



# Wójt Gminy Słupsk

Słupsk, 28. czerwca 2017 r.

GB.6730.112.2017

## DECYZJA

Na podstawie:

- art. 104, 132 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. 2016 r, poz. 23 t.j. ze zmianami),
- art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 59 ust.1, art. 60, art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r. poz. 1073 t.j. z późniejszymi zmianami)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 7.06.2017 r. w sprawie zmiany nieostatecznej decyzji o warunkach zabudowy GB.6730.74.2017 z dnia 26.05.2017 roku, polegającej na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – podział działki nr 138/1 obr. Strzelinko pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna wolnostojącą wraz z wydzieleniem drogi wewnętrznej oraz budowa domów jednorodzinnych wolnostojących, organ w trybie samokontroli ponownie przeanalizował swoje stanowisko i uznał, że

### ZMIENIA

**decyzję o warunkach zabudowy nr GB.6730.74.2017 z dnia 26.05.2017 roku,**

w następującym zakresie:

zapis:

#### **„ 3. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- a) na działce nr 138/1 obr. Strzelinko, gm. Słupsk, o powierzchni 3,721 ha ustala się lokalizację wnioskowanej inwestycji pod następującymi warunkami:
- nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona jako nieprzekraczalną wg załącznika graficznego – linia zabudowy nieprzekraczalna 15.0 m od drogi gminnej, pozostałe linie zabudowy muszą uwzględniać przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 ze zmianami),”

**otrzymuje brzmienie:**

#### **„3. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- b) na działce nr 138/1 obr. Strzelinko, gm. Słupsk, o powierzchni 3,721 ha ustala się lokalizację wnioskowanej inwestycji pod następującymi warunkami:
- nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona jako nieprzekraczalną wg załącznika graficznego – linia zabudowy nieprzekraczalna 6.0 m od drogi gminnej wewnętrznej, pozostałe linie zabudowy muszą uwzględniać przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 t.j. ze zmianami),”

Pozostałe ustalenia decyzji pozostają bez zmian.

## UZASADNIENIE

W dniu 7.06.2017 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek Inwestora, dotyczący zmiany w przedmiotowej decyzji w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Po ponownym przeanalizowaniu materiału i analizie oraz wnikliwej ocenie swojego stanowiska w trybie samokontroli stwierdzono, że planowane parametry inwestycji wskazane we wniosku nie zostały podane wnikliwej analizie. W związku z czym uwzględniając przeprowadzoną wcześniej analizę urbanistyczną ustalono, że działka przylega do drogi gminnej wewnętrznej. Zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 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 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) dla planowanej inwestycji wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy jako przedłużenie obowiązującej linii zabudowy, lub zgodnie z przepisami szczegółowymi, w przypadku uskoku linii zabudowy na działkach sąsiednich w odległości większej od pasa drogowego drogi publicznej lub inne wyznaczenie linii jeżeli wynika tak z analizy. W związku z powyższym odnosząc się do pierwotnej decyzji o warunkach zabudowy wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji tj. 6,0 m od granicy pasa drogowego drogi gminnej wewnętrznej.

W związku z czym nie ma przeszkód do zmiany ustalenia warunków zabudowy zgodnie ze złożonym wnioskiem w trybie samokontroli.  
Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku w terminie 14 dni od daty jej otrzymania za pośrednictwem organu wydającego decyzję. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

1. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich.
2. Decyzja niniejsza wygasa w przypadku, gdy:
  - inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
  - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

*Opracowała Mariola Rosa:  
architekt wpisany na listę izby samorządu zawodowego  
architektów pod nr 421*

**Załączniki:**  
1. mapa w skali 1:1000



*Wojt*  
**Barbara Dytkier**

Otrzymują strony postępowania:

1. p. Grzegorz Drapała

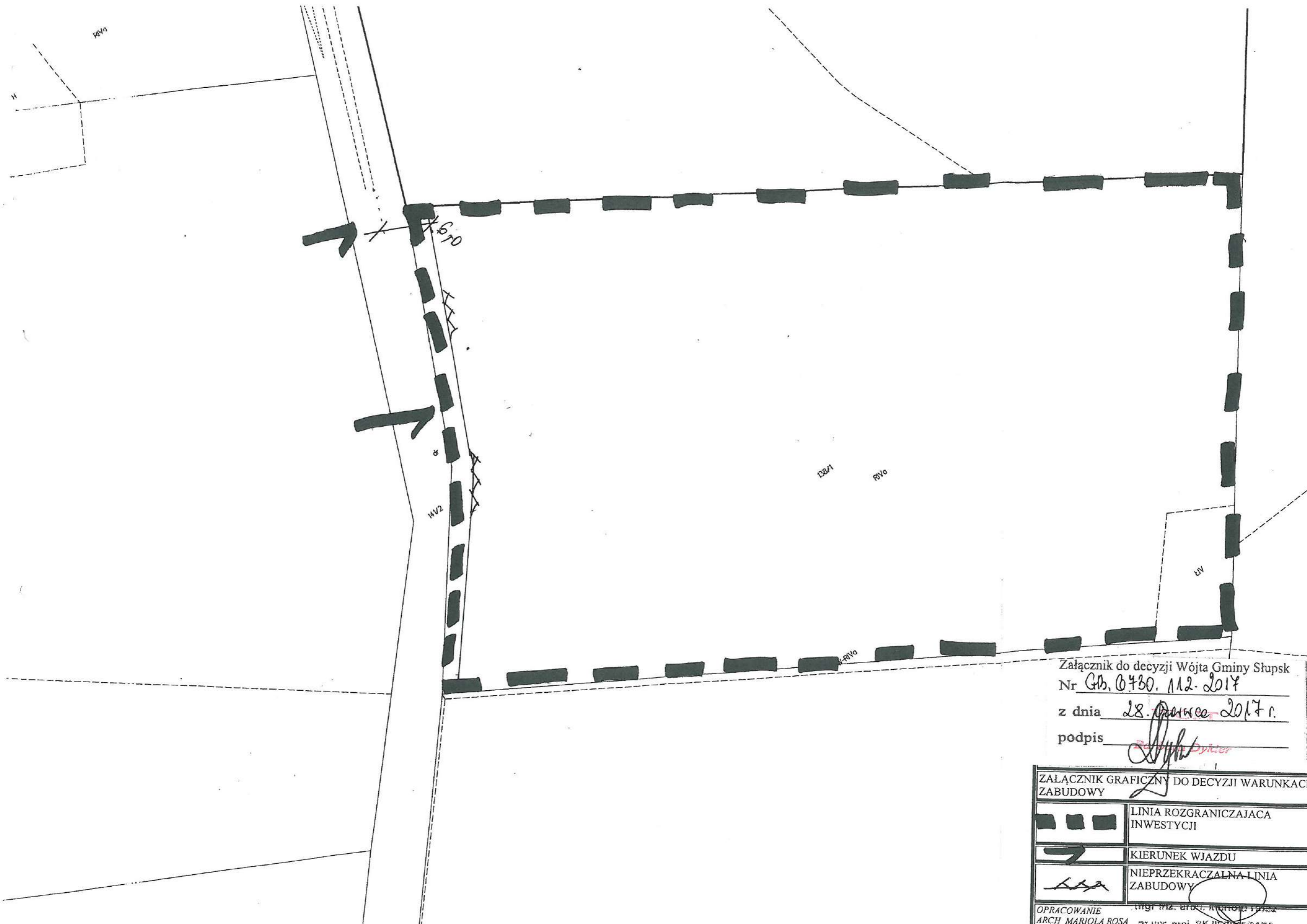
Do wiadomości:

1. Wydział Architektoniczno - Budowlany Starostwa Powiatowego w Słupsku
2. Zakład Gospodarki Komunalnej Jezierzycze Sp. z o.o.
3. UG aa.

*Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej - pkt 1 poz. 53 kol. 4 (zwolnienia) wykazu przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia - decyzja wydana w postępowaniu odwoławczym*

*Alcipe Kucharski*  
.....  
(podpis osoby dokonyjącej adnotacji)





Załącznik do decyzji Wójta Gminy Słupsk  
 Nr Gb. 0430. 112. 2017  
 z dnia 28. marca 2017 r.  
 podpis [Signature]

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI WARUNKACH ZABUDOWY	
	LINIA ROZGRANICZAJACA INWESTYCJI
	KIERUNEK WJAZDU
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
OPRACOWANIE: <u>ARCH. MARIOLA ROSA</u> nr upr. proj. <u>32K.IIF.1442/84/58</u> SKALA 1:1000	