

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

wg rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r.
(Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1588) w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.)

Materiałem wyjściowym jest mapa ewidencyjna w skali 1:1000 pozyskana dla celów służbowych (opracowanie niniejszej analizy) z zasobów Urzędu Miasta Olsztyna.

Analizę przeprowadzono na mapie w programie komputerowym EWMa oraz na platformie MSIPMO (Miejski System Informacji Przestrzennej Miasta Olsztyna) - budynki 3D zlokalizowane na obszarze m. Olsztyna.

Teren objęty wnioskiem, o pow. 1920 m², znajduje się u zbiegu ul. W. Pstrowskiego i ul. kard. S. Wyszyńskiego w Olsztynie; obejmuje działki o nr 123/15, 123/16, 130, 131, 132, 134 oraz części działek o nr 1/2, 135 w obrębie geodezyjnym 103. Teren, na której będzie realizowana inwestycja, obejmuje dz. o nr 123/16, 130, 132, których łączna powierzchnia wynosi 1135 m². Inwestor we wniosku określił dojazd na teren od strony drogi publicznej, ul. W. Pstrowskiego, jako projektowany. Wyznacznikiem frontu działki jest ta część działki budowlanej, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na jej teren. Tym samym, mając na względzie określoną we wniosku komunikację, za front terenu przyjęto tą część terenu objętego wnioskiem, która znajduje się od strony ul. W. Pstrowskiego i z której odbywa się główny wjazd. Szerokość frontu wynosi 90 m. Główne wejście do budynku inwestor określił od strony kard. S. Wyszyńskiego.

W celu przeprowadzenia analizy zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wokół terenu objętego wnioskiem, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588) wyznaczono granice obszaru analizowanego o promieniu trzykrotnej szerokości frontu tego terenu, to jest $R = 3 \times 90 \text{ m} = 270 \text{ m}$, w każdą stronę od wszystkich granic terenu objętego wnioskiem. Wyznaczony promień analizowanego terenu pokazano na mapie stanowiącej integralną część analizy. Granicę obszaru analizy wyznaczono poprzez ujęcie w analizie całych działek w granicach geodezyjnych tych działek, które zostały przecięte promieniem wyznaczonym na poziomie 270 m. Obszar analizowany obejmuje teren, stanowiący otoczenie wnioskowanej lokalizacji przedmiotowej inwestycji, umożliwiający w rozumieniu przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzenie analizy bliższego i dalszego sąsiedztwa wnioskowanej inwestycji.

W obszarze analizy znalazły się tym samym działki o numerach 100-220, 100-221, 100-223, 100-266/1, 100-266/2, 100-326, 101-1, 101-19, 101-20/1, 102-1/1, 102-1/2, 102-109, 102-109, 102-111/1, 102-111/2, 102-170, 102-171, 102-110, 102-111, 102-112, 102-113, 102-114, 102-115, 102-116, 102-117, 102-121, 102-118, 102-119/3, 102-119/1, 102-125, 102-128, 102-129, 102-130, 102-131, 102-132/1, 102-133/1, 102-134, 102-135, 102-16/2, 102-17, 102-173/2, 102-174, 102-175, 102-175, 102-176, 102-178, 102-18, 102-180, 102-181, 102-182, 102-183, 102-19, 102-2/1, 102-2/2, 102-21, 102-22, 102-23, 102-233, 102-24, 102-25, 102-26, 102-27, 102-29/3, 102-28/1, 102-28/3, 102-28/4, 102-29/4, 102-29/1, 102-219/4, 102-3, 102-31, 102-33, 102-34, 102-35, 102-36, 102-37, 102-38, 102-39, 102-4/1, 102-40, 102-41, 102-42, 102-45, 102-46, 102-47, 102-48, 102-49, 102-5, 102-4/2, 102-1/3, 102-50, 102-51, 102-52, 102-55, 102-56, 102-57, 102-58, 102-59, 102-6, 102-60, 102-61, 102-62, 102-63, 102-64, 102-65, 102-66, 102-68, 102-7, 102-8, 102-9, 103-100, 103-101, 103-102, 103-103, 103-104, 103-105, 103-106, 103-107, 103-109, 103-110, 103-112, 103-113, 103-114, 103-

115, 103-117, 103-123/11, 103-123/12, 103-123/13, 103-123/14, 103-123/9, 103-125, 103-126, 103-127, 103-123/5, 103-128, 103-133, 103-138, 103-138, 103-139, 103-140, 103-141, 103-145/1, 103-152/2, 103-146, 103-147, 103-148, 103-149, 103-150, 103-151, 103-152/1, 103-144/2, 103-159, 103-160, 103-161, 103-162, 103-163, 103-164, 103-165, 103-166, 103-17, 103-18, 103-19, 103-2/3, 103-123/8, 103-2/6, 103-20, 103-21, 103-22, 103-24, 103-25, 103-26, 103-27, 103-28, 103-29, 103-30, 103-31, 103-32, 103-33, 103-34, 103-35, 103-36, 103-37, 103-38, 103-39, 103-4, 103-40, 103-42, 103-43, 103-44, 103-46, 103-45, 103-47, 103-48, 103-49, 103-50, 103-51, 103-52, 103-53, 103-55, 103-76, 103-77, 103-78, 103-79, 103-167, 103-81, 103-82, 103-83, 103-116, 103-85, 103-86, 103-87, 103-88, 103-89, 103-90, 103-91, 103-92, 103-93, 103-94, 103-95, 103-96, 103-97, 103-98, 103-99, 104-44, 104-46, 104-49/10, 104-49/7, 104-49/8, 104-49/9, 104-52/1, 104-53/1, 104-65/5, 104-66/1, 104-66/2, 104-66/3, 104-66/4, 105-75/3, 105-77/3, 105-77/4, 105-77/5, 105-77/6, 105-78/4, 105-94, 105-95/2, 98-131/1, 98-131/5, 98-131/4, 100-1/1, 100-1/4, 100-210, 100-222/1, 100-222/4, 100-265, 100-327, 100-330/3, 100-330/5, 100-330/6, 100-375, 102-10, 102-119/4, 102-12, 102-120, 102-122, 102-123, 102-124, 102-126, 102-127, 102-13, 102-14/2, 102-14/3, 102-14/4, 102-14/5, 102-15/2, 102-167/1, 102-167/2, 102-168/1, 102-168/2, 102-168/3, 102-169/1, 102-169/2, 102-169/3, 102-169/4, 102-169/5, 102-172, 102-173/1, 102-177, 102-179, 102-20, 102-219/10, 102-219/13, 102-219/3, 102-219/7, 102-219/8, 102-224, 102-225, 102-30, 102-43, 102-44/1, 102-44/2, 102-44/3, 102-44/4, 102-44/6, 102-44/7, 102-53, 102-67, 103-1/1, 103-1/2, 103-108, 103-11, 103-111, 103-118/1, 103-118/2, 103-118/3, 103-118/4, 103-118/5, 103-119, 103-120, 103-122, 103-123/15, 103-123/16, 103-123/3, 103-123/4, 103-123/6, 103-123/7, 103-129, 103-130, 103-131, 103-132, 103-134, 103-141, 103-142, 103-143/1, 103-143/2, 103-144/3, 103-144/4, 103-145/2, 103-154, 103-2/2, 103-2/4, 103-2/5, 103-23/2, 103-23/3, 103-3/1, 103-3/2, 103-41, 103-5, 103-57, 103-58, 103-75/1, 103-75/3, 103-80, 103-84/1, 103-84/2, 103-84/3, 103-84/4, 103-84/6, 103-84/7, 104-30, 104-45, 104-48, 104-49/1, 104-49/11, 104-49/13, 104-51/1, 104-51/3, 104-51/4, 104-65/1, 104-65/3, 104-65/4, 105-70/1, 105-70/11, 105-70/12, 105-70/13, 105-70/14, 105-70/15, 105-70/16, 105-70/3, 105-70/5, 105-77/7, 105-91/3, 98-1/6, 98-1/7.

Oceniając zabudowę, która znalazła się w obszarze wyznaczonym przez trzykrotny promień szerokości frontu terenu objętego wnioskiem, nasuwa się konieczność pominięcia w tej analizie działek niezabudowanych, tj. działek o nr 100-1/1, 100-1/4, 100-210, 100-222/1, 100-222/4, 100-265, 100-327, 100-330/3, 100-330/5, 100-330/6, 100-375, 102-10, 102-119/4, 102-12, 102-120, 102-122, 102-123, 102-124, 102-126, 102-127, 102-13, 102-14/2, 102-14/3, 102-14/4, 102-14/5, 102-15/2, 102-167/1, 102-167/2, 102-168/1, 102-168/2, 102-168/3, 102-169/1, 102-169/2, 102-169/3, 102-169/4, 102-169/5, 102-172, 102-173/1, 102-177, 102-179, 102-20, 102-219/10, 102-219/13, 102-219/3, 102-219/7, 102-219/8, 102-224, 102-225, 102-30, 102-43, 102-44/1, 102-44/2, 102-44/3, 102-44/4, 102-44/6, 102-44/7, 102-53, 102-67, 103-1/1, 103-1/2, 103-108, 103-11, 103-111, 103-118/1, 103-118/2, 103-118/3, 103-118/4, 103-118/5, 103-119, 103-120, 103-122, 103-123/15, 103-123/16, 103-123/3, 103-123/4, 103-123/6, 103-123/7, 103-129, 103-130, 103-131, 103-132, 103-134, 103-141, 103-142, 103-143/1, 103-143/2, 103-144/3, 103-144/4, 103-145/2, 103-154, 103-2/2, 103-2/4, 103-2/5, 103-23/2, 103-23/3, 103-3/1, 103-3/2, 103-41, 103-5, 103-57, 103-58, 103-75/1, 103-75/3, 103-80, 103-84/1, 103-84/2, 103-84/3, 103-84/4, 103-84/6, 103-84/7, 104-30, 104-45, 104-48, 104-49/1, 104-49/11, 104-49/13, 104-51/1, 104-51/3, 104-51/4, 104-65/1, 104-65/3, 104-65/4, 105-70/1, 105-70/11, 105-70/12, 105-70/13, 105-70/14, 105-70/15, 105-70/16, 105-70/3, 105-70/5, 105-77/7, 105-91/3, 98-1/6, 98-1/7, gdyż jako niezabudowane nie wpływają 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 wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni terenu.

Tak wyznaczony obszar analizowany jest spójny, zwarty i wystarczający do przeprowadzenia analizy o której mowa w ww. rozporządzeniu, ponieważ daje pełen obraz zabudowy na sąsiednich działkach w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Dokonanie analizy porównawczej jest w tym obszarze możliwe i będzie rzetelne. Wobec powyższego brak jest podstaw do poszerzania obszaru analizowanego poza ramy określone w rozporządzeniu.

1. Analiza w zakresie spełnienia warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ww. ustawy, co stanowi przesłankę do wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

1.1. Charakterystyka zabudowy działek sąsiednich wraz z uśrednieniem funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zestawienie parametrów dla poszczególnych działek terenu analizowanego.

Tabela nr 1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Lp.	Obręb - numer działki	Powierzchnia terenu [m ²]	Powierzchnia zabudowy [m ²]	Wskaźnik zabudowy	Szerokość elewacji frontowej [m]	Wysokość do okapu lub attyki [m]	Wysokość do kalenicy [m]	Ilość kondygnacji	Geometria dachu	Funkcja budynku
1.	100-220	614	13	0,29	6,12	4,60	6,50	1	dach naczółkowy o kącie nachylenia ok. 30o, kalenica prostopadła do frontu działki	pozostałe budynki niemieszkalne
			65					2		budynki mieszkalne jednorodzinne
			77					2	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
			23					1		budynki garaży
			suma: 178							
2.	100-221	379	74	0,24	5,27	5,20		2	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
			17		5,55	2,70		1	dach płaski	budynki garaży
			suma: 91							
3.	100-223	393	18	0,26	5,51	2,30		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			17			2,30		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			68			3,70	7,80	2	dach wielospadowy o kącie nachylenia 35o-40o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			suma: 103							
4.	100-266/1	261	83	0,32	5,61	3,70	7,80	2	dach wielospadowy o kącie nachylenia 35o-40o, dach łaski w części, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
5.	100-266/2	809	11	0,21	2,92			1		pozostałe budynki niemieszkalne
			155		13,80	5,20	8,00	2	dach dwuspadowy o kącie nachylenia ok. 15o-25o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			suma: 166							
6.	100-326	1019	271	0,41	32,55	6,20	11,20	2	dach dwuspadowy naczółkowy z lukarnami, o kącie nachylenia 35o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki handlowo-usługowe
			144			14,10	9,20	3	dach dwuspadowy naczółkowy z lukarnami, o kącie nachylenia 35o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			suma: 415							
7.	101-1	416	407	0,79	21,90	8,70		1	dach płaski	budynki handlowo-usługowe
	101-19	98								
		suma: 514								
8.	101-20/1	159	68	0,43	8,04	3,60		1	dach płaski	budynki handlowo-usługowe
9.	102-1/1	1366	336	0,25	11,21	9,70		3	dach płaski	budynki o trzech i więcej mieszkaniach
10.	102-1/2	1576	339	0,22	11,33	9,70		3	dach płaski	budynki o trzech i więcej mieszkaniach
11.	102-109	393	15	0,20	2,84			1		budynki garaży
	102-109		65		6,90	2,90	7,40	2	dach dwuspadowy o kącie nachylenia ok. 50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			suma: 80							

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Lp.	Obręb - numer działki	Powierzchnia terenu [m ²]	Powierzchnia zabudowy [m ²]	Wskaźnik zabudowy	Szerokość elewacji frontowej [m]	Wysokość do okapu lub attyki [m]	Wysokość do kalenicy [m]	Ilość kondygnacji	Geometria dachu	Funkcja budynku
12.	102-11/1	1344	336	0,25	11,26	9,60		3	dach płaski	budynki o trzech i więcej mieszkaniach
13.	102-11/2	154	122	0,39	6,88	3,20	4,90	1	dach dwuspadowy o kącie nachylenia ok. 20o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki garaży
	102-170	153								
	102-171	414	103		12,10	7,70	11,70	3	dach wielospadowy mansardowy o kącie nachylenia ok. 65o	budynki mieszkalne jednorodzinne
			53			2,70		1	dach płaski	budynki garaży
		suma: 721	278							
14.	102-110	585	164	0,28	13,76	2,90	8,60	2	dach dwuspadowy o kącie nachylenia 20o-50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
15.	102-111	570	101	0,21	11,81	3,00	7,50	2	dach dwuspadowy o kącie nachylenia 15o-50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			19		3,42	2,30		1	dach płaski	budynki garaży
			suma: 120							
16.	102-112	563	72	0,36	21,50	2,90	8,10	2	dach dwuspadowy z elementami dachu płaskiego, kąt nachylenia ok. 20o-50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			128							
			suma: 200							
17.	102-113	497	28	0,32	4,55	2,80		1	dach płaski	budynki garaży
			130		14,21	2,30	7,50	2	dach dwuspadowy o kącie nachylenia 25o-50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			suma: 158							
18.	102-114	488	44	0,23	11,00	2,00	3,50	1	dach jednospadowy o kącie nachylenia ok. 20o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki garaży
			70			2,90	7,50	2	dach dwuspadowy z lukarnami o kącie nachylenia 50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			suma: 114							
19.	102-115	446	69	0,15	6,95	2,90	7,40	2	dach dwuspadowy o kącie nachylenia 50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
20.	102-116	433	83	0,19	6,89	2,90	7,40	2	dach dwuspadowy o kącie nachylenia 50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
21.	102-117	436	103	0,17	12,04	3,00	7,50	2	dach dwuspadowy z elementami dachu płaskiego, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
	102-121	331	25		4,42	2,90		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
		suma: 767	128							
22.	102-118	430	123	0,33	12,80	2,80	7,40	2	dach dwuspadowy z elementami dachu płaskiego, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
	102-119/3	29	29			2,80		1	dach płaski	budynki handlowo-usługowe
		suma: 459	152							
23.	102-119/1	425	74	0,17	10,80	2,90	8,00	1	dach dwuspadowy, kąt nachylenia ok. 45o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
24.	102-125	190	46	0,23	7,38	2,60	4,10	1	dach dwuspadowy, kąt nachylenia ok. 20o, kalenica równoległa do frontu działki	pozostałe budynki niemieszkalne
	102-128	409	94		10,96	8,80		2	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
		suma: 599	140							
25.	102-129	492	90	0,18	11,88	8,20	9,50	2	dach wielospadowy o kącie nachylenia ok. 30o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
26.	102-130	411	91	0,22	11,22	8,40		2	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
27.	102-131	430	108	0,25	9,30	8,80		2	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
28.	102-132/1	448	61	0,36	11,24	8,00	12,10	1	dach naczółkowy o kącie nachylenia ok. 35o, kalenica równoległa do frontu działki	pozostałe budynki niemieszkalne
			102					2		budynki mieszkalne jednorodzinne
			suma: 163							
29.	102-133/1	453	70	0,15	8,38	7,60		2	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
30.	102-134	441	69	0,16	7,81	7,50		2	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
31.	102-135	464	104	0,22	12,97	8,00	10,00	2	dach czterospadowy o kącie nachylenia ok. 25o-35o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
32.	102-16/2	932	135	0,17	19,37	5,60	8,90	2	dach dwuspadowy z elementami dachu płaskiego, kąt nachylenia ok. 35o-50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			15		3,00	2,50		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			8			2,50		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			suma: 158							
33.	102-17	1183	66	0,06	9,42	3,00	7,40	2	dach dwuspadowy z elementami dachu płaskiego, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
34.	102-173/2	478	84	0,18	8,58	8,30		2	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Lp.	Obręb - numer działki	Powierzchnia terenu [m ²]	Powierzchnia zabudowy [m ²]	Wskaźnik zabudowy	Szerokość elewacji frontowej [m]	Wysokość do okapu lub attyki [m]	Wysokość do kalenicy [m]	Ilość kondygnacji	Geometria dachu	Funkcja budynku
35.	102-174	490	89	0,18	8,84	8,80		2	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
36.	102-175	485	23	0,22	6,41	2,40		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			85		8,60	7,50	11,10	3	dach czterospadowy mansardowy o kącie nachylenia ok. 55o	budynki mieszkalne jednorodzinne
			suma: 108							
37.	102-176	378	114	0,30	9,32	8,60		2	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
38.	102-178	357	71	0,20	8,55	8,60		2	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
39.	102-18	1177	79	0,07	9,88	3,10	7,30	2	dach dwuspadowy z lukarnami, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
40.	102-180	386	119	0,31	10,43	7,70		2	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
41.	102-181	385	109	0,28	10,36	7,90		2	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
42.	102-182	410	99	0,24	9,40	7,40		2	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
43.	102-183	357	101	0,28	8,65	7,60		2	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
44.	102-19	1151	32	0,11	7,00	2,15	4,20	1	dach dwuspadowy o kącie nachylenia 20o-40o, kalenica równoległa do frontu działki	pozostałe budynki niemieszkalne
			16							budynki garaży
			68		9,15	2,60	7,20	2	dach dwuspadowy z elementami dachu płaskiego, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			7		3,16	2,50		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			suma: 123							
45.	102-2/1	496	14	0,21	2,84	2,40		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			70		9,50	3,00	7,20	2	dach dwuspadowy z elementami dachu płaskiego, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			18		3,86	1,90	4,70	1	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 15o-45o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki garaży
			suma: 102							
46.	102-2/2	148	72	0,49	9,19	4,30	8,30	2	dach dwuspadowy z lukarnami, kąt nachylenia ok. 45o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
47.	102-21	285	41	0,40	6,42	2,60		1	dach płaski	budynki garaży
			57							
	102-22	183	43		13,91	2,90	7,30	2	dach dwuspadowy z lukarnami, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			46					2		budynki mieszkalne jednorodzinne
		suma: 468	suma: 187			2,80		1	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
48.	102-23	1132	56	0,05	9,23	2,90	7,30	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
49.	102-233	9109	570	0,30	59,30	9,00		2	dach płaski	budynki szkół i instytucji badawczych
			724			7,80	16,80	3	dach wielospadowy o kącie nachylenia 35 o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki szkół i instytucji badawczych
			281			5,20		1	dach płaski	budynki szkół i instytucji badawczych
			1101			8,30		2	dach płaski	budynki szkół i instytucji badawczych
			47		5,66	3,00		1	dach płaski	budynki szkół i instytucji badawczych
			33		5,70	3,00		1	dach płaski	budynki szkół i instytucji badawczych
			suma: 2756							
50.	102-24	1240	14	0,06	2,84	2,30		1	dach płaski	budynki garaży
			57		9,47	3,00	7,30	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			suma: 71							
51.	102-25	1257	62	0,07	9,44	3,00	7,30	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			30		6,13	2,20		1	dach płaski	budynki garaży
			suma: 92							
52.	102-26	1258	60	0,08	9,37	3,00	7,40	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia ok. 20o-50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			26		3,91	2,70		1	dach płaski	budynki garaży
			16		4,17	2,70		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			suma: 102							
53.	102-27	1274	42	0,12	3,75	2,60		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			113		9,78	3,00	7,40	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia ok. 20o-50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			suma: 155							
54.	102-29/3	5	113	0,33	15,23	3,30	8,80	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia ok. 40o,	budynki mieszkalne jednorodzinne

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Lp.	Obręb - numer działki	Powierzchnia terenu [m ²]	Powierzchnia zabudowy [m ²]	Wskaźnik zabudowy	Szerokość elewacji frontowej [m]	Wysokość do okapu lub attyki [m]	Wysokość do kalenicy [m]	Ilość kondygnacji	Geometria dachu	Funkcja budynku
	102-28/1	470						1	kalenica równoległa do frontu działki	budynki garaży
			42						dach płaski	
		suma: 475	suma: 155							
55.	102-28/3	420	153	0,36	7,85	2,80	7,60	1	dach naczółkowy kąt nachylenia 30o, kalenica równoległa i prostopadła do frontu działki	budynki handlowo-usługowe
56.	102-28/4	311	135	0,35	8,25	3,10	7,40	1	dach naczółkowy kąt nachylenia 30o, kalenica równoległa i prostopadła do frontu działki	budynki handlowo-usługowe
	102-29/4	73								
		suma: 384								
57.	102-29/1	283	71	0,41	25,68	3,00	8,30	2	dach wielospadowy o kącie nachylenia ok. 45 o, kalenica równoległa i prostopadła do frontu działki	budynki kultu religijnego
			100							
	102-219/4	139								
		suma: 422	suma: 171							
58.	102-3	847	67	0,11	6,81	3,00	7,50	2	dach dwuspadowy z elementami dachu płaskiego, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			26		3,80	2,40		1	dach płaski	budynki garaży
			suma: 93							
59.	102-31	495	86	0,21	10,64	2,60	7,10	2	dach dwuspadowy z elementami dachu płaskiego, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			16			2,00		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			suma: 102							
60.	102-32	442	13	0,43	16,50	2,80		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			69			3,40		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			107		11,89	5,50	7,00	2	dach dwuspadowy z elementami dachu płaskiego, kąt nachylenia ok. 25o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			suma: 189							
61.	102-33	454	90,5	0,20	13,34	2,90	9,90	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 30o-50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
62.	102-34	451	10	0,12	9,25	2,50	4,30	1	dach dwuspadowy, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	pozostałe budynki niemieszkalne
			45			2,90	7,30	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			suma: 55							
63.	102-35	453	38	0,38	6,97	2,50		1	dach płaski	budynki garaży
			46		15,30	3,10	7,40	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			88			3,10		1	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
			suma: 172							
64.	102-36	275	42	0,22	9,00	3,10	7,40	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			10			2,30	4,40	1	dach dwuspadowy, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	pozostałe budynki niemieszkalne
			9		2,62	2,40		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			suma: 61							
65.	102-37	273	154	0,22	11,64	4,60	13,10	3	dach dwuspadowy, kąt nachylenia ok. 45o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
	102-38	439								
		suma: 712								
66.	102-39	459	83	0,23	9,31	8,20		2	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
			23		7,05	2,60	5,10	1	dach dwuspadowy, kąt nachylenia ok. 40o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki garaży
			suma: 106							
67.	102-4/1	778	73	0,27	9,75	3,60	10,80	3	dach dwuspadowy, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			94			3,10	8,70	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki o dwóch mieszkaniach
			42		9,47	2,10	5,00	1	dach dwuspadowy, kąt nachylenia ok. 40o, kalenica równoległa do frontu działki	pozostałe budynki niemieszkalne
			suma: 209							
68.	102-40	470	98	0,27	11,30	6,90	12,15	3	dach wielospadowy mansardowy o kącie nachylenia 30o-60o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki o dwóch mieszkaniach
			28		5,48	2,90		1	dach płaski	budynki garaży
			suma: 126							
69.	102-41	459	95	0,30	11,42	6,80	11,40	3	dach wielospadowy mansardowy o kącie nachylenia 20o-60o, kalenica prostopadły równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			43					3		budynki mieszkalne jednorodzinne

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Lp.	Obręb - numer działki	Powierzchnia terenu [m ²]	Powierzchnia zabudowy [m ²]	Wskaźnik zabudowy	Szerokość elewacji frontowej [m]	Wysokość do okapu lub attyki [m]	Wysokość do kalenicy [m]	Ilość kondygnacji	Geometria dachu	Funkcja budynku
			suma: 138							
70.	102-42	545	84	0,22	14,42	7,80		2	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
			37			2,10		1	dach płaski	budynki garaży
			suma: 121							
71.	102-45	544	65	0,12	6,48	3,30	8,10	2	dach dwuspadowy o kącie nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
72.	102-46	534	79	0,28	12,53	3,70	8,40	2	dach dwuspadowy o kącie nachylenia ok. 40o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			60			3,10	7,90	2	dach dwuspadowy o kącie nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			13					1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			suma: 152							
73.	102-47	521	36	0,27	10,98	3,50	8,20	1	dach dwuspadowy z elementami dachu płaskiego, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			58					2		budynki mieszkalne jednorodzinne
			8			2,10		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			39		5,90	2,60		1	dach płaski	budynki garaży
			suma: 141							
74.	102-48	538	101	0,27	9,64	3,50	8,20	2	dach dwuspadowy z elementami dachu płaskiego, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			44		6,94	2,80		1	dach płaski	budynki garaży
			suma: 145							
75.	102-49	538	61	0,11	6,37	3,60	8,20	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
76.	102-5	841	60	0,31	16,41	2,50	7,20	2	dach wielospadowy z elementami dachu płaskiego, kąt nachylenia 15o-55o	budynki mieszkalne jednorodzinne
			226					1		budynki mieszkalne jednorodzinne
	102-4/2	51	200		32,62	3,00		1	dach płaski	budynki garaży
	102-1/3	758	18		2,90	3,00		1	dach płaski	budynki garaży
		suma: 1650	suma: 504							
77.	102-50	544	30	0,34	13,25	2,60		1	dach płaski	budynki garaży
			113			3,60	8,20	2	dach dwuspadowy z elementami dachu płaskiego, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			44			2,60		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			suma: 187							
78.	102-51	493	85	0,23	12,10	3,80	8,80	2	dach dwuspadowy z elementami dachu płaskiego, kąt nachylenia ok. 45o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			29			3,50		1	dach płaski	budynki garaży
			suma: 114							
79.	102-52	387	87	0,32	8,04	3,30	8,70	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia ok. 25o-45o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			35		7,45	3,00		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			suma: 122							
80.	102-55	340	129	0,46	12,07	7,70		2	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
			26		7,34	2,40		1	dach płaski	budynki garaży
			suma: 155							
81.	102-56	323	8	0,25	2,32	2,40		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			73		6,00	7,70		2	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
			suma: 81							
82.	102-57	329	71	0,22	8,78	7,20		2	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
83.	102-58	325	71	0,22	8,71	7,40		2	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
84.	102-59	320	96	0,30	10,07	7,40		2	dach płaski z elementami mansardy	budynki mieszkalne jednorodzinne
85.	102-6	852	35	0,17	4,77	2,40		1	dach płaski	budynki garaży
			8			2,50		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			95		13,21	2,80	7,40	2	dach dwuspadowy z elementami dachu płaskiego, kąt nachylenia ok. 45o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			9		2,46	2,40		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			suma: 147							
86.	102-60	315	94	0,30	9,80	7,40		2	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
87.	102-61	323	103	0,32	10,00	6,70	8,40	2	dach płaski z elementami dachu dwuspadowego o kącie nachylenia ok. 25o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Lp.	Obręb - numer działki	Powierzchnia terenu [m ²]	Powierzchnia zabudowy [m ²]	Wskaźnik zabudowy	Szerokość elewacji frontowej [m]	Wysokość do okapu lub attyki [m]	Wysokość do kalenicy [m]	Ilość kondygnacji	Geometria dachu	Funkcja budynku
88.	102-62	438	96	0,22	9,08	7,50		2	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
89.	102-63	612	83	0,17	14,66	2,80	7,40	2	dach dwuspadowy z elementami dachu płaskiego o kącie nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			21			2,30	3,50	1	dach dwuspadowy o kącie 15o-50o, kalenica równoległa do drogi	budynki garaży
			suma: 104							
90.	102-64	779	97	0,20	11,57	2,80	7,60	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 51o, kalenica równoległa do drogi	budynki mieszkalne jednorodzinne
			17		4,94	2,30	3,20	1	dach dwuspadowy, kąt nachylenia ok. 30o, kalenica równoległa do frontu działki	pozostałe budynki niemieszkalne
			45		5,50	2,40	3,50	1	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 16o. Kalenica prostopadła do frontu działki	pozostałe budynki niemieszkalne
			suma: 159							
91.	102-65	787	226	0,29	19,74	3,30	8,10	2	dach dwuspadowy lukarnami, kąt nachylenia ok. 35o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki o dwóch mieszkaniach
92.	102-66	635	76	0,17	11,91	2,90	7,70	2	dach dwuspadowy z elementami dachu płaskiego o kącie nachylenia ok. 55o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			19		5,50	2,10		1	dach płaski	budynki garaży
			13			2,90	3,70	1	dach jednospadowy o kącie nachylenia ok. 20o, kalenica równoległa do frontu działki	pozostałe budynki niemieszkalne
			suma: 108							
93.	102-68	347	8	0,28	6,76	2,10		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			20			3,00		1	dach płaski	budynki garaży
			70		8,76	4,10	8,70	2	dach dwuspadowy o kącie nachylenia ok. 45o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			suma: 98							
94.	102-7	868	37	0,13	3,55	2,60		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			21		6,13	2,30		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			58		6,79	2,80	7,40	2	dach dwuspadowy z elementami dachu płaskiego, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			suma: 116							
95.	102-8	705	50	0,17	7,35	3,00		1	dach płaski	budynki garaży
			73		6,91	3,00	7,60	2	dach dwuspadowy z elementami dachu płaskiego, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			suma: 123							
96.	102-9	103	32	0,31	5,68	3,70		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
97.	103-100	141	65	0,46	6,60	4,50	11,10	3	dach dwuspadowy o kącie nachylenia ok. 45o z lukarnami, kalenica pod kątem ok. 20o do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
98.	103-101	141	64	0,45	6,58	4,50	11,10	3	dach dwuspadowy o kącie nachylenia ok. 45o z lukarnami, kalenica pod kątem ok. 20o do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
99.	103-102	140	63	0,45	6,44	4,50	11,10	3	dach dwuspadowy o kącie nachylenia ok. 45o z lukarnami, kalenica pod kątem ok. 20o do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
100.	103-103	139	65	0,47	6,48	4,50	11,10	3	dach dwuspadowy o kącie nachylenia ok. 45o z lukarnami, kalenica pod kątem ok. 20o do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
101.	103-104	138	65	0,47	6,62	4,80	11,50	3	dach dwuspadowy o kącie nachylenia ok. 45o z lukarnami, kalenica pod kątem ok. 20o do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
102.	103-105	138	64	0,46	6,55	4,90	11,60	3	dach dwuspadowy o kącie nachylenia ok. 45o z lukarnami, kalenica pod kątem ok. 20o do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
103.	103-106	139	64	0,46	6,60	4,90	11,60	3	dach dwuspadowy o kącie nachylenia ok. 45o z lukarnami, kalenica pod kątem ok. 20o do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
104.	103-107	309	72	0,23	10,15	4,90	11,60	3	dach dwuspadowy o kącie nachylenia ok. 45o z lukarnami, kalenica pod kątem ok. 20o do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
105.	103-109	535	122	0,23	12,19	7,50		2	dach płaski z elementami dachu dwuspadowego	budynki mieszkalne jednorodzinne
106.	103-110	321	100	0,31	12,90	7,10	11,30	3	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 20o-30o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
107.	103-112	1040	11	0,31	2,90	2,20	4,00	1	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 45o, kalenica równoległa do frontu działki	pozostałe budynki niemieszkalne
			10		3,05	2,20	4,00	1	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 45o, kalenica równoległa do frontu działki	pozostałe budynki niemieszkalne
			21		5,91	2,20	4,00	1	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 45o, kalenica równoległa do frontu działki	pozostałe budynki niemieszkalne
			276		35,54	3,20	7,90	1	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 50o, z lukarnami, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			suma: 318							
108.	103-113	597	66	0,14	9,97	2,90	7,40	2	dach dwuspadowy z elementami dachu płaskiego, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica	budynki mieszkalne jednorodzinne

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Lp.	Obręb - numer działki	Powierzchnia terenu [m ²]	Powierzchnia zabudowy [m ²]	Wskaźnik zabudowy	Szerokość elewacji frontowej [m]	Wysokość do okapu lub attyki [m]	Wysokość do kalenicy [m]	Ilość kondygnacji	Geometria dachu	Funkcja budynku
			15 suma: 81		4,74	2,00	4,30	1	prostopadła do frontu działki dach dwuspadowy, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	pozostałe budynki niemieszkalne
109.	103-114	608	54 14 suma: 68	0,11	7,08 4,85	2,80 2,10	7,40 4,20	2 1	dach dwuspadowy, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica prostopadła do frontu działki dach dwuspadowy, kąt nachylenia ok. 55o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne pozostałe budynki niemieszkalne
110.	103-115	619	13 62 suma: 75	0,12	4,60 9,16	2,00 2,80	4,30 7,40	1 2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia ok. 55o, kalenica równoległa do frontu działki dach dwuspadowy, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica prostopadła do frontu działki	pozostałe budynki niemieszkalne budynki mieszkalne jednorodzinne
111.	103-117	363	87	0,24	10,61	2,80	8,20	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
112.	103-123/11 103-123/12 103-123/13 suma: 2254	1142 945 167 suma: 2254	146 284 585 111 suma: 1126	0,50	15,56	4,20	6,80	1 1 1 1	dach dwuspadowy, kąt nachylenia ok. 15o, kalenica prostopadła do frontu działki	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe budynki handlowo-usługowe budynki handlowo-usługowe budynki handlowo-usługowe
113.	103-123/14	6812	3031	0,44	128,64	8,90		2	dach płaski	budynki handlowo-usługowe
114.	103-123/9	1556	343	0,22	11,52	3,20		1	dach płaski	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe
115.	103-125 103-126 suma: 814	410 404 suma: 814	112 112 suma: 224	0,28	17,80	8,30 8,30		2 2	dach płaski dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne budynki mieszkalne jednorodzinne
116.	103-127 103-123/5 suma: 501	476 25 suma: 501	118 13 suma: 131	0,26	11,58 4,07	8,90 3,20	12,80 2,40	4 1	dach dwuspadowy, kąt nachylenia ok. 40o, kalenica równoległa do frontu działki dach jednospadowy, kąt nachylenia ok. 20o	budynki mieszkalne jednorodzinne pozostałe budynki niemieszkalne
117.	103-128	478	85	0,18	10,17	4,90	9,70	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia ok. 40o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
118.	103-133	554	21 85 suma: 106	0,19	3,37 7,10	2,50 2,80		1 2	dach płaski dach dwuspadowy z elementami dachu płaskiego, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki garaży budynki mieszkalne jednorodzinne
119.	103-138 103-138 103-138 suma: 97	437 437 437 suma: 97	27 15 55 suma: 97	0,22	4,90 5,55	2,60 3,70	4,50	1 1 2	dach dwuspadowy z elementami dachu płaskiego, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki dach płaski dach dwuspadowy z elementami dachu płaskiego, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	pozostałe budynki niemieszkalne budynki garaży budynki mieszkalne jednorodzinne
120.	103-139	600	74	0,12	5,84	3,70	8,40	2	dach dwuspadowy z elementami dachu płaskiego, kąt nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
121.	103-140 103-141 suma: 568	457 111 suma: 568	152	0,27	11,20	3,10	9,80	2	dach dwuspadowy o kącie nachylenia ok. 35o, z lukarnami, kalenica równoległa do frontu działki	budynki o dwóch mieszkaniach
122.	103-145/1 103-152/2 suma: 381	375 6 suma: 381	98 15 suma: 113	0,30	9,90 5,84	7,10 3,00		2 1	dach płaski dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne pozostałe budynki niemieszkalne
123.	103-146	458	7 92 suma: 99	0,22	4,76 11,60	2,80 7,80		1 2	dach płaski dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne budynki mieszkalne jednorodzinne
124.	103-147	474	83 11 suma: 94	0,20	10,80 3,14	7,90 4,00		2 1	dach płaski dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne pozostałe budynki niemieszkalne
125.	103-148	465	18 14 111	0,31	4,65 4,93 9,88	2,30 3,20 7,90		1 1 2	dach płaski dach płaski dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne budynki garaży budynki mieszkalne jednorodzinne

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Lp.	Obręb - numer działki	Powierzchnia terenu [m ²]	Powierzchnia zabudowy [m ²]	Wskaźnik zabudowy	Szerokość elewacji frontowej [m]	Wysokość do okapu lub attyki [m]	Wysokość do kalenicy [m]	Ilość kondygnacji	Geometria dachu	Funkcja budynku
			suma: 143							
126.	103-149	393	16	0,26	5,00	2,10	4,20	1	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 50o, kalenica równoległa do frontu działki	pozostałe budynki niemieszkalne
			86		10,55	3,00	7,20	2	dach dwuspadowy z elementami dachu płaskiego, kąt nachylenia 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			suma: 102							
127.	103-150	467	119	0,28	14,87	3,00	11,70	3	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			14		4,46	2,10	4,20	1	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 50o, kalenica równoległa do frontu działki	pozostałe budynki niemieszkalne
			suma: 133							
128.	103-151	491	170	0,35	15,50	2,80	7,10	2	dach dwuspadowy z elementami dachu płaskiego, kąt nachylenia 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
129.	103-152/1	381	84	0,20	6,33	3,00	11,70	2	dach dwuspadowy z elementami dachu płaskiego, kąt nachylenia 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			20			2,90		1	dach płaski	budynki garaży
	103-144/2	169	8		3,55	2,20		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
		suma: 550	suma: 112							
130.	103-159	497	56	0,14	8,00	3,00	7,50	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			15		4,80	1,65	4,00	1	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 50o, kalenica równoległa do frontu działki	pozostałe budynki niemieszkalne
			suma: 71							
131.	103-160	848	29	0,15	4,09	2,90	8,30	1	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 35o, kalenica prostopadła do frontu działki	pozostałe budynki niemieszkalne
			99		11,48	2,20	4,00	2	dach wielospadowy, kąt nachylenia 45o-50o, kalenica równoległa i prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			suma: 128							
132.	103-161	823	55	0,18	7,74	3,00	7,60	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			62		6,59	5,00		1	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
			35		6,48	2,00		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			suma: 152							
133.	103-162	910	112	0,18	12,10	2,90	7,30	2	dach wielospadowy, kąt nachylenia 45o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			54		4,72	4,50		1	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
			suma: 166							
134.	103-163	442	45	0,21	4,38	4,50		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			48		6,09	3,20	7,90	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			suma: 93							
135.	103-164	412	7	0,26	5,98	2,80		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			57			5,30		1	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
			43		5,39	3,20	7,90	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			suma? 107							
136.	103-165	399	45	0,33	12,13	4,15		1	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
			71			4,00	8,20	2	dach naczółkowy z lukarnami, kąt nachylenia ok. 40o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			17			2,80		1	dach płaski	budynki garaży
			suma: 133							
137.	103-166	365	32	0,30	4,51	2,20	4,60	1	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 15o-45o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki garaży
			76		9,23	4,00	8,20	2	dach naczółkowy z lukarnami, kąt nachylenia ok. 40o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			suma: 108							
138.	103-17	613	115	0,19	10,41	3,30	7,80	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 15o-50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
139.	103-18	642	55	0,17	7,17	2,80	7,40	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			33		4,98	2,10	4,40	1	dach dwuspadowy z elementami dachu płaskiego, kąt nachylenia 50o, kalenica równoległa do frontu działki	pozostałe budynki niemieszkalne
			20		3,12	2,10		1	dach płaski	budynki garaży
			suma: 108							
140.	103-19	383	67	0,25	6,63	7,70		2	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
			29		4,00	3,20	4,60	1	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 30o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki garaży

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Lp.	Obręb - numer działki	Powierzchnia terenu [m ²]	Powierzchnia zabudowy [m ²]	Wskaźnik zabudowy	Szerokość elewacji frontowej [m]	Wysokość do okapu lub attyki [m]	Wysokość do kalenicy [m]	Ilość kondygnacji	Geometria dachu	Funkcja budynku
			suma: 96							
141.	103-2/3	40	26	0,31	5,27	2,80		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
	103-123/8	44								
		suma: 84								
142.	103-2/6	3285	89	0,03	9,90	3,60		1	dach płaski	budynki handlowo-usługowe
143.	103-20	435	70	0,23	9,75	7,00		2	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
			30		3,52	2,50		1	dach płaski	budynki garaży
			suma: 100							
144.	103-21	541	4	0,26	1,27	2,00		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			123		10,40	3,10	7,70	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			14		4,67	2,10	4,30	1	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 50o, kalenica równoległa do frontu działki	pozostałe budynki niemieszkalne
			suma: 141							
145.	103-22	541	78	0,14	9,63	7,80		2	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
146.	103-24	518	15	0,20	3,27	2,60		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			20			2,60		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			71		6,88	6,80		2	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
			suma: 106							
147.	103-25	541	14	0,18	4,72	2,10	4,30	1	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 50o, kalenica równoległa do frontu działki	pozostałe budynki niemieszkalne
			7		2,24	2,00		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			76		7,46	2,70	7,30	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			suma: 97							
148.	103-26	319	92	0,29	7,79	7,80	12,40	3	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 25o-35o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
149.	103-27	148	71	0,48	5,99	7,80	12,40	3	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 25o-35o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
150.	103-28	148	71	0,48	6,00	7,80	12,40	3	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 25o-35o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
151.	103-29	148	76	0,51	6,00	7,80	12,40	3	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 25o-35o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
152.	103-30	148	70	0,47	6,00	7,80	12,40	3	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 25o-35o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
153.	103-31	148	77	0,52	6,00	7,80	12,40	3	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 25o-35o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
154.	103-32	148	77	0,52	6,00	7,80	12,40	3	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 25o-35o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
155.	103-33	147	70	0,48	6,00	7,80	12,40	3	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 25o-35o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
156.	103-34	376	102	0,27	9,17	7,80	12,40	3	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 25o-35o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
157.	103-35	402	121	0,30	12,96	4,30	8,80	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia ok. 15o-50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
158.	103-36	389	157	0,40	9,20	5,80	10,80	2	dach wielospadowy, kąt nachylenia 25o-40o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
159.	103-37	569	83	0,23	11,04	2,80	7,80	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 30o-50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			19			2,20	4,40	1	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 50o, kalenica równoległa do frontu działki	pozostałe budynki niemieszkalne
			28			2,80		1	dach płaski	budynki handlowo-usługowe
			suma: 130							
160.	103-38	382	66	0,19	6,58	2,50	7,20	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 20o-50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			8		2,51	2,00	3,80	1	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 50o, kalenica równoległa do frontu działki	pozostałe budynki niemieszkalne
			suma: 74							
161.	103-39	585	95	0,16	8,38	2,80	7,40	2	dach dwuspadowy z elementami dachu płaskiego, kąt nachylenia 50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
162.	103-4	505	69	0,19	6,81	7,00	10,80	3	dach dwuspadowy z lukarnami, kąt nachylenia ok. 35o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			26		7,15	2,40		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			suma: 95							
163.	103-40	520	4	0,32	1,22	2,00	3,80	1	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 50o, kalenica równoległa do frontu działki	pozostałe budynki niemieszkalne
			86		17,63	5,00	7,00	2	dach wielospadowy, kąt nachylenia 15o-20o, kalenica równoległa i prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			45			2,70		1	dach płaski	budynki garaży
			33							
			suma: 168							

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Lp.	Obręb - numer działki	Powierzchnia terenu [m ²]	Powierzchnia zabudowy [m ²]	Wskaźnik zabudowy	Szerokość elewacji frontowej [m]	Wysokość do okapu lub attyki [m]	Wysokość do kalenicy [m]	Ilość kondygnacji	Geometria dachu	Funkcja budynku
164.	103-42	582	112	0,19	10,04	5,40	10,00	3	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 20o-35o, kalenic równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
165.	103-43	578	13	0,14	4,90	2,20		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			15			2,20	4,30	1	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 50o, kalenic równoległa do frontu działki	pozostałe budynki niemieszkalne
			54		7,00	2,50	7,00	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 50o, kalenic prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			suma: 82							
166.	103-44	364	96	0,13	16,75	3,50	8,40	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 50o, kalenic równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
	103-46	358								
		suma: 722								
167.	103-45	554	54	0,12	7,00	2,60	7,10	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 50o, kalenic prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			14		4,56	2,60		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			suma: 68							
168.	103-47	384	41	0,11	5,24	3,80	8,50	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 50o, kalenic równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
169.	103-48	558	55	0,15	7,25	3,10	7,40	2	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 50o, kalenic prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			30		5,31	3,50		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			suma: 85							
170.	103-49	328	83	0,25	6,40	8,00	12,30	3	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 10o-45o, kalenic pod kątem 20o do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
171.	103-50	169	82	0,49	6,28	8,00	12,30	3	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 10o-45o, kalenic pod kątem 20o do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
172.	103-51	165	84	0,51	6,25	8,00	12,30	3	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 10o-45o, kalenic pod kątem 20o do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
173.	103-52	276	83	0,30	6,24	8,00	12,30	3	dach dwuspadowy, kąt nachylenia 10o-45o, kalenic pod kątem 20o do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
174.	103-53	573	67	0,12	7,95	6,80		2	dach płaski	budynki mieszkalne jednorodzinne
175.	103-55	488	110	0,30	9,97	2,80	7,50	2	dach wielospadowy, kąt nachylenia 35o-50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			35		5,12	3,70		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			suma: 145							
176.	103-76	502	111	0,25	8,31	2,80	7,40	2	dach dwuspadowy z elementami dachu płaskiego, kat nachylenia 50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			15		4,86	1,70	3,80	1	dach dwuspadowy, kat nachylenia 50o, kalenica równoległa do frontu działki	pozostałe budynki niemieszkalne
			suma: 126							
177.	103-77	515	56	0,14	7,17	2,90	7,50	2	dach dwuspadowy, kat nachylenia 50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			14		4,73	1,70	3,80	1	dach dwuspadowy, kat nachylenia 50o, kalenica równoległa do frontu działki	pozostałe budynki niemieszkalne
			suma: 70							
178.	103-78	516	16	0,22	4,76	2,00	4,00	1	dach dwuspadowy, kat nachylenia 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki garaży
			95		10,95	2,80	7,30	2	dach wielospadowy, kat nachylenia 40o-50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			suma: 111							
179.	103-79	479	86	0,24	11,44	3,20	8,00	2	dach wielospadowy, kat nachylenia 35o-50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
			30		4,70	2,00	4,20	1	dach dwuspadowy z elementami dachu płaskiego, kat nachylenia 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki garaży
			suma: 116							
180.	103-167	381	52	0,16	11,62	3,70	8,00	2	dach dwuspadowy z lukarnami, kat nachylenia 45o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
	103-81	412	44							budynki o dwóch mieszkaniach
			32		6,86	2,80	5,20	1	dach dwuspadowy, kat nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki garaży
		suma: 793	suma: 128							
181.	103-82	395	56	0,14	7,15	3,00	7,50	2	dach dwuspadowy, kat nachylenia 50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
182.	103-83	309	93	0,14	11,48	3,80	8,20	2	dach dwuspadowy, kat nachylenia 50o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
	103-116	353								
		suma: 662								
183.	103-85	306	76	0,25	7,80	7,00	12,50	3	dach dwuspadowy z lukarnami, kat nachylenia 45o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
184.	103-86	309	77	0,25	8,13	7,00	12,50	3	dach dwuspadowy z lukarnami, kat nachylenia 45o, kalenica prostopadła do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
185.	103-87	297	194	0,34	15,76	4,40	7,60	2	dach wielospadowy, kat nachylenia ok. 15o-20o	budynki mieszkalne jednorodzinne
	103-88	279								

1	2	3		4	5	6	7	8	9	10	11
Lp.	Obręb - numer działki	Powierzchnia terenu [m ²]		Powierzchnia zabudowy [m ²]	Wskaźnik zabudowy	Szerokość elewacji frontowej [m]	Wysokość do okapu lub attyki [m]	Wysokość do kalenicy [m]	Ilość kondygnacji	Geometria dachu	Funkcja budynku
		suma:	576								
186.	103-89	263		73	0,28	6,97	4,60	11,80	3	dach dwuspadowy z lukarnami, kat nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
187.	103-90	150		63	0,42	6,00	4,60	11,80	3	dach dwuspadowy z lukarnami, kat nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
188.	103-91	150		63	0,42	6,00	4,60	11,80	3	dach dwuspadowy z lukarnami, kat nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
189.	103-92	150		63	0,42	6,00	4,60	11,80	3	dach dwuspadowy z lukarnami, kat nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
190.	103-93	150		63	0,42	6,00	4,60	11,80	3	dach dwuspadowy z lukarnami, kat nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
191.	103-94	151		64	0,42	6,00	4,60	11,80	2	dach dwuspadowy z lukarnami, kat nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
192.	103-95	150		63	0,42	6,00	4,60	11,80	3	dach dwuspadowy z lukarnami, kat nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
193.	103-96	150		63	0,42	6,00	4,60	11,80	3	dach dwuspadowy z lukarnami, kat nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
194.	103-97	149		63	0,42	6,00	4,60	11,80	3	dach dwuspadowy z lukarnami, kat nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
195.	103-98	244		72	0,30	6,72	4,60	11,80	3	dach dwuspadowy z lukarnami, kat nachylenia ok. 50o, kalenica równoległa do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
196.	103-99	299		116	0,39	11,54	4,50	11,10	3	dach dwuspadowy o kącie nachylenia ok. 45o z lukarnami, kalenica pod kątem ok. 20o do frontu działki	budynki mieszkalne jednorodzinne
197.	104-44	10696		29	0,22	87,61	4,00	1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne	
				1302			8,20	1	dach płaski	budynki szkół i instytucji badawczych	
				1002			12,70	3	dach płaski	budynki szkół i instytucji badawczych	
				suma:		2333					
198.	104-46	4796		477	0,10	31,24	8,50		2	dach płaski	budynki szkół i instytucji badawczych
199.	104-49/10	600		116	0,19	11,20	7,50		2	dach płaski	budynki handlowo-usługowe
200.	104-49/7	311		115	0,37	11,16	7,90		2	dach płaski	budynki handlowo-usługowe
201.	104-49/8	204		102	0,50	6,43	7,90		2	dach płaski	budynki handlowo-usługowe
202.	104-49/9	208		101	0,49	6,30	7,50		2	dach płaski	budynki handlowo-usługowe
203.	104-52/1	63		26	0,41	5,14	3,40		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
204.	104-53/1	68		26	0,38	5,05	3,40		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
205.	104-65/5	11164		7	0,004	3,41	2,80		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
				6		3,14	2,80		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
				26		4,34	3,00		1	dach płaski	budynki garaży
				3		2,15	2,20		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
				suma:		42					
206.	104-66/1	17574		1797	0,22	19,71	10,30		2	dach płaski	budynki handlowo-usługowe
				617		37,37	10,00		2	dach płaski	budynki handlowo-usługowe
				35		7,00	2,80		1	dach płaski	budynki handlowo-usługowe
				45		8,98	3,00		1	dach płaski	budynki handlowo-usługowe
				47		5,28	3,70		1	dach płaski	budynki handlowo-usługowe
				1399		36,64	5,30		1	dach płaski	budynki handlowo-usługowe
				suma:		3940					
207.	104-66/2	22850		675	0,13	57,00	16,40		5	dach płaski	budynki o trzech i więcej mieszkaniach
				979		62,00	34,40		12	dach płaski	budynki o trzech i więcej mieszkaniach
				647		38,00	34,40		12	dach płaski	budynki o trzech i więcej mieszkaniach
				661		37,00	34,40		12	dach płaski	budynki o trzech i więcej mieszkaniach
				suma:		2962					
208.	104-66/3	3073		784	0,40	86,85	17,10		5	dach płaski	budynki o trzech i więcej mieszkaniach
				452					5	dach płaski	budynki o trzech i więcej mieszkaniach
				suma:		1236					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Lp.	Obręb - numer działki	Powierzchnia terenu [m ²]	Powierzchnia zabudowy [m ²]	Wskaźnik zabudowy	Szerokość elewacji frontowej [m]	Wysokość do okapu lub attyki [m]	Wysokość do kalenicy [m]	Ilość kondygnacji	Geometria dachu	Funkcja budynku
209.	104-66/4	1458	560	0,38	43,80	17,00		5	dach płaski	budynki o trzech i więcej mieszkaniach
210.	105-75/3	9375	157	0,49	71,65	7,20		1	dach płaski	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe
			1376					2	dach płaski	budynki handlowo-usługowe
			435					2	dach płaski	budynki handlowo-usługowe
			406					1	dach płaski	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe
			1782					2	dach płaski	budynki handlowo-usługowe
			418					2	dach płaski	budynki handlowo-usługowe
			suma: 4574							
211.	105-77/3	3053	166	0,05	15,52	5,60		1	dach płaski	budynki garaży
212.	105-77/4	4919	896	0,30	31,08	8,40		2	dach płaski	budynki biurowe
			76					1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			476					1	dach płaski	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe
	105-77/5	6534	1564					2	dach płaski	budynki handlowo-usługowe
			424		16,88	5,90		1	dach płaski	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe
			suma: 11453							
213.	105-77/6	3697	1620	0,44	65,80	6,50		1	dach płaski	budynki handlowo-usługowe
214.	105-78/4	21007	2596	0,19	80,00	6,90		1	dach płaski	budynki garaży
			177		8,00	4,40		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			17		6,00	3,80		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			23		3,55	4,30		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			265		12,50	11,20		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			63		9,62	4,20		1	dach płaski	pozostałe budynki niemieszkalne
			56		8,72	4,90		1	dach płaski	budynki garaży
	105-94	1381	1381		69,00	12,00		3	dach płaski	budynki biurowe
	105-95/2	1662								
		suma: 24050	suma: 4578							
215.	98-131/1	11873	1984	0,28	76,30	8,10	43,00	1	wielospadowy do 45°	budynki kultu religijnego
			1224			8,20	16,50	3		budynki szkół i instytucji badawczych
	98-131/5	2686	644		68,95	8,30	12,90	1		budynki szkół i instytucji badawczych
	98-131/4	708	455					2		budynki handlowo-usługowe
		suma: 15267	suma: 4307							
ŚREDNIA dla wszystkich budynków objętych analizą				0,27	11,50	4,70	8,38			

Obszar analizowany obejmuje teren zlokalizowany wzdłuż ul. W. Pstrowskiego, ul. kard. S. Wyszyńskiego oraz ul. Synów Pułku w Olsztynie, na pograniczu trzech osiedli: Mazurskiego, Kormoran i Nagórki. Na analizowanym obszarze dominują budynki mieszkalne jednorodzinne oraz pozostałe budynki niemieszkalne. W obszarze występują również: budynki garaży, budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki mieszkalne o dwóch lokalach mieszkalnych, budynki o trzech i więcej mieszkaniach, zbiorniki, silosy i budynki magazynowe, budynki biurowe, budynki kultu religijnego - o różnych gabarytach, formie i charakterze zabudowy.

Średni wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w obszarze analizowanym wynosi 0,27, natomiast średnia szerokość elewacji frontowej budynków w obszarze analizowanym wynosi 11,50 m. Wysokość budynków do okapu lub attyki mieści się w granicach od ~1,65 m ÷ ~34,40 m (średnia wynosi 4,70 m). Wysokość budynków do kalenicy wynosi od ~2,40 m ÷ ~43 m (średnia wynosi 8,38 m).

Na obszarze analizowanym występują budynki o różnym kącie nachylenia dachu – od płaskich (do 12°) po dachy strome o kącie nachylenia do 65° o zróżnicowanej geometrii dachu –

jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe oraz dachy łączące powyższe rozwiązania, jak również o prostopadłym, równoległym i nieregularnym układzie kalenicy w stosunku do frontu działki. Obecnie zabudowa w tym obszarze jest różnorodna pod względem ilości kondygnacji. Zabudowa handlowo-usługowa w tym obszarze, to budynki jedno- i dwukondygnacyjne, których wysokość kształtuje się na poziomie: od 2,80 m do 10,30 m dla budynków z dachami płaskimi, a dla budynków z dachami stromymi od 6,80 m do 12,90 m.

- Zgodnie z analizą stanu istniejącego, teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest w sąsiedztwie zabudowy handlowo-usługowej i mieszkaniowej. Kontynuacja funkcji jest zapewniona przez zabudowę istniejącą na działkach sąsiednich w obszarze analizowanym zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588).

- **Linia zabudowy.**

Ul. kard. S. Wyszyńskiego oraz ul. W. Pstrowskiego należą do głównych arterii Olsztyna, wzdłuż których oprócz budynków handlowo-usługowych, zlokalizowanych zostało wiele budynków mieszkalnych wielorodzinnych, czy też budynki biurowe czy budynki kultu religijnego, co wpływa na reprezentacyjny charakter tych ulic. Zabudowa wzdłuż tych ulic tworzy odcinki regularnej linii zabudowy, które w miejscach przejścia jednej linii w drugą tworzą uskoki. Wnioskowany teren leży u zbiegu dwóch ulic. Przylega bezpośrednio do pasa drogowego ul. W. Pstrowskiego i ul. kard. S. Wyszyńskiego. Zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie wnioskowanego terenu, tj. wzdłuż ul. kard. S. Wyszyńskiego, na dz. nr 103-123/14 tworzy czytelną linię zabudowy, której przedłużenie wyznaczy linię dla nowej zabudowy. Natomiast zabudowa na działkach wzdłuż ul. W. Pstrowskiego, zlokalizowana jest w taki sposób, że obsługa komunikacyjna i zarazem front tych działek jest od strony ul. Koszalińskiej, czyli drogi równoległej do ul. W. Pstrowskiego. Budynki od ul. Koszalińskiej tworzą czytelną linię zabudowy. Od strony ul. W. Pstrowskiego w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 103-132 znajduje się budynek transportu i łączności (działka nr 103-133, numer ewidencyjny budynku 133;2). W oparciu o przeprowadzoną analizę urbanistyczną istniejących w terenie budynków, oraz mając na względzie położenie terenu u zbiegu dwóch ulic należy wyznaczyć linie zabudowy zarówno od jednej jak i drugiej ulicy, czyli projektowany budynek powinien być sytuowany z uwzględnieniem linii zabudowy od ul. kard. S. Wyszyńskiego oraz ul. W. Pstrowskiego.

Mając powyższe na uwadze, wydaje się właściwym aby ustalając linię nowej zabudowy kierować się położeniem terenu oraz kontynuacją zabudowy na działkach sąsiednich uwzględniając kompozycję urbanistyczną ulic i jej reprezentacyjny charakter.

- **Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy do powierzchni terenu (Pz/Pt).**

Wskaźnik Pz/Pt na badanym obszarze waha się między $0,004 \div 0,79$. Średni wskaźnik powierzchni zabudowy dla obszaru analizowanego wynosi 0,27. Wskaźnik ten obliczono na podstawie zabudowy na działkach znajdujących się w granicach obszaru analizowanego. Z analizy wynika, że dla poszczególnych działek wskaźnik ten jest dość zróżnicowany i w wielu przypadkach nie przekracza wartości średniej, co wynika z zestawienia parametrów dla poszczególnych działek terenu analizowanego, tj. dla 116 pozycji wskaźnik kształtuje się na poziomie od 0,004 do 0,26. Dla 99 pozycji wskaźnik kształtuje się na poziomie $0,27 \div 0,79$. Wynika to głównie z faktu, że w obszarze analizowanym znajdują się tereny inwestycyjne (działki) o różnej wielkości, od niewielkich o powierzchni 63 m^2 (dz. nr 104-52/1, na której posadowiony jest np. budynek niemieszkalny – trafostacja), do dużych (tereny składające z kilku działek) o powierzchni 24050 m^2 (dz. nr 105-78/4, 105-94, 105-95/2, na których

posadowione są budynki garaży, budynki biurowe oraz budynki niemieszkalne). Powierzchnia zabudowy tych terenów jest również bardzo zróżnicowana i kształtuje się na poziomie od 26 m² do 4578 m². Wielkość działek oraz ich kształt uzależniony jest w głównej mierze od funkcji budynku posadowionego na działce oraz związany jest z zagospodarowaniem terenu przyległego do danego budynku. Cechy zabudowy sąsiednich działek pozwalają stwierdzić, że wnioskowany teren leży w obszarze wykazującym tendencje rozwijającej się koncentracji zabudowy usługowej i mieszkaniowej.

- **Szerokość elewacji frontowej.**

Rozpiętość szerokości elewacji frontowych budynków w obszarze analizy jest bardzo zróżnicowana i waha się od 1,22 m (dz. nr 103-40 – pozostały budynek niemieszkalny) do 128,64 m (dz. nr 103-123/14 – budynek handlowo-usługowy). Średnia szerokość elewacji frontowych budynków w obszarze analizowanym wynosi 11,50 m. Dla 253 pozycji szerokość elewacji frontowej zabudowań kształtuje się na poziomie od 1,22 m do 11,48 m, dla 74 pozycji szerokość ta kształtuje się na poziomie od 11,52 m do 128,64 m.

Tak duże różnice w szerokościach elewacji frontowych budynków wynikają z tego, że na analizowanym obszarze szerokości działek ewidencyjnych są bardzo zróżnicowane i sięgają od ok. 6 m (dz. nr 103-30) do ok. 124,30 m (dz. nr 103-123/14). Na tak „szerokich” działkach posadowione są głównie budynki handlowo-usługowe, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki transportu i łączności, budynki mieszkalne wielorodzinne, których szerokość elewacji sięga nawet 128,64 m. Z analizy wynika, że budynki handlowo-usługowe, budynki magazynowe, budynki biurowe czy też budynki mieszkalne wielorodzinne posadowione zostały w taki sposób, że ich szerokość elewacji frontowej uwarunkowana jest od szerokości frontu działki i jej ukształtowania. I tak m.in. w obszarze występują budynki, których szerokość elewacji frontowej jest ponad dziesięciokrotnie większa od wyliczonej średniej wartości, tj., budynku handlowo-usługowego na dz. nr 103-123/14 - szerokość wynosi 128,64 m; budynku handlowo-usługowego na dz. nr 105-75/3 szerokość jest ponad sześciokrotnie większa od wartości średniej i wynosi 71,65 m. Budynki mieszkalne wielorodzinne na dz. nr 104-66/3, których szerokość elewacji frontowej jest ponad siedmiokrotnie większa od wartości średniej, wynosi 86,85 m; szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych wielorodzinnych na dz. nr 104-66/2 kształtuje się na poziomie od 37 m do 62 m. Zabudowa ta powstała przed 2003 r. w oparciu o obowiązujące wówczas inne przepisy ustawy planistycznej. Szerokość elewacji frontowych budynków handlowo-usługowych w obszarze analizowanym kształtuje się na poziomie od 5,28 m do 128,64 m, średnia ich szerokość wynosi 24,06 m. Szerokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych kształtuje się na poziomie od 11,21 m do 86,85 m, średnia ich szerokość wynosi 39,93 m. Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, szerokość elewacji frontowej kształtuje się na poziomie od 4,72 m do 35,54 m. Ponadto część budynków posadowiona została w taki sposób, że ich szerokość elewacji frontowej pokrywa się z szerokością działki (np. na dz. nr od 103-27 do 103-33, od 103-62 do 103-65, od 103-100 do 103-106, od 103-90 do 103-97) – budynki te tworzą ciąg zabudowy szeregowej.

- **Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu (okapu) lub attyki.**

Na analizowanym obszarze wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki waha się od ok. 1,65 m (dz. nr 103-159 – pozostały budynek niemieszkalny) do ok. 34,40 m (dz. nr 104-66/2 – budynki o trzech i więcej mieszkaniach). Średnia wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki wynosi 4,70 m. Na tym obszarze występuje 114 budynków, które przekraczają wyliczoną wartość średnią (4,70 m), w tym jeden budynek

o wysokości 11,20 m (budynek na dz. nr 105-78/4), oraz 9 budynków, których wysokość przekracza 11,20 m (budynek na dz. 105-94 o wysokości 12 m, budynek na dz. nr 104-44 o wysokości 12,70 m, budynek na dz. nr 100-326 o wysokości 14,10 m, budynek na dz. nr 104-66/2 o wysokości 16,40 m, budynek na dz. nr 104-66/4 o wysokości 17 m, budynek na dz. nr 104-66/3 o wysokości 17,10 m, trzy budynki na dz. nr 104-66/2 o wysokości 34,40 m każdy). Rejon skrzyżowania ulic Pstrowskiego – Wyszyńskiego – Synów Pułku ma wykształconą strukturę urbanistyczną odmienną w swoim charakterze od zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, której granica przebiega w drugiej linii zabudowy ul. Wyszyńskiego, poza obszarem planowanej inwestycji. Od linii tej granicy w kierunku centrum miasta zabudowa przybiera wyraźnie inne cechy, przechodząc w charakter zabudowy śródmiejskiej o większej intensywności.

• **Geometria dachu**

W analizowanym terenie znajdują się budynki o różnym kącie nachylenia dachu – od płaskich (do 12°) po dachy strome o kącie nachylenia od 15° do ~65° (mansarda) oraz o zróżnicowanej geometrii dachu: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, mansardowy oraz dachy łączące powyższe rozwiązania, jak również o prostopadłym, równoległym i nieregularnym układzie kalenicy w stosunku do frontu działki. Wysokość głównej kalenicy dachu budynków, występujących w obszarze analizowanym, waha się od ok. 2,40 m (dz. nr 103-123/5 – budynek niemieszkalny) do ok. 43 m (dz. nr 98-131/1 – budynek kultu religijnego). Średnia wysokość wynosi 8,38 m.

1.2. Dostęp do drogi publicznej.

Teren przedsięwzięcia przylega bezpośrednio do dróg publicznych – ul. W. Pstrowskiego i ul. kard. S. Wyszyńskiego. Projektowany jest główny wjazd od strony ul. W. Pstrowskiego. Obsługa komunikacyjna będzie zapewniona dla tej inwestycji.

1.3. Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu.

- Energia elektryczna – projektowane przyłącze na warunkach wydanych przez właściwy zakład energetyczny.
- Zaopatrzenie w wodę – projektowane przyłącze do sieci wodociągowej DN 150 mm, zlokalizowanej w ul. W. Pstrowskiego (zgodnie z pismem Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olsztynie, sprawa: TD/003672/20, pismo: TD/003397/20 z dnia 23.03.2020 r.).
- Odprowadzanie ścieków – projektowane przyłącze do sieci wodociągowej DN 200 mm, zlokalizowanej w ul. W. Pstrowskiego (zgodnie z pismem Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olsztynie, sprawa: TD/003672/20, pismo: TD/003397/20 z dnia 23.03.2020 r.).
- Odprowadzenie wód opadowych – odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej dn 600 w ul. W. Pstrowskiego lub/i do sieci dn 300 w ul. kard. S. Wyszyńskiego.
- Źródło ogrzewania – z sieci miejskiej (zgodnie z pismem Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Olsztynie, znak: MPEC/PT-DT-TI/15/41/20 z dnia 20.03.2020 r.).
- Gaz – nie dotyczy.
- Gospodarka odpadami komunalnymi – wg zasad określonych w ustawie z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2010 ze zm.).

Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla projektowanej inwestycji.

1.4. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych.

Nie dotyczy wnioskowanej inwestycji. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków działka nr 103-123/15 (obręb-nr działki) jest oznaczona symbolem „Tp” – grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych; działka nr 103-123/16 jest oznaczona symbolem „Bi” – inne tereny zabudowane; działki o nr 103-130, 103-131, 103-132, 103-134 są oznaczone symbolem „Bp” – tereny zurbanizowane niezabudowane lub w trakcie zabudowy; część działki nr 103-1/2, część działki nr 103-135 są oznaczone symbolem „dr” – tereny komunikacyjne – drogi.

1.5. Zgodność z przepisami odrębnymi.

Z analizy stanu faktycznego i prawnego przeprowadzonego zgodnie z art. 53 ust. 3 ww. ustawy, pod względem zgodności planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi, stwierdzono, że na terenie objętym wnioskiem nie występują: tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi czy tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Wnioskowana inwestycja znajduje się w obrębie udokumentowanego zbiornika wód podziemnych.

Poza tym przedsięwzięcie nie narusza wymagań przepisów odrębnych do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym: ustawy prawo geologiczne i górnicze, ustawy prawo wodne, ustawy o lasach, ustawy o ochronie przyrody, ustawy prawo ochrony środowiska, ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Ocena pod kątem zwolnienia ze stosowania przepisów art. 61 ust. 2-4.

Planowane przedsięwzięcie nie jest inwestycją produkcyjną zlokalizowaną na terenie przeznaczonym na ten cel w planie miejscowym, który utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r., nie jest linią kolejową, obiektem liniowym i urządzeniem infrastruktury technicznej, ani zabudową zagrodową w gospodarstwie rolnym i tym samym nie jest zwolnione z warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-2.

Analizę opracował Krzysztof Żmuda - inż. gospodarki przestrzennej – zgodnie z art. 60 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

Część tekstowa - załącznik nr 2 stanowi integralną część decyzji Nr **I-60/2021** Prezydenta Olsztyna z dnia **14.06.2021 r.** znak **UA.6730.37.2020**

z up. PREZYDENTA OLSZTYNA
Katarzyna Struczevska
Kierownik Referatu ds. lokalizacji inwestycji celu
publicznego i ustalania warunków zabudowy
w Wydziale Urbanistyki i Architektury