

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 budynku świetlicy wiejskiej

Lokalizacja inwestycji:

Surowe, Gmina Pasłęk, obręb 0041 Surowe, dz. nr ew. 470/7

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 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 budynku świetlicy wiejskiej** 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 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej (dz. nr ew. 469).

Inwestor wnioskuję budowę od 4 do 10 miejsc do parkowania. Należy zaprojektować 1 miejsce do parkowania o parametrach miejsca przeznaczonego dla osób niepełnosprawnych.

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%:

- Zaplanowano budowę budynku świetlicy wiejskiej o powierzchni do około 120 m², tereny piesze i jezdne w sąsiedztwie budynku, w tym niewielki parking dla samochodów osobowych; budynek planuje się przyłączyć do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej:
- powierzchnia zabudowy - od 90 m² do 120 m²
- powierzchnia biologicznie czynna - od 300 m² do 600 m²
- powierzchnia podlegająca przekształceniu - od 390 m² do 720 m²
- szerokość elewacji frontowej - od 11,5 m do 14,5 m
- suma powierzchni kondygnacji nadziemnych - od 90 m² do 120 m²
- liczba kondygnacji nadziemnych - 1
- wysokość - od 5,7 m do 6,0 m
- kąt nachylenia dachu - do 30°
- rodzaj projektowanego dachu - dwuspadowy
- projektowany układ głównych połaci dachu - symetryczny
- projektowany kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki - równoległy

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.