

Czerwonak, dnia 25 sierpnia 2021 r.

Wójt Gminy Czerwonak
ul. Żródlana 39
62-004 Czerwonak
WGP.6730.66.2021.KM

**Decyzja
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 54 (w związku z art. 64 ust. 1), art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2021, poz. 735), po uzgodnieniu stosownie do art. 60 ust. 1 i art. 64 ust. 1 powołanej na wstępie ustawy, po rozpatrzeniu wniosku Inwestora:

**Agencji Handlowej Czerwonak sp. z o.o.
ul. Gdyńska 131
62-004 Czerwonak**

z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji mającej polegać na **budowie budynku magazynowego i przetwarzania odpadów wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz budowie kanalizacji technologicznej odprowadzającej ścieki z budynku i placu magazynowego do szczelnych zbiorników bezodpływowych, na terenie działki o nr ewid. 8/17, ark. 20, obręb Czerwonak, gmina Czerwonak,**

**ustalam
następujące warunki zabudowy terenu:**

1. Rodzaj inwestycji (zabudowy): **budowa budynku magazynowego i przetwarzania odpadów wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz budowa kanalizacji technologicznej odprowadzającej ścieki z budynku i placu magazynowego do szczelnych zbiorników bezodpływowych.**
2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: **obiekty produkcyjne, składy i magazyny**
3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:
 - 1) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalna linia¹ zabudowy: wg załącznika graficznego; należy także zachować wymagane odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy: 11% powierzchni terenu objętego decyzją,
 - c) minimalna powierzchnia terenu czynnego biologicznie: 5% powierzchni terenu objętego decyzją,
 - d) szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu działki: do 61,0 m,
 - e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: od 2,8 m do 12,0 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem,
 - f) liczba kondygnacji: jedna kondygnacja nadziemna,
 - g) geometria dachów i ich pokrycie:
 - kąt nachylenia: 0°-12°,

¹ Poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie inwestycji

- wysokość głównej kalenicy: do 12,0 m,
 - układ połaci dachowych: dach płaski,
 - kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: dowolny,
 - h) inne ustalenia: budowa szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - i) kolorystyka elewacji: w odcieniach bieli, szarości lub beżu oraz z zastosowaniem materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych,
 - j) ogrodzenie: w granicach działki; zabrania się budowy od strony ulicy ogrodzeń pełnych oraz z płyt betonowych, wysokość ogrodzenia od strony ulicy: do 1,5 m;
- 2) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) **przedmiotowa inwestycja jest przedsięwzięciem mogąym znacząco oddziaływać na środowisko. w rozumieniu przepisów ustawy 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.), inwestycja została zakwalifikowana jako przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.**
 - b) **nakaz zachowania ustaleń zawartych w Postanowieniu nr WOO-I.4221.43.2021.BM.2 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 23 kwietnia 2021r..**
 - c) **nakaz zachowania ustaleń zawartych w Decyzji Wójta Gminy Czerwonak nr WKŚ.6220.9.2020 z dnia 13 lipca 2021r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowej inwestycji.**
 - d) inwestycja musi być zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm.) oraz ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 ze zm.),
 - e) przedmiotowy teren położony jest poza terenami górniczymi, poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: jeżeli zostanie odkryty przedmiot, podczas prowadzenia prac budowlanych, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków - Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu - a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Czerwonak;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - b) zasilanie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - c) odprowadzenia ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzanie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy,
 - f) dostęp do drogi publicznej: do wojewódzkiej drogi publicznej ul. zlokalizowanej na działce o nr ewid. 15, poprzez teren działek o nr ewid. 8/18, 8/20, 8/19, 9/4, 9/3, 11/1,
 - g) pełne potrzeby parkingowe należy zapewnić na terenie objętym decyzją w odpowiedniej ich liczbie, lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe na terenie działki,
- 5) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- a) projektowane obiekty powinny spełniać warunki określone w art. 5 Prawa budowlanego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.),
 - b) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,

- c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
 - d) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (osób trzecich),
 - e) w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
 - f) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich.
4. Linie rozgraniczające inwestycji oznacza się na kopii mapy stanowiącej integralną część decyzji, linią łamaną określoną literami ABCDEFGHI.
5. Inne warunki:
- 1) Wszelkie prace na terenach zmeliorowanych należy uzgodnić z właściwą spółką wodną. W przypadku, kiedy uszkodzenie urządzeń drenarskich zostało spowodowane przez właściciela danej nieruchomości, zobowiązany jest on do ich naprawy na własny koszt;
 - 2) Należy zachować zgodne z przepisami Prawa budowlanego i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty wnioskiem i w jego bezpośrednim otoczeniu, zaleca się uzgodnienie tych odległości z właścicielami sieci. Dopuszcza się usunięcie kolizji na warunkach określonych przez właściciela sieci;
 - 3) Planowaną zabudowę należy realizować w taki sposób, by przewidywane zagospodarowanie terenu nie naruszało przepisów art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 23 sierpnia 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 ze zm.), w którym czytamy iż „właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może:
 - a) zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - b) odprowadzać wód oraz wyprowadzać ścieków na grunty sąsiednie”;
 - 4) Zabrania się nadmiernej zmiany wysokości terenu w wyniku realizacji inwestycji, mogącej powodować naruszenie wskazanego powyżej przepisu Prawa wodnego.

Projekt niniejszej decyzji sporządziła osoba posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP (zgodnie z art. 60 ust. 4 i art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Uzasadnienie

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze nieobjętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wobec czego zmianę sposobu jego zagospodarowania należy ustalić drogą decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Postępowanie w powyższym zakresie na rzecz ustalenia warunków zabudowy dla działki objętej wnioskiem przeprowadzone zostało na wniosek Inwestora, zaś chronologia postępowania i jego przebieg wskazane zostały na wstępie decyzji.

W oparciu o materiały pozostające w dyspozycji tut. Organu wyznaczone zostały właściwe **strony przedmiotowego postępowania**, w szczególności w aspekcie przewidywanego oddziaływania inwestycji. Zgodnie z wnioskiem Inwestora projektowana inwestycja nie wpłynie znacząco na środowisko, przez co uznać należy, iż nie będzie znacznie oddziaływała na tereny sąsiednie. Powyższe wraz z charakterem inwestycji pozwala stwierdzić, iż wyznaczenie obszaru oddziaływania, a przez to określenie stron postępowania w postaci właścicieli działki objętej wnioskiem i działek bezpośrednio graniczących z terenem inwestycji, jest wystarczające dla przedmiotowego postępowania. W tym miejscu wskazać bowiem należy, iż zgodnie z przyjętą

i powszechnie obowiązującą praktyką o przymiocie strony w postępowaniu dotyczącym ustalenia warunków zabudowy decyduje fakt sąsiedztwa. Stronami postępowania są więc co do zasady właściciele (użytkownicy wieczysti) nieruchomości przyległej do nieruchomości, której postępowania dotyczy. Należy podkreślić świadomość faktu, iż o przymiocie strony decyduje nie tylko położenie działek poszczególnych właścicieli wobec działki objętej wnioskiem, ale także okoliczności konkretnej sprawy związane z rodzajem, rozmiarem oraz stopniem i zakresem uciążliwego oddziaływania zamierzonej inwestycji na otoczenie. W badanym przypadku szczegółowe wykazanie oddziaływania na sąsiednie nieruchomości planowanej inwestycji jest na etapie ustalania warunków zabudowy praktycznie niemożliwe, jednakże na uwadze można mieć ewentualne oddziaływanie domniemane bądź potencjalne, które zdaniem organu wydającego decyzję dotyczyć będzie wyłącznie działki objętej wnioskiem i działek bezpośrednio graniczących z terenem inwestycji.

W przedmiotowej sprawie, stosownie do regulacji art. 61 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust.1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1 nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy, stanowiących, że wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku, gdy 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 funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy. Przedmiotowa działka przeznaczona była w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak jako tereny działalności gospodarczej (G). Tym samym, odstąpiono od wyznaczenia wokół działki objętej wnioskiem obszaru analizowanego.

Możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy jest uzależniona od łącznego spełnienia **wszystkich warunków art. 61 ust. 1 pkt. 2-6** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie analizy stanu faktycznego i prawnego obszaru analizowanego ustalono, iż wszystkie warunki, o których mowa w powołanej ustawie, są spełnione.

W pierwszej kolejności zauważyć należy, iż spełniony jest warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – teren ma dostęp do drogi publicznej. Teren objęty wnioskiem posiada dostęp do wojewódzkiej drogi publicznej ul. Gdyńskiej, zlokalizowanej na działce o nr ewid. 15, poprzez teren działek o nr ewid. 8/18, 8/20, 8/19, 9/4, 9/3, 11/1.

Ponadto przeprowadzona analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu a także analiza materiałów pozostających w dyspozycji tut. Organu pozwala stwierdzić, iż spełnione są także pozostałe warunki art. 61 ust. 1, tj.:

- istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, co potwierdzone zostało w szczególności poprzez analizę załączonej do wniosku mapy,
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Działka objęta wnioskiem stanowi tereny przemysłowe – Ba, inne tereny komunikacyjne - Ti oraz nieużytki - N. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. 2021, poz. 1326) przeznaczenie gruntów rolnych klasy I-III na cele nierolnicze i nieleśne wymaga uzyskania zgody właściwego organu,
- projekt decyzji jest zgodny z przepisami odrębnymi,
- zamierzenie budowlane nie jest położone w obszarach wymienionych w art. 61 ust. 1 pkt. 6, lit. a), b), c) ustawy.

Odnosnie do ustalonych w niniejszej decyzji **parametrów zabudowy**, tut. Organ pragnie zauważyć, iż poszczególne wskaźniki wyznaczone zostały stosownie do przepisów 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). Ponadto

parametry inwestycji wynikające w pierwszej kolejności z ustaleń przeprowadzonej analizy, nawiązując do wniosku Inwestora, który wskazał na zamiar realizacji zabudowy o określonych parametrach. W związku z przeprowadzoną analizą urbanistyczną uwzględniono wniosek w całości.

Niniejsza decyzja została wydana po uzgodnieniach przeprowadzonych zgodnie z art. 53 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu przy al. Niepodległości 16/18 za pośrednictwem Wójta Gminy Czerwonak w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu ww. terminu do wniesienia odwołania istnieje możliwość zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę. Do budowy można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, o którą należy wystąpić do Starostwa Powiatowego w Poznaniu, przy ul. Jackowskiego 18, załączając cztery egzemplarze projektu budowlanego, stosownie do przepisów Prawa budowlanego.

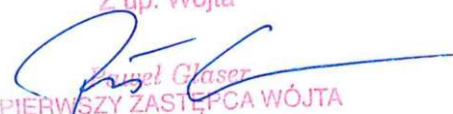
Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Z up. Wójta

Zuzanna Glaser
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA

Załączniki:

1. Rozstrzygnięcie w formie graficznej na mapie w skali 1:1000.
2. Wyniki analizy w formie pisemnej.

Otrzymują:

1. Strony postępowania wg rozdzielnika
2. WGP a/a

Sprawę prowadzi:

Katarzyna Milczarek


Inspektor Wydziału Gospodarki Przestrzennej

tel. 61 654 42 91

e-mail: katarzyna.milczarek@czerwonak.pl

Kierownik Wydziału
Wydział Gospodarki Przestrzennej

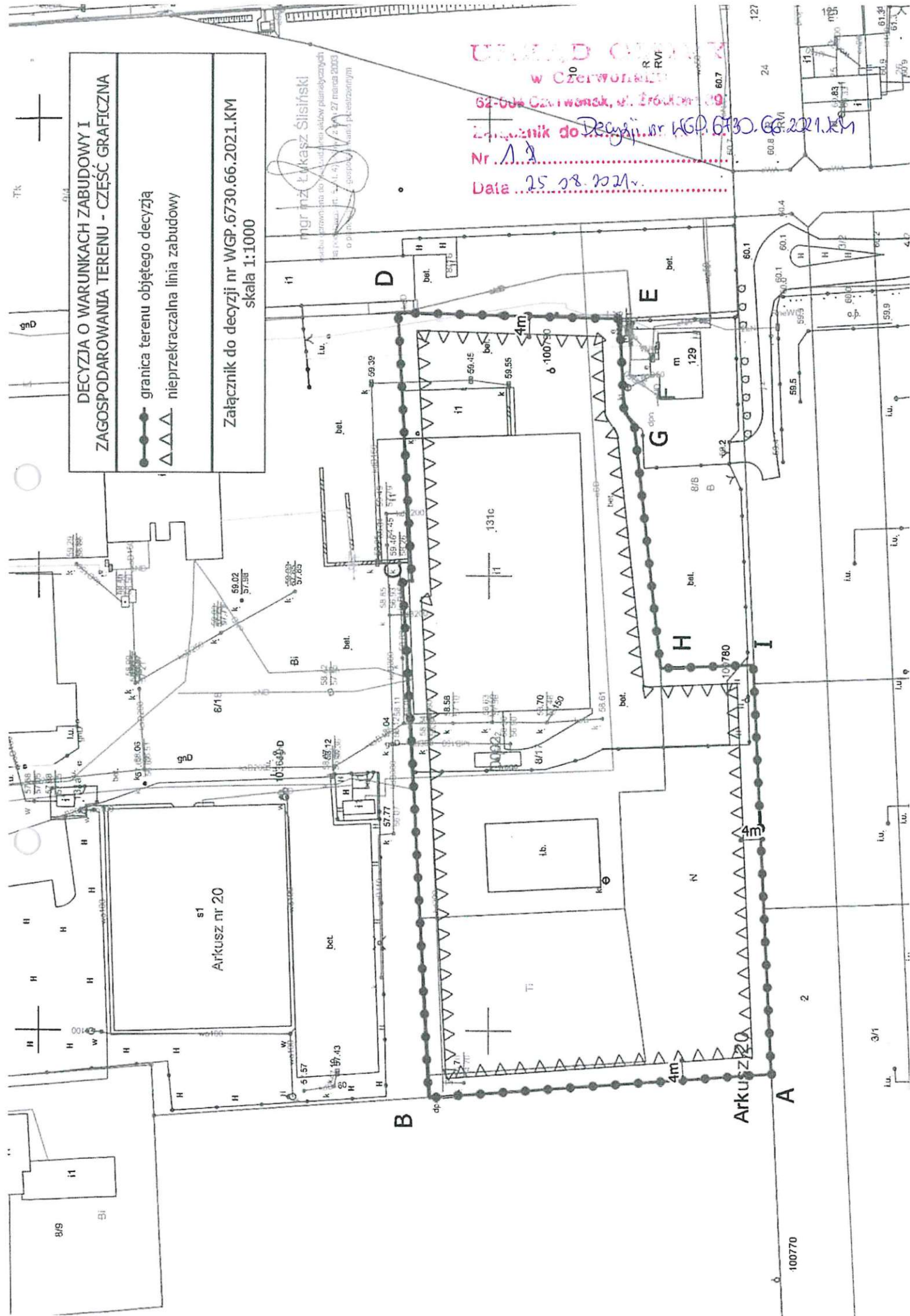

Katarzyna Milczarek
Inspektor


Maciej Chojniewicz

Załącznik do decyzji nr WGP.6730.66.2021.KM
skala 1:1000

mgr inż. Łukasz Śliński

Date .. 25.08.2021 ..



WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
sporządzonej dla potrzeb wydania decyzji o warunkach zabudowy Nr WGP.6730.66.2021.KM

Część tekstowa wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, sporządzonej dla potrzeb wydania decyzji o warunkach zabudowy budowie budynku magazynowego i przetwarzania odpadów wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz budowa kanalizacji technologicznej odprowadzającej ścieki z budynku i placu magazynowego do szczelnych zbiorników bezodpływowych, na terenie działki o nr ewid. 8/17, ark. 20, obręb Czerwonak, gmina Czerwonak, sporządzona w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741., zwanej dalej „ustawą”), na podstawie § 9 ust. 2, w związku z § 3 ust. 1 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. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588, zwanego dalej „rozporządzeniem”).

1. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie wymagań art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy

Odstąpiono od przeprowadzenia analizy w tym zakresie na mocy art. 61 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie wymagań art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy

Wnioskowany obszar spełnia warunek art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy, gdyż teren ma dostęp do wojewódzkiej drogi publicznej ul. Gdyńskiej, zlokalizowanej na działce o nr ewid. 15, poprzez teren działek o nr ewid. 8/18, 8/20, 8/19, 9/4, 9/3, 11/1.

3. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie wymagań art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy

Planowana inwestycja spełnia przepis art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy – istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

4. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie wymagań art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy

Wnioskowane przedsięwzięcie spełnia warunek art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy. Zgodnie z ewidencją gruntów wnioskowany teren stanowią tereny przemysłowe Ba, inne tereny komunikacyjne Ti oraz nieużytki N, zatem nie wymaga uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ust. 1÷2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 ze zm.), na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

5. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie wymagań art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy

Planowana inwestycja spełnia warunek art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy – decyzja nie narusza przepisów odrębnych.

6. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie wymagań art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy

Planowana inwestycja spełnia warunek art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy – zamierzenie budowlane nie jest położone w obszarach wymienionych w art. 61 ust. 1 pkt. 6, lit. a), b), c) ustawy.

URZĄD GMINY

w Czerwonaku

62-004 Czerwonak, ul. 26 LUTY 20

Załącznik do Decyzji nr WGP.6730.66.2021.KM

Nr 2

Data 28.08.2021 r.

M 1

ROZSTRZYGNIĘCIE W OPARCIU O WYNIKI ANALIZY URBANISTYCZNEJ

Na podstawie wyników przeprowadzonej analizy urbanistycznej wykazano możliwość ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z rozporządzeniem 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 2003 r. Nr 164 poz. 1588).

Czerwonak, czerwiec 2021 r.

Analizę sporządził: mgr inż. Łukasz Ślisiński (podstawa prawna: art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).


mgr inż. Łukasz Ślisiński
osoba uprawniona do sporządzania aktów planistycznych
na podstawie art. 50 ust. 4) ustawy z dnia 27 marca 2003
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym