

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 wiaty w ramach zadania „Na anielskim szlaku”

Lokalizacja inwestycji:

Aniołowo, Gmina Pasłęk, obręb 0002 Aniołowo, dz. nr ew. 163

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 wiaty w ramach zadania „Na anielskim szlaku”**, 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.

Nie wyznaczono linii zabudowy. Nie ma podstaw do ustalenia linii zabudowy w stosunku do drogi publicznej, bowiem przedmiotowy teren znajduje się w znacznej odległości od jej pasa drogowego. Nie ma podstaw do wyznaczania linii zabudowy, ponieważ przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w głębi zabudowy, pozostając bez żadnego związku z drogą publiczną. Dojazd do przedmiotowej nieruchomości odbywa się nieurządzoną drogą wewnętrzną.

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%:

- powierzchnia zabudowy - do 35 m²
- powierzchnia biologicznie czynna - do 1720 m²
- powierzchnia podlegająca przekształceniu - do 35 m²
- Budowa wiaty:
 - powierzchnia - do 35 m²
 - długość - od 8,00 m do 10,00 m
 - szerokość - od 3,00 m do 3,50 m
 - wysokość - od 2,70 m do 3,50 m
 - miejsca do parkowania - istniejące 4 miejsca do parkowania

Wniosek: 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.

Analizę sporządzono w oparciu o art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz art. 50-56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.).



Signed by /
Podpisano przez:

Damian Ireneusz
Berezański

Date / Data: 2026-
10-21 11:57