

IN.6730.7.2017

OBWIESZCZENIE
zawiadomienie
o wydaniu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy

Na podstawie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r – Kodeks postępowania administracyjnego (jedn. tekst Dz. U. z 2016 r. poz. 23) w związku z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199)

z a w i a d a m i a m

że w dniu 17 marca 2017 r. na wniosek **P. Damiana Piernickiego za. Nowa Cerkiew 69 , 83-132 Morzeszczyn** wydano decyzję o ustaleniu warunków zabudowy dla realizacji zadania polegającego na :

- **rozbiórce istniejącego budynku gospodarczego oraz dobudowie nowego budynku gospodarczego do istniejącej zabudowy gospodarczej w istniejącym siedlisku rolniczym**

na dz. nr **34** położonej w miejscowości **Nowa Cerkiew** w gminie Morzeszczyn

W związku z powyższym informuję o uprawnieniach wszystkich stron postępowania, do czynnego udziału w każdym jego stadium, co wynika z przepisów art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r – Kodeks postępowania administracyjnego (jedn. tekst Dz. U. z 2016 r. poz. 23) i o możliwości zapoznania się z decyzją w terminie **14 dni** od dnia jej **publicznego ogłoszenia** w Urzędzie Gminy w Morzeszczynie ul. Kociwska 12 , pokój nr 13 I piętro, tel. 058 536 27 24 wew.30, w godzinach pracy Urzędu.

Otrzymują :

1. P.Damian Piernicki zam. Nowa Cerkiew 69 , 83-132 Morzeszczyn
2. Strony postępowania wg. wykazu
3. IN a/a

Niniejsze zawiadomienie zamieszczono :

1. Tablica Ogłoszeń UG i sołectwa Nowa Cerkiew
2. Strona internetowa organu, strona BIP

Z up. WÓJTA

Roman Szware
Sekretarz Gminy

IN.6730.7.2017

DECYZJA

o ustaleniu warunków zabudowy

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1 *ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2015 r. poz. 1512), 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* (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777) i art. 104 *Kodeksu Postępowania Administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 23) 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 **Pana Damiana Piernickiego**
zam. 83-132 Morzeszczyn, Nowa Cerkiew 69

w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbiórce istniejącego budynku gospodarczego oraz dobudowie budynku gospodarczego do istniejącej zabudowy na terenie istniejącego siedliska rolniczego na dz. nr 34 w miejscowości Nowa Cerkiew w gminie Morzeszczyn

u s t a l a m

warunki zabudowy:

1. Rodzaj inwestycji

Rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego oraz dobudowa nowego budynku gospodarczego do istniejącego budynku gospodarczego w istniejącej zabudowie zagrodowej na dz. nr 34 w miejscowości Nowa Cerkiew w gminie Morzeszczyn.

2. Funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu

- 2.1. Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie działki nr 34 położonej w miejscowości Nowa Cerkiew w gminie Morzeszczyn.
- 2.2. Lokalizację budynku gospodarczego przeznaczanego do rozbiórki oraz orientacyjną lokalizację dobudowy nowego budynku gospodarczego do istniejącego budynku gospodarczego przedstawiono na Załączniku graficznym do decyzji.

3. Warunki kształtowania zabudowy

- 3.1. Nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3.2. Powierzchnia projektowanej zabudowy budynku gospodarczego: nie więcej niż 1600 m².
- 3.3. Wysokość budynku gospodarczego: nie więcej niż 8 m.
- 3.4. Geometria dachu budynku gospodarczego: dach dwuspadowy kąt nachylenia połaci dachowych od 10° do 20°.

4. Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Teren inwestycji nie jest położony w strefie objętej ochroną.

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

Na terenie dz. nr 34 znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego ujęta w ewidencji zabytków województwa pomorskiego oznaczona nr 86 – ślad osadnictwa.

6. Warunki w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- 6.1. Wjazd na teren inwestycji – jak w stanie istniejącym – z dz. nr 46/3 – drogi gminnej nr 227005 G.
- 6.2. Miejsca postojowe – nie dotyczy.
- 6.3. Zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej.
- 6.4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – nie dotyczy.
- 6.5. Odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce.
- 6.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy.
- 6.7. Zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy.
- 6.8. Unieszkodliwianie odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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** – grunty terenu inwestycji nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Grunty nie wymagają określenia warunków ich wyłączenia z produkcji rolniczej, ponieważ planowana inwestycja będzie realizowana w istniejącym siedlisku rolniczym, a grunty 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 rozbiórce istniejącego budynku gospodarczego oraz dobudowa nowego budynku gospodarczego do istniejącego budynku gospodarczego w istniejącej zabudowie zagrodowej na dz. nr 34 w miejscowości Nowa Cerkiew w gminie Morzeszczyn wystąpił Pan Damian Piernicki zam. 83-132 Morzeszczyn, Nowa Cerkiew 69.

Planowany budynek gospodarczy będzie zlokalizowany na terenie istniejącego siedliska rolniczego. Na terenie przedmiotowej inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz nie istnieje obowiązek jego sporządzenia, wynikający z art. 14 ust. 7 *ustawy 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 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*.

Na terenie dz.nr 34 znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego ujęta w ewidencji zabytków województwa pomorskiego oznaczona nr 86 – ślad osadnictwa.

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 zasadniczej – skala 1: 1000.

Załącznik nr 1

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Opracowanie:

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



Z up. W. O. T. A.
Roman Szwarec
Sekretarz Gminy

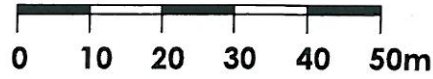
Otrzymują:

1. strony postępowania
2. a/a

Oplatę skarbową w kwocie 101,00 zł
pobrano na podstawie art. 6a § 1 p.o.
Ustawy z dnia 16 listopada 2006r.
o opłacie skarbowej.

Załącznik graficzny do decyzji
nr N.630.7.2014 z dnia 17.03.2014r.

gmina Morzeszczyn
Nowa Cerkiew
dz. nr 34
skala 1:1000



Jrząd Gminy w Morzeszczynie
83-132 Morzeszczyn
u Kocięwska 12
tel./fax 58 530 27 19 lub 24
NI 593-23-44-933

OZNACZENIA



lokalizacja budynku gospodarczego
przeznaczonego do rozbiórki



orientacyjna lokalizacja dobudowy nowego budynku
gospodarczego do istniejącego budynku
gospodarczego



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

Wynik analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Teren inwestycji położony jest poza obszarem skoncentrowanej zabudowy wsi Nowa Cerkiew, gdzie dominującą formą zabudowy jest rozproszona zabudowa zagrodowa.

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

Dostęp do drogi publicznej pozostanie jak w stanie istniejącym – z drogi gminnej nr 227005 G, dz. nr 46/3.

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

Teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Grunty nie wymagają określenia warunków ich wyłączenia z produkcji rolniczej, ponieważ planowana inwestycja będzie realizowana w istniejącym siedlisku rolniczym, a grunty nadal będą użytkowane rolniczo.

5. Warunki wynikające z przepisów odrębnych

5.1 Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – teren inwestycji nie jest położony w strefie objętej ochroną.

5.2 Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie inwestycji znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego ujęta w ewidencji zabytków województwa pomorskiego oznaczona nr 86 – ślad osadnictwa.

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 mapy zasadniczej – skala 1: 1000.

Opracowanie:

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

Z up. WOLTA

Roman Szware
Sejmik Gminy

Urząd Gminy w Morzeszyczynie
83-132 Morzeszyczyn
ul. Kociewska 1
tel./fax 58 36 27 19 lub 24
IP 59 27 44 933

Załącznik nr 1a do decyzji
nr *JH.600.1.2014* z dnia *17.03.2014r.*

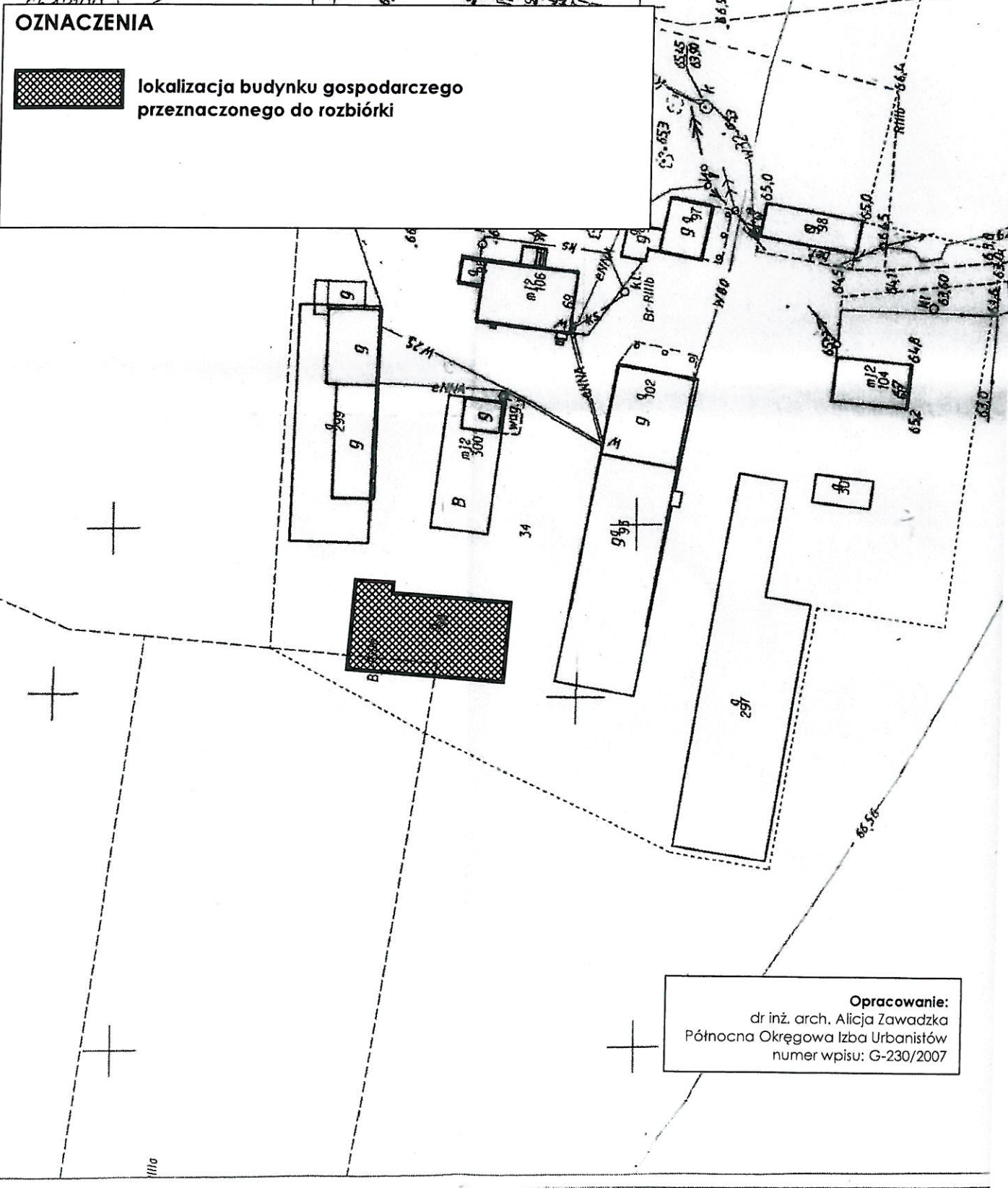
gmina Morzeszyczyn
Nowa Cerkiew
dz. nr 34
skala 1:1000



OZNACZENIA



lokalizacja budynku gospodarczego
przeznaczonego do rozbiórki



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