

## Załącznik nr 2

Do decyzji nr 11/2021 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Znak: liM.6733.W.33.2021

Z dnia 19.07.2021 r.

### **Wyniki analizy funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz spełnienia wymogów art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.**

Analizę przeprowadzono na podstawie rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. nr 164 poz.1588 z 2003), zwanego dalej rozporządzeniem

#### Teren objęty decyzją:

działka nr 84 położone w miejscowości **Piorunka**

obręb **Piorunka**, jednostka ewidencyjna gmina Krynica-Zdrój

#### Zamierzenie inwestycyjne:

**PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA ŁĄCZNIE Z INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W PIORUNCE WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU**

#### Obszar opracowania analizy:

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w oparciu o § 3 ust.1 Rozporządzeni Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164, poz. 1588 z 2003r.) wyznacza się wokół działki 84, na której zlokalizowana zostanie inwestycja 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 wyżej wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Granice obszaru analizowanego wyznaczono zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury na kopii mapy zasadniczej, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki nr 84, objętej wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, od strony wjazdu na teren działki, (od strony wewnętrznej drogi gminnej – działka nr 87) i nie mniejszej jednak niż 50 metrów.

Obszar opracowania (granice obszaru analizowanego) określony jest na Załączniku nr 2 do decyzji, opracowanym na kopii mapy zasadniczej obrębu Piorunka (sporządzonej w skali 1:2000) przedłożonej



we wniosku. Do wyznaczenia tej odległości przyjęto trzykrotną szerokość frontu działki, od strony wjazdu (od strony wewnętrznej drogi gminnej), która wynosi ok 65,0m.

W granicach obszaru analizowanego, wyznaczonego w odległości około 250,0m (nie mniejszej niż 50m) od granic działki 84 znajdują się m.in. działki o numerze ewidencyjnym 80 i 96/4 – dostępne z tej samej drogi publicznej.

Analizie poddano zabudowę o tej samej funkcji jaka określona została we wniosku i dla której przeprowadza się niniejszą analizę.

Wymagania dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

#### Linia zabudowy

Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy

L1 – jest to istniejąca linia zabudowy wyznaczona przez elewację istniejącego budynku szkoły

L2 – jest to nieprzekraczalna linia zabudowy od strony cieku naturalnego w odległości 5,0m od linii brzegu cieku wodnego na działce nr 11

L3 - jest to nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0m od granicy z działką nr 83/1 (droga wewnętrzna)

L4 - jest to nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od granicy z działką nr 87 (droga gminna wewnętrzna)

#### Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy kubaturowej

Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy kubaturowej – dla projektowanego zamierzenia inwestycyjnego wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy kubaturowej (liczony jako suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce w stanie wykończonym w stosunku do powierzchni działki) nie może przekroczyć 35% powierzchni działki.

#### Szerokość elewacji frontowej

Szerokość elewacji frontowej – dla projektowanego zamierzenia inwestycyjnego ustala się szerokość elewacji frontowej (od strony drogi D2 z której odbywa się główny wjazd lub/i wejście na działkę) jako wartość nie większą niż 50,0m.

#### Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – dla projektowanego zamierzenia inwestycyjnego ustala się wysokość górnej krawędzi kalenicy nie większą niż 15,0m mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, wysokość elewacji do okapu nie większa niż 9,0m.

#### Geometria dachu

Geometria dachu – kąt nachylenia połaci, geometria dachu, kierunek głównej kalenicy – dla projektowanego zamierzenia inwestycyjnego ustala się zastosowanie dachu dwuspadowego lub wielospadowego o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, zakaz stosowania przesunięć kalenicy w poziomie i w pionie. Ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych 30-45°.



Dopuszcza się uzupełnienie dachu dodatkowymi połaciami związanymi z lukarnami, gankami, ryzalitami itp. o innym (niż główne połacie) kącie nachylenia.

#### Ilość kondygnacji nadziemnych

Ilość kondygnacji nadziemnych - dla projektowanego zamierzenia inwestycyjnego ustala się trzy kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku.

#### Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu

Określenie sposobu użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu i sprawdzenie zgodności z przepisami odrębnymi.

Analizując funkcję i sposób zagospodarowania terenów sąsiednich dla działki 84 należy stwierdzić, iż działki znajdujące się w terenie analizowanym są zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy na działce objętej inwestycją – w zakresie kontynuacji funkcji zabudowy występującej na terenie tych działek.

Planowana inwestycja to:

#### **PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA ŁĄCZNIE Z INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W PIORUNCE WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU**

Spełnienie warunków określonych w art. 61 ust 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla działki 84, objętej inwestycją położonej w miejscowości Piorunka, obręb Piorunka, jednostka ewidencyjna gmina Krynica-Zdrój jest możliwe ponieważ:

- 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.  
Sąsiednie działki dostępne z tej samej drogi publicznej są zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z załącznikiem graficznym do analizy i podanymi wyżej cechami zabudowy i zagospodarowania terenu
- 2) Teren ma dostęp do drogi publicznej
- 3) Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.
- 4) Teren przeznaczony pod zabudowę nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 5) Decyzja jest zgodna z zapisami odrębnymi  
Na podstawie rozważania i przeprowadzonej przez Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska tutejszego urzędu oraz wydanego przez Burmistrza Krynicy-Zdroju pisma GKiOS.6220.1A.20.2021 z dn. 11.05.2021r., w którym stwierdzono m.in. iż budowa



i eksploatacja inwestycji nie wpłynie znacząco na środowisko, nie przewiduje się możliwości znaczącego negatywnego wpływu przedmiotowego przedsięwzięcia na przyrodę.

Jak z powyższych punktów wynika dla wnioskowanej inwestycji usytuowanej na działce nr 84 zlokalizowanej w miejscowości Piorunka, gmina Krynica-Zdrój możliwe jest wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień wymaganych niniejszą decyzją.

  
BURMISTRZ  
Piotr Ryba