

IN.6730.7.2018.MS

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 2017 r. poz. 1257) w związku z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz.1073,1566)

z a w i a d a m i a m

że w dniu 18 maja 2018 r. na wniosek **P. Bartosza Bernat zamieszkałego Lipia Góra 21 , 83-132 Morzeszczyn** wydano decyzję o ustaleniu warunków zabudowy dla realizacji zadania polegającego na :

- **budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej**

na części dz. nr **163/3** położonej w miejscowości **Lipia Góra** 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.

WÓJT GMINY

Piotr Laniecki

Otrzymują :

1. P. Bartosz Bernat zam. Lipia Góra 21 , 83-132 Morzeszczyn
2. Strony postępowania art. 49
3. IN a/a

Niniejsze zawiadomienie zamieszczono :

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

IN.6730.7.2018.MS

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 2017 r. poz. 1073, 1566) art. 104 *Kodeksu Postępowania Administracyjnego* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) 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 Bartosza Bernat**
zam. 83-132 Morzeszczyn, Lipia Góra 21

w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na dz. części nr 163/3 w miejscowości Lipia Góra w gminie Morzeszczyn

u s t a l a m

warunki zabudowy:

1. Rodzaj inwestycji

Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na części dz. nr 163/3 w miejscowości Lipia Góra w gminie Morzeszczyn.

2. Funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu

- 2.1. Terenem inwestycji jest część terenu dz. nr 163/3 położonej w miejscowości Lipia Góra.
- 2.2. Linie rozgraniczające terenu inwestycji zaznaczono na załączniku graficznym do decyzji.
- 2.3. Orientacyjną lokalizację budynku – na gruntach klasy RV – zaznaczono na załączniku graficznym do decyzji.

3. Warunki kształtowania zabudowy

- 3.1. Nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3.2. Szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: nie więcej niż 14,0 m, powierzchnia ok. 140 m².
- 3.3. Wysokość budynku: nie więcej niż 8 m.
- 3.4. Geometria dachu budynku: dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°.

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 (dz. nr 182).
- 6.2. Miejsca postojowe – nie dotyczy.
- 6.3. Zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej.
- 6.4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo 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 – z indywidualnych źródeł.
- 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 (RV) nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- 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 zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na dz. nr 163/3 w miejscowości Lipia Góra w gminie Morzeszczyn wystąpił Pan Bartosz Bernat, zam. 83-132 Morzeszczyn, Lipia Góra 21.

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 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

Otrzymują:

1. strony postępowania
2. a/a

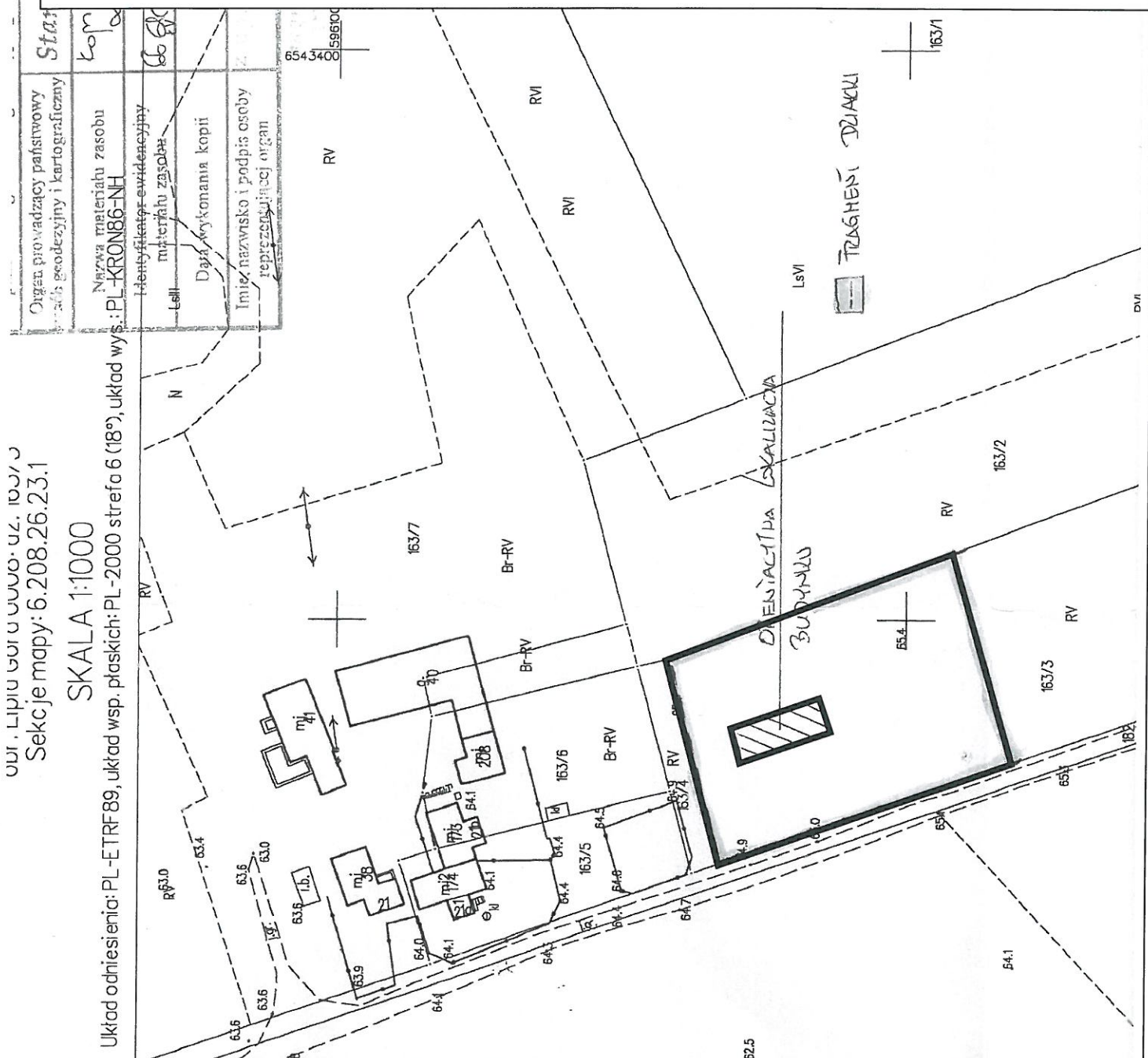


WÓJT GMINY
Piotr Laniecki

Oplatę skarbową w kwocie 109,00 zł
pobrano na podstawie art. 6a § 1 p. 8
Ustawy z dnia 16 listopada 2006r.
o opłacie skarbowej.

Załącznik graficzny do decyzji
 nr 14.020.1.2018 z dnia 2018-05-10
 gmina Morzeszczyn
 Lipia Góra
 dz. nr 163/3
 skala 1:1000

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


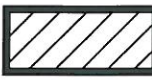


Urf. Lipia Góra ul. 103/3
 Sekcje mapy: 6.208.26.23.1

SKALA 1:1000

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

OZNACZENIA

-  linie rozgraniczające terenu inwestycji - część dz. nr 163/3
-  orientacyjna lokalizacja planowanego budynku mieszkalnego

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 rozproszonej zabudowy wsi Lipia Góra, gdzie dominującą formą zabudowy jest zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz. nr 183/1).

1. Parametry i cechy zabudowy

- 1.1. Odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg gminnych – od 8,0 do 20,0 m.
- 1.2. Średni procent powierzchni zabudowy: ok. 15 – 30%.
- 1.3. Średnia szerokość elewacji frontowej budynków: od ok. 10,0 do 20,0 m.
- 1.4. Średnia wysokość budynków: ok. 8,0 – 10,0 m.
- 1.5. Geometria dachu: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 35 – 45°.

2. Dostęp do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej pozostanie jak w stanie istniejącym – z drogi gminnej (dz. nr 182).

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 z uwagi na to, że dotyczy gruntów klas RV, nie ma więc zastosowania art. 7 pkt 2a *Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych*.

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 zasadniczej – skala 1: 5000.

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


WÓJT GMINY
Piotr Laniecki

Załącznik nr 1a do decyzji
 nr *J.N. Geo. P. 2018* z dnia 2018 - 05 - 18

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



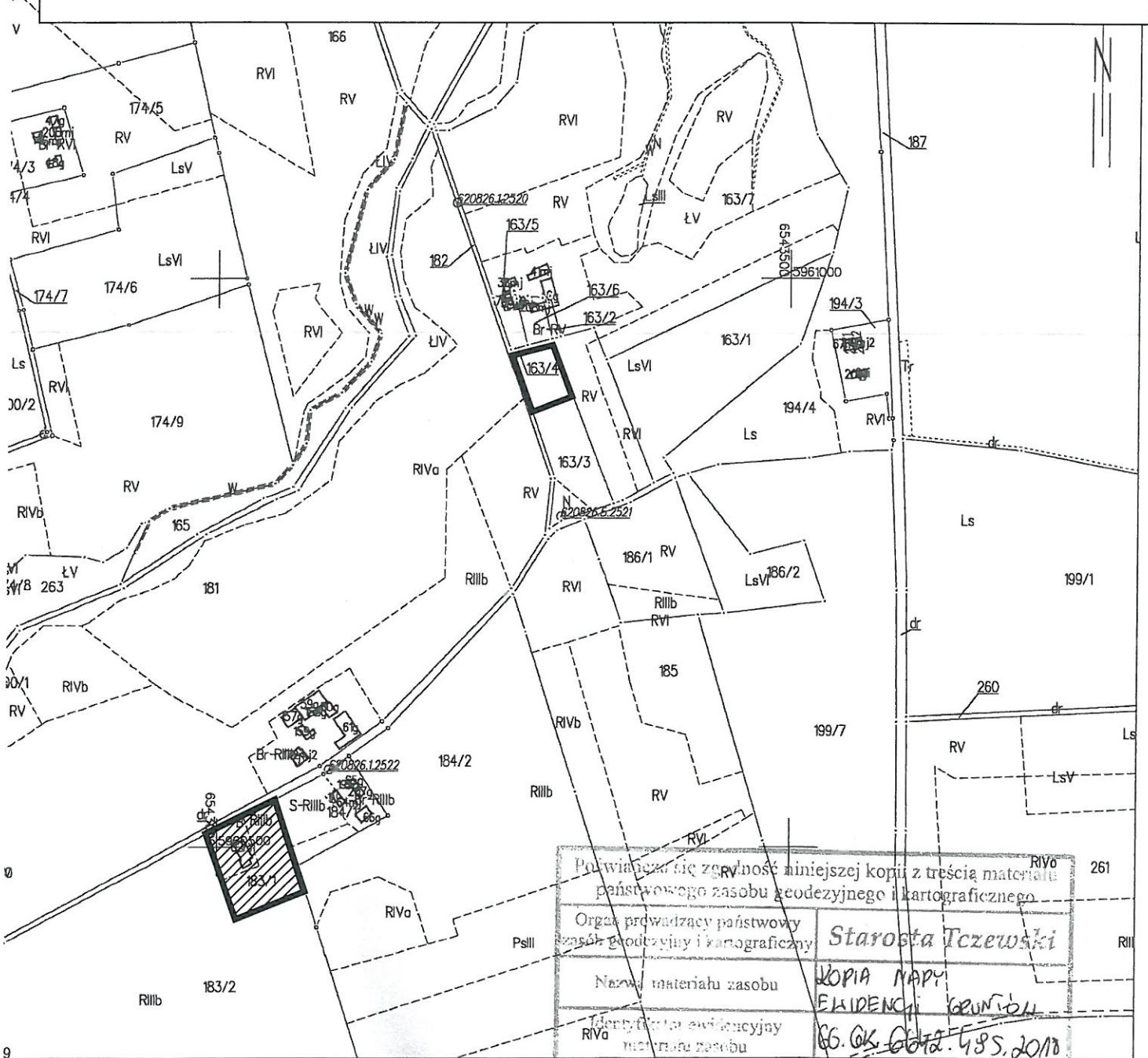
gmina Morzeszczyn
 Lipia Góra
 dz. nr 163/3
 skala 1:5000

OZNACZENIA

 linie rozgraniczające terenu inwestycji - część dz. nr 163/3

 obszar dz. nr 183/3 zabudowany budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym

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



Poważam się za rzetelność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Tczewski
Nazwa materiału zasobu	KOPIA MAPY EWIDENCJI GRUNTÓW
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	GG. OKS. G042. 485. 2018
Data wykonania kopii	26.02.2018
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	inż. Sylwia Portjancko