

IN.6730.10.2017

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 10 Lipca 2017 r. na wniosek **P. Leona Kamrowskiego zam. Gętomie 18 , 83-132 Morzeszczyn** wydano decyzję o ustaleniu warunków zabudowy dla realizacji zadania polegającego na :


- **budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w istniejącej zabudowie zagrodowej w m. Gętomie gm. Morzeszczyn**

na dz. nr **26** 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. Leon Kamrowski , 83-132 Morzeszczyn
2. Strony postępowania wg. wykazu
3. IN a/a


WÓJT GMINY
Piotr Laniecki

Niniejsze zawiadomienie zamieszczono :

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

IN.6730.10.2017

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 2016 r. poz. 446, 1579, 1948), 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 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579 z 2017 r. poz. 730) i art. 104 *Kodeksu Postępowania Administracyjnego* (Dz. U. z 2016 r. poz. 23, 868, 996, 1579) 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 Leona Kamrowskiego**
zam. 83-132 Morzeszczyn, Gętomie 18

w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w istniejącej zabudowie zagrodowej na dz. nr 26 w miejscowości Gętomie w gminie Morzeszczyn

u s t a l a m

warunki zabudowy:

1. Rodzaj inwestycji

Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w istniejącej zabudowie zagrodowej na dz. nr 26 w miejscowości Gętomie w gminie Morzeszczyn.

2. Funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu

- 2.1. Terenem inwestycji jest teren dz. nr 26 położonej w miejscowości Gętomie.
- 2.2. Linie rozgraniczające terenu inwestycji zaznaczono na załączniku graficznym do decyzji.
- 2.3. Orientacyjną lokalizację budynku – na gruntach klasy RV1a - 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 mieszkalnego: nie więcej niż 250 m².
- 3.3 Wysokość budynku mieszkalnego: nie więcej niż 10 m.
- 3.4. Geometria dachu budynku mieszkalnego: dach wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°.

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 inwestycji – jak w stanie istniejącym – z drogi gminnej nr 227001 G.
- 6.2. Miejsca postojowe – min. 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie.
- 6.3. Zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej.

- 6.4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do przydomowej oczyszczalni ścieków.
- 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 – 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 budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w istniejącej zabudowie zagrodowej na dz. nr 46 w miejscowości Gętomie w gminie Morzeszczyn wystąpił Pan Leon Kamrowski zam. 83-132 Morzeszczyn, Gętomie 18.

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.

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*.

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 ewidencyjnej – skala 1: 5000.

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

Otrzymują:

1. strony postępowania
2. a/a



WÓJT GMINY
Piotr Laniecki

Oplatę skarbową w kwocie 10,00
pobrano na podstawie art. 8
Ustawy z dnia 16 listopada 2006r.
o opłacie skarbowej.

[Handwritten signature]

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

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW
Sekcje mapy: 6.209.26.2; 6.210.26.4
obr. Gętomie 0005: dz. 26

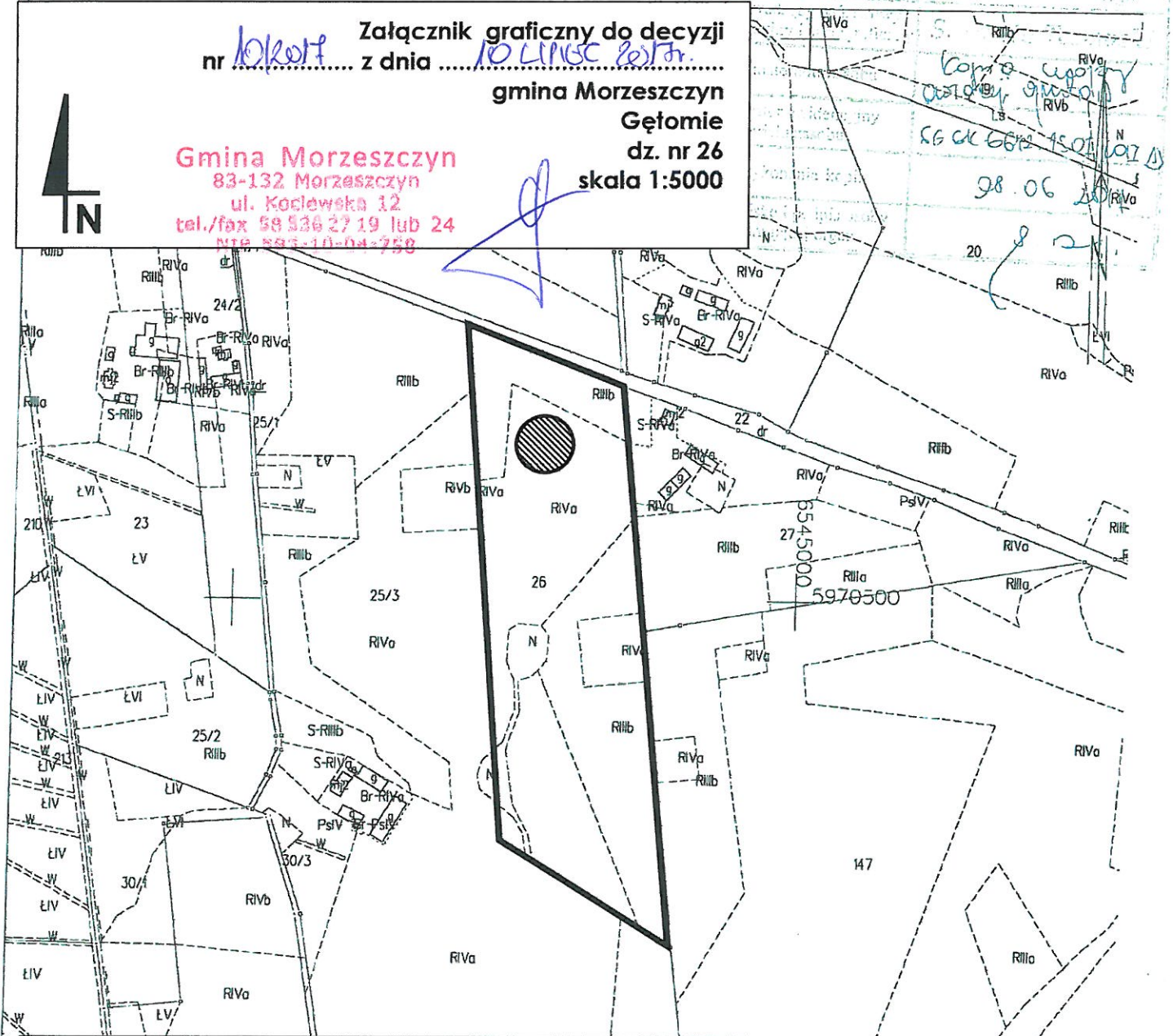
SKALA 1:5000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-KRON86-NH



Załącznik graficzny do decyzji
nr *10/2007* z dnia *10 LIPCA 2007*

gmina Morzeszczyn
Gętomie
dz. nr 26
skala 1:5000

Gmina Morzeszczyn
83-132 Morzeszczyn
ul. Kocłewska 12
tel./fax 58 536 27 19 lub 24
NIP 583-10-04-758



OZNACZENIA

-  linie rozgraniczające terenu inwestycji - dz. nr 26
-  orientacyjna lokalizacja budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie zagrodowej

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 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 ewidencyjnej – skala 1: 5000.

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


WÓJT GMINY
Piotr Laniecki

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

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW
Sekcje mapy: 6.209.26.2; 6.210.26.4
obr. Gętomie 0005: dz. 26

SKALA 1:5000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-KRON86-NH

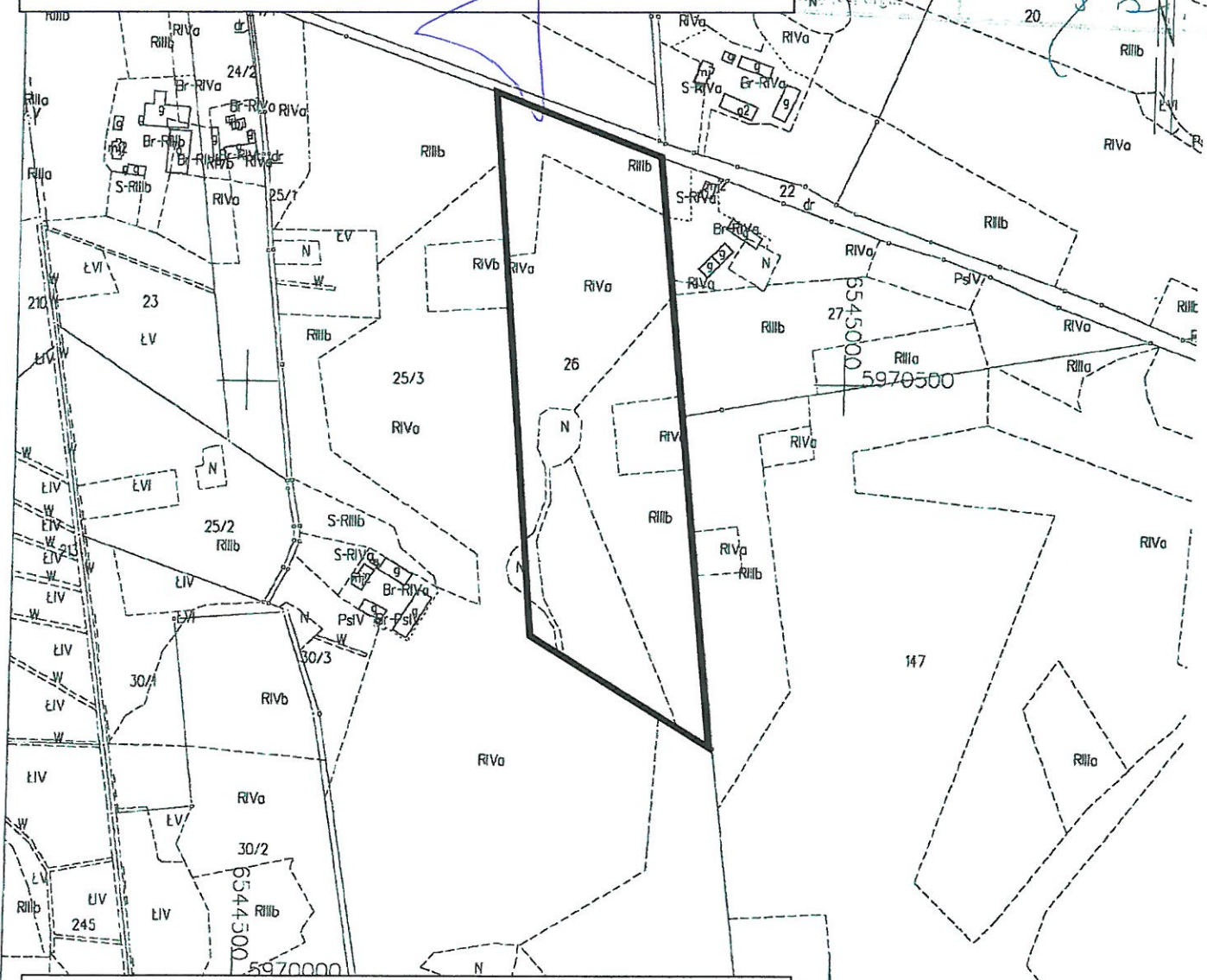
Załącznik nr 1a do decyzji
nr *1022/H* z dnia *10.10.2014*

gmina Morzeszczyn
Gętomie
dz. nr 26
skala 1:5000

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



Handwritten notes:
Carpis...
26.06.2014
28.06.2014
20



OZNACZENIA
— linie rozgraniczające terenu inwestycji - dz. nr 26

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