

## DECYZJA

### Na podstawie:

- art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 59, art. 60, art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (*Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami*),
- 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - kodeks postępowania administracyjnego (*tekst jednolity z 2000 roku Dz. U. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami*),
- § 3-9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (*Dz. U. Nr 164, poz. 1588*),
- § 2-3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (*Dz. U. Nr 164, poz. 1589*),

### oraz na podstawie przepisów odrębnych w tym w szczególności:

- art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (*tekst jednolity z 2004 roku Dz. U. Nr 204, poz. 2086 z późniejszymi zmianami*),
- § 4 i 5 Rozporządzenia Nr 10/98 Wojewody Słupskiego z dnia 19 sierpnia 1998 roku w sprawie dostosowania uchwały Nr X/42/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Słupsku z dnia 8 grudnia 1981 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz obszarów krajobrazu chronionego do wymagań ustawy z dnia 16 października 1991 roku o ochronie przyrody (*Dziennik Urzędowy Województwa Słupskiego Nr 19 poz. 82 z dnia 21 sierpnia 1998r.*),

po ponownym rozpatrzeniu wniosku **Gminy Dębica Kaszubska 76-248 Dębica Kaszubska**,  
ul. Zjednoczenia 16 „a”

### **ustalam warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**

dla planowanej zmiany sposobu zagospodarowania terenu dla potrzeb urządzenia boiska sportowego (z przeznaczeniem na działalność sportowo – kulturalną i rekreacyjną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną) w obrębie Niepogłędzie- dz. nr 57/4 gmina Dębica Kaszubska.

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

a) zmiana sposobu zagospodarowania terenu (dotychczas użytkowanego na cele rolne) dla potrzeb urządzenia boiska sportowego (z przeznaczeniem na działalność sportowo-kulturalną i rekreacyjną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną),

#### **2. Ustalenia dotyczące warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych a w szczególności:**

a) w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- granice terenu objętego decyzją zgodnie z mapą w skali 1:2000 stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej decyzji,

- w ramach zagospodarowania terenu boiska sportowego (US) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury (w tym: niewielkie obiekty użytkowe służące rekreacji i obiekty architektury ogrodowej),

- zalecane urządzenie zieleni żywopłotowej wzdłuż granic terenu US.

b) w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- teren objęty decyzją położony jest w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”. W obszarze Parku obowiązują ogólne zasady zagospodarowania i zakazy wynikające z § 4 Rozporządzenia Nr 10/98 Wojewody Słupskiego dnia 19 sierpnia 1998 roku.

- na obszarze Parku obowiązują przepisy wynikające z zatwierdzonego planu ochrony (*Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 15/2003 z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie ustanowienia „Planu ochrony Parku Krajobrazowego Doliny Słupi – Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 83 poz. 1362 z 30 czerwca 2003 roku*),

- teren Parku, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (*Dz. U. Nr 229, poz. 2313*), został w całości włączony w obszar tej ochrony – kod obszaru PLB220002.

c) w zakresie obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- odpady stałe należy przetrzymywać w szczelnych pojemnikach na własnej działce, a następnie wywozić na wysypisko gminne,

- dojazd z drogi publicznej powiatowej (*działka nr 86/3*), z drogi gminnej (*działka nr 85*) lub z drogi dojazdowej ANR (*działka nr 57/5*),

- odprowadzenie wód opadowych na własną działkę.

d) w zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- planowane zamierzenie powinno zapewniać poszanowanie, występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich (*zgodnie z art. 5 Prawa budowlanego*),

### **3. Ustalenia linii rozgraniczających teren inwestycji:**

- zgodnie z załącznikami graficznymi do niniejszej decyzji.

Załącznik nr 1 do niniejszej decyzji stanowi mapa w skali 1:2000.

## **UZASADNIENIE**

Decyzja ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla planowanej zmiany sposobu zagospodarowania terenu dla potrzeb urządzenia boiska sportowego (*z przeznaczeniem na działalność sportowo – kulturalną i rekreacyjną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną*) w obrębie Niepogłędzie - *dz. nr 57/4* gmina Dębica Kaszubska została wydana na wniosek zainteresowanego (*każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich*). Ustalenia sposobu zagospodarowania terenu spełniają wymagania zawarte we wniosku o wydanie decyzji.

W związku z brakiem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego decyzję wydano po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

W szczególności uzyskano uzgodnienie:

- Starosty Słupskiego (*postanowienie nr 285/2006 – pismo AB.II.0522-2/3/7-2/06 z 2006-11-24*),

- Wojewody Pomorskiego – Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku Wydziału Środowiska i Rolnictwa (*postanowienie nr ŚR/Ś.Z/MZ/7046-200/06 z 2006-11-20*),

- Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” (*opinia – pismo nr PK 07/223/06 z 2006-11-16*).

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego urbanistów.

W postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o warunkach zabudowy dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy (wynikających z przepisów odrębnych) oraz analizy stanu faktycznego i prawnego, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Projektowane przedsięwzięcie dotyczy:

- planowanej zmiany sposobu zagospodarowania terenu (*dotychczas użytkowanego na cele rolne*) dla potrzeb urządzenia boiska sportowego,
- terenu, dla którego nie zachodzi potrzeba uzyskania zezwolenia na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Decyzja dotyczy działki nr 57/4 stanowiącej grunty RV, RVI, RIVb (*około 0,14 ha*).

Ze względu na charakter planowanego przedsięwzięcia, brak uzasadnienia dla analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (*przeprowadzonej w granicach obszaru analizowanego wyznaczonego wokół działki budowlanej*).

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), sprawy dot. terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych należą do zadań własnych gminy.

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 ustalającą warunki zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji z wyjątkiem sytuacji, kiedy została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 § 1 pkt. 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku w terminie 14 dni od daty jej otrzymania (*za pośrednictwem Wójta Gminy Dębica Kaszubska*).



Z up. WÓJTA GMINY  
inż. *Thadeusz Bejnarowicz*  
Z-ca Wójta Gminy

Otrzymują:

- |                                                                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1. Gmina Dębica Kaszubska                                                                                    | (dz. 85) <i>Wojciech</i> |
| 2. Agencja Nieruchomości Rolnych w Słupsku                                                                   | (dz. 57/4, 57/34, 57/5)  |
| 3. Rokicki Wacław                                                                                            | (dz. 223)                |
| 4. Warganowscy Barbara i Wiesław                                                                             | (dz. 57/39, 57/6, 57/33) |
| 5. Wydział Architektoniczno-Budowlany Starostwa Powiatowego w Słupsku, 76-200 Słupsk ul. Szarych Szeregów 14 |                          |
| 6. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Słupsku, 76-200 Słupsk ul. Szarych Szeregów 14                  |                          |
| 7. UG a/a.                                                                                                   |                          |