

## DECYZJA 50/2019 O WARUNKACH ZABUDOWY

### Na podstawie:

- art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.),
- art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku Gminy Białogard, ul. Wileńska 8, 78-200 Białogard z dnia 10.10.2019 r. po przeprowadzeniu analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszaru objętego analizą, jak również zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych oraz stanu prawnego.

### USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na **przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania parteru na żłobek i piętra na przedszkole w budynku byłej Szkoły Podstawowej w Kościernicy im. ppor. Ryszarda Kuleszy wraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi.**

#### 1. Teren inwestycji:

Decyzja obejmuje teren działki gruntu nr **12/1**, obręb ewidencyjny **0027 Kościernica**, w miejscowości **Kościernica, gmina Białogard.**

#### 2. Rodzaj inwestycji:

Budynek użyteczności publicznej: żłobek i przedszkole.

#### 3. Ustalenia dotyczące planowanej inwestycji:

- 1) linia zabudowy: nie określa się;
- 2) powierzchnia zabudowy: max. do 2 % powierzchni działki;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki;
- 4) szerokość elewacji frontowej: bez zmian;
- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: bez zmian;
- 6) geometria dachu: dachy płaskie lub skośne, jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, pokrycie papą.

#### 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi:

Działka nr 12/1 sklasyfikowana jest jako inne tereny zabudowane (Bi), zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp), tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz), grunty zadrzewione i zakrzewione na gruntach ornych (Lzr-RV), grunty orne (RV) i nieużytki (N). Inwestycja zlokalizowana będzie w granicach innego terenu zabudowane (Bi).

Teren nie wymaga wyłączenia z użytkowania rolniczego zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r., poz. 1161).

Ewentualną wycinkę istniejącej zieleni przeprowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami. Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2017r., poz. 1161).

#### 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Nie dotyczy.

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd – istnieje zjazd z drogi powiatowej nr 1170Z (dz. nr 13), od strony południowej znajduje się parking dla samochodów osobowych,
- 2) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- 4) odprowadzenie wód opadowych – na nieutwardzony teren własnej posesji, skierowanie wód opadowych na teren sąsiedniej nieruchomości jest niedopuszczalne,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci energetycznej zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- 6) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- 7) usuwanie nieczystości stałych – gromadzenie w pojemnikach zamykanych na terenie własnej posesji z zachowaniem odległości wynikających z warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,



- 8) ogrzewanie – kotłownia gazowa,
- 9) melioracje – nie dotyczy

## 7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich..

Zgodnie z przepisami art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo Budowlane* - inwestycja nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich ani pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości.

**Integralną częścią niniejszej decyzji jest załącznik graficzny, na którym oznaczono linie rozgraniczające terenu inwestycji A-E.**

Wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy stanowią załącznik do decyzji o warunkach zabudowy.

## UZASADNIENIE

Wniosek Gminy Białogard, ul. Wileńska 8, 78-200 Białogard z dnia 10.10.2019 r. został rozstrzygnięty na podstawie art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w drodze decyzji o warunkach zabudowy z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego inwestycją. W postępowaniu w tej sprawie, zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu zamierzonej inwestycji.

W świetle art. 61 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* zostały spełnione warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę Izby Samorządu Zawodowego Architektów.

Wobec powyższego, na podstawie wcześniej przytoczonej analizy oraz przeprowadzonego postępowania, orzeczono jak w sentencji decyzji.

## POUCZENIE

Decyzja o warunkach zabudowy nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych i nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Zgodnie z art. 127 § 1i2 ustawy z 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2018r., poz. 2096 ze zm.) od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Wójty Gminy Białogard w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

1. mapa do celów projektowych w skali 1:500
2. analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu
  - część tekstowa
  - część graficzna.

Otrzymują:

1. Gmina Białogard
2. Marek Budzyński ( w załączeniu klauzula informacyjna administratora danych );
3. Stanisław Cwik ( w załączeniu klauzula informacyjna administratora danych );
4. Zarząd Dróg Powiatowych w Białogardzie
5. a/a

2 up. Wójta  
Podinspektor ds.  
inwestycji, gospodarki  
i zamówień publicznych  
Kyszara E. Giełka

Opracował:

mgr inż. arch. Paweł Przydanek

Członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów ZP-0664

## INFORMACJA

Zakres planowanej inwestycji ograniczają w/w ustalenia oraz przepisy, w tym techniczno –budowlane. Niniejsza decyzja nie rozstrzyga o szczegółowym zakresie planowanej inwestycji oraz nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Zgodnie z art. 63 ust. 1 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja może być wydana na dany teren więcej niż jednemu wnioskodawcy i wszelkie działania inwestycyjne prowadzone przez Inwestora, który nie uzyskał prawa do terenu, jak również koszty z nimi związane są ryzykiem potencjalnego Inwestora i obciążają go w całości.

Wniosek o pozwolenie na budowę należy złożyć w Starostwie Powiatowym w Białogardzie.

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, wymaganymi przepisami szczególnymi opracowany przez projektanta wpisanego na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- decyzję o warunkach zabudowy.

Projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w niniejszej decyzji. Jego zakres i treść powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych i opracowane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 z późn. zm.)



320102\_2, Błatogard - gmina, obr. Kościelnica

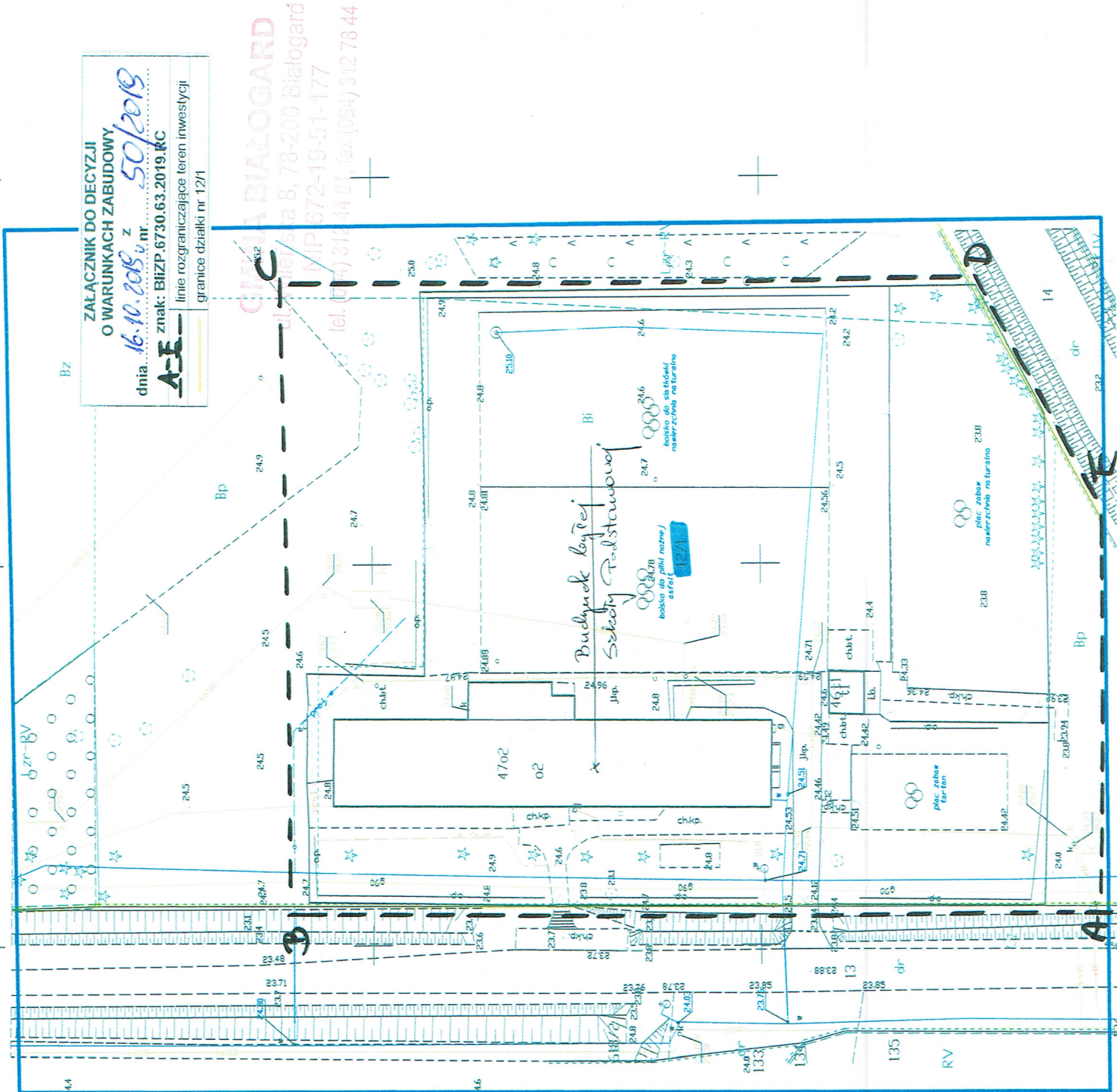
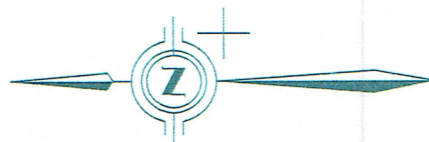
Mapa w układzie współrzędnych 2000(GS)  
Układ wysokościowy PL-EVRF 2007-NH  
Skala 1:500  
ul. Lipowa 2/24  
78-200 Biłogard  
Nr uprawnień 14683  
Sekcja: 5214.2917.2.3 5214.2917.2.4

**Obszar opracowania** [www.ksiazki.wp.pl](#)  
email: skolska\_koska@wp.pl

Oznaczenie kancelaryjne  
pracy geodezyjnej 6640.718.2019  
Data opracowania 2019.09.21

W załączniku podano nie stwierdzone istnienia obiektów nieruchomości w postaci służebności przechoź lub przejazdu. Poinformowano, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny opisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny.	STAROSTA BIAŁOGARDZKI
Identyfikator evidencji: typ materiału zasobu, poziom tu technicznego	P.3201.2019.809
Data wpisu do opertatu technicznego do ewidencji i materiału zasobu.	2019.09.24
Insto, nozmiiszek i podpis osoby reprezentującej organ	Dotyczy podpisy kopii z podpisem elektronicznym z up. Starosty z. Jozana Pliwalskiego. Kierownik. Pliwalski





**WYNIKI**  
**ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
**PRZEPROWADZONEJ W TOKU POSTĘPOWANIA ADMINISTRACYJNEGO**  
**ZNAK: BliZP.6730.63.2019.RC**

w celu ustalenia wymagań dla zabudowy i zagospodarowania terenu działki gruntu nr **12/1**, obręb ewidencyjny **0027 Kościernica**, w miejscowości **Kościernica, gm. Białogard**, w związku z zamierzeniem budowlanym polegającym na **przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania parteru na żłobek i piętra na przedszkole w budynku byłej Szkoły Podstawowej w Kościernicy im. ppor. Ryszarda Kuleszy wraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi.**

**1. Przedmiot analizy.**

Przedmiotem analizy jest sąsiedztwo działki nr 12/1, obręb ewidencyjny 0027 Kościernica, w miejscowości Kościernica, gmina Białogard. Obszar analizy wyznaczono w odległości 50 m od granicy działki będącej przedmiotem inwestycji. Ustalony obszar analizy przedstawiono na załączniku graficznym do analizy.

**2. Cel analizy.**

Analizę przeprowadzono w celu ustalenia wymagań dla przedmiotowej zabudowy i zagospodarowania 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, w związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.

**3. Podstawa opracowania.**

- 3.1. wniosek z dnia 10.10.2019 r. Gminy Białogard, ul. Wileńska 8, 78-200 Białogard,
- 3.2. informacje z rejestru gruntu;
- 3.3. wizja lokalna w terenie;
- 3.4. art. 53 ust. 3, art. 54, art. 61 ust. 1 i art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)
- 3.5. rozporządzenie 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);
- 3.6. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w *sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy* (Dz. U. Nr 164, poz. 1589).

**4. Merytoryczny zakres analizy.**

W związku z treścią wniosku dotyczącego planowanej zabudowy na działce gruntu nr 12/1, zakresem analizy objęto ustalenia:

- 4.1. wymagań dla 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,
  - 4.2. dostępu do drogi publicznej,
  - 4.3. czy istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
  - 4.4. czy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo czy jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów,
  - 4.5. czy wnioskowane zamierzenie zgodne jest z przepisami odrębnymi.
- Przeanalizowano również stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację zamierzenia objętego wnioskiem.

**5. Granice obszaru analizowanego.**

Granice obszaru analizowanego ustalono na podstawie § 3 ust. 2 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* (Dz. U. 03.164.1588) oraz po analizie struktury przestrzennej okolicy.

Dokładny przebieg granic analizowanego terenu przedstawiono w części graficznej na kopii mapy do celów projektowych w skali 1:500 stanowiącej załącznik do analizy.



**6. Wymagania dla 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.**

**Funkcja:**

Planowana inwestycja polegała będzie na przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania parteru na żłobek i piętra na przedszkole w budynku byłej Szkoły Podstawowej w Kościernicy im. ppor. Ryszarda Kuleszy wraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi.

Wnioskowany teren znajduje się w północnej części wsi Kościernica. Działka nr 12/1 od strony południowej graniczy z drogą gminną (dz. nr 14), od strony zachodniej graniczy z drogą powiatowa nr 1170Z (dz. nr 13), z której posiada zjazd, od strony północnej z polem uprawnym (dz. nr 12/2) i od strony wschodniej z łąką (dz. nr 1/2).

Działka zabudowana jest dwoma budynkami. Budynkiem byłej szkoły podstawowej oraz budynkiem garażowym. Przy zachodniej granicy działki w odległości 12,79 m zlokalizowany jest budynek byłej Szkoły Podstawowej im. ppor. Ryszarda Kuleszy. Budynek na rzucie prostokąta, na kierunku północ – południe o szer. 11,97 m i dł. 56,63 m z niedużą, dobudowaną częścią od strony wschodniej. Do budynku prowadzi główne wejście od strony zachodniej, drugie wejście od strony wschodniej oraz wejście od strony południowej. Od strony wschodniej budynku znajduje się boisko asfaltowe z bramkami do gry w piłkę nożną oraz boisko trawiaste do gry w siatkówkę. Od strony południowej budynku znajdują się dwa place zabaw dla dzieci oraz mały budynek garażowy. Za placami zabaw znajduje się parking. W północnej części działki znajduje się pełnowymiarowe boisko trawiaste z bramkami do gry w piłkę nożną.

Teren wokół budynku jest utwardzony i ogrodzony, pozostała część to teren biologicznie czynny: trawniki, krzewy, drzewa.

Działka nr 12/1 sklasyfikowana jest jako inne tereny zabudowane (Bi), zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp), tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz), grunty zadrzewione i zakrzewione na gruntach ornych (Lzr-RV), grunty orne (RV) i nieużytki (N). Inwestycja zlokalizowana będzie w granicach innego terenu zabudowane (Bi).

Do analizy warunków zabudowy ograniczono się tylko do istniejącej zabudowy znajdującej się na wnioskowanej działce.

W wyniku analizy określa się dla wnioskowanej działki nr 12/1 przeznaczenie podstawowe bez zmian: zabudowa użyteczności publicznej i zabudowa uzupełniająca.

**Linia zabudowy:**

Wnioskowany budynek byłej szkoły podstawowej zlokalizowany jest przy zachodniej granicy działki w odległości 12,79 m. Planowana rozbudowa znajdowała się będzie od wschodniej części budynku, dlatego nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy.

W wyniku analizy nie określa się nieprzekraczalnej linii zabudowy.

**Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy.**

Do analizy wskaźnika powierzchni zabudowy wzięto pod uwagę wnioskowaną dz. nr 12/1 zabudowaną budynkiem byłej szkoły podstawowej i budynkiem garażowym.

Nr działki sąsiedniej	pow. działki	pow. istniejącej zabudowy	wskaźnik zabudowy
12/1	48 500,0 m <sup>2</sup>	ok. 770,0 m <sup>2</sup>	1,58%

Wnioskodawca planuje rozbudowę budynku byłej szkoły podstawowej od strony wschodniej o max. 100,0 m<sup>2</sup>. Łącznie w stosunku do powierzchni wnioskowanej działki nr 12/1 wynoszącej 48 500,0 m<sup>2</sup> procentowy wskaźnik zabudowy wyniesie 1,79%.

Na podstawie przeprowadzonej analizy ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy dla terenu działki nr 12/1 nie większy niż 2 % powierzchni działki.

**Szerokość elewacji frontowej:**

W obszarze analizowanym na wnioskowanej działce nr 12/1 istniejący budynek po byłej szkole podstawowej posiada szerokość elewacji frontowej około 57,0 m. Planowana rozbudowa budynku będzie od strony wschodniej, dlatego szerokość elewacji frontowej nie ulegnie zmianie.

Szerokość elewacji frontowej bez zmian.

**Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej:**

W obszarze analizowanym na wnioskowanej działce nr 12/1 istniejący budynek po byłej szkole podstawowej jest dwukondygnacyjny o wysokość około 8,0 m.

Nie planuje się nadbudowy budynku w związku z powyższym wysokość budynku nie ulegnie zmianie.

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej bez zmian.

**Geometria dachów:**

W obszarze analizowanym na wnioskowanej działce nr 12/1 istniejący budynek po byłej szkole podstawowej posiada główny dach płaski dwuspadowy o kącie nachylenia połaci około 2% (1°) oraz niższej dobudowanej części dach płaski jednospadowy o kącie nachylenia połaci około 14% (8°).

Wnioskodawca wnosi o rozbudowę budynku byłej szkoły podstawowej z dachem płaskim lub skośnym, dwu lub jednospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, pokrycie papą.

W wyniku analizy ustala się dachy płaskie lub skośne, jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, pokrycie papą.



## 7. Dostęp do drogi publicznej

Działka nr 12/1 od strony południowej graniczy z drogą gminną (dz. nr 14), od strony zachodniej graniczy z drogą powiatowa nr 1170Z (dz. nr 13), z której posiada zjazd. Od strony południowej znajduje się parking dla samochodów osobowych.

W wyniku analizy należy uznać, że istnieje dostęp do drogi publicznej.

## 8. Uzbrojenie terenu

W obszarze analizowanym istnieje sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, gazowa i elektroenergetyczna, która jest wystarczającą dla realizacji przedmiotowej inwestycji.

Na potrzeby ogrzewania w budynku istnieje kotłownia gazowa.

W wyniku analizy należy uznać, że uzbrojenie terenu będzie wystarczające dla realizacji przedmiotowej inwestycji.

## 9. Przeznaczenie gruntów

Działka nr 12/1 sklasyfikowana jest jako inne tereny zabudowane (Bi), zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp), tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz), grunty zadrzewione i zakrzewione na gruntach ornych (Lzr-RV), grunty orne (RV) i nieużytki (N). Inwestycja zlokalizowana będzie w granicach innego terenu zabudowane (Bi).

Teren nie wymaga wyłączenia z użytkowania rolniczego zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r., poz. 1161).

Ewentualną wycinkę istniejącej zieleni przeprowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami. Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r., poz. 1161).

## 10. Stan faktyczny i prawny terenu

Obecnie działka nr 12/1 stanowi własność Gminy Białogard. Działka nie leży na terenie, dla którego sporządzany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz nie znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską lub inną wynikającą z ustawy o ochronie środowiska.

## 11. Zestawienie wyników analizy:

Funkcja przedmiotowej zabudowy	zabudowa użyteczności publicznej i zabudowa uzupełniająca
Linia zabudowy	nie określa się
Powierzchnia zabudowy	max. do 2 % powierzchni działki
Szerokość elewacji frontowej	bez zmian
Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej	bez zmian
Kąt nachylenia połaci dachu	dachy płaskie lub skośne, jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, pokrycie papą

## 12. Wnioski z analizy

W świetle art. 61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania parteru na żłobek i piętra na przedszkole w budynku byłej Szkoły Podstawowej w Kościernicy im. ppor. Ryszarda Kuleszy wraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi jest możliwe, ponieważ:

- planowana inwestycja - przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania parteru na żłobek i piętra na przedszkole w budynku byłej Szkoły Podstawowej w Kościernicy im. ppor. Ryszarda Kuleszy wraz niezbędnymi urządzeniami jest kontynuacją istniejącej funkcji zabudowy użyteczności publicznej w obszarze przeprowadzonej analizy,
- teren ma dostęp do drogi publicznej,
- uzbrojenie terenu jest wystarczające do realizacji planowanej inwestycji,
- teren nie wymaga wyłączenia z użytkowania rolniczego zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

## 13. Zakres uzgodnień.

- bez uzgodnień.

Opracował:  
mgr inż. arch. Paweł Przydanek  
Członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów ZP-0664



# MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

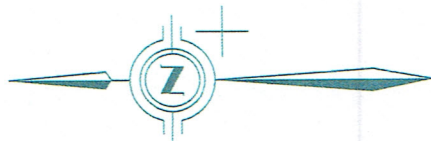
320102\_2, Białogard - gmina, obr. Kościelnica

Mapa w układzie współrzędnych 2000CS  
Układ wysokościowy PL-EV8 2007-NH  
Skala 1:500  
Sektor JST 5214.29172.3; 5214.29172.4  
Wykonawca Usług Geodezyjnych Katarzyna Stalska  
ul. Lipowa 2/24  
78-200 Białogard  
Nr uprawnień 14683  
tel. 661-220-3906  
email: stalska\_kat@wp.pl

Obszar opracowania  
Iznanowienie koncepcyjne 6640.718.2019  
Data opracowania 2019.09.21

W załączniku do niniejszego projektu, w postaci składowej, przebiega lub przebiegała  
Podłożem do, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych,  
których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu  
geodezyjnego i kartograficznego.

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny.	STAROSTA BIAŁOGARDZKI
Identyfikator ewidencji i materiału zasobu państwa technicznego	P.3201.2019.809
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji i materiału zasobu.	2019.09.24
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym z up. Starosty kł. Joanna Michalska - Maronik, PUK26



ZALĄCZNIK  
DO ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH  
ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
PRZEPROWADZONEJ W TOKU POSTĘPOWANIA  
ADMINISTRACYJNEGO  
16.10.2019, znak: BIZP-6730.63.2019.RC  
granicie obszaru analizy  
granicie działki nr 12/1

CIŻYNA BIAŁOGARD  
ul. Wileńska 8, 78-200 Białogard  
NIP 672-951-177  
tel. (094) 312 78 44

