

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

WNIOSKODAWCA

Muzeum Rolnictwa im. ks. Krzysztofa Kluka w Ciechanowcu

ul. Pałacowa 5,

18-230 Ciechanowiec.

PRZEDMIOT INWESTYCJI

Rodzaj zabudowy: **zabudowa usługowa**

Budowa budynku magazynu sprzętu rolniczego oraz zadaszenia magazynowego,
dz. nr geod. 528/3, obręb Nowodwory, gm. Ciechanowiec.

I. STAN PRAWNY TERENU I JEGO OTOCZENIA

1. Stan prawny terenu i bezpośredniego sąsiedztwa

- teren inwestycji – dz. nr 528/3 stanowi własność Wnioskodawcy
- klasyfikacja gruntów objętych wnioskiem – RVI, RVIz – grunty orne.

2. Występowanie terenów i obiektów objętych prawną ochroną na terenie inwestycji lub w jej otoczeniu:

a) ochroną konserwatorską – teren objęty:

Przedmiotem ochrony jest układ urbanistyczny, w rozumieniu art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: przestrzenne założenie miejskie zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych. Wpis do rejestru skutkuje ochroną konserwatorską relacji przestrzennych pomiędzy obiektami zabudowy, układu ulic, placów i działek, współzależnością między zabudową, zielenią a otwartą przestrzenią oraz historycznych podziałów funkcjonalnych poszczególnych części miasta. Ochrona zabytkowego układu urbanistycznego polega m.in. na stworzeniu warunków prawnych i organizacyjnych umożliwiających jego trwałe zachowanie i zagospodarowanie oraz na zapobieganiu zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytku (art. 4 pkt 1 i 2 ustawy).

b) ochroną przyrody - teren nie objęty,

c) ochroną gruntów rolnych – teren nie objęty,

d) zgodą na przeznaczenie gruntów – teren nie objęty.

3. Występowanie terenów górniczych - nie występują.

4. Występowanie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - nie występują.

5. Występowanie terenów zagrożonych powodzią – nie występują.

6. Dostępność do strony drogi publicznej – droga powiatowa w zarządzie Dyrektora Zarządu Dróg Powiatowych w Wysokiem Mazowieckiem.

II. STAN FAKTYCZNY TERENU I OTOCZENIA

1. Istniejące użytkowanie – niezabudowany.

2. Istniejące zagospodarowanie terenu – zieleń niska, nieużytki trwałe.

3. Występowanie strefy ograniczonego użytkowania – nie występuje.

4. Dostępność do drogi publicznej – komunikacja od strony drogi powiatowej Nr 2618B oznaczonej nr geod. 1752 – istniejącym zjazdem.

5. Uzbrojenie terenu:

a) sieć wodociągowa – nie dotyczy,

b) sieć kanalizacji sanitarnej – nie dotyczy,

- c) odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo na teren własnej nieruchomości
- d) sieć c.o. – nie dotyczy,
- e) sieć elektroenergetyczna – z istniejącego przyłącza do sieci elektroenergetycznej,
- f) sieć gazowa – nie dotyczy,
- g) sieć telekomunikacyjna – nie dotyczy.

III. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1. Granice obszaru analizowanego wokół terenu inwestycji wyznaczono zgodnie z § 3 ust. 2 rozporządzenia. Front działki przylega do drogi gminnej (dz. nr geod. 1752) na długości ok. 32 m, w związku czym obszar analizowany powinien zostać wyznaczony został wokół terenu inwestycji w pasie o szerokości ok. 96 m.
2. Rodzaj zabudowy – zabudowa usługowa.
3. Przeznaczenie terenu na analizowanym obszarze – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze regionalnym, strefa produkcji leśnej, tereny lokalizacji obiektów składowych z zakresu gospodarki drewnem, enklawy leśne. Po przeanalizowaniu występujących funkcji zabudowy nie stwierdzono, aby nowo powstała zabudowa mogła kolidować z obecnie istniejącym zainwestowaniem terenu.
4. Odstąpiono od ustalania linii zabudowy.
5. Ustala się wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki objętej wnioskiem na poziomie nieprzekraczającym 10%.
6. Ustala się szerokość elewacji frontowej budynku magazynowego w zakresie od 30,0 m do 35,0 m oraz zadaszenia magazynowego typu wiata w przedziale od 5,0 m do 10,0 m.
7. Ustala się długość budynku magazynowego w zakresie od 6,0 m do 10,0 m oraz zadaszenia magazynowego typu wiata w przedziale od 15,0 m do 25,0 m.
8. Ustala się wysokość do okapu budynku magazynowego w przedziale od 3,0 m do 5,0 m oraz zadaszenia magazynowego typu wiata w przedziale od 3,0 m do 5,0 m.
9. Ustala się wysokość głównej kalenicy budynku magazynowego w przedziale od 4,0 m do 8,0 m oraz zadaszenia magazynowego typu wiata w przedziale od 4,0 m do 8,0 m.
10. Ustala się zakres kątów nachylenia połaci dachowych budynku magazynowego oraz zadaszenia magazynowego typu wiata w przedziale od 10° do 30°.
11. Ustala się układ połaci dachowych dla budynku magazynowego oraz zadaszenia magazynowego typu wiata – dwuspadowy, wielopoziomowy.
12. Ustala się kierunek głównej kalenicy budynku magazynowego – prostopadle do granicy działki z działką nr geod. 527/9 oraz zadaszenia magazynowego typu wiata – równolegle do granicy działki z działką nr geod. 527/9.

IV. Zgodność z przepisami odrębnymi.

Nie stwierdzono niezgodności planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi.

Załączniki:

1. Załącznik graficzny analizy – obszar analizowany.



Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Arkadiusz Radziszewski
KIEROWNIK
REFERATU INWESTYCJI