BURMISTRZ NIEMODLINA
ul. Bohaterów Powstań Śląskich 37
49-100 Niemodlin

GNP.6730.113.2025

Załącznik Nr 3 do decyzji o warunkach zabudowy
Nr ....72./25 z dnia...30.08.2025r.
PODPIS

Z up. Burmistrza
Ewa Kuś
Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego

Część tekstowa analizy o której mowa w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

I Dane inwestycji, dla której ustalane są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	
Nazwa inwestycji	Budowa podwójnej kancelarii leśnictwa wraz infrastrukturą towarzyszącą (utwardzenia, miejsca postojowe, plac gospodarczy i zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe)
Obręb	Dz. nr 154/3 - obręb ewidencyjny Lipno
Wnioskodawca	Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Tułowice, ul. Parkowa 14/14A, 49-130 Tułowice / Ewelina Sokołowska, ul. Perłowa 24, 56-060 Prószków
W obszarze analizowanym wyznaczonym w odległości 117 m występuje zabudowa usługowa	
III Dostęp terenu do drogi publicznej oraz uzbrojenia	
Dostęp do drogi publicznej	Powiatowej bezpośrednio
Energia elektryczna	Z sieci elektroenergetycznej
Woda	Z sieci wodociągowej
Ścieki	Do zbiornika wybieralnego o poj. do 10 m3
Wody opadowe	Na teren działki
Odpady komunalne	Zgodnie z Regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie Gminy Niemodlin
Ciepło	Indywidualne źródła
Gaz	Nie dotyczy
IV Charakterystyka działki pod względem uzyskania zgody na przeznaczenie jej na cele nierolnicze i nieleśne	
Inwestycja realizowana będzie na części działki gruntu określonych w ewidencji gruntów i budynków jako grunty rolne klasy IV nie wymagające zgody na przeznaczenie ich na cele nierolnicze.	
V Zgodność z przepisami odrębnymi oraz położenie w stosunku do sieci przesyłowych	
Na terenie inwestycji nie występują tereny górnicze, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze: w stosunku do którego decyzją 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 2024 r. poz. 1199), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, •strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu	

VI Analiza cech zabudowy i zagospodarowania terenu								
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
Funkcja zabudowy i zagospodarowania	Linia zabudowy	1)Średnia intensywność zabudowy; 2)minimalna i średnia nadziemna intensywność zabudowy	Średni udział pow. zabudowy	Szerokość elewacji frontowej (m)	Wysokość zabudowy(m)	Geometria dachu: 1) Kąty nachylenia połaci (⁰; 2)rodzaj dachu; 3)układ głównych połaci dachowych; 4)kierunek głównej kalenicy	Średni udział pow. biologicznie czynnej	Minimalna liczba miejsc postojowych
Budynki mieszkalne i gospodarcze	Tworzy uskok	1)0,13 2)minimalna 0,01 średnia 0,16	0,13	Od 3 m do 16 m	5-9	1)Od 5 do 35; 2)dwuspadowe, wieloobsadowe, płaskie 4)równoległa i prostopadła do frontu działki a	0,40	2

VII Ustalenia dla planowanej inwestycji								
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
Funkcja zabudowy – usługowa	Linia zabudowy	1)Maksymalna intensywność zabudowy; 2)minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Udział pow. zabudowy	Szerokość elewacji frontowej (m)	Wysokość zabudowy(m)	Geometria dachu: 1)Kąty nachylenia połaci (⁰), 2)rodzaj dachu, 3)układ głównych połaci dachowych, 4)kierunek głównej kalenicy	Minimalny udział pow. biologicznie czynnej	Minimalna liczba miejsc postojowych
Budynek usługowy	Nieprzekraczal na jak na zał. mapowym,	1)0,19 2) min. 0,01 max. 0,19	Maksymalny 0,13	Od 12 m do 15 m	Od 6 m do 9 m	1)Od 30 do 45; 2)dwuspadowy, 3)symetryczny; 4) równoległa do frontu działki	0,40	1 miejsce na 1 osobę zatrudnioną, 1 miejsce dla klientów dla każdej kancelarii, 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Opracował Bartłomiej Zięba
Urbanista uprawniony na podst. art. 5 pkt 4 uopizp