

## DECYZJA

### Na podstawie:

1. art. 4 ust. 2 pkt. 1; art. 50 ust. 1; art. 51 ust. 1 pkt 2; art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zmianami);
2. art. 104; art. 106; art. 107; art. 109 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 775 );

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27 kwietnia 2023 r. Gminy Kępice z siedzibą przy ul. Niepodległości 6, 77-230 Kępice

## ZMIENIAM

ostateczną decyzję o warunkach zabudowy Burmistrza Kępic nr 24/2022 (znak sprawy: UM.NPŚ.AB.6733.17.2022.JS) z dnia 22.07.2022 roku ustalającej warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie „Świetlicy Żelice” z infrastrukturą towarzyszącą i zapleczem sportowo - rekreacyjnym, na działkach ewidencyjnych nr: 459, 32, położonych w obrębie geodezyjnym Żelice, gmina Kępice, w zakresie parametrów zabudowy:  
zmiany w treści:

### z zapisu:

w pkt. 3. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

#### **3.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- e) wnioskowane zamierzenie inwestycyjne należy projektować zgodnie z ustaleniami określonymi poniżej:

##### **budynek świetlicy:**

- szerokość elewacji frontowej budynku – **od 16 m do 20 m,**
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzona do okapu) – **od 2,5 m do 3,2 m,**
- rodzaj dachu i kąt nachylenia połaci – dach dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci **od 35° do 40°,**

##### **dojście i dojazd do budynku wraz z oświetleniem:**

- powierzchnia od 70 m<sup>2</sup> do 120 m<sup>2</sup>,
- długość od 14 m do 16 m,
- szerokość od 5 m do 7,5 m,

##### **instalacja fotowoltaiczna:**

- powierzchnia od 100 m<sup>2</sup> do 150 m<sup>2</sup>,
- długość od 10 m do 15 m,
- szerokość od 10 m do 15 m,

### na zapis:

w pkt. 3. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

### 3.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- e) wnioskowane zamierzenie inwestycyjne należy projektować zgodnie z ustaleniami określonymi poniżej:

#### **budynek świetlicy:**

- szerokość elewacji frontowej budynku – **od 17 m do 26 m**,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzona do okapu) – **od 2,5 m do 4,5 m**,
- rodzaj dachu i kąt nachylenia połaci – dach dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci **od 15° do 35°**,

#### **dojście i dojazd do budynku wraz z oświetleniem:**

- powierzchnia od 20 m<sup>2</sup> do 450 m<sup>2</sup>,
- długość od 1 m do 20 m,
- szerokość od 3 m do 5 m,

#### **instalacja fotowoltaiczna:**

- powierzchnia od 20 m<sup>2</sup> do 150 m<sup>2</sup>,
- długość od 1 m do 26 m,
- szerokość od 1 m do 20 m,

#### **oraz dopisuje się:**

#### **wiata:**

- szerokość elewacji frontowej – **od 4 m do 7 m**,
- długość głównej kalenicy – **od 4 m do 7 m**,
- rozpiętość – **od 5 m do 15 m**,
- wysokość głównej kalenicy – **od 6 m do 7,5 m**,
- rodzaj dachu i kąt nachylenia połaci – dach jedno lub dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci **od 1° do 35°**,

Ponowna analiza pozwala stwierdzić, że dla działek nr: 459, 32 są spełnione warunki wymienione w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. zgodnie z art. 61 ust. 1, umożliwiające wnioskowane zmiany.

**Pozostałe ustalenia decyzji pozostają bez zmian.**

## **U Z A S A D N I E N I E**

W dniu 27 kwietnia 2023 r. do Burmistrza Kępic wpłynął wniosek Gminy Kępic o zmianę wyżej wymienionej decyzji w zakresie ustaleń dotyczących zmiany w zakresie parametrów zabudowy.

Tutejszy organ dokonał ponownej analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z analizy stanu istniejącego i uwarunkowań w celu zapewnienia ładu przestrzennego, ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego zgodnie z art. 61 p. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (*Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zmianami*) oraz ustaleń dotyczących parametrów zabudowy. Po ponownym przeanalizowaniu stwierdzono, że wnioskowana zmiana nie naruszy ustalonego ładu przestrzennego, zatem nie narusza istoty rozstrzygnięć zawartych w decyzji oraz nie jest sprzeczna z przepisami szczegółowymi i stanowi pogodzenie z charakterem, funkcją i rzeczywistym wykorzystaniem zabudowy sąsiedniej. W związku z czym można ustalić zmiany we wnioskowanym zakresie.

**Zgodnie z art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego, decyzja może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona.**

## **POUCZENIE**

**Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku w terminie 14 dni od daty jej doręczenia (za pośrednictwem Burmistrza Kępice).**

**Opracowała:** Alicja Markowska  
uprawniony projektant w zakresie  
urbanistyki i planowania przestrzennego  
upr. Nr 117/POOKK/IV/2016

**Otrzymują:**

1. Wnioskodawca – Gmina Kępice ul. Niepodległości 6, 77-230 Kępice
2. Strony postępowania:
  - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy, ul. Powstańców Warszawy 28, 83-000 Pruszcz Gdański
  - tablica ogłoszeń w Urzędzie Miejskim Kępice
  - tablica ogłoszeń w miejscowości Żelice
3. a/a.

**Do wiadomości:**

1. Starostwo Powiatowe, ul. Szarych Szeregów 14, 76-200 Słupsk
2. Marszałek Województwa Pomorskiego, ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk

