwestrych
być przesłane
kartograficznej
z pracowni
geodezyjnej i k
2005 r. 19/09/08, if

Starostwo P/s
WYDRUK:
Mapa powstała
bedących w z.
dokumentacji
podlegają wektor
planów na m.
organizację nie
opracowano przez
instytucję
starostwa lubuskiego
Usługami WARS
Sylwestrych
być przesłane
kartograficznej
z pracowni
geodezyjnej i k
2005 r. 19/09/08, if

Starostwo Pow.
Powiatowy O
Geodezyjny
196/7
Instytucja
196/7
2008
Główny Wzrost
Starostwo Pow.
Powiatowy O
Geodezyjny
196/7
Instytucja
196/7
2008
Główny Wzrost

Załącznik Nr 2
A. część tekstowa

Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania dla terenu wokół działki o nr ewid. 190 obręb Wawrów

w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu dla Inwestycji polegającej budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588)

I. Zgodnie z § 3 ww. Rozporządzenia:

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu organ wyznacza wokół działki budowlanej, której dotyczy wnioski o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Granice obszaru analizowanego wyznaczono na kopii mapy przedłożonej przez Wnioskodawcę, w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy – załącznik graficzny do niniejszej analizy(z uwagi, że załączona mapa nie spełnia wymogu art. art. 52 ust. 2 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszar analizowany wyznaczono mniejszy od wymaganego w ustawie).

WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU SĄSIEDNIEGO:

nr istn. działki sąsiedniej	184/8		
funkcja	Zabudowa mieszkalna bliźniacza		
linia zabudowy od granic (§ 4 ust. 4 rozp.)	ok. 15,0 m od granicy działki z drogą		
szer. elew. frontowej (§ 6 ust. 1 i 2 rozp.)	ok. 20,0 m		
wskaźnik wielkości pow. zabudowy (§ 5 ust. 1 rozp.)	ok. 5 %		
wys. zabudowy	ok. 7,0 m		
wys. gzymsu(attyki) (§ 7 ust. 1 rozp.)	ok. 5,50 m		
geometria dachu, kąt nachyl. połaci, układ połaci (§ 8 rozp.)	dachy ok. od 20 ⁰ do 40 ⁰		

Ustalenia dla działki nr ewid.: 190 obręb Wawrów

wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wyznaczonej w liniach rozgraniczających teren inwestycji	maksymalnie do 20%
wysokość zabudowy i gzymsu(attyki)	maksymalnie do 9,0 m, gzymsu do 7,0 m.
forma, układ i kąt nachylenia dachu	dach kryty materiałem atestowanym o nachyleniu od 25 ⁰ do 45 ⁰ .
szerokość elewacji frontowej	maksymalnie do 18,0 m
dostępność z drogi publicznej na działce nr	147
istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu	energia, woda, kanalizacja, gaz
gwarancje podłączenia zawarte umowami	na warunkach właścicieli sieci
wymagane zgodą przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne	zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 1995 r nie wymaga
zgodność decyzji z przepisami	zgodne

dnia 05 czerwca 2008 r.






sporządził:

mgr inż. arch. Marek Kozłowski
Lubuska Okręgowa Izba Architektów

Nr ewid. LU 0094

Ministry plan realizacyjny (sytuacja) z dnia 1.03.2008 r.
Decyzja Nr 92/2008
z dnia 1.03.2008 r.
mak: BUA 7331-66/2008
Hojta Bomy
WOJEWÓDZKI SĄD ADMINISTRACYJNY
woj. lubuskie

ZAŁĄCZNIK NR 2
B. CZĘŚĆ GRAFICZNA
LEGENDA:

-  OBSZAR ANALIZOWANY
-  TEREN INWESTYCJI PROPONOWANY
-  WYZNACZONA LINIA ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRĄCZALNA LINIA ZABUDOWY
-  KIERUNEK FRONTU DZIAŁKI

OZNACZENIA:

- MN - ZABUDOWA JEDNORÓDZINNA
- - ZABUDOWA
- DP - DROGA PUBLICZNA
- DW - DROGA WEWNĘTRZNA

spindel

mgr inż. arch. Marek Konikowski
Lubuska Okręgowa Izba Architektów

Nr zwid. LU 0094