

ZPGN.6730.71.2018.
za dowodem doręczenia

*Niniejsza decyzja
stała się ostateczna*
Krokowa, dnia 13.08.2018 r.
podpis
Urząd Gminy w Krokowej
ul. Pamiątkowa 26, 84-110 Krokowa
tel. 58 675-41-18, fax 58 675-41-01
NIP 587-10-68-684

Krokowa, dnia 07.08.2018r.

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 6 i 9, art. 59 ust.1, art. 60 i 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zmianami), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tj. Dz. U. z dnia 8 czerwca 2017 r., poz. 1257 z późn. zmianami)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 8 czerwca 2018 r. (data 8.06.2018.) Nadleśnictwa Wejherowo, reprezentowanego przez Grażynę Bekisch-Buja, w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego – Leśniczówki Sobieńczyce na potrzeby gospodarki leśnej na części działki nr 45/14 w obrębie Jeldzino gmina Krokowa

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego – Leśniczówki Sobieńczyce na potrzeby gospodarki leśnej na części działki nr 45/14 w obrębie Jeldzino gmina Krokowa:

1. Rodzaj inwestycji:
rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego – Leśniczówki Sobieńczyce na potrzeby gospodarki leśnej na części działki nr 45/14 w obrębie Jeldzino gmina Krokowa.
Funkcja terenu: las – gospodarka leśna.
2. Linie rozgraniczające teren inwestycji – granice obszaru obejmującego teren części działki nr 45/14 tożsame z granicami zaznaczonymi na mapie w skali 1:1000, która stanowi załącznik graficzny do niniejszej decyzji.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 3.1. Linie zabudowy dla rozbudowy:
 - nieprzekraczalne w odległości 7 m w kierunku północnym od północnej ściany wyższej części istniejącego budynku mieszkalnego i na przedłużeniu istniejących linii zabudowy wzdłuż elewacji frontowej (od wewnętrznej drogi gminnej - dz. nr 51/1) i części elewacji zachodniej (tylnej), jak na mapie w skali 1:1000, która stanowi załącznik graficzny do niniejszej decyzji.
 - 3.2. Powierzchnia zabudowy:
 - maksymalnie 12% terenu inwestycji.
 - 3.3. Szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalnie 20,5 m,
 - 3.4. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (okapu):
 - maksymalnie 3,5 m.
 - 3.5. Liczba kondygnacji dla części rozbudowywanej i przebudowywanej:
 - maksymalnie dwie: parter i poddasze użytkowe.

- 3.6. Geometria dachu w części rozbudowywanej:
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych:
- $43^{\circ} \pm 2^{\circ}$;
 - wysokość głównej kalenicy dachu:
- maksymalnie 8,8 m;
 - układ połaci dachowych – głównych połaci: dwuspadowy symetryczny,
 - kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki – równoległy.
- 3.7. Sposób zagospodarowania terenu:
- teren biologicznie czynny – minimum 60%.
4. Warunki dotyczące ochrony: przyrody, środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- dla realizacji planowanego zamierzenia budowlanego nie występują poza powyższymi żadne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. z 2017 r., poz. 519 z późn. zm.), ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. z 2016 r., poz. 2134 z późn. zm.) i ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o zabytkach i opiece nad zabytkami (Dz. U. z dnia 8 listopada 2017 r. poz. 2187 z późniejszymi zmianami).
5. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- obsługa komunikacyjna – z wewnętrznej drogi gminnej dz. nr 51/1 w uzgodnieniu z jej zarządcą,
 - parkingi – minimum 2 miejsca postojowe na terenie objętym inwestycją,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci,
 - zaopatrzenie w wodę – z wodociągu zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci,
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci, do czasu jej wybudowania do istniejącej przydomowej oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo na terenie inwestycji,
 - odprowadzenie odpadów stałych – po segregacji z wywozem przez specjalistyczne przedsiębiorstwo zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ogrzewanie – niskoemisyjne lub bezemisyjne.
6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- realizacja inwestycji powinna zapewnić poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich,
 - planowana inwestycja powinna spełniać wymogi określone w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisach wykonawczych,
 - warunki ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – należy spełnić wymogi określone w § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zmianami) stosownie do §4 i §5 tego rozporządzenia, przy zastosowaniu w razie potrzeby odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-technicznych lub odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych,
 - warunki ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:
 - planowana inwestycja nie może wpłynąć negatywnie na jakość wód i nie może spowodować obniżenia ich poziomu poniżej wymaganego w przepisach

wykonawczych do ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1566 z późniejszymi zmianami),

- planowana inwestycja nie może wpłynąć negatywnie na jakość powietrza i spowodować wzrostu poziomu dopuszczalnych substancji powyżej poziomów ustalonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031),
- planowana inwestycja nie może pogorszyć standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleb oraz standardów jakości ziemi,
- zabrania się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych z terenu części działki nr 45/14 na pas drogowy i tereny działek sąsiednich.

7. Warunki wynikające z przepisów odrębnych:

- inwestycja powinna być projektowana i realizowana zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, przepisami wykonawczymi do tej ustawy oraz obowiązującymi normami;
- teren położony w granicach decyzji leży poza obszarami górniczymi, poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych, poza obszarem ochrony pasa nadbrzeżnego wybrzeża morskiego i poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią – ustawy:
 - z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 196 z późniejszymi zmianami),
 - z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 934 z późniejszymi zmianami),
 - z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1566 z późniejszymi zmianami)nie wprowadzają zakazów i ograniczeń dla realizacji wnioskowanego przedsięwzięcia,
- ustawa z dn. 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 909) nie zobowiązuje inwestora do wyłączenia gruntu z produkcji leśnej – grunt klasy Ls i przeznaczenie na teren leśny.

8. W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy przedłożyć w Starostwie Powiatowym w Pucku następujące dokumenty:

- cztery egzemplarze projektu budowlanego, opracowanego zgodnie z wymogami Prawa budowlanego i rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012 r., poz. 462) wraz z opiniami i pozwoleniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- decyzję o warunkach zabudowy,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Uzasadnienie

Dnia 8 czerwca 2018 r. do Urzędu Gminy Krokowa wpłynął wniosek Nadleśnictwa Wejherowo w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego – Leśniczówki

Sobieńczyce na potrzeby gospodarki leśnej na części działki nr 45/14 w obrębie Jeldzino gmina Krokowa.

Z powodu braku na terenie inwestycji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obowiązku jego sporządzenia, wynikającego z art. 14 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z art. 4 ust. 2 tej ustawy należało ustalić warunki zabudowy.

Zgodnie z wymogami przepisów § 3.1 rozporządzenia 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) dokonano oglądu terenu, analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze analizowanym w zakresie spełnienia warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie wnioskowanej inwestycji.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że:

- 1 – wnioskowana funkcja stanowi kontynuację funkcji w obszarze analizowanym,
- 2 – wnioskowane zabudowa i zagospodarowanie terenu odpowiadają wymogom określonym w przepisach ww. rozporządzenia w zakresie kontynuacji parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy i intensywności wykorzystania terenu – zakres inwestycji nie dotyczy powyższych elementów – pozostają one bez zmian,
- 3 – inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej i możliwość odpowiedniego uzbrojenia w media,
- 4 – inwestycja spełnia warunek zgodności z przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym ustalono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedmiotowej inwestycji zgodnie z wnioskiem wnioskodawcy.

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i praw osób trzecich.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia wymagane przepisami art. 5 i art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium odwoławczego w terminie 14 dni od dnia doręczenia za pośrednictwem Wójta Gminy Krokowa stosownie do art. 127 § 1,2 oraz art. 129 KPA.

Zgodnie z przepisami art. 127a KPA strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Krokowa oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

UWAGA: Niniejsza decyzja nie jest pozwoleniem na budowę obiektu.

Załączniki :

1. Załącznik graficzny – mapa z obszarem objętym ustaleniami decyzji w skali 1:1000,
2. Analiza funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z wnioskami – część opisowa wraz z załącznikiem graficznym w skali 1:1000.

Otrzymują:

- ① Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Wejherowo, -pełnomocnik
Grażyna Bekisch-Buja ul. Sobieskiego 247B, 84-200 Wejherowo

2. a/a


WÓJT
Adam Sliwinski

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH

SKALA 1:1000

obr. wyd. 0002, str. 1, dz. 15/11
Sektory mapy: 6.229.210.5.1.6.2.68.2.25.3.6.779.2105.2.6.2.30.2125.2.6.2.30.2.25.1

STACJA POMIAROWA W PUNKCIE
POWIATOWY OŚRODEK KARTOGRAFICZNY
GEODEZJISZKA KARTOGRAFICZNA
Wpisano do ewidencji
w dniu 04.11.2014. Nr 10/651/14
STACJA POMIAROWA
W PUNKCIE
POWIATOWY OŚRODEK KARTOGRAFICZNY
GEODEZJISZKA KARTOGRAFICZNA
Wpisano do ewidencji
w dniu 04.11.2014. Nr 10/651/14

Załącznik graficzny
do decyzji nr ZPGN.6730.71.2018
z dnia 07.08.2019
dla części działki nr 45/14
położonej w obrębie Jeldzino

DECYZJA
O WARUNKACH ZABUDOWY
- ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
skala 1:1000

6507400
6070600

OZNACZENIA

- granicę opracowania
i linie rozgraniczające
teren inwestycji
- okładany przebieg po wewnętrznej
granicznej linii zabudowy
jak pokazuje strzałka
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- las - teren gospodarki leśnej
- maksymalny obszar rozbudowy
- obszar przebudowy
- wjazd na teren inwestycji

45/15
LS

44/4
LS

wewnętrzna droga grunty

STAROSTWO POWIATOWE w P. O.
POWIATOWY OŚRODEK KARTOGRAFICZNY
GEODEZJISZKA KARTOGRAFICZNA
Rozprawa nr 1000/2000
I rozprawa nr 1000/2000
wyroczona dnia 19.11.2019 r.
art. 18 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 14.06.2013 r.
- Prawo guberskie o zmianie (Dz. U.
Nr 20, poz. 152, 4 późniejszy to zmianami)

Posiadać się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału, państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA PUCH
Nazwa materiału zasobu	1000
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	1000/2000
Data wykonania kopii	01.11.2019
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Krzysztof

ANALIZA
urbanistyczna – funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu
oraz formalno – prawna

zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zmianami) oraz rozporządzeniami Ministra Infrastruktury: w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) i w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, 1589)

w procedurze przygotowania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego – Leśniczówki Sobieńczyce na potrzeby gospodarki leśnej na części działki nr 45/14 w obrębie Jeldzino gmina Krokowa.

A. Granice obszaru analizowanego

1. Ustalenie szerokości frontu działki - 44,9 m.
2. Ustalenie obszaru analizowanego – wyznaczono granice obszaru analizowanego w odległości minimum 135 m od granic części działki nr 45/14, co spełnia wymogi ww. przepisów prawa. Analiza dotyczyła wszystkich działek, których nawet małe fragmenty zawierają się w granicach obszaru analizowanego, przedstawionych na załączniku graficznym w postaci czytelnie pokazującej minimalną odległość 135 m od granic przedmiotowej części działki.

B. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

1. **lokalizacja:** dz. nr 45/14 w obrębie Jeldzino
- **własność:** Skarb Państwa w zarządzie PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Wejherowo - wnioskodawca.
2. **charakterystyka stanu istniejącego:** przedmiotowa część działki nr 45/14 o powierzchni ok. 1615 m² i klasie gruntu Ls znajduje się w zachodniej części obrębu Jeldzino. Jest zabudowana budynkiem leśniczówki (na zdjęciu poniżej), przylega do wewnętrznej drogi gminnej.



3. obszar oddziaływania inwestycji: dz. nr 45/14 oraz działki sąsiadujące: 45/15, 51/2 (patrz - strony postępowania) oraz dz. nr 51/1 – wewnętrzna droga gminna.

C. Analiza spełnienia wymogów zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Obszar analizowany wokół części dz. nr 45/14 wyznaczono w odległości min. 135 m we wszystkich kierunkach.

Funkcje, cechy zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze analizowanym:

- **istniejące zainwestowanie na dz. sąsiednich:**
 - tereny lasów z zabudową gospodarki leśnej na działce nr 45/15;
 - tereny lasów i użytkowane rolniczo na pozostałym obszarze analizowanym zgodnie z mapą stanowiącą załącznik graficzny do niniejszej analizy;
- **geometria dachów:**
 - kształt dachu: występują dachy dwuspadowe o układzie symetrycznym i kącie nachylenia $40^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - kierunek kalenicy – prostopadły do frontu działki,
- **liczba kondygnacji, wysokość obiektów:**
 - liczba kondygnacji – dwie kondygnacje;
 - wysokość głównej kalenicy: ok. 9 m;
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (okapu dachu): ok. 3,9 m;
- **linia zabudowy** – zgodnie z Prawem budowlanym;
- **szerokość elewacji frontowej** – 8,3 m i 9,4 m, średnio 8,9 m;
- **wskaźniki zabudowy:**
 - powierzchnia zabudowy: (powierzchnia zabudowy obiektów gospodarki leśnej w stosunku do obszaru ewidencji leśnej pozbawionego drzewostanu pod ww. obiektami) 15,3 %;
 - tereny biologicznie czynne: ok. 60%.

Dyskusja, wnioski i wytyczne

odnośnie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

pkt 1 – „dobre sąsiedztwo”:

planowana inwestycja nie jest zwolniona ze stosowania wymogów prawa, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- funkcja – wnioskowana funkcja – gospodarka leśna stanowi kontynuację istniejącej w obszarze analizowanym funkcji;
- parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - geometria dachu – wnioskowano o dach dwuspadowy o symetrycznym układzie i o kącie nachylenia połaci dachowych 43° ; wskazane ustalenie ww. dachu - wniosek zgodny;
 - kierunek kalenicy – równoległy do drogi - kontynuacja - wniosek zgodny;
 - liczba kondygnacji – wnioskowano o dwie dla części projektowanej, istniejące trzy, wskazane maksymalnie dwie dla części rozbudowywanej i przebudowywanej - wniosek zgodny;
 - wysokość głównej kalenicy budynku – wnioskowano o 8,73 m, wskazane maksymalnie 8,8 m - wniosek zgodny;
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (okapu dachu) – wnioskowano o 3,47 m, wskazane maksymalnie 3,5 m - wniosek zgodny;
 - szerokość elewacji frontowej – wnioskowano o 20,05 m (w sumie z rozbudową), dopuszczalna 17,82 m (istniejąca szerokość elewacji budynku leśniczówki składającego się z dwóch części) + 20% = 21,4 m; wskazana szerokość elewacji maksymalnie 20,05 m - wniosek zgodny;
- sposób zagospodarowania terenu:
 - linia zabudowy – zgodnie z przepisami Prawa budowlanego - wniosek zgodny;

- powierzchnia zabudowy – wnioskowano o 12%, wskazane 12% - wniosek zgodny;
 - teren biologicznie czynny – wskazane minimum 60% terenu biologicznie czynnego jako kontynuacja wskaźnika występującego w obszarze analizowanym - wniosek zgodny
- wobec powyższego w zakresie „dobrego sąsiedztwa” **warunek spełniony**;
- pkt 2 – dostęp do drogi publicznej:** do wewnętrznej drogi gminnej – działki nr 51/1
- wobec powyższego **warunek spełniony**;
- pkt 3 – uzbrojenie terenu wystarczające dla zamierzenia budowlanego:**
- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - sieć elektroenergetyczna – z sieci elektroenergetycznej,
 - odprowadzenie ścieków – do przydomowej oczyszczalni ścieków
- wobec powyższego **warunek spełniony**;
- pkt 4 – wyłączenie terenów z użytkowania rolnego i leśnego:** teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia leśnego – klasa gruntu Ls i funkcja leśna
- wobec powyższego **warunek spełniony**;
- pkt 5 – zgodność z przepisami odrębnymi:**
- ustawą z dn. 07 lipca 1994r. *Prawo budowlane* (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późniejszymi zmianami), zgodnie z art. 3 pkt 9 decyzja powinna obejmować niezbędne urządzenia budowlane związane z planowanym obiektem budowlanym i zgodnie z art. 5 należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
 - ustawa z dn. 03.02.1995r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późniejszymi zmianami): nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia,
 - ustawa z dn. 21.03.1985r. *o drogach publicznych* (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 260 z późniejszymi zmianami): nie dotyczy,
 - rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 02.03.1999r. w sprawie *warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz. U. Nr 43, poz. 430): nie dotyczy,
 - ustawa z dn. 27.04.2002 *Prawo ochrony środowiska* (tj. z 2017 r., poz. 519 z późn. zm.): inwestycja nie jest zaliczona do mogących pogorszyć stan środowiska,
 - ustawa z dn. z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tj. Dz. U. z dnia 9 lutego 2016 r., poz. 353 z późniejszymi zmianami): teren położony poza obszarami objętymi ochroną,
 - ustawa z dn. 16.04.2004r. *o ochronie przyrody* (tj. z 2015 r., poz. 1651 z późn. zm.): teren położony poza obszarami objętymi ochroną,
 - ustawa z dn. 23.07.2003r. *o zabytkach i opiece nad zabytkami* (tj. z dnia 8 listopada 2017 r. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.): teren inwestycji położony poza obszarami objętymi ochroną,
 - ustawa z dn. 18.07.2001r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1566 z późniejszymi zmianami): nie dotyczy – inwestycja nie wymaga uzyskania pozwolenia wodno-prawnego,
 - ustawa z dn. 04.02.1994r. *Prawo geologiczne i górnicze* (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 196 z późniejszymi zmianami): inwestycja nie wymaga sporządzania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej,
 - ustawa z dn. 21.08.1997r. *o gospodarce nieruchomościami* (tj. z 2004 r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.): inwestycja nie jest inwestycją celu publicznego,
 - ustawa z dn. 14.03.1985r. *o Państwowej Inspekcji Sanitarnej* (tj. z 1998 r. Dz. U. Nr 90, poz. 575 z późn. zm.): nie dotyczy
- wobec powyższego - **warunek spełniony**.

D. Analiza skutków finansowych w związku z art. 63 ust. 3, art. 36 i art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Funkcja istniejąca – teren leśny.

Funkcja planowanej inwestycji – teren gospodarki leśnej.

W wyniku wydania decyzji o warunkach zabudowy dla wnioskowanej inwestycji nastąpi wzrost wartości nieruchomości.

Podsumowanie:

Analizę sporządzono na podstawie informacji z rejestru gruntów, analizy dokumentów oraz oglądu terenu.

Planowane przedsięwzięcie przeanalizowano pod kątem 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.

Oceniono, że planowana inwestycja spełnia warunki określone w przepisach art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisach 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. Nr 164, poz. 1588) i w przepisach odrębnych.

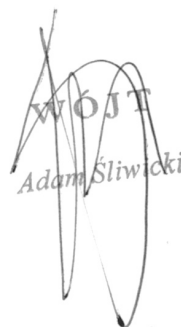
W związku z powyższym sformułowano wytyczne kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu do projektu decyzji dla części działki nr 45/14 w obrębie Jeldzino w gminie Krokowa.

22.06.2018.



mgr inż. arch. IRENA ROMASIUK
planowanie przestrzenne
nr uprawnień 1296/92

WÓJT GMINY
KROKOWA



WÓJT
Adam Śliwicki



**Krokowskie Przedsiębiorstwo Komunalne
Sp. z o.o.**

Żarnowiec 76, 84 – 110 Krokowa

**NIP 587-15-41-368 Regon 192742758 Kapitał zakładowy 1.300.000 zł.
Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ VIII Wydział Gospodarczy KRS 0000116392
Tel./fax. (58) 6735712 E-mail: sekretariat@kpkzarnowiec.pl <http://www.kpkzarnowiec.pl>**

Ldz.....⁹⁵...../2019

Żarnowiec, dnia 26.02.2019r.

**Nadleśnictwo Wejherowo
Ul. Sobieskiego 247 B
84-200 Wejherowo**

**ZAPEWNIENIE
(promesa)**

**Krokowskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. w Żarnowcu zapewnia
dostawę wody dla celów bytowych dla nieruchomości, działka nr 45/14, położonej
w miejscowości Porąb, gm. Krokowa.**

**Odmawia się natomiast wydania zapewnienia odbioru ścieków bytowych,
ponieważ w pobliżu Państwa nieruchomości nie posiadamy sieci kanalizacyjnej.**

PREZES ZARZĄDU SPÓŁKI

mgr inż. Zenon Dettlaff

NADLEŚNICTWO WEJHEROWO
ul. Sobieskiego 247B
84-200 WEJHEROWO

Wejherowo, 20-02-2019 roku

Znak

Dot. oświadczenia w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej do sieci elektroenergetycznej ENERGA – OPERATOR SA Oddział w Gdańsku dla budynku mieszkalnego-leśniczówka na działce nr 45/14 w miejscowości Porąb gm. Krokowa

Działając na podstawie art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne (Dz. U. nr 54 poz. 348 z późn. zm.) w związku z art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. nr 89 poz. 414 z późn. zm.) ENERGA-OPERATOR SA oświadcza, że zapewni dostawę energii elektrycznej dla budynku mieszkalnego-leśniczówka na działce nr 45/14 w miejscowości Porąb o mocy przyłączeniowej 12,5 kW.

- po złożeniu przez uprawnionego Wnioskodawcę wniosku o określenie warunków przyłączenia na podstawie którego zostaną określone warunki przyłączenia,
- po przyłączeniu obiektu do sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków przyłączenia oraz w oparciu o umowę o przyłączenie, jaka zostanie zawarta pomiędzy Podmiotem Przyłączanym a ENERGA – OPERATOR SA Oddział w Gdańsku.
- po zawarciu umowy o świadczenie usług dystrybucji lub umowy kompleksowej.

Jednocześnie ENERGA-OPERATOR SA zastrzega, że zapewnienie jest wiążące w przypadku, gdy istnieć będą techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci i dostarczania energii elektroenergetycznej, a wnioskujący spełni warunki przyłączenia do sieci i odbioru (art. 7 ust. 1 ustawy - Prawo energetyczne).

Niniejsze oświadczenie zostało złożone w celu przedstawienia go przez inwestora właściwemu organowi administracji architektonicznej lub nadzoru budowlanego na podstawie art. 34 ust. 3, pkt. 3 ustawy - Prawo budowlane.

Z poważaniem,.

Dyrektor
Rejon Dystrybucji w Wejherowie
Włodzisław Wyszogrodzki

