

- *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2003 r., Nr 120, poz. 1133),*

**ustalam
na rzecz Gminy Kolbaskowo**

warunki zabudowy dla inwestycji - budowa gimnazjum i pawilonu stołówki szkolnej na działkach wchodzących w skład terenu istniejącego zespołu szkół w Przecławiu tj. Nr ew. gr. 2/183, 2/16, 2/6, 2/196, 2/5, 2/191, 2/192, 2/193, 2/194, 2/195 , i działek drogowych Nr ew. gr. 81, 2/42

1. Rodzaj inwestycji

Zamierzenie inwestycyjne obejmuje budowę:

- Pawilonu dydaktycznego gimnazjum o powierzchni użytkowej ok. 1500,0 m²,
- Pawilonu stołówki szkolnej o powierzchni użytkowej ok. 1000,0 m².

Zakłada się zabudowę dwukondygnacyjną z wysokimi dachami, zharmonizowaną z obiektami istniejącego zespołu. Obsługę komunikacyjną przewiduje się z drogi dojazdowej, stanowiącej działkę nr 81 wyposażoną w sieci uzbrojenia technicznego w zakresie: woda, kanalizacja sanitarna i elektroenergetyczna.

Inwestycja nie zalicza się do mogących pogorszyć stan środowiska.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

a) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

2.1. Na podstawie *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz analizy wynikającej z *Rozporządzenia w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* ustala się:

- W związku z Art. 1, ust.2, Art. 61 oraz § 3 *Rozporządzenia* - dopuszcza się możliwość rozbudowy zespołu szkolnego w zakresie obejmującym pawilony gimnazjum i stołówki szkolnej,
 - W związku z § 3 i 4 *Rozporządzenia* - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, pokazane na mapie, stanowiącej załącznik graficzny do decyzji, w części południowo-zachodniej i północnej terenu objętego decyzją,
 - W związku z § 5 *Rozporządzenia* - dla obszaru objętego decyzją dopuszcza się zwiększenie sumarycznego wskaźnika powierzchni zabudowy do powierzchni terenu - w zakresie niezbędnym do realizacji zamierzenia inwestycyjnego,
 - W związku z § 6 *Rozporządzenia* - zaleca się szerokości elewacji frontowych (od strony drogi) porównywalne z segmentami obiektów szkolnych tworzących istniejący zespół,
 - W związku z § 7 *Rozporządzenia* - ustala się zabudowę dwukondygnacyjną o wysokości wynikającej z potrzeb funkcjonalno-technologicznych, zbliżoną do wysokości istniejących obiektów;
 - W związku z § 8 *Rozporządzenia* - ustala się geometrię dachów – dachy wysokie dwuspadowe o kątach pochylenia połaci dachowych identycznych jak w budynkach istniejących. Obowiązują jednakowe spadki połaci dachowych w stosunku do kalenicy.
- 2.2.** W oparciu z § 1 *Rozporządzenia* zaleca się dodatkowo:
- zharmonizować kompozycje elewacji i wystrój zewnętrzny projektowanych obiektów z obiektami istniejącymi - w zakresie użytych materiałów budowlanych i kolorystyki,
 - w części frontowej (od strony działki drogowej nr 81) przewidzieć miejsca do parkowania samochodów i zieleni ozdobną, w tym wysoką.