

Niniejsza mapa/analiza stanowi załącznik  
do decyzji Nr 1120/18, znak: 46.6733.2.1018.KF

WÓJT GMINY  
Nowogródek Pom.  
 Zachodniopomorskie

z dnia 20.03.2018 o ustaleniu warunków  
zabudowy i zagospodarowania terenu wydanej  
przez Wójta Gminy Nowogródek Pomorski

Załącznik Nr 2'A  
do decyzji o lokalizacji celu publicznego

## ANALIZA URBANISTYCZNA

o ustalenie lokalizacji celu publicznego dotyczącej budowy obiektu świetlicy wiejskiej, remizy strażackiej i szatni klubu sportowego wraz z zagospodarowaniem terenu, w miejscowości Lutówko, na działce o numerze ewidencyjnym gruntu: 275 obręb Równy, gmina Barlinek, dla którego brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dokonano analizy wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu.

### **I. ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI:**

- 1) **lokalizacja** – miejscowość: **Lutówko**, działki o nr ewid.: **275 obr. 0002 Równy** gmina Barlinek
- 2) **wnioskodawca** – **Gmina Barlinek, z siedzibą: 74-320 Barlinek, ul. Niepodległości 20,**
- 3) **strony postępowania:**
  - Wg wykazu w aktach sprawy
- 4) **charakterystyka inwestycji przedłożonej we wniosku:**
  - inwestycja polegająca na: budowie obiektu świetlicy wiejskiej, remizy strażackiej i szatni klubu sportowego wraz z zagospodarowaniem terenu, w miejscowości Lutówko
  - określenie zapotrzebowania na wodę: na podstawie warunków administratora sieci
  - określenie zapotrzebowania na energię elektryczną: na podstawie warunków administratora sieci,
  - określenie zapotrzebowania na energię ciepłą: indywidualne,
  - określenie zapotrzebowania na paliwa gazowe: nie dotyczy,
  - sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków: na podstawie warunków administratora sieci,
  - sposób unieszkodliwiania odpadów: firma koncesyjna,
  - określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy:
    - zagospodarowania terenu w tym jego przeznaczenia: budowa obiektu świetlicy wiejskiej, remizy strażackiej i szatni klubu sportowego wraz z zagospodarowaniem terenu, w miejscowości Lutówko
    - przewidywany dojazd i dojście do działki: droga powiatowa,
    - inwestycja bez negatywnego wpływu na środowisko,

### **II. ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**

- 1) **analiza sąsiedniej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji:**
  - na analizowanym obszarze (granice terenu objętego analizą wyznaczone na załączniku graficznym) znajdują się działki nie zabudowane, drogi publiczne i gruntowe, a **wnioskowana inwestycja polegająca na budowie** obiektu świetlicy wiejskiej, remizy strażackiej i szatni klubu sportowego wraz z zagospodarowaniem terenu, w miejscowości Lutówko stanowi rozbudowę funkcji publicznej i edukacyjnej w gminie Barlinek.
- 2) **analiza sąsiedniej zabudowy w zakresie kontynuacji gabarytów i formy architektonicznej:** zgodnie z art. 61 ust.3 ustawy o pzp przepisów ust.1 pkt. 1i 2 : w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia znajdują się obiekty mieszkalne wielorodzinne, garaże oraz wiaty i obiekty gospodarcze, a budowa obiektu świetlicy wiejskiej, remizy strażackiej i szatni klubu sportowego wraz z zagospodarowaniem terenu, w miejscowości Lutówko, na działce o numerze ewidencyjnym gruntu: 275 obręb Równy będzie stanowić uzupełnienie funkcji mieszkalnej poprzez rozszerzenie świadczeń przewidzianych dla mieszkańców osiedla mieszkaniowego o nowe funkcje publiczne.

### 3) analiza sąsiedniej zabudowy w zakresie kontynuacji linii zabudowy :

Zgodnie z § 5 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):

Wskaźnik wielkości powierzchni istniejącej zabudowy w stosunku do powierzchni działek obszaru analizowanego:

- 1) działka nr 278: 40%
- 2) działka nr 279: 30%
- 3) działka nr 277: 45%
- 4) działka nr 274: 20%

WNIOSEK: wskaźnik w decyzji dla nowej zabudowy w stosunku do działki przyjęto max do 25%,

Zgodnie z § 6 ww rozporządzenia

Wskaźnik szerokości elewacji frontowej budynków na działkach obszaru analizowanego :

- 1) działka nr 278: ok. 49m,
- 2) działka nr 279: ok. 18m,
- 3) działka nr 277: ok. 28m,
- 4) działka nr 274: ok. 25m,

WNIOSEK: w decyzji szerokość dla nowej zabudowy przyjęto max do 25m,

Zgodnie z § 7 ww rozporządzenia

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej na działkach obszaru analizowanego :

- 1) działka nr 278: ok. 10m,
- 2) działka nr 279: ok. 5m,
- 3) działka nr 277: ok. 3m,
- 4) działka nr 274: ok. 8m,

WNIOSEK: w decyzji wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej dla nowej zabudowy przyjęto max do 5,50m,

Zgodnie z § 8 ww rozporządzenia

Kąt nachylenia dachów budynków na działkach obszaru analizowanego :

- 1) działka nr 278: od 5° do 45° ,
- 2) działka nr 279: od 5° ,
- 3) działka nr 277: od 5° ,
- 4) działka nr 274: od 5° do 15° ,

WNIOSEK: w decyzji kąt nachylenia dachów dla nowej zabudowy przyjęto jako dowolny , kryty materiałem atestowanym,

### 5) podsumowanie:

w miejscowości Lutówko , działka o numerze ewidencyjnym gruntu: 275 obręb Równo położona jest w mini osiedlu zabudowy mieszkalno-garażowej , a proponowana funkcja stawić będzie uzupełnienie zabudowy mieszkalnej poprzez rozszerzenie świadczeń przewidzianych dla mieszkańców tego osiedla mieszkaniowego o nowe funkcje publiczne

### 6) Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej planowanej inwestycji:

Wg pkt. 2.4. decyzji

### 7) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

Według zapisu pkt. 2.2 decyzji,

### 6) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

<sup>(2)</sup>  
**URZĄD GMINY**  
74-304 Nowogródek Pomorski  
ul. A. Mickiewicza 15  
tel./fax 95 7471 760  
woj. zachodniopomorskie  
000541575

Otrzymują:

1. Projekty i Nadzory Budowlane

– mgr inż. Witold Krasowski

ul. Boczna 4/3

74-320 Barlinek

2. A/a.

Decyzja niniejsza jest ostateczna  
ponieważ w ustawowym terminie  
nie wniesiono odwołania.

Nowogródek Pom. dn. 23 03 2018

PRACOWNIK ADMINISTRACYJNY

*Kinga Figura*

*Tomasz Pietruszka*  
**WOJCI GMINY**  
*Tomasz Pietruszka*

