

Morzeszczyn 20 marzec 2017 r.

**IN.6730.6.2017**

**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 20 marca 2017 r. na wniosek **P. Łukasza Okuniewskiego zam. Dzierżążno 8 , 83-132 Morzeszczyn** wydano decyzję o ustaleniu warunków zabudowy dla realizacji zadania polegającego na :

- **zmianie sposobu użytkowania części istniejącego budynku gospodarczego na część usługową obróbki elementów drewnianych**

na dz. nr **89** położonej w miejscowości **Dzierżążno** 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. Łukasz Okuniewski zam. Dzierżążno 8 , 83-132 Morzeszczyn
2. Strony postępowania wg. wykazu
3. IN a/a

Niniejsze zawiadomienie zamieszczono :

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

Z up. WÓJTA  
*Ronin Szware*  
Ronin Szware  
Sekretarz Gminy

**IN.6730.6.2017**

**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 **Łukasza Okuniewskiego**  
zam. Dzierżąžno 8, 83-132 Morzeszczyn

w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na częściowej zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego na budynek usługowy typu obróbka elementów drewnianych na dz. nr 89 w m. Dzierżąžno w gminie Morzeszczyn

**u s t a l a m**

**warunki zabudowy:**

**1. Rodzaj inwestycji**

Częściowa zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego na budynek usługowy typu obróbka elementów drewnianych na dz. nr 89 w m. Dzierżąžno w gminie Morzeszczyn

**2. Funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu**

**2.1.** Terenem inwestycji jest teren części dz. nr 89 położonej w miejscowości Dzierżąžno.

**2.2.** Linie rozgraniczające terenu inwestycji zaznaczono na załączniku graficznym do decyzji.

**3. Warunki kształtowania zabudowy**

**3.1.** Nieprzekraczalna linia zabudowy: nie dotyczy.

**3.2.** Powierzchnia zabudowy: bez zmian.

**3.3.** Powierzchnia przeznaczona pod usługi: nie więcej niż 250 m<sup>2</sup> z powierzchni istniejącego budynku gospodarczego.

**3.4.** Szerokość elewacji: bez zmian.

**3.5.** Wysokość: bez zmian.

**3.6.** Geometria dachu: bez zmian.

**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**

Teren inwestycji nie jest położony w strefie objętej ochroną.

**6. Warunki w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej**

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



- 6.2. Miejsca postojowe – nie dotyczy.
- 6.3. Zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej.
- 6.4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 6.5. Odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce.
- 6.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej.
- 6.7. Zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł indywidualnych.
- 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** – grunty lokalizacji planowanej inwestycji nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Grunty nie wymagają określenia warunków ich wyłączenia z produkcji rolnej, ponieważ planowana inwestycja będzie realizowana w istniejącym siedlisku rolniczym.
- 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.

### **U z a s a d n i e**

Z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na częściowej zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego na budynek usługowy typu obróbka elementów drewnianych na dz. nr 89 w m. Dzierżążno w gminie Morzeszczyn wystąpił Pan Łukasz Okuniewski, zam. Dzierżążno 8, 83-132 Morzeszczyn.

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. Podwałe 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 Zawadzka  
Północna Okręgowa Izba Urbanistów  
numer wpisu: G-230/2007



Z up. WÓJTA  
*Roman [Signature]*  
Sekretarz Gminy

### Otrzymują:

1. strony postępowania
2. a/a

Opłatę skarbową w kwocie 1000 zł  
pobrano na podstawie art. 5  
Ustawy z dnia 16 listopada 2006r.  
o opłacie skarbowej.

*[Signature]*



Województwo: pomorskie  
Powiat: tczewski  
Jednostka ewidencyjna: 221403\_2, Morzeszczyn  
Obręb: 0003, Dzierżążno  
Działka: 89

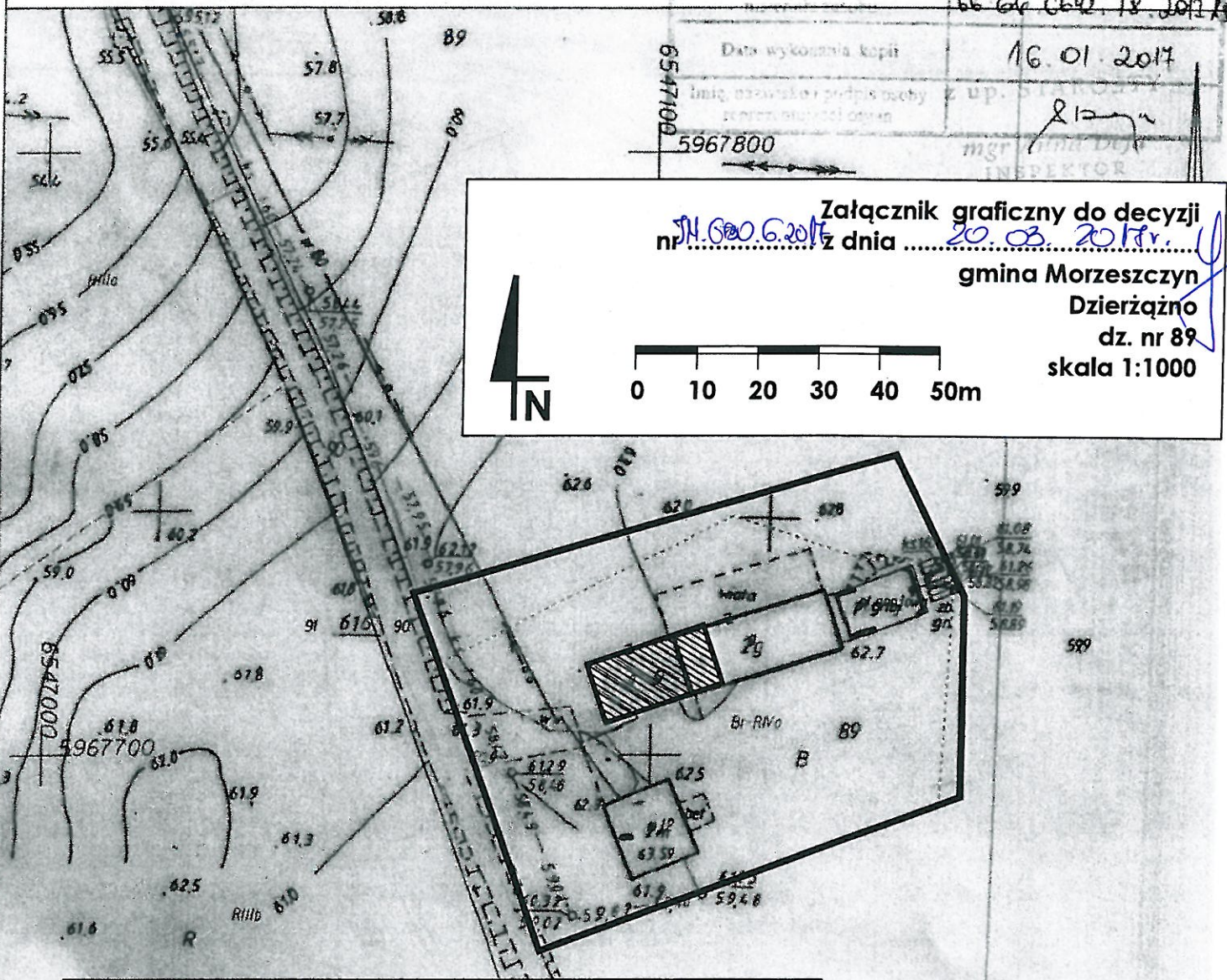
### MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

Układ wsp. płaskich: 2000 strefa 6 (18'), układ odn.: Kronsztadt 86

Urząd Gminy w Morzeszczynie  
83-132 Morzeszczyn  
ul. Kociewska 12  
tel./fax 58 536 27 19 lub 24  
NIP 593-24-44-933

Pozwala się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału oryginalnego i kartograficznego	
Urząd Gminy w Morzeszczynie Urząd Geodezyjno-Kartograficzny	Siarosta Tczewski
Nazwa nieruchomości	Kopia mapy dotychczasowej
Identyfikator ewidencyjny	66 64 0042 78 J012 A
Data wykonania kopii	16.01.2017
Imię i nazwisko podpisującego zwanego w tym celu osobą	up. [podpis] mgr inż. Anna Deja INSPEKTOR



Załącznik graficzny do decyzji  
nr JN.600.6.2017 z dnia 20.03.2017r.  
gmina Morzeszczyn  
Dzierżążno  
dz. nr 89  
skala 1:1000

0 10 20 30 40 50m

IN

**OZNACZENIA**

- linie rozgraniczające terenu inwestycji - część dz. nr 89
- orientacyjna lokalizacja części budynku gospodarczego przeznaczonej do zmiany sposobu użytkowania

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



**Wynik analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu**

Obszarem analizy jest zabudowa wsi Dzierżążno, w której dominującą formą zabudowy jest 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**

Teren działki położony jest przy drodze gminnej 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 B-RIVa. Grunty nie wymagają określenia warunków ich wyłączenia z produkcji rolniczej.

**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** – 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 mapy zasadniczej – skala 1: 1000

**Opracowanie:**

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

  
Z up. WÓJTA  
**Roman Szwarz**  
Sekretarz Gminy



Województwo: pomorskie  
Powiat: tczewski  
Jednostka ewidencyjna: 221403\_2, Morzeszczyn  
Obręb: 0003, Dzierżąžno  
Działka: 89

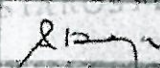
## MAPA ZASADNICZA

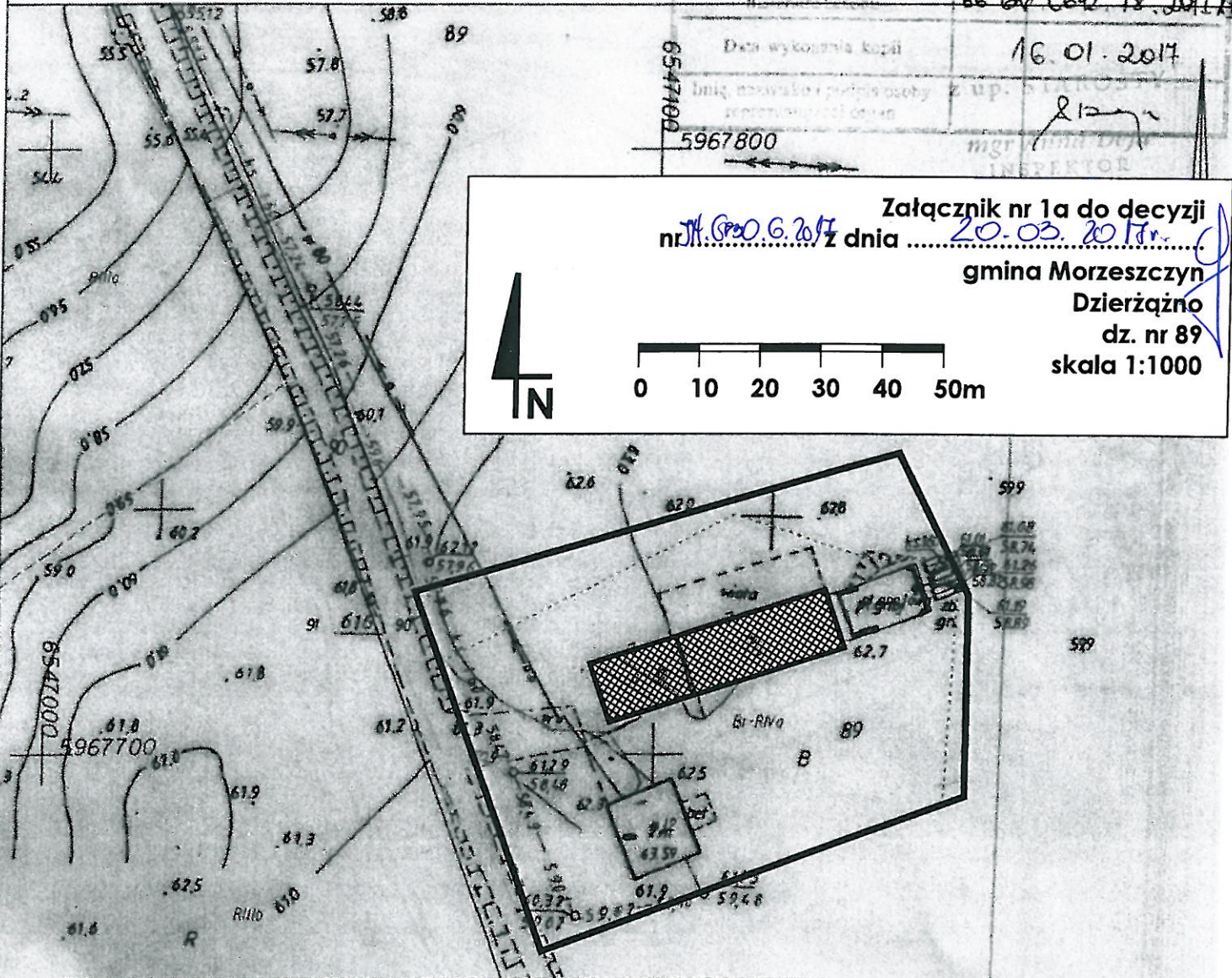
SKALA 1:1000

Układ wsp. płaskich: 2000 strefa 6 (18°), układ odn.: Kronsztadt 86

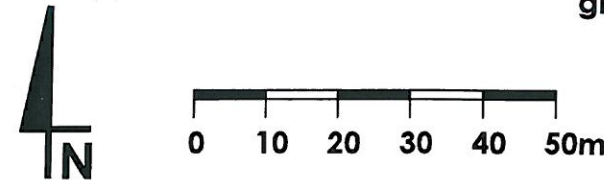
Sekcje mapy: 6.209.26.15.1

Urząd Gminy w Morzeszczynie  
83-132 Morzeszczyn  
ul. Kościelna 12  
tel./fax 58 536 27 19 lub 24  
NIP 593-24-44-933



Pozwala się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału oryginalnego i kartograficznego	
Urząd Gminy państwowy Geodezji i Kartografii	Starosta Tczewski
Nazwa materiału roboczo	copie mapy dotychczasowej
Identyfikator ewidencyjny	66 64 0642 78 1017 A
Data wykonania kopii	16.01.2017
Imię i nazwisko osoby z up. geodezyjnej	
mgr inż. Anna Deja INSPEKTOR	



Załącznik nr 1a do decyzji  
nr JK.G.00.06.2017 z dnia 20.03.2017r.  
gmina Morzeszczyn  
Dzierżąžno  
dz. nr 89  
skala 1:1000



**OZNACZENIA**

-  linie rozgraniczające terenu inwestycji - część dz. nr 89
-  lokalizacja istniejącego budynku gospodarczego przeznaczonego do częściowej zmiany sposobu użytkowania

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