

WYNIK ANALIZY URBANISTYCZNEJ

Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych.

Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

Inwestor:

Gmina Pasłęk, Plac Św. Wojciecha 5, 14-400 Pasłęk

Przedmiot inwestycji:

Budowa placu sportowo-rekreacyjnego i 3 wiat drewnianych

Lokalizacja inwestycji:

Gmina Pasłęk, obręb 0033 Rogajny, dz. nr ew. 420

Stwierdza się, że planowana inwestycja, zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) jest inwestycją celu publicznego - Art. 6 pkt 6: „*budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2023 r. poz. 742, z późn. zm.)*), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych”.

Projektowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 50-67 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.).

Teren, na którym planowana jest inwestycja, jest położony na obszarach wiejskich zurbanizowanych. Planowana inwestycja obejmie **budowę placu sportowo-rekreacyjnego i 3 wiat drewnianych** na terenach należących do Gminy Pasłęk. Przyjęcie takiego rozwiązania nie naruszy ładu przestrzennego, a po doprowadzeniu do porządku terenu budowy nie będzie naruszał żadnych praw.

Wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej (dz. nr ew. 95/3).

Inwestor określił parametry planowanej inwestycji, przyjęto parametry zgodnie z wnioskiem z tolerancją +/- 20% to znaczy dopuszcza się zwiększenie lub zmniejszenie ustalonych poniżej parametrów w przedziale wielkości od plus do minus 20%:

- Budowa boiska wielofunkcyjnego, wiat drewnianych, instalacja urządzeń
- wiat drewniana (3 sztuki):
- powierzchnia - od 20,00 m² do 28,00 m²
- kubatura - od 80 m³ do 100,00 m³
- długość - od 7,00 m do 8,00 m
- szerokość - od 3,50 m do 4,50 m
- wysokość - od 4,00 m do 4,50 m
- powierzchnia podlegająca przekształceniu - od 560 m² do 760 m²
- liczba miejsc do parkowania - od 4 do 6

Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie wskazuje na żadne przeciwwskazania mogące stanowić przeszkodę lub utrudnienie w realizacji inwestycji.

Wnioski z przeprowadzonych analiz wskazują na możliwości wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.