



## DECYZJA o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2024r., poz. 572) oraz art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53, ust. 4 pkt 9, art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 w związku z art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), 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 oraz w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2024 r., poz. 1116),

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28.11.2024r. nr rejestru RPW/477565/2024, uzupełnionego w dniu 10.12.2024r.,

**wydaję**

Panu J. F.

zam. przy ul. ... w ...

### **warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy**

dla inwestycji polegającej na budowie domu jednorodzinnego na terenie działki nr 38/5 obr. 001 przy ul. Kielnieńskiej w Gdańsku.

#### **1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy :**

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

#### **2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu :**

- funkcja mieszkaniowa- budynek mieszkalny jednorodzinny.

#### **3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego :**

- linia zabudowy – 6m od drogi dojazdowej- dz. nr 38/25 obr. 001,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki – max. 0,22,
- szerokość elewacji frontowej- 10 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki- max. 10 m.,
- geometria dachu
  - kąt nachylenia połaci dachu- 40°,
  - wysokość głównej kalenicy dachu- max. 10m,
  - kierunek głównej kalenicy dachu- prostopadły do kierunku działki.

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

- W przypadku wycinki zieleni kolidującej z inwestycją należy wykonać inwentaryzację zieleni wraz z gospodarką drzewostanem oraz uzyskać pozwolenie na wycinkę,
- Wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu min. 30%,
- Posesję wyposażyć w szczelne pojemniki do segregowania odpadów bytowych,
- Na terenie Gdańska obowiązuje Uchwała Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane,



- Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- Teren inwestycji nie jest objęty formami ochrony przyrodniczej, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;

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

- Nie dotyczy.

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

- Teren ma pośredni dostęp do drogi publicznej, ul. Kielnieńskiej poprzez działki nr 38/25 i 38/26 obręb 001.
- Obsługę komunikacyjną planowanej inwestycji uzgodnić z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni. W tym celu należy opracować koncepcję obsługi transportowej wraz z programem inwestycji nie drogowej. W przypadku, gdy realizowana inwestycja spowoduje konieczność budowy lub przebudowy drogi lub dróg publicznych, inwestor inwestycji nie drogowej zostanie zobowiązany zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych oraz w oparciu o Zarządzenie Prezydenta Miasta Gdańska nr 1541/23 z dnia 28.08.2023 r. w sprawie określania zasad oraz trybu przygotowania i obsługi umów, o których mowa w art. 16 ustawy o drogach publicznych, do zawarcia umowy z tutejszym Zarządem dla realizacji niezbędnych robót drogowych,
- Zgodnie z § 18 pkt.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r (j.t. Dz.U. z 2019r. poz. 1065) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla użytkowników obiektu, stałych i przebywających okresowo, w granicach przedmiotowej nieruchomości; w tym wypadku: min. 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie,
- W przypadku konieczności zajęcia pasa drogowego w trakcie realizacji inwestycji, konieczne jest wystąpienie do zarządcy drogi tj. GZDiZ z wnioskiem o udzielenie zezwolenia na zajęcie pasa drogowego (przed planowanym zajęciem), o które inwestor zobowiązany jest wystąpić w trybie i na warunkach określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 1.06.2004 r. w sprawie określenia warunków udzielania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1264 ze zm.).
- Budynek włączyć do miejskiej sieci wodociągowej na warunkach i w uzgodnieniu z jej gestorem,
- Odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej; jako rozwiązanie tymczasowe do momentu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej w tym rejonie miasta dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe.
- Wody opadowe zagospodarować w obrębie nieruchomości w sposób nie pogarszający warunków gruntowo-wodnych na sąsiednich posesjach. W przypadku budowy studni chłonnych należy zastosować się do przepisów ustawy Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1087) oraz rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311). Ze względu na negatywne zmiany klimatu skutkujące zwiększoną intensywnością opadów atmosferycznych oraz opracowywane Miejskie Plany Adaptacji do Zmian Klimatu dla Gdańska, Gdańskie Wody Spółka z o.o. zaleca zagospodarowywanie wód opadowych w systemach powierzchniowych tworzących systemy małej retencji miejskiej.
- Do ogrzewania budynku należy zastosować niskoemisyjne źródło ciepła (np. ogrzewanie gazowe, elektryczne, pompy ciepła, kolektory słoneczne). W przypadku instalacji pomp ciepła bazujących na kolektorach pionowych instalacji w gruncie w otworach wiertniczych lub na studniach ujmujących wody podziemne Inwestor winien spełnić wymagania określone w ustawie z dnia 09.06.2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290).



### **7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich :**

Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej - art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 725).

Projekt budowlany inwestycji powinien zapewnić zarówno w czasie budowy jak i późniejszej eksploatacji ochronę interesów osób trzecich w szczególności przez :

- ochronę przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
- ochronę przed pozbawieniem korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- zapewnienie dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby,
- ochronę przed zalewaniem wodami opadowymi działek sąsiednich.

Poziom hałasu nie może przekraczać poziomów określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r., w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren nieruchomości sąsiedniej jest zabronione (§ 29 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

Warunki zajęcia terenu na czas prowadzenia robót budowlanych należy uzgodnić z właścicielami i zarządcami terenu.

### **8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- nie dotyczy.

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi prawa do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich – art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130).

#### **UZASADNIENIE**

W dniu 28.11.2024 r. z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji opisanej w osnowie niniejszej decyzji wystąpił inwestor Pan J. F. zam. przy ul. ... w ...

W dniu 04.12.2024 r. pismem nr WUiA-IV.6730.399-1.2024.KZ.477565 wezwano inwestora do usunięcia braków/nieprawidłowości we wniosku. Inwestor uzupełnił braki w dniu 10.12.2024 r.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, w dniu 12.12.2024 r. pismem nr WUiA-IV.6730.399-2.2024.KZ.477565 tut. organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego, jednocześnie informując o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz składania ewentualnych uwag i zastrzeżeń.

Inwestycja planowana jest na terenie, dla którego nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie ustalono obowiązku jego sporządzenia na podstawie przepisów odrębnych. Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.



Niniejsza decyzja przygotowana jest w myśl art. 61 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z łącznym spełnieniem warunków określonych w tym artykule.

Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia wymagane art. 60 ust. 4 w/w ustawy, a następnie uzgodniony z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni (opinia nr GZDiZ.ZD.6301.2.2.2024.2015.MG.5917 z dnia 07.01.2025r.).

W dniu 15.01.2025 r., na podstawie art. 10 § 1 k.p.a, tutejszy organ zawiadomił inwestora pismem, a pozostałe strony postępowania w trybie art. 49a k.p.a. w drodze obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń oraz na stronie <http://bip.gdansk.pl> o możliwości zapoznania się przed wydaniem decyzji ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, a także wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów. Strony nie wniosły uwag ani zastrzeżeń. Strony nie wniosły uwag.

Mając na względzie powyższe, orzeczono jak w sentencji decyzji.

**Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.**

**W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania poprzez złożenie do tut. organu oświadczenia. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.**

**Podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o wydanie warunków zabudowy, przysługuje prawo do wniesienia żądania o wymierzeniu kary pieniężnej o której mowa w art. 51 ust.2 w związku z art. 64 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku nie wydania decyzji w sprawie warunków zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku, a w przypadku decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, w terminie 21 dni od dnia złożenia wniosku. Żądanie wnosi się za pośrednictwem organu który wydał decyzję o warunkach zabudowy. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.**

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up.

mgr inż. arch. Izabela Jagodzińska

p.o. Zastępcy Dyrektora

Wydziału Urbanistyki i Architektury

Kierownik Referatu Architektury – Oliwa

(dokument podpisany elektronicznie)

Załączniki :

1. część graficzna - mapa w skali 1:1000, będąca jednocześnie częścią graficzną wyników analizy
2. wynik analizy część tekstowa

Otrzymują :

1. Pan J. F.,  
ul. ... w ...
2. Strony postępowania zgodnie z załącznikiem w aktach sprawy w trybie art. 49a k.p.a.
3. Biuro Rozwoju Gdańska
4. WUiA-a/a





### Wynik analizy

funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz.1588) dla inwestycji polegającej na budowie domu jednorodzinnego na terenie działki nr 38/5 obr. 001 przy ul. Kielnieńskiej w Gdańsku.

Analizę przeprowadzono na podstawie następujących przepisów:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130);
- 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. z 2024 r., poz. 1116);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., nr 164, poz. 1589).

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia wskazanych w przepisie sześciu warunków:

- 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 parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 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;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
  - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r., poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r., poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy;
  - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2;
  - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Teren inwestycji stanowi działka nr 38/5 obręb 001, zlokalizowana przy ul. Kielnieńskiej w Gdańsku o powierzchni 702 m<sup>2</sup>. Działka stanowi grunt budowlany Bp. Jej właścicielem jest osoba fizyczna. Na terenie ww. działki inwestor planuje budowę domu jednorodzinnego. Teren znajduje się na obszarze, dla którego nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



## Prezydent Miasta Gdańska

Na podstawie art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu tut. organ wyznaczył wokół terenu inwestycji, na kopii mapy zasadniczej dołączonej do wniosku, obszar analizowany w odległości 54 m (trzykrotność szerokości frontu terenu:  $3 * 18 \text{ m} = 54 \text{ m}$ ).

Na tak wyznaczonym obszarze tut. organ przeprowadził analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na obszarze analizowanym występują jedynie dwa budynki, na dz. nr 38/23, 38/1 obr. 001. W związku z zaistniałymi okolicznościami w celu przeprowadzenia analizy wzięto pod uwagę również wskaźniki wyznaczone w decyzjach o warunkach zabudowy wydanych na wyznaczonym dla inwestycji obszarze analizowanym.

**Ad 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 parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu:

- kontynuacja funkcji:  
na obszarze analizowanym znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz usługowe oraz usługowo- mieszkaniowe. Projektowana inwestycja stanowi kontynuację występujących na tym terenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- linia zabudowy:  
w związku z brakiem zabudowy na działkach sąsiednich zlokalizowanych przy drodze wewnętrznej nie ma możliwości ustalenia przedłużenia linii istniejącej zabudowy. Linia zabudowy ustalono zgodnie z przepisami odrębnymi, 6m od drogi dojazdowej- dz. nr 38/25 obr. 001;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:  
wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy (Pz) w stosunku do powierzchni działki albo terenu (Pd) ustalono na podstawie średniego wskaźnika tej wielkości dla obszaru analizowanego, włączając wydane na tym terenie wydane decyzje o warunkach zabudowy. Wartości na działkach nr: 38/11, 38/10, 38/22, 38/23, 38/1, 38/2 obręb 001 wynoszą kolejno: 0,27; 0,24; 0,27; 0,11; 0,19; 0,22. Ostatecznie ustalono w/w wskaźnik dla przedmiotowej inwestycji- max. 0,22;
- szerokość elewacji frontowej:  
szerokość elewacji istniejących budynków na dz. nr 38/23, 38/1 obr. 001 wynosi 9 m. Uwzględniając tolerancję 20% wyznaczono wnioskowaną szerokość elewacji frontowej- 10 m.
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki i wysokość głównej kalenicy dachu:  
wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej ustalono w nawiązaniu do zabudowy występującej na obszarze analizowanym, włączając wydane na tym terenie wydane decyzje o warunkach zabudowy. Wartości wysokości na działkach nr: 38/11, 38/10, 38/22, 38/21, 38/1, 38/2 obręb 001 wynoszą kolejno: 8,5 m, 10 m, 10 m, 6m, 8 m, 9 m. Na podst. § 7 ust. 4 w/w rozporządzenia ustalono wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej- max. 10 m;
- geometria dachu:  
na obszarze analizowanym występują budynki z dachami stromymi. Ustala się wnioskowany kąt nachylenia głównego dachu  $40^\circ$  usytuowany prostopadle do frontu działki.



## Prezydent Miasta Gdańska

**Ad.1a)** Miasto Gdańsk nie posiada jeszcze planu ogólnego gminy.

**Ad 2)** Teren ma pośredni dostęp do drogi publicznej, ul. Kielnieńskiej poprzez działki nr 38/25 i 38/26 obręb 001- działki drogowe, będące współwłasnością inwestora.

**Ad 3)** Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające do zamierzenia budowlanego (ustalono na podstawie załączonych do wniosku warunków przyłączenia od gestorów: Gdańskie Wody nr GdW/TB-T/IT/413/2024/DF z dn. 21.11.2024r., Energa Operator S.A. nr P/24/072145 z dn. 24.10.2024r., Polska Spółka Gazownictwa nr WG88/0000152862/00001/2024/00000 z dn. 14.11.2024r.).

**Ad 4)** Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

**Ad 5)** Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi.

Teren inwestycji nie jest objęty formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1478).

Teren leży poza obszarami górniczymi i obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.

**Ad 6)** Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r., poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r., poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy;
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2;
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdza się, że planowane przedsięwzięcie, w zakresie określonym we wniosku, spełnia (łącznie) wymogi ustalone w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatem możliwe jest wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowego zamierzenia budowlanego.

Wnioskowane zamierzenie nie narusza istniejącego ładu przestrzennego oraz interesu osób trzecich, w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 725).

Załącznik Nr...2... do decyzji

Prezydenta Miasta Gdańska

Nr WUiA-WUiA-IV.6730.399-6.2024.KZ.477565

z dnia 07.02.2025r.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up.

mgr inż. arch. Izabela Jagodzińska

p.o. Zastępca Dyrektora

Wydziału Urbanistyki i Architektury

Kierownik Referatu Architektury – Oliwa

(dokument podpisany elektronicznie)