

RA.6730.16.2016.DM

## **DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY**

### **Na podstawie:**

- art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 4, art. 61 ust. 1, 4, art. 63 ust. 1, 2, 3, art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 23 ze 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 Dz. U. z 2016 r. poz. 1440),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19 lutego 2016 r. **Gminy Dębica Kaszubska**, 76-248 Dębica Kaszubska ul. Zjednoczenia 16a

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

dla przedsięwzięcia polegającego na zagospodarowaniu centrum miejscowości **Dębica Kaszubska przy Strudze Warblewskiej** jako terenu ogólnodostępnego do celów rekreacyjnych i wypoczynkowych w miejscowości Dębica Kaszubska gmina Dębica Kaszubska (dz. 568/6, cz. 566/4, 567/5, 572/8, 568/4, 567/3).

### **1. Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) zagospodarowanie centrum miejscowości Dębica Kaszubska przy Strudze Warblewskiej jako terenu ogólnodostępnego do celów rekreacyjnych i wypoczynkowych,
- b) charakterystyka planowanej inwestycji:
  - plantowanie terenu i wykonanie nasypu,
  - budowa ściany oporowej w formie nasypu kamiennego w koszach gabionowych u podstawy skarpy doliny rzeki (o długości maks. 25 m),
  - budowa ściany oporowej żelbetowej od strony budynku poczty,
  - usunięcie skarp po usuniętych drzewach,
  - regulacja wysokościowa istniejących studni kanalizacji sanitarnej i studni teletechnicznych,
  - wykonanie utwardzenia terenu o wzmocnionej konstrukcji,
  - budowa ścieżki spacerowej wzdłuż rzeki,
  - ustawienie barierek zabezpieczających od strony rzeki,
  - montaż oświetlenia,
  - budowa placu zabaw,
  - budowa siłowni zewnętrznej,
  - ustawienie ławek parkowych i koszy na odpady,
  - wykonanie terenu zieleni, w tym odtwarzanie naturalnej roślinności nadrzecznej,
  - umocnienie brzegu rzeki podwójną opaską faszynową oraz darniowaniem.

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

- a) granice terenu objętego decyzją oraz oznaczenia zgodnie z mapą w skali 1:1000 stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej decyzji,
- b) inwestycję projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej (art. 5 ust.1 prawa budowlanego),

c) wymagania dotyczące nowej zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się,
- wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: nie ustala się,
- szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,

d) na etapie projektu budowlanego należy przeanalizować i uwzględnić rozwiązania uniemożliwiające ewentualne negatywne oddziaływanie na teren sąsiedniej działki nr 566/1 (w zakresie zalewania wodami opadowymi oraz osuwania gruntu),

e) ewentualne kolizje istniejącej infrastruktury technicznej należy eliminować za zgodą i na warunkach gestorów sieci.

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

a) teren objęty decyzją położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,

b) teren objęty decyzją graniczy ze Strugą Warblewską (działka nr 560) stanowiącą specjalny obszar ochrony siedliskowej Natura 2000 PLH220052 „Dolina Słupi”.

c) postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku uzgodniono warunki realizacji planowanego przedsięwzięcia w zakresie oddziaływania na obszar Natura 2000 (postanowienie nr RDOŚ-Gd-WOC.43.86.2016.MM.3 z 18.01.2017 r.),

d) obiekt budowlany nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,

e) planowane zamierzenie nie jest kwalifikowane w myśl § 2 i § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 71).

f) zgodnie z art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,

g) ustalenia w zakresie melioracji wodnych:

- planowana inwestycja nie koliduje: ze śródlądowymi wodami powierzchniowymi stanowiącymi własność publiczną i istotnymi dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa służącymi polepszeniu zdolności produkcyjnej gleby i ułatwieniu jej uprawy; z planowanymi do wykonania urządzeniami melioracji wodnych podstawowych i szczegółowych; z utrzymaniem urządzeń melioracji wodnych podstawowych.

- część terenu objętego decyzją (działki nr 568/6, cz. 566/4, 567/5, 568/4) graniczy ze Strugą Warblewską, która stanowi śródlądową wodę powierzchniową stanowiącą własność publiczną istotną dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa, służącą polepszeniu zdolności produkcyjnej gleby i ułatwieniu jej uprawy w stosunku, do której uprawnienia właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa Pomorskiego na podstawie art. 11 ust. 1. pkt 4 ustawy Prawo wodne. Struga Warblewska wymieniona jest pod poz. 257 w załączniku nr 2. „Śródlądowe wody powierzchniowe lub ich części, stanowiące własność publiczną istotne do regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa” do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002 r. w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub ich części stanowiących własność publiczną (Dz. U. Nr 16 z 2003 r., poz. 149). W celu zapewnienia swobodnego dostępu do Strugi Warblewskiej, ze względu na konieczność przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie rzeki w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na ograniczenie ewentualnych zagrożeń powodziowych wymagane jest pozostawienie pasa wolnego od zabudowy, trwałych ogrodzeń i nasadzeń drzew o szerokości 10 m od górnej krawędzi skarp rzeki.

### **4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zmianami), w przypadku (w trakcie prowadzenia robót

*budowlanych lub ziemnych*) odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

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

- a) odprowadzenie ścieków bytowych – nie dotyczy,
- b) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- c) ogrzewanie – nie dotyczy,
- d) zaopatrzenie w energię energetyczną zgodnie z warunkami technicznymi ENERGA OPERATOR S.A.,
- e) odpady stałe należy przetrzymywać w szczelnych pojemnikach umieszczonych w wyznaczonym miejscu, a następnie wywozić na wysypisko w Bierkowie (*zgodnie porozumieniem zawartym przez Gminę Dębica Kaszubska*),
- f) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na przyległe tereny zieleni,
- g) dojazd z drogi publicznej wojewódzkiej nr 210 (*działka nr 641, ul. Zjednoczenia*), poprzez drogę stanowiącą własność Gminy (*działka nr 567/3*).

Projekt zagospodarowania terenu w zakresie włączenia do drogi wojewódzkiej nr 210 podlega uzgodnieniu z ZDW w Gdańsku przed wystąpieniem z wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych.

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

Planowana inwestycja powinna zapewniać poszanowanie, występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich (*zgodnie z art. 5 Prawa budowlanego*) w tym w szczególności:

- dot. ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,

Na podstawie przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (*tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 380 ze zmianami*) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej.

- dot. ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,

Należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodno-kanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych.

#### **7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- a) nie ustala się.

### UZASADNIENIE

Decyzja o warunkach zabudowy 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*).

Warunki zabudowy spełniają wymagania zawarte we wniosku o wydanie decyzji.

W związku z brakiem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzje wydano po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 i art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

W szczególności uzyskano następujące uzgodnienia i opinie:

- Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku (*postanowienie nr WZPD.4470.126.2017.HS z 3.03.2017*) – zgłoszona uwaga została uwzględniona w pkt. 5g) decyzji,

- Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku nie wyraził stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji; w ten sposób uzgodnienie uważa się za dokonane (zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
  - Marszałka Województwa Pomorskiego Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Gdańsku (postanowienie nr MW.M1-6006/M10/9/2017 z 21.02.2017) – zgłoszone uwagi zostały uwzględnione w pkt. 3 lit. f) i g) decyzji,
  - Starosty Powiatu Słupskiego (postanowienie nr 80/2017 z dnia 22.02.2017 r.; nr AB-II.673.4.20172017).
- Sporządzenie projektu decyzji powierzono uprawnionemu urbanście (projektantowi spełniającemu warunki określone w art. 5 pkt. 1 i 3 /w nawiązaniu do art. 50 ust. 4/ ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Projektowane przedsięwzięcie dotyczy planowanej inwestycji:
- polegającej na zagospodarowaniu centrum miejscowości Dębica Kaszubska przy Strudze Warblewskiej jako terenu ogólnodostępnego do celów rekreacyjnych i wypoczynkowych, w ramach kontynuacji istniejącej w sąsiedztwie zabudowy i funkcji terenu (wody powierzchniowe płynące, tereny zabudowy mieszkalnej),
  - w ramach terenu posiadającego dostęp do drogi publicznej,
  - w ramach terenu posiadającego możliwość uzbrojenia terenu wystarczającego dla zamierzenia budowlanego,
  - na terenie, który nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych (o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych - tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zmianami); działka nr 568/6 stanowi grunty RVI, PsVI; działka nr 566/4 stanowi grunty Bi; działka nr 567/5 stanowi grunty Bp; działka nr 572/8 stanowi grunty Bp; działka nr 568/4 stanowi grunty Ba; działka nr 567/3 stanowi grunty dr.

W trakcie prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy, do Urzędu Gminy wpłynęło pismo Pani Mirosławy Duch będącej stroną w postępowaniu (pismo z dnia 28.03.2017 r.), w sprawie uwzględnienia budowy ściany odgradzającej ogródek warzywny od planowanego zagospodarowania terenu. Pani Mirosława Duch jest współwłaścicielką sąsiedniej działki nr 566/1. Po szczegółowym przeanalizowaniu zgłoszonego wniosku, uzupełniono treść decyzji o ustalenia w pkt. 2d).

Warunki zabudowy zostały ustalone na podstawie m.in. analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (przeprowadzonej w granicach obszaru analizowanego wyznaczonego wokół działki budowlanej).

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.

Z wnioskiem o pozwolenie na budowę należy wystąpić do Wydziału Architektoniczno-Budowlanego Starostwa Powiatowego w Słupsku przy ul. Szarych Szeregów 14 (przedkładając oświadczenie w sprawie tytułu do władania terenem oraz uzgodniony projekt budowlany – zgodnie z art. 33-34 ustawy Prawo budowlane).

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).

Projekt decyzji sporządził:

- mgr inż. arch. Aleksander Aszulkiewicz (Uprawniony Urbanista – uprawnienia do projektowania nr 311/88)
- mgr Krzysztof Zawadzki (Uprawniony Urbanista – uprawnienia do projektowania nr 1433/94).

Załącznik nr 1 do niniejszej decyzji stanowi mapa w skali 1:1000.

Załącznik nr 2 do niniejszej decyzji stanowi analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym analiza tekstowa /2.1/ i analiza graficzna /2.2/).

Wyk. w 24 egz.:

1. wnioskodawca,
2. strony postępowania (wg rozdzielnika w aktach sprawy),
3. aa.

Sporządził: Danuta Matyszewska  
tel. 59 81 32 313, e-mail: d.matyszewska@debnicakaszubska.eu

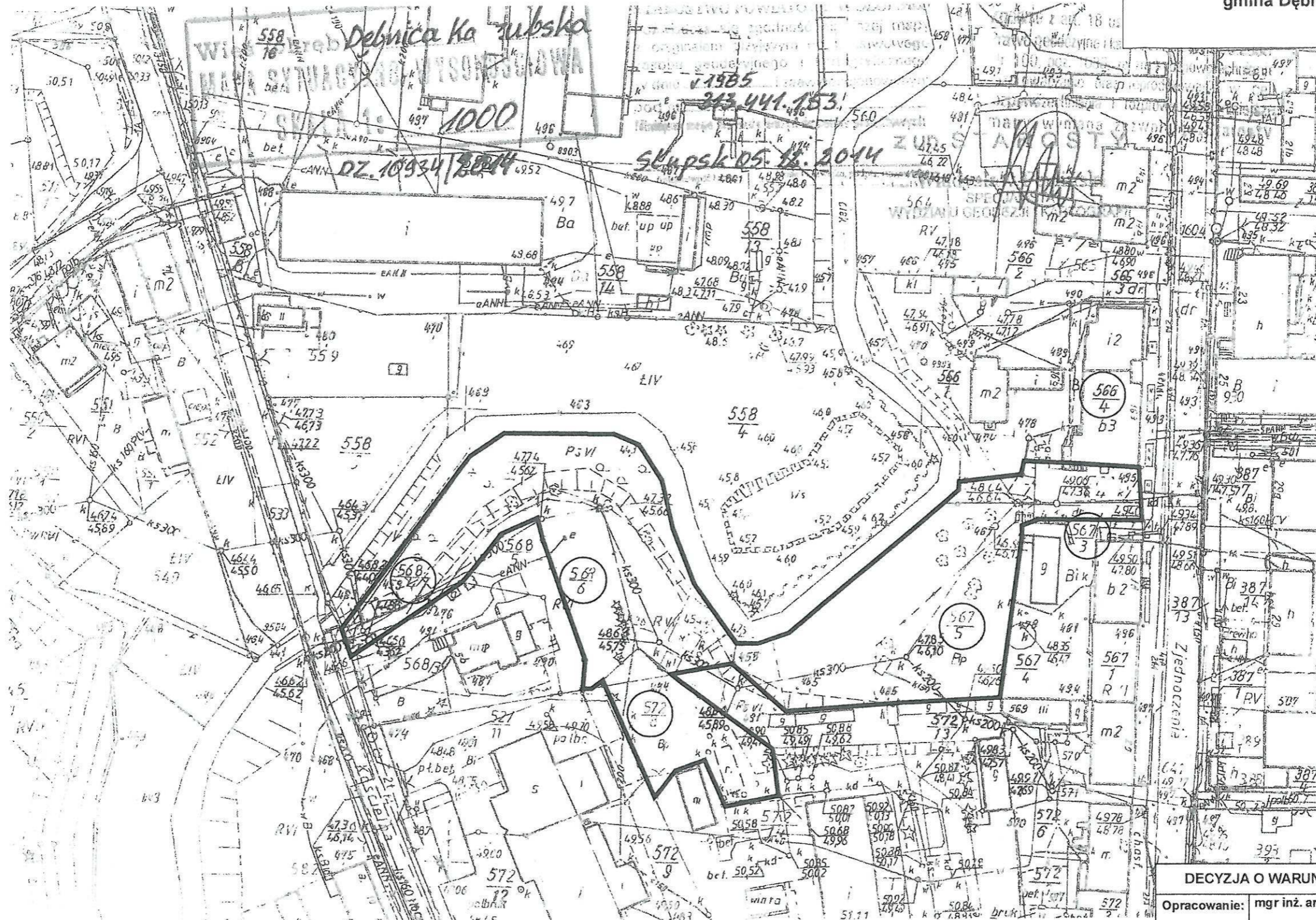
RA.6730.16.2016.DM



WÓJT GMINY  
Dębica Kaszubska  
*Iwona Warkocka*

Stwierdzam, że niniejsza  
decyzja jest ostateczna  
KIEROWNIK REFERATU  
OSTATCZANOŚCIAMI  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
data: 11.04.19 podpis: *Dmęj*  
Danuta Matyszewska

Załącznik graficzny Nr 1  
do decyzji nr RA.6730.16.2016.DM  
z dnia 3 kwietnia 2017 r.  
działki nr 568/4, cz.566/4, 567/5, 572/8, 568/4, 567/3  
miejscowość Dębica Kaszubska  
gmina Dębica Kaszubska  
skala 1:1000



WÓJT GMINY  
Dębica Kaszubska  
*Włodzisław*  
*Włodzisław*

WÓJT GMINY  
Dębica Kaszubska  
woj. pomorskie

UPRAWNIONY URBANISTA  
mgr Krzysztof Zawadzki  
uprawnienia do projektowania  
w planowaniu przestrzennym nr 1433/84

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY	
Opracowanie:	mgr inż. arch. Aleksander Aziukiewicz UPRAWNIONY URBANISTA uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 311/88
2017 r.	mgr Krzysztof Zawadzki UPRAWNIONY URBANISTA uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1433/84
76-200 SŁUPSK ul. Boja-Żeleńskiego 13 tel.(0-59) 84-54-204 tel.kom.603-38-85-86, zawadzki_k@kkl.pl	

## ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO USTALENIA WARUNKÓW DLA NOWEJ ZABUDOWY

### 1. Podstawa prawna:

- art. 61 ust.1-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami),
- § 1-9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).

### 2. Ogólna charakterystyka:

Miejscowość:	DĘBNICA KASZUBSKA
Wnioskodawca:	Gmina Dębica Kaszubska, 76-248 Dębica Kaszubska ul. Zjednoczenia 16a
Lokalizacja terenu:	Miejscowość Dębica Kaszubska - działka nr 568/6, cz. 566/4, 567/5, 572/8, 568/4, 567/3
Planowane przedsięwzięcie:	- zagospodarowanie centrum miejscowości Dębica Kaszubska przy Strudze Warblewskiej jako terenu ogólnodostępnego do celów rekreacyjnych i wypoczynkowych,
Charakter analizowanego obszaru	- tereny zabudowy mieszkalnej i usługowej, - tereny wód powierzchniowych płynących,

### 3. Zasady określenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

W celu ustalenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu objętego wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, dokonano analizy istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach wyznaczonego obszaru analizowanego w tym w zakresie:

- funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu,
- linii zabudowy,
- wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu,
- szerokości elewacji frontowej,
- wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki,
- geometrii dachu (kąta nachylenia, wysokości kalenicy i układu połączeń dachowych).

### 4. Analiza możliwości spełnienia warunków wymienionych w art. 61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Podstawa prawna	Analiza	Uwagi
Art. 61 ust. 1 pkt 1	co najmniej jedna działka sąsiednia jest zabudowana w sposób umożliwiający kontynuację zabudowy i funkcji terenu	Warunek spełniony. Projektowane przedsięwzięcie dotyczy planowanej inwestycji: - polegającej na zagospodarowaniu centrum miejscowości Dębica Kaszubska przy Strudze Warblewskiej jako terenu ogólnodostępnego do celów rekreacyjnych i wypoczynkowych, - w ramach kontynuacji istniejącej w sąsiedztwie zabudowy i funkcji terenu (wody powierzchniowe płynące, tereny zabudowy mieszkalnej).
Art. 61 ust. 1 pkt 2	teren ma dostęp do drogi publicznej	Warunek spełniony. Dojazd z drogi publicznej wojewódzkiej nr 210 (działka nr 641, ul. Zjednoczenia),

		poprzez drogę stanowiącą własność Gminy (działka nr 567/3).
Art. 61 ust. 1 pkt 3	teren posiada możliwość uzbrojenia w zakresie infrastruktury technicznej wystarczającego dla zamierzenia budowlanego	Warunek spełniony. a) odprowadzenie ścieków bytowych – nie dotyczy, b) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy, c) ogrzewanie – nie dotyczy, d) zaopatrzenie w energię energetyczną zgodnie z warunkami technicznymi ENERGA OPERATOR S.A., e) odpady stałe należy przetrzymywać w szczelnych pojemnikach umieszczonych w wyznaczonym miejscu, a następnie wywozić na wysypisko w Bierkowie (zgodnie porozumieniem zawartym przez Gminę Dębica Kaszubska), f) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na przyległe tereny zieleni,
Art. 61 ust. 1 pkt 4	Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nie rolnicze i nieleśne.	Warunek spełniony. Teren objęty decyzją wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych (o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych - tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zmianami). Działka nr 568/6 stanowi grunty RVI, PsVI; działka nr 566/4 stanowi grunty Bi; działka nr 567/5 stanowi grunty Bp; działka nr 572/8 stanowi grunty Bp; działka nr 568/4 stanowi grunty Ba; działka nr 567/3 stanowi grunty dr.
Art. 61 ust. 1 pkt 5	Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.	Warunek spełniony. 1) teren objęty decyzją nie jest objęty żadną z form ochrony środowiska kulturowego, 2) teren objęty decyzją położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 – wymagane jest uzyskanie uzgodnienia RDOŚ w Gdańsku, 3) planowane zamierzenie nie jest kwalifikowane w myśl § 2 i § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 71).

### 5. Wnioski:

- planowane zamierzenie inwestycyjne stanowi kontynuację zabudowy i funkcji na terenach sąsiednich w tym rejonie miejscowości Dębica Kaszubska,
- w/w analiza pozwala stwierdzić, że są spełnione łącznie warunki wymienione w ustawie, umożliwiające wydanie decyzji warunkach zabudowy.

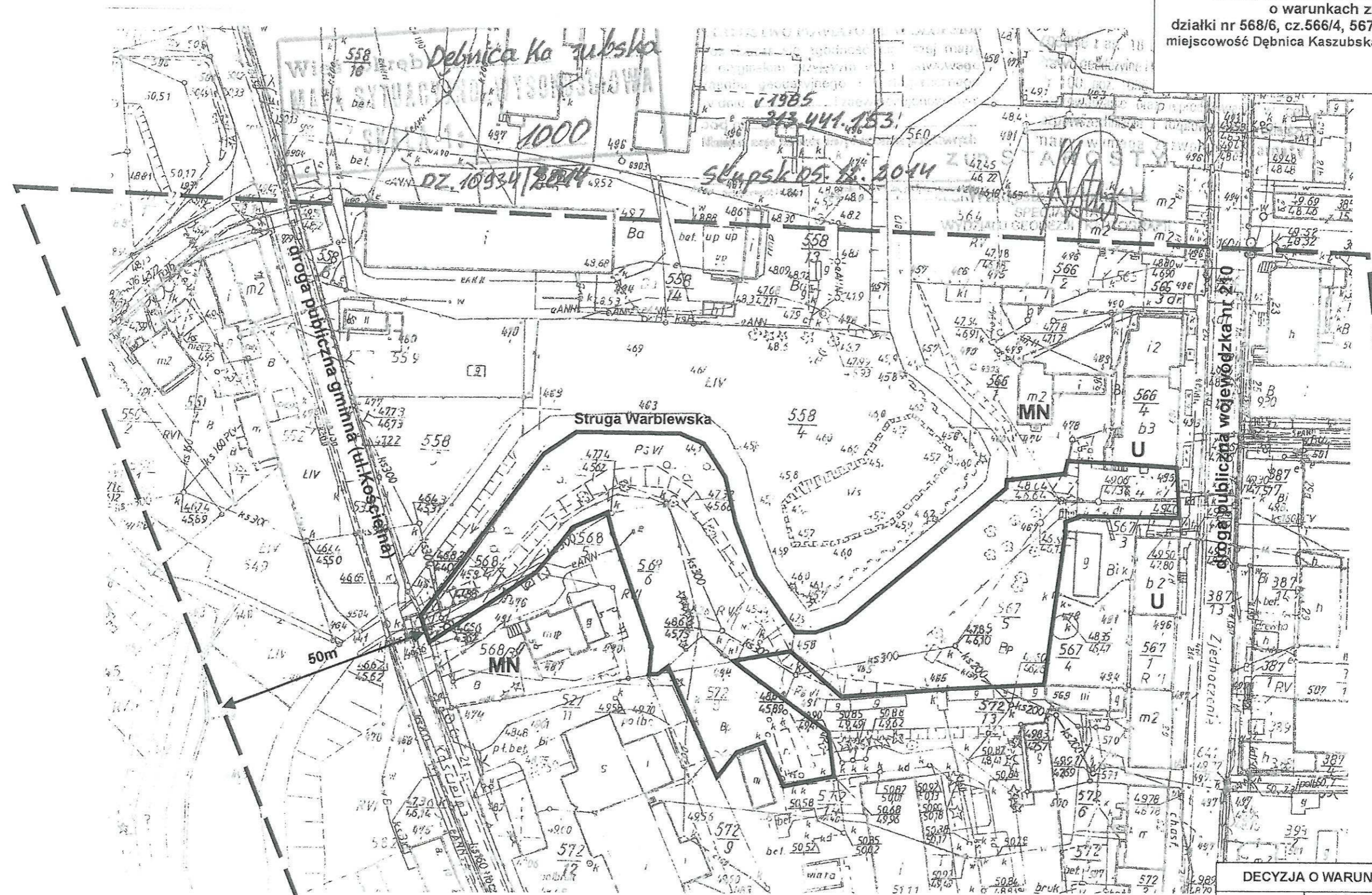
Załącznik graficzny na mapie 1:1000 (Zał. 2.2).

URZĄDZONY URBANISTA  
mgr Krzysztof Zawadzki  
uprawnienie do projektowania  
w planowaniu przestrzennym nr 1433/S4

**ANALIZA FUNKCJI  
ORAZ CECH ZABUDOWY  
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
w związku z wnioskiem o wydanie decyzji  
o warunkach zabudowy  
działki nr 568/6, cz.566/4, 567/5, 572/8, 568/4, 567/3  
miejscowość Dębica Kaszubska gm. Dębica Kaszubska  
**zał. 2.2**  
skala 1:1000

WÓJT GMINY  
Dębica Kaszubska  
*Wioletta Du*  
Iwona Warkocka

WÓJT GMINY  
Dębica Kaszubska  
woj. pomorskie



DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY	
Opracowanie:	mgr inż. arch. Aleksander Aziukiewicz UPRAWNIONY URBANISTA uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 311/88
2017 r.	mgr Krzysztof Zawadzki UPRAWNIONY URBANISTA uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1433/94
76-200 SŁUPSK ul. Boya-Żeleńskiego 13 tel.(0-59) 84-54-204 tel.kom.603-38-85-96, zawadzki_k@kki.pl	

UPRAWNIONY URBANISTA  
mgr Krzysztof Zawadzki  
uprawnienia do projektowania  
w planowaniu przestrzennym nr 1433/94