

IN.6730.4.2015

D E C Y Z J A

o ustaleniu warunków zabudowy

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1 *ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym* (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072), art. 1 ust. 2, art. 3 ust.1, art. 4 ust. 2, art. 50 art. 51, art. 52, art. 53, art. 54, art. 55, art. 56 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199) i art. 104 *Kodeksu Postępowania Administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z 2014 r. poz. 183) oraz *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)

po rozpatrzeniu wniosku **Państwa Mirosławy i Andrzeja Derleckich zam. 83-212 Bobowo, Grabowo 102** z dnia 23.02.2015 r. (data wpływu: 23.02.2015 r.) w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 2 wiat o konstrukcji stalowej na maszyny i sprzęt rolniczy w istniejącym siedlisku rolniczym na dz. nr 1 położonej w miejscowości Kierwałd w gminie Morzeszczyn

u s t a l a m

warunki zabudowy:

1. Rodzaj inwestycji

Budowa 2 wiat o konstrukcji stalowej na maszyny i sprzęt rolniczy w istniejącym siedlisku rolniczym na dz. nr 1 położonej w miejscowości Kierwałd w gminie Morzeszczyn.

2. Funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu

- 2.1.** Terenem inwestycji jest teren działki nr 1 o położonej w miejscowości Kierwałd.
- 2.2.** Linie rozgraniczające terenu inwestycji oznaczono na Załączniku nr 1a do decyzji.
- 2.3.** Lokalizację planowanej inwestycji przedstawiono na Załączniku graficznym do decyzji.

3. Warunki kształtowania zabudowy

- 3.1.** Nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację planowanej inwestycji przedstawiono na Załączniku graficznym do decyzji.
- 3.2.** Powierzchnia zabudowy jednej wiaty: 175 m².
- 3.3.** Szerokość elewacji: nie dotyczy.
- 3.4** Wysokość wiaty: nie więcej niż 9,0 m.
- 3.5.** Geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia 15-40°.

4. Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Teren inwestycji nie jest położony w strefie objętej ochroną; położony jest na terenie projektowanego „Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Węgiernicy i Janki”.

5. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren inwestycji nie jest położony w strefie objętej ochroną.

6. Warunki w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- 6.1.** Wjazd na teren działki nr 1– jak w stanie istniejącym z terenu drogi gminnej nr 227012 G (dz. nr 90).

- 6.2. Miejsca postojowe – nie określa się.
- 6.3. Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy.
- 6.4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – nie dotyczy.
- 6.5. Odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce.
- 6.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej.
- 6.7. Zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy.
- 6.8. Unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa.

7. Warunki dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Planowaną inwestycję należy projektować i realizować w sposób gwarantujący ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

8. Warunki dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

8.1. Warunki ochrony gruntów rolnych – teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze ponieważ planowana inwestycja będzie realizowana w istniejącym siedlisku rolniczym, a grunty zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt.3 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych pod wchodzącymi w skład gospodarstwa rolnego budynkami mieszkalnymi oraz budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwa rolno-spożywczego nadal będą użytkowane rolniczo.

8.2. Warunki ochrony obiektów położonych na terenach górniczych – teren inwestycji nie jest położony na terenach górniczych.

8.3. Warunki ochrony obiektów położonych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren inwestycji nie jest położony na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

8.4. Warunki ochrony obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – teren inwestycji nie jest położony na terenach zagrożonych powodzią.

Uzasadnienie

Z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 2 wiat o konstrukcji stalowej na maszyny i sprzęt rolniczy w istniejącym siedlisku rolniczym na dz. nr 1 położonej w miejscowości Kierwałd w gminie Morzeszczyn wystąpili **Państwo Mirosława i Andrzej Derleccy zam. 83-212 Bobowo, Grabowo 102.**

Na terenie przedmiotowej inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz nie istnieje obowiązek jego sporządzenia, wynikający z art. 14 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z tym, zgodnie z art. 4, ust. 2, należało ustalić warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

O wszczęciu postępowania zawiadomiono strony w sposób określony w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy a także stanu faktycznego i prawnego terenu zgodnie z art. 53 ust. 3, pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jeśli planowana realizacja przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 72 ust.1 pkt. 3 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 wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – wydawanej na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Planowana inwestycja nie wpłynie znacząco niekorzystnie na stan środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Wyniki z przeprowadzonej analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu zawiera Załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Pouczenie

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi prawa do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją, ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

Stosownie do art. 127 § 1, 2 i 4 oraz art. 129 § 1 i 2 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku ul. Podwale Przedmiejskie 30, za pośrednictwem tutejszego Urzędu w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Załącznik graficzny do decyzji

Załącznik graficzny do decyzji wykonany na kopii mapy sytuacyjno – wysokościowej – skala 1: 1000

Załącznik nr 1

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Opracowanie:

mgr inż. arch. Alicja Zawadzka
Północna Okręgowa Izba Urbanistów
numer wpisu: G-230/2007

Wójt Gminy Morzeszczyn
Piotr Laniecki

Otrzymują:

1. strony postępowania
2. a/a

Wynik analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Obszarem analizy jest zabudowa wsi Kierwałd, w której dominującą formą zabudowy jest zabudowa zagrodowa – rozproszone siedliska rolnicze. Działka nr 1, na której znajduje się teren inwestycji położony jest we wschodniej części gminy Morzeszczyn, od północy graniczy z gminą Bobowo.

1. Parametry i cechy zabudowy

Zgodnie z art. 61 ust. 4 przepisów ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stosuje się do zabudowy zagrodowej.

2. Dostęp do drogi publicznej

Teren działki nr 1 położony jest przy drodze gminnej nr 227012 G (dz. nr 90).

3. Uzbrojenie terenu

Istnieje możliwość wyposażenia terenu inwestycji w infrastrukturę techniczną.

4. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Na terenie lokalizacji inwestycji występują grunty klasy RIVb, RVI, łV – teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

5. Warunki wynikające z przepisów odrębnych

5.1 Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – teren inwestycji nie jest położony w strefie objętej ochroną; położony jest na terenie projektowanego „Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Węgiernicy i Janki”.

5.2 Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren inwestycji nie jest położony w strefie objętej ochroną.

5.3 Warunki ochrony obiektów położonych na terenach górniczych – teren inwestycji nie jest położony na terenach górniczych.

5.4 Warunki ochrony obiektów położonych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren inwestycji nie jest położony na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

5.5 Warunki ochrony obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – teren inwestycji nie jest położony na terenach zagrożonych powodzią.

Analiza wykazała, że projektowana inwestycja jest zgodna z art. 61 pkt. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Planowana inwestycja nie wpłynie znacząco niekorzystnie na stan środowiska przyrodniczego i kulturowego. Wynik analizy jest syntezą analizy szczegółowej poprzedzającej niniejszy tekst.

Załącznik nr 1a

Załącznik nr 1a wykonany na kopii wyrys z ewidencji gruntu – skala 1: 5000

Opracowanie:

mgr inż. arch. Alicja Zawadzka
Północna Okręgowa Izba Urbanistów
numer wpisu: G-230/2007