

**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
**DO DECYZJI NR 49/2024**  
**O USTALENIE LOKALIZACJI**  
**INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**  
**Z DNIA 19 listopada 2024 r..**  
Nr sprawy: RPPiWZ.WZ.6733.687.2024.ZW

Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy,  
wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego  
i prawnego terenu funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,  
na którym przewiduje się realizację inwestycji

**DZIAŁKI NR: 884/28, 884/25**  
**POŁOŻONE W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM DOBRA,**  
**DZIAŁKA NR 899/1 POŁOŻONA W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM**  
**DOŁUJE GM.DOBRA**

Z up. Wójta Gminy

mgr *Zofia Luona Wajda*  
Kierownik Referatu  
ds. Planowania Przestrzennego  
i Warunków Zabudowy

**1. Wniosek:**

W dniu 16 października 2024 r. wpłynął wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na zmianie sposobu użytkowania z przebudową budynku służby celno-skarbowej na cele administracyjno - oświatowe na terenie działki nr: 884/28 położonej w obrębie ewidencyjnym Dobra, miejscowość Lubieszyn, gm. Dobra [woj. zachodniopomorskie]. Planowana inwestycja nie zmienia formy istniejącej zabudowy.

Wniosek został skorygowany w dniu 08 listopada 2024r. w zakresie rozszerzenia inwestycji o działki 884/25 i 899/1 oraz obsługę komunikacyjną.

**2. Obowiązujące akty prawa lokalnego:**

Na terenie inwestycji nie obowiązuje żaden plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego.

**3. Obszar opracowania:**

Ze względu na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem, określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 i art. 50 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2024 poz. 1130], zwaną dalej Ustawą, lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy, dokonano analizy w zakresie:

- 1) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
- 2) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych.

**4. Właściciel terenu inwestycji:**

Działki nr: 884/28, 884/25, [obr. Dobra] – Skarb Państwa - Starosta Policki

Działka nr: 899/1 [obr. Doluje] – Skarb Państwa - Starosta Policki

**5. Bonitacja terenu inwestycji:**

Działka nr: 884/28 [obr. Dobra] – o pow. 0,97ha stanowi inne tereny zabudowane *Bi*

Działka nr: 884/25 [obr. Dobra] – o pow. 0,077ha stanowi inne tereny zabudowane *Bi*

Działka nr: 899/1 [obr. Doluje] – o pow. 0,0070 ha stanowi teren drogowy *dr*

- z ustawą z dnia 09 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze [t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1290];
- z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. - o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych [t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1420];
- z ustawą z dnia 29 listopada 2000 r. - Prawo atomowe [t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1277];
- z ustawą z dnia 07 maja 1999 r. - o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady [t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 2120];
- z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. - o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej [t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1125 ze zmianą];
- z ustawą z dnia 28 września 1991 r. - o lasach [t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 530];
- z ustawą z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych [t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 82];

Opracowała:

*mgr inż. arch. Agata Wierzchowska-Kustosz*

Uprawnienia urbanistyczne nr 1560

**PROJEKTANT**

*mgr inż. arch.*  
**Agata Wierzchowska-Kustosz**  
UPR. URBANISTYCZNE NR 1560