

Władysławowo, dnia 30.07.2021 roku

RGNiGP.6730.01.2021

D E C Y Z J A
o w a r u n k a c h z a b u d o w y

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.),

p o r o z p a t r z e n i u
wniosku z dnia 12 stycznia 2021 r.,

Stowarzyszenia Północnokaszubska Lokalna Grupa Rybacka, ul. Portowa 15, 84-120 Władysławowo

u s t a l a m
s p o s ó b z a g o s p o d a r o w a n i a t e r e n u
i w a r u n k i z a b u d o w y d l a i n w e s t y c j i
p o l e g a j ą c e j n a

rozbudowie Centrum Edukacji i Promocji MERK o zaplecze socjalno-warsztatowe oraz salę konferencyjno-wystawienniczą wraz z urządzeniami budowlanymi, na terenie działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr ewid. 326/48, obręb 03 Władysławowo, gmina Władysławowo.

1. Rodzaj inwestycji i funkcja zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) rodzaj inwestycji: rozbudowa Centrum Edukacji i Promocji MERK o zaplecze socjalno-warsztatowe oraz salę konferencyjno-wystawienniczą wraz z urządzeniami budowlanymi,
 - b) funkcja zabudowy: zabudowa usługowa.
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:
 - 1) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) przeznaczenie działki – teren działki nr ewid. 326/48, obręb 03 Władysławowo w liniach rozgraniczających inwestycji pozostanie bez zmian,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – do 22%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni terenu inwestycji.
 - 2) wymagania dla nowej zabudowy:
 - a) linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.
 - a) szerokość elewacji frontowej – 15,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu, attyki – do 8,0 m,
 - c) geometria dachu – dach o konstrukcji dwuspadowej, ze spadkiem głównej połaci od $\alpha=20^\circ$ do 45° , nie dotyczy elementów drugorzędnych,
 - d) wysokość kalenicy głównej – do 9,0 m,
 - e) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 kondygnacje.
 - 3) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Zamierzenie inwestycyjne należy zaprojektować i zrealizować stosownie do potrzeb ochrony środowiska zgodnie z przepisami szczególnymi. Na terenie inwestycji nie ma obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 ze zm.) ani obszarów i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków. W przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu archeologicznego lub odkrycia wykopaliska, należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku), a równocześnie taki przedmiot lub wykopalisko chronić do czasu podjęcia stosownych decyzji. Inwestycja winna być zaprojektowana zgodnie z obowiązującymi przepisami między innymi: rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1065) oraz rozporządzeniem Ministra

Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2016r., poz. 124).

Teren inwestycji jest zlokalizowany w obrębie otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Projekt i realizacja przedsięwzięcia musi być zgodna z Uchwałą nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Pom. 2011 nr 66 poz. 1457 ze zm.).

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839) planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

4) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej poprzez przyłącze, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- b) odprowadzenie nieczystości ciekłych – do sieci kanalizacyjnej poprzez przyłącze na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- c) zabezpieczenie potrzeb związanych z niezbędną ilością energii elektrycznej – z sieci elektroenergetycznej poprzez przyłącze, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- d) ogrzewanie budynku – we własnym zakresie, ze źródeł niskoemisyjnych,
- e) gromadzenie stałych odpadów – w typowych pojemnikach, przystosowanych do usuwania w systemie zorganizowanym,
- f) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych – powierzchniowo po terenie w granicach własnej działki (terenu inwestycji),
- g) obsługa komunikacyjna:
 - poprzez zjazd z drogi gminnej przebiegającej po działce nr ewid. 326/17
 - w zagospodarowaniu terenu inwestycji należy przewidzieć dodatkowo min. jedno miejsce postojowe lub garażowe dla samochodów na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej nowej zabudowy.

5) w zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Inwestycja nie może powodować ograniczenia sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i wpływać na wykonanie na nich prawa własności.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Teren inwestycji oznaczono na załączniku Nr 1 do decyzji, zgodnie z legendą.

U Z A S A D N I E N I E

Na podstawie wniosku z dnia 12 stycznia 2021 r. Stowarzyszenia Północnokaszubska Lokalna Grupa Rybacka, ul. Portowa 15, 84-120 Władysławowo, z późniejszymi uzupełnieniami, wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie Centrum Edukacji i Promocji MERK o zaplecze socjalno-warsztatowe oraz salę konferencyjno-wystawienniczą wraz z urządzeniami budowlanymi, na terenie działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr ewid. 326/48, obręb 03 Władysławowo, gmina Władysławowo.

Analizując zakres inwestycji wynikający z przedmiotowego wniosku odniesiono się do stanu faktycznego i prawnego obowiązującego na dzień podejmowanego rozstrzygnięcia, z których wynika, że dla wskazanego we wniosku terenu gmina nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego, zatem stosownie do postanowień art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) zmiana zagospodarowania terenu, w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektów budowlanych lub wykonaniu innych robót budowlanych wymaga ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy.

Stosownie do postanowień § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1588), dokonano analizy obszaru istniejącej zabudowy wokół wskazanego terenu pod realizację inwestycji, z której wynika, że zamierzony zakres inwestycji i sposób zagospodarowania terenu spełnia łącznie wszystkie wymogi art. 61 ust. 1 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co umożliwia wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Przeprowadzona analiza obszaru wokół terenu inwestycji pozwoliła ustalić warunki dla wnioskowanej inwestycji dotyczące parametrów urbanistyczno-architektonicznych, które zawarto w punkcie 2 niniejszej decyzji.

Projekt decyzji został uzgodniony przez:

- 1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, pismem znak: RDOŚ-Gd-WZP.612.121.15.2021.JK z dnia 07.07.2021 r. w trybie art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741 ze zm.), z uwagi na położenie terenu inwestycji w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

P O U C Z E N I E :

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, ul. Podwale Przedmiejskie 30, 80-824 Gdańsk, za pośrednictwem Burmistrza Władysława w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Strony mają prawo do zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

1. Decyzja o warunkach zabudowy nie przesądza o miejscu usytuowania obiektu na działce. Jego usytuowanie w stosunku do granic działek sąsiednich winno spełniać warunki techniczne przewidziane w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.).
2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.
3. W przypadku, gdy inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę na przedmiotowym terenie lub, gdy dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, stwierdza się jej wygaśnięcie.
4. Decyzja o warunkach zabudowy nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
5. Wniosek o pozwolenie na budowę lub zgłoszenie budowy należy złożyć w Starostwie Powiatowym w Pucku – Wydział Architektury i Budownictwa (ul. Kolejowa 7B, 84-100 Puck).
6. Budowa ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m wymaga zgłoszenia, w myśl art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.).

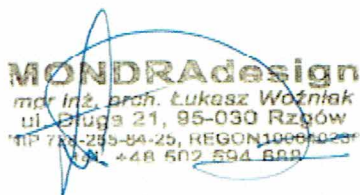
Załączniki do decyzji:

1. Załącznik Nr 1 – część graficzna decyzji
2. Załącznik Nr 2 – wyniki analizy urbanistyczno-architektonicznej obszaru – część tekstowa
3. Załącznik Nr 3 – wyniki analizy urbanistyczno-architektonicznej obszaru – część graficzna

Otrzymują:

1. *Inwestor: Stowarzyszenie Północnokaszubska Lokalna Grupa Rybacka;*
2. *Strony postępowania wg odrębnego rozdzielnika;*
3. *a/a.*

Projekt decyzji opracował: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak



WYNIKI ANALIZY

funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

przeprowadzonej na podstawie art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rozporządzenia 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 (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588) oraz wizji lokalnej w terenie do sprawy: RGNiGP.6730.01.2021

Rodzaj inwestycji: **rozbudowa Centrum Edukacji i Promocji MERK o zaplecze socjalno-warsztatowe oraz salę konferencyjno-wystawienniczą wraz z urządzeniami budowlanymi.**

Lokalizacja inwestycji: **na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr ewid. 326/48, obręb 03 Władysławowo, gmina Władysławowo.**

Zgodnie z art. 61 ust. 1 wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

art. 61 ust. 1 pkt 1: „co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej jest zabudowana w sposób pozwalający 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 intensywności wykorzystania terenu”

1. Granice obszaru przyjętego do analizy:

Granice analizowanego obszaru wyznaczono na kopii mapy zasadniczej linią przerywaną koloru czarnego. Zgodnie z § 3, ust. 1 Rozporządzenia, w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) wyznaczono obszar analizowany. W myśl § 3, ust. 2 Rozporządzenia, granice analizowanego obszaru wyznacza się na kopii mapy zasadniczej w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50m. W myśl § 2 pkt 5 Rozporządzenia, przez front działki należy rozumieć „część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę”. Obsługa komunikacyjna terenu wnioskiem należy uznać odcinek A-E na załącznikach graficznych do niniejszej decyzji. Szerokość frontu terenu inwestycji wynosi 103,5 m, zatem trzykrotna szerokość frontu tego terenu wynosi 310,5 m. W związku z powyższym, teren przyjęty do analizy obejmuje obszar po 310,5 m w każdym kierunku. Obszar ten zmieścił się w całości na mapie dołączonej do wniosku.

2. Analiza dotycząca funkcji terenu

W obszarze analizowanym znajduje się kilka działek ewidencyjnych, na których występuje zabudowa usługowa, o różnym charakterze. Charakterystyczne dla tej części miasta Władysławowa jest występowanie obok siebie usług publicznych, usług z zakresu handlu oraz usług związanych także z zakwaterowaniem turystycznym. A zatem planowane zagospodarowanie terenu jest zgodne z istniejącymi obiektami w sąsiedztwie. Oznaczenia poszczególnych funkcji znajdują się na załączniku nr 3 do analizy.

3. Analiza dotycząca linii zabudowy

Z uwagi na wnioskowaną inwestycję (tj. rozbudowę) nie analizowano szczegółowo linii zabudowy wyznaczonej przez obiekty w obszarze analizowanym. Budynki oddalone są od ok. 2,0 m do blisko 69,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg. Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji ma się odbywać poprzez zjazd z działki gminnej nr ewid. 326/17 stanowiącej drogę publiczną gminną.

Wyznaczono linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren działki nr ewid. 263/47. Jest to optymalne wskazanie biorąc pod uwagę sąsiedztwo terenu inwestycji.

4. Analiza powierzchni zabudowy do powierzchni działki albo terenu

Wskaźnik powierzchni istniejącej zabudowy do powierzchni działki albo terenu, na którym ta zabudowa występuje określono na podstawie działek objętych analizą. W poniższej tabeli przedstawiono wszystkie działki o tożsamej funkcji (usługowej, lub mieszanej z usługami) znajdujące się w obszarze analizowanym:

Nr działki	Funkcja	Powierzchnia budynku	Powierzchnia działki	Wskaźnik w [%]
341/8	Up	232, 310	1741	31,13
330/18	Up	78, 214, 64	2755	12,92

30/3, 26/22	Uh	1350, 165	3321, 7292	14,27
325/12, 325/9, 325/15	Uh	545	100, 2283, 163	21,4
325/13	Uh	196	1394	13,9
326/39, 326/41, 326/42	P/Uh	46, 264, 414, 394, 411, 780, 1107, 733, 37, 304, 308, 451, 1080, 109, 305, 404	942, 8933, 15403	28,27
326/29 326/2	Up	85, 125, 247,171	2446, 404	22,03
322/5	Up	1761	16034	10,98
382	U	373	1420	26,26
386	U	31	155	20,0
309/2	Uh	152	654	23,24
309/2	Uh	152	654	23,24
373	U	333	1055	31,56
407/12	U	203	862	23,59
Średnia:				21,63

A zatem w sąsiedztwie stosunek powierzchni istniejącej zabudowy do powierzchni działki albo terenu, na którym ta zabudowa występuje, wynosi od 10,98% do 31,56%. Średnia dla obszaru wynosi ok.21,63%. Wnioskowana inwestycja ma wskaźnik na poziomie do 22%. Wskaźnik ten jest bliski średniemu wskazaniu w obszarze analizowanym. Ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy dla planowanej inwestycji na poziomie do 22% powierzchni terenu inwestycji, jako wartość odpowiednią biorąc pod uwagę powierzchnię terenu inwestycji oraz charakterystykę planowanego przedsięwzięcia.

5. Analiza dotycząca szerokości elewacji frontowych

Budynki o funkcji usługowej w sąsiedztwie posiadają parametry elewacji frontowej na poziomie do 99,5 m (budynek na działce nr ewid. 322/5). Dla planowanej inwestycji, rozbudowy budynku usługowego, w skład którego wejdzie zaplecze socjalno-warsztatowe oraz sala konferencyjno-wystawiennicza ustala się szerokość elewacji frontowej na poziomie 15,0 m z tolerancją $\pm 20\%$. Obecnie budynek ma szerokość na poziomie ok. 36,5 m, łącznie elewacja nie przekroczy maksymalnie 54,5 m szerokości. Jest to wskaźnik wpisujący się w zakres parametru występującego w obszarze analizowanym.

6. Analiza dotycząca wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki.

Analiza wykazała, że budynki usługowe objęte analizą, w obszarze analizowanym posiadają wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki na poziomie od 3,00 m do ok. 10,00 m. Budynek, który ma powstać w ramach inwestycji zgodnie z wnioskiem parametr wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki będzie miał na poziomie nieprzekraczającym 6,0 m. Ustalenie takiego parametru jest jak najbardziej możliwe i zgodne z zastanym zagospodarowaniem w granicach obszaru analizowanego.

7. Analiza dotycząca geometrii dachu (kąąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połaci dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki)

W obszarze analizy budynki posiadają dachy o konstrukcji płaskiej, dwuspadowej i wielospadowej. Spadki dachów na budynkach zawierają się przeważnie w przedziale od ok. $\alpha=0^\circ$ do 45° . Wysokość budynków usługowych mieści się w przedziale od 4,00 m do 10,0 m. Dla planowanej inwestycji – rozbudowy budynku usługowego, w skład którego wejdzie zaplecze socjalno-warsztatowe oraz sala konferencyjno-wystawiennicza ustala się geometrię dachu o konstrukcji dwuspadowej lub wielospadowej, ze spadkiem głównej połaci od $\alpha=20^\circ$ do 45° ; wysokość kalenicy głównej w części rozbudowywanego budynku usługowego ustala się na poziomie do 9,0 m. Wysokość taka pozwoli na zachowanie spójności pomiędzy częścią rozbudowywaną, a istniejącym budynkiem.

art. 61 ust. 1 pkt 2: „teren ma dostęp do drogi publicznej”

Zgodnie z art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć „bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez działkę wydzieloną pod drogę lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej”.

Wskazany teren inwestycji leży przy działce gminnej nr ewid. 326/17 stanowiącej drogę gminną. Wobec powyższego, teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej.

art. 61 ust. 1 pkt 3: „istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem (art. 61 ust. 5)”

Teren inwestycji jest uzbrojony w przyłącza. Inwestor dołączył do wniosku stosowne pisma dot. zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków (pismo Skuner z dnia 30.11.2020r.), a także oświadczenie w sprawie dostawy energii elektrycznej (Energa operator z dn. 25.11.2020r.). Podsumowując, uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego objętego przedmiotowym wnioskiem, a co za tym idzie warunek w art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został spełniony.

art. 61 ust. 1 pkt 4: „teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1”

Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2017 poz. 1161 ze zm.), zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagana jest, jeśli taka zmiana dotyczy gruntów rolnych stanowiących użytki klas I-III (pkt 1), gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa (pkt 2) lub pozostałych gruntów leśnych (pkt 5). Na podstawie danych z ewidencji gruntów stwierdza się, że teren działki nr ewid. 326/48, obręb 03 Władysławowo, znajdujący się w liniach rozgraniczających terenu inwestycji, obejmuje grunty Bi. W związku z powyższym, teren planowanej inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

art. 61 ust. 1 pkt 5: „decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi”

Nie stwierdzono sprzeczności planowanego przedsięwzięcia z przepisami odrębnymi.

Wnioski z analizy:

art. 61 ust. 1 pkt 1 – warunek spełniony.

art. 61 ust. 1 pkt 2 – warunek spełniony.

art. 61 ust. 1 pkt 3 – warunek spełniony.

art. 61 ust. 1 pkt 4 – warunek spełniony.

art. 61 ust. 1 pkt 5 – warunek spełniony.

Projektowana inwestycja spełnia wymogi art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co w konsekwencji pozwala na ustalenie warunków zabudowy dla wnioskowanej inwestycji.

Integralną częścią analizy jest załącznik graficzny do analizy sporządzony na kopii mapy zasadniczej.

Analizę sporządził: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak

