

**IN.6730.8.2017**

**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 23 czerwca 2017 r. na wniosek **P. Pawła Drozdowskiego zam. Gętomie 16 , 83-132 Morzeszczyn** wydano decyzję o ustaleniu warunków zabudowy dla realizacji zadania polegającego na :

- **rozbiórce istniejącego budynku gospodarczego oraz dobudowie nowego budynku gospodarczego do istniejącego budynku gospodarczego w istniejącej zabudowie zagrodowej**

na dz. nr **46** położonej w miejscowości **Gętomie** 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. Kociewska 12 , pokój nr 13 I piętro, tel. 058 536 27 24 wew.30, w godzinach pracy Urzędu.

Otrzymują :

1. P. Paweł Drozdowski zam. Gętomie 16 , 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

**WÓJT GMINY**  
  
Piotr Laniecki

**IN.6730.8.2017**

**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 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 **Pana Pawła Drozdowskiego**  
zam. 83-132 Morzeszczyn, Gętomie 16

w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbiórce istniejącego budynku gospodarczego oraz dobudowie nowego budynku gospodarczego do istniejącego budynku gospodarczego w istniejącej zabudowie zagrodowej na dz. nr 46 w miejscowości Gętomie 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 46 w miejscowości Gętomie w gminie Morzeszczyn.

**2. Funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu**

2.1. Terenem inwestycji jest teren części dz. nr 46 położonej w miejscowości Gętomie.

2.2. Linie rozgraniczające terenu inwestycji zaznaczono 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 600 m<sup>2</sup>.

3.3. Wysokość budynku gospodarczego: nie więcej niż 10 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**

Teren inwestycji położony jest w strefie "H" – zachowania historycznego układu wiejskiego.

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

6.1. Wjazd na teren inwestycji – jak w stanie istniejącym – z drogi gminnej nr 227001 G.

6.2. Miejsca postojowe – nie dotyczy.

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 – 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 dobudowie nowego budynku gospodarczego do istniejącego budynku gospodarczego w istniejącej zabudowie zagrodowej na dz. nr 46 w miejscowości Gętomie w gminie Morzeszczyn wystąpił Pan Paweł Drozdowski zam. 83-132 Morzeszczyn, Gętomie 16.

Planowana inwestycja jest zlokalizowana na terenie istniejącego siedliska rolniczego. Na terenie 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.

Natomiast na północno-wschodniej części działki nr 46 – nie będącej terenem inwestycji – obowiązuje Uchwała nr XVII/102/2016 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Grudziądz-Pelplin-Gdańsk Przyjaźń na terenie gminy Morzeszczyn.

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*.

Teren inwestycji położony jest w strefie "H" – zachowania historycznego układu wiejskiego.

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

2. a/a



WÓJT GMINY  
*[Signature]*  
Piotr Laniecki

Oplatę skarbową w kwocie 107,00 zł  
pobrano na podstawie art. 52 § 1 pkt. 8  
Ustawy z dnia 16 listopada 2006r.  
o opłacie skarbowej.

*[Signature]*

Województwo: pomorskie  
Powiat: tczewski  
Jednostka ewidencyjna: 221403\_2, Morzeszczyn  
Obręb: 0005, Gętomie  
Działka: 46

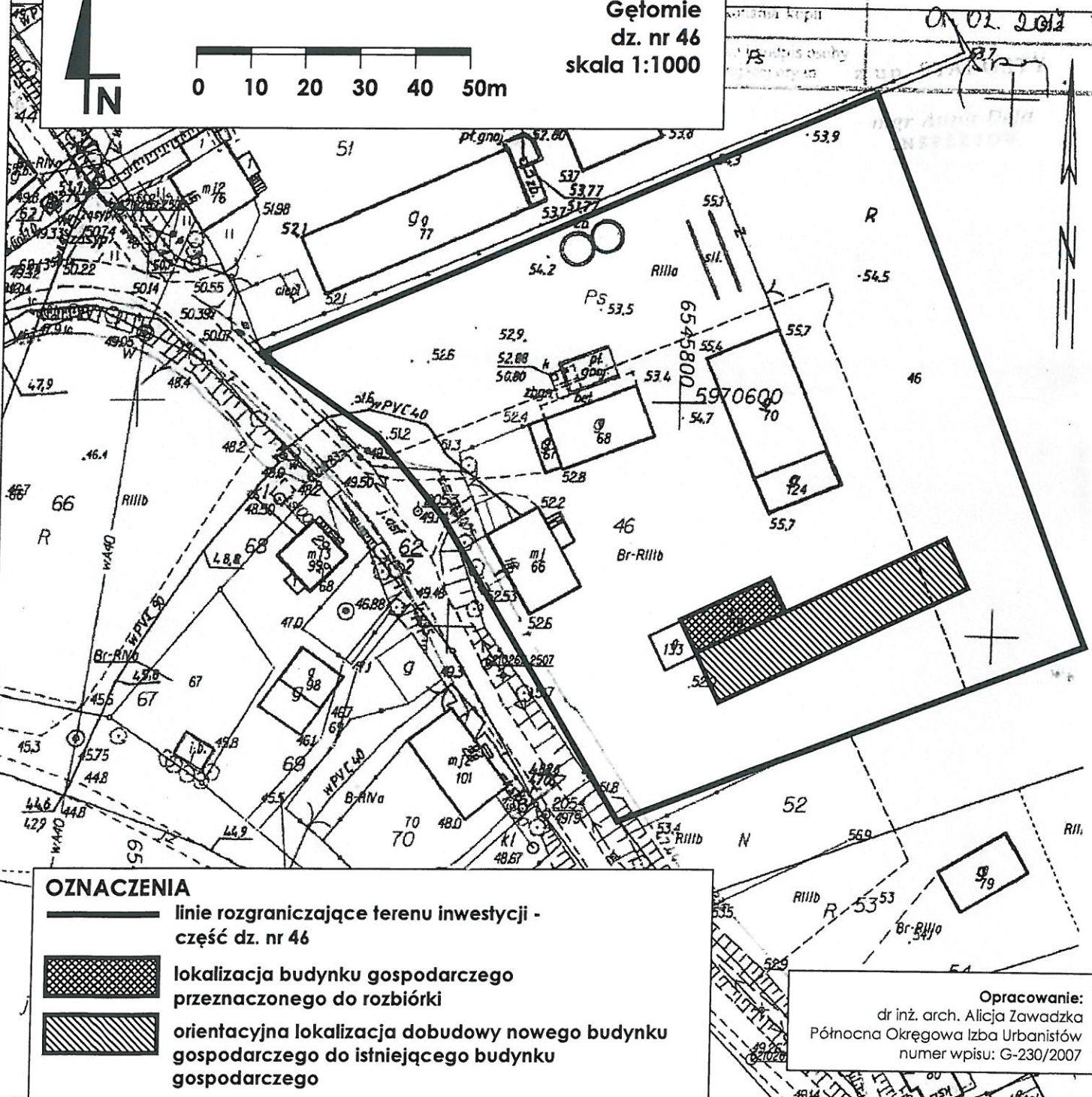
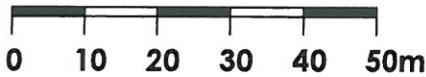
Gmina Morzeszczyn  
83-132 Morzeszczyn  
ul. Kosłowska 12  
tel./fax 58 536 27 19 lub 24  
NIP 593-10-04-798

# MAPA ZASADNICZA




SKALA 1:1000

Układ wsp. płaskich: 2000 strefa 6 (18'), układ odn.: Kronsztadt 86:  
obr. Gętomie 0005; dz. 46  
Sekcje mapy: 6.210.26.24.4; 6.210.26.24.2

Załącznik graficzny do decyzji  
nr *M. G. 00. Okr. 23* z dnia *23 Czerwiec 2012 r.*  
gmina Morzeszczyn  
Gętomie  
dz. nr 46  
skala 1:1000



## OZNACZENIA

-  linie rozgraniczające terenu inwestycji - część dz. nr 46
-  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 w obszarze skoncentrowanej zabudowy wsi Gętomie, gdzie 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**

Dostęp do drogi publicznej pozostanie jak w stanie istniejącym – z drogi gminnej nr 227001 G.

### **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** – teren inwestycji położony jest w strefie "H" – zachowania historycznego układu wiejskiego.

**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

  
WÓJCI GMINY  
Piotr Laniecki

Województwo: pomorskie  
Powiat: tczewski  
Jednostka ewidencyjna: 221403\_2, Morzeszczyn  
Obręb: 0005, Gętomie  
Działka: 46

Gmina Morzeszczyn  
83-132 Morzeszczyn  
ul. Kocięwska 12  
tel./fax 58 536 27 19 lub 24  
NIP 593-10-04-758

# MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

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

obr. Gętomie 0005; dz. 46

Sekcje mapy: 6.210.26.24.4; 6.210.26.24.2

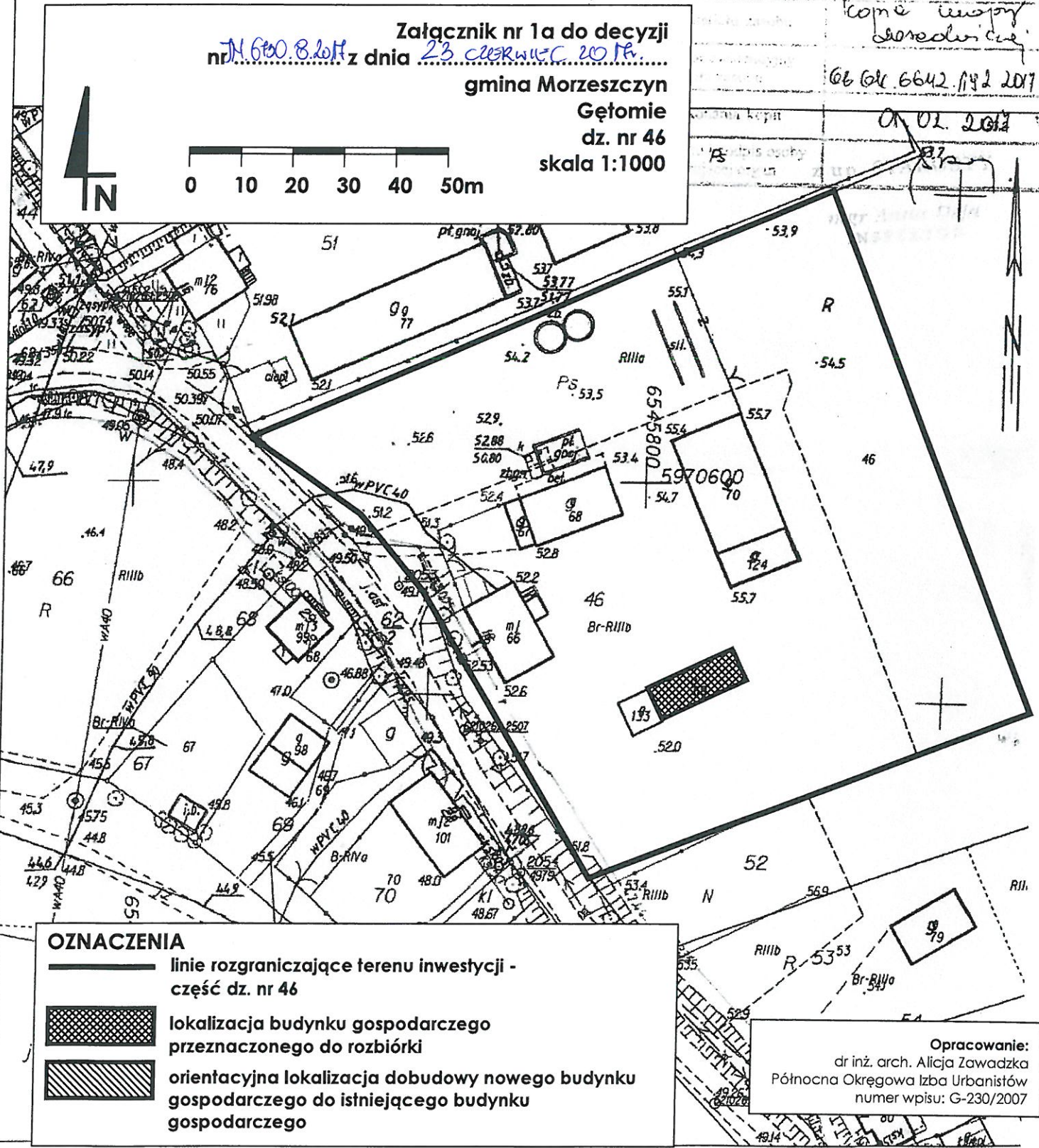
Załącznik nr 1a do decyzji  
nr *IN.650.8.0117* z dnia *23 czerwca 2017 r.*

gmina Morzeszczyn




Gętomie

dz. nr 46

skala 1:1000



## OZNACZENIA

-  linie rozgraniczające terenu inwestycji - część dz. nr 46
-  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