

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY nr 75/2022

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) oraz art. 59 ust. 1-2, art. 60 ust. 1-1a i art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503), oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164 poz. 1588 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku

Pani Agnieszki Łuniewskiej-Jarzyny – Kierownika Referatu Inwestycji i Majątku
Urzędu Miasta i Gminy Sztum, ul. Mickiewicza 39, 82-400 Sztum,
z dnia 24.05.2022r. (nr kanc. 6009/22),

BURMISTRZ MIASTA I GMINY SZTUM

ustala

**dla Miasta i Gminy Sztum, ul. Mickiewicza 39, 82-400 Sztum,
następujące warunki zabudowy**

**dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego
na terenie działki nr 325/1, obręb 2 miasta Sztum, gmina Sztum.**

1. Warunki urbanistyczne:

Dla wnioskowanej inwestycji ustala się następujące warunki:

- 1) działkę nr 325/1, obręb 2 miasta Sztum, gmina Sztum przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- 2) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej gminnej drogi wewnętrznej (dz. nr 279/226) oraz 50,0 m od linii rozgraniczającej cmentarza komunalnego (dz. nr 325/2), zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji,
- 3) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę oraz ewentualną likwidację istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich,
- 4) ustala się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego na następujących warunkach:
 - a) ustala się maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - c) ustala się maksymalną wysokość od otaczającego terenu do najwyższego punktu budynku: do 17,0 m,
 - d) obowiązuje maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: do 1,20 m n.p.t.,
 - e) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym, naturalnym (np. tynk, cegła, drewno, kamień); kolorystyka elewacji tynkowanych winna być pastelowa,
 - f) ustala się dach główny dwu-, cztero- lub wielospadowy, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30 stopni, kryty blachą, dachówką lub blachodachówką,
 - g) dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych szkłem, blachą, dachówką lub blachodachówką.

2. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

Przedmiotowa inwestycja winna być projektowana i realizowana zgodnie z:

- 1) Ustawą z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.),
- 2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
- 3) Ustawą z dn. 21.03.1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.),
- 4) Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 02.03.1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.),
- 5) Ustawą z dn. 16.04.2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 916),
- 6) Ustawą z dn. 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1973 z późn. zm.),
- 7) Ustawą z dnia 08.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 2028),
- 8) Ustawą z dn. 14.12.2012r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 699),

- 9) Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 04.05.2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz.U. z 2007 r. nr 93, poz. 623 z późn. zm.),
- 10) Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dn. 26.04.2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640),
- 11) Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dn. 25.08.1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315),
- 12) obowiązującymi normami i innymi przepisami techniczno-budowlanymi.

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) energia elektryczna - z projektowanego przyłącza na warunkach ustalonych przez ENERGA-OPERATOR S.A. Oddział w Elblągu Rejon Energetyczny w Malborku, al. Wojska Polskiego 49, 82-200 Malbork. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują,
- 2) woda – z projektowanego przyłącza na warunkach ustalonych przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., ul. Kochanowskiego 28, 82-400 Sztum,
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych – do projektowanego przyłącza kanalizacji sanitarnej na warunkach ustalonych przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Kochanowskiego 28, 82-400 Sztum,
- 4) odprowadzenie wód opadowych – ustala się zagospodarowanie wód w miejscu ich powstawania, poprzez zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury, polegającej na m. in.: odprowadzeniu do zbiorników retencyjnych, ogrodów deszczowych lub studni chłonnych. Uzupełniająco dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub gminnej sieci kanalizacji deszczowej albo poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia. Obowiązuje zakaz odprowadzania wód na teren działek sąsiednich,
- 5) usuwanie bytowych odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) zaopatrzenie w ciepło – indywidualnie, z wykorzystaniem niskoemisyjnych lub nieemisyjnych paliw ekologicznych,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z projektowanego przyłącza na warunkach podanych przez gestora sieci,
- 8) telekomunikacja – dopuszcza się z projektowanego przyłącza na warunkach podanych przez gestora sieci,
- 9) dojazd w oparciu o projektowany zjazd z gminnej drogi wewnętrznej (dz. nr 279/226, 314/2), mającej powiązanie z publiczną drogą gminną (dz. nr 313, ul. Gdańska),
- 10) w obrębie działki budowlanej należy zapewnić ilość miejsc postojowych wynikającą z programu inwestycji, jednocześnie nie mniej niż 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny.

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Zgodnie z art. 5 ust.1 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).

5. Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych – nie dotyczy:

Teren dz. nr 325/1, obręb 2 miasta Sztum stanowi grunty zabudowane – inne tereny zabudowane, kl. Bi o powierzchni 0.4565 ha.

6. Warunki wynikające z ochrony przyrody i krajobrazu:

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie jest kwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.).

7. Wymagane uzgodnienia do projektu budowlanego:

- 1) gestorzy sieci przebiegających przez teren inwestycji w wypadku kolizji sieci lub w wypadku wykorzystania, rozbudowy oraz ewentualnej likwidacji istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich,
- 2) inne wynikające z przepisów szczególnych.

8. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Integralną częścią niniejszej decyzji jest mapa z terenem inwestycji oznaczonym linią przerywaną koloru czarnego i literami A – K.

UZASADNIENIE:

Zgodnie z art.59 ust. 1 ustawy z dn. 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503), zmiana zagospodarowania terenu (w przypadku braku planu miejscowego) polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonywaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy. Ustalenie warunków zabudowy następuje na wniosek inwestora. Pani Agnieszka Łuniewska-Jarzyna – Kierownik Referatu Inwestycji i Majątku Urzędu Miasta i Gminy Sztum, ul. Mickiewicza 39, 82-400 Sztum, złożyła wniosek w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie działki nr 325/1, obręb 2 miasta Sztum, gmina Sztum.

W myśl art. 61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków: 1/co najmniej jedna działka sąsiednia dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu; 2/teren ma dostęp do drogi publicznej; 3/istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego; 4/teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc; 5/decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi; 6/zamierzenie budowlane nie koliduje z planowanymi sieciami przesyłowymi. Rozpatrując wniosek przeanalizowano i sprawdzono w/w warunki i stwierdzono, że wymogi stawiane przepisem art.61 ust.1 w/w ustawy zostały spełnione, a mianowicie:

1/wnioskowana inwestycja kontynuuje funkcję, parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu; 2/działka ma dostęp do drogi wewnętrznej powiązanej z drogą gminną 3/w sąsiedztwie wnioskowanej działki znajduje się uzbrojenie: sieć wodociągowa i elektroenergetyczna - istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego; 4/teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne; 5/na podstawie przeprowadzonej analizy przepisów odrębnych oraz po uzyskaniu pozytywnych opinii organów uzgadniających stwierdzono, że niniejsza decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi, 6/zamierzenie budowlane nie koliduje z planowanymi sieciami przesyłowymi.

Stosownie do wymogu stawianego przepisem art.53 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w postępowaniu związanym z wydaniem niniejszej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Warunki wynikające z powyższych analiz zawarto w niniejszej decyzji oraz w wynikach analizy stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

Wnioskowana inwestycja nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi. Obszar inwestycji nie leży na innych obszarach chronionych odrębnymi przepisami, tzn. między innymi na terenie nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, nie znajdują się pomniki przyrody, teren leży poza obszarami górniczymi.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji uzgodniono z Burmistrzem Miasta i Gminy Sztum - uzgodnienie z dnia 24.06.2022 r. bez uwag w zakresie dostępu do drogi publicznej (art. 53 ust. 4 pkt 9). Z uwagi na fakt, iż w odniesieniu do przedmiotowej inwestycji nie zachodzą okoliczności określone w art.53 ust.4 pkt 1÷8, 9a÷15 ustawy, odstąpiono od uzgodnienia niniejszej decyzji z organami wskazanymi w tych przepisach.

Projekt niniejszej decyzji opracował dr hab. inż. Daniel Załuski, prof. PG, wpisany na listę Północnej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Gdańsku pod nr G-012/2002.

W związku z powyższym stanem rzeczy, niniejszą decyzją ustalono lokalizację inwestycji dla wnioskowanej inwestycji.

POUCZENIE:

1. W związku z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503):
 - 1) organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji,
 - 2) przepisu powyższego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę,
 - 3) stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w ust. 1, następuje w trybie art. 162 §1, pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.
2. Zgodnie z art. 33 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 2351 z późn. zm.) wniosek wraz z właściwymi załącznikami należy złożyć w Starostwie Powiatowym w Sztumie, ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum, w terminie ważności niniejszej decyzji. Zgodnie z art. 34 ust. 1

powyższej ustawy projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

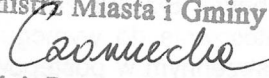
3. **Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.**
4. **Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.**
5. **Zgodnie z art. 127 §1 i 2 oraz art. 129 §1 i 2 kpa od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Sztum w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.**
6. **Zgodnie z art. 130 § 1 i 2 przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.**
7. **Zgodnie z treścią art. 127a §1 i 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Ponadto na podstawie art. 130 §4 decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do wniesienia odwołania ani skargi do sądu administracyjnego.**
8. **Powyższa decyzja nie podlega opłacie skarbowej – zgodnie z częścią I pkt. 8 wykazu przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia, załączonego do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 z późn. zm.).**
9. **Na podstawie art. 49 §1 i 49a Kpa o wydaniu niniejszej decyzji strony powiadamia się w formie publicznego obwieszczenia, zamieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Sztum oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.**

Załączniki:

1. załącznik graficzny,
2. analiza – część tekstowa i graficzna.

Otrzymują:

1. Miasto i Gminy Sztum,
ul. Mickiewicza 39, 82-400 Sztum,
2. a/a.

Burmistrz Miasta i Gminy
z up. 
mgr inż. Dajana Czarnecka
Inspektor ds. planowania przestrzennego

IM.VI.6730.57.3.2022

ANALIZA
CZĘŚĆ TEKSTOWA

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164 poz. 1588 z późn. zm.).

1. Sąsiedztwo.

1. Teren, na którym znajduje się działka, jest płaski i niezabudowany. Teren przylega do gminnej drogi wewnętrznej (dz. nr 279/226, 314/2), mającej powiązanie z publiczną drogą gminną (dz. nr 313, ul. Gdańska).
2. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (m.in. dz. nr 315, 316, 279/6, 279/7), mieszkaniowa wielorodzinna (m.in. dz. nr 326/49, 326/3) wraz z towarzyszącymi im budynkami gospodarczymi i garażowymi, zabudowa usługowa (dz. nr 279/127):
 - Budynki mieszkalne jednorodzinne – dwu- i trzykondygnacyjne, wolnostojące i w zabudowie bliźniaczej, z poddaszami użytkowymi, podpiwniczone i niepodpiwniczone, elewacje zewn. tynkowane, dachy strome (symetryczne, dwu- i czterospadowe, proste, o kątach nachylenia połaci dachowych minimum ok. 35 stopni, kryte eternitem, dachówką i blachodachówką, kalenice równoległe i prostopadłe do przyległych dróg); poziom parteru nad terenem maksymalnie ok. 0,60m; wysokość zabudowy od najniższego do najwyższego punktu budynku maksymalnie ok. 9,0m,
 - Budynki mieszkalne wielorodzinne – cztero- i pięciokondygnacyjne, podpiwniczone, elewacje zewn. tynkowane, dachy strome (symetryczne, dwu- i czterospadowe, proste, o kątach nachylenia połaci dachowych minimum ok. 30-45 stopni, kryte eternitem, dachówką i blachodachówką, kalenice równoległe i prostopadłe do przyległych dróg); poziom parteru nad terenem maksymalnie ok. 1,00m; wysokość zabudowy od najniższego do najwyższego punktu budynku maksymalnie ok. 18,0m,
 - Budynki usługowe (zakład karny) – głównie trzykondygnacyjne, z poddaszami użytkowymi, podpiwniczone i niepodpiwniczone, elewacje zewn. tynkowane, dachy strome (symetryczne, dwu- i czterospadowe, proste, o kątach nachylenia połaci dachowych minimum ok. 35 stopni, kryte eternitem, dachówką i blachodachówką, kalenice równoległe i prostopadłe do przyległych dróg); poziom parteru nad terenem maksymalnie ok. 0,60m; wysokość zabudowy od najniższego do najwyższego punktu budynku maksymalnie ok. 12,0m,
 - Budynki gospodarcze i garażowe – jedno- i dwukondygnacyjne, wolnostojące i w zabudowie szeregowej, z poddaszem użytkowym i bez, elewacje zewn. tynkowane, blaszane i niewykończone, dachy płaskie i strome (pulpitowe i dwuspadowe, symetryczne, proste o kątach nachylenia połaci dachowych ok. 20-35 stopni, kryte dachówką, blachą, eternitem); poziom parteru nad terenem maksymalnie ok. 0,30m; wysokość zabudowy od najniższego do najwyższego punktu budynku maksymalnie ok. 7,0m.
3. Budynki nie tworzą charakterystycznych linii zabudowy i nie mają zbliżonych gabarytów.

2. Dostęp do drogi publicznej.

Działka ma dostęp do gminnej drogi wewnętrznej (dz. nr 279/226, 314/2), mającej powiązanie z publiczną drogą gminną (dz. nr 313).

3. Uzbrojenie terenu.

Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu pozwala na obsługę planowanej inwestycji.

4. Przeznaczenie gruntów.

Teren dz. nr 325/1, obręb 2 miasta Sztum stanowi grunty zabudowane – inne tereny zabudowane, kl. Bi, o powierzchni 0.4565 ha.

5. Zgodność z przepisami odrębnymi.

1. Wnioskowana inwestycja nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi.
2. Działka leży w sąsiedztwie cmentarza, w związku z powyższym na części działki obowiązuje strefa sanitarna od tego cmentarza.


3. Teren działki nie leży na innych obszarach chronionych odrębnymi przepisami, tzn. między innymi leży poza strefami ochrony konserwatorskiej, na terenie nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, nie znajdują się pomniki przyrody ani inne formy ochrony przyrodniczej, teren leży poza obszarami górniczymi.

6. Lokalizacja na obszarze, o którym mowa art.61 ust.1 pkt 6 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zamierzenie budowlane nie koliduje z planowanymi sieciami przesyłowymi, których wykaz znajduje się w ustawie z dn. 24.07.2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 428 z późn. zm.) oraz nie znajduje się w strefie kontrolowanej ani strefie bezpieczeństwa po obu stronach gazociągu.

Lokalizacja działki spełnia wymagania określone w art.61 ust.1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Burmistrz Miasta i Gminy

z up. 

mgr inż. Dajana Czarnecka
Inspektor ds. planowania przestrzennego

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych
nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń pod
ziemi, która nie były zgłoszone do inwentaryzacji
zacji lub o których brak jest informacji w mapach
miejscowych.

MAPA ZASADNICZA SKALA 1:1000

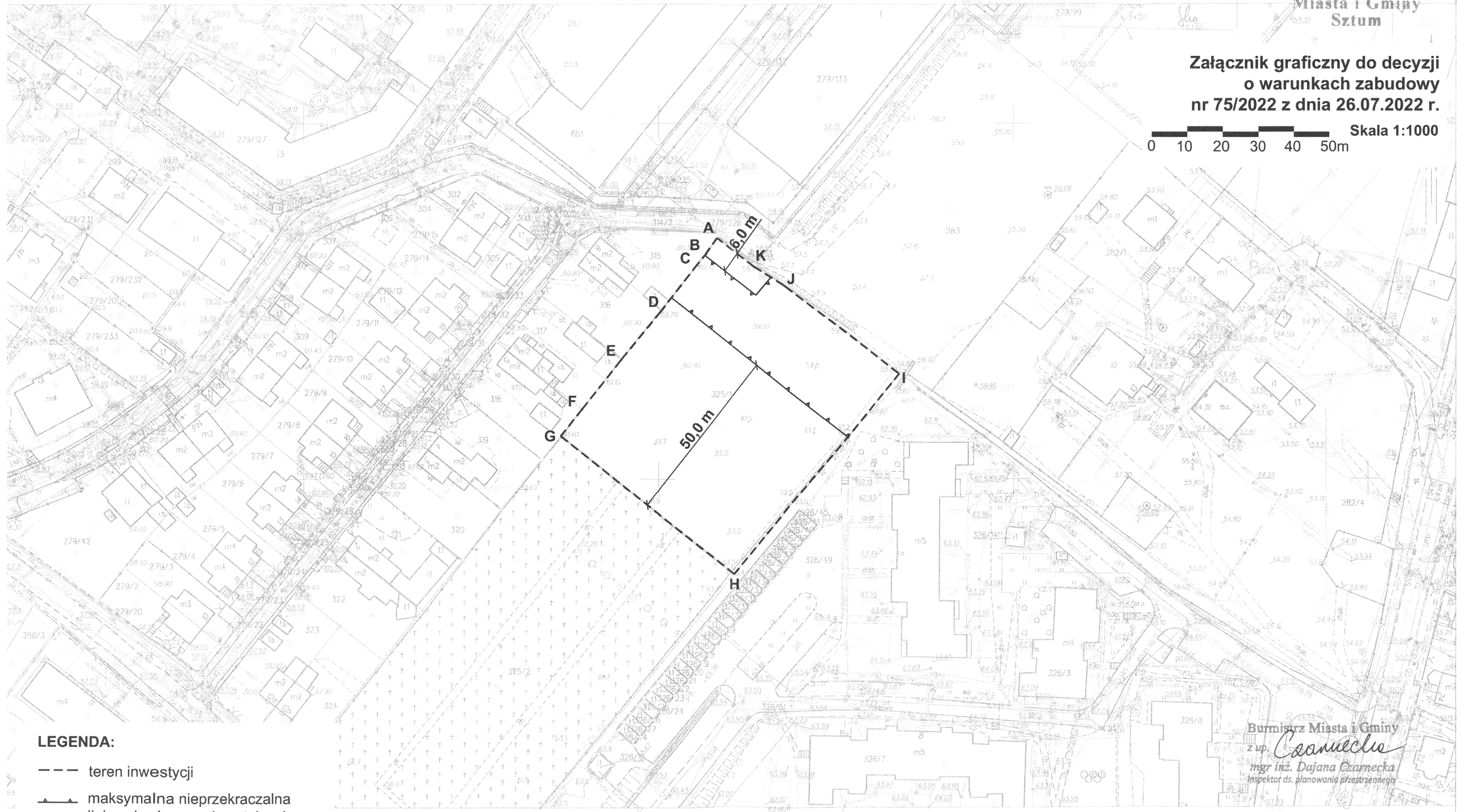
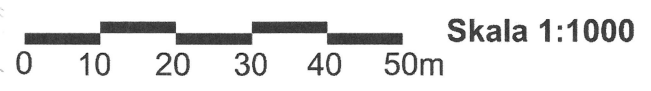
Układ odniesienia: PL-ETRF 89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF 2007-NH
obr. Obręb 2 - Sztum 0002-dz. 325/1

Podlega zgodności z państwowym zasobem geodezyjnym i kartograficznym	Województwo: pomorskie
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Powiat: Sztumski
Nazwa materiału zespołu	Jednostka ewidencyjna: 221605_4, Sztum - M
Przebieg i data wydania materiału zespołu	Obręb: 0002, Obręb 2 - Sztum
Data wykonania kopii	

Mapa zasadnicza
P.22.16.10M.42.4
18.05.2022

**BURMISTRZ
Miasta i Gminy
Sztum**

**Załącznik graficzny do decyzji
o warunkach zabudowy
nr 75/2022 z dnia 26.07.2022 r.**



- LEGENDA:**
- teren inwestycji
 - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wolno stojącej

Burmistrz Miasta i Gminy
z up. *Czarniecki*
mgr inż. *Dajana Czarniecka*
Inspektor ds. planowania przestrzennego

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w technicznych branżowych

MAPA ZASADNICZA SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wysokości: PL-EVRF 2007-NH obr. Obręb 2 - Sztum 0002; dz. 325/1

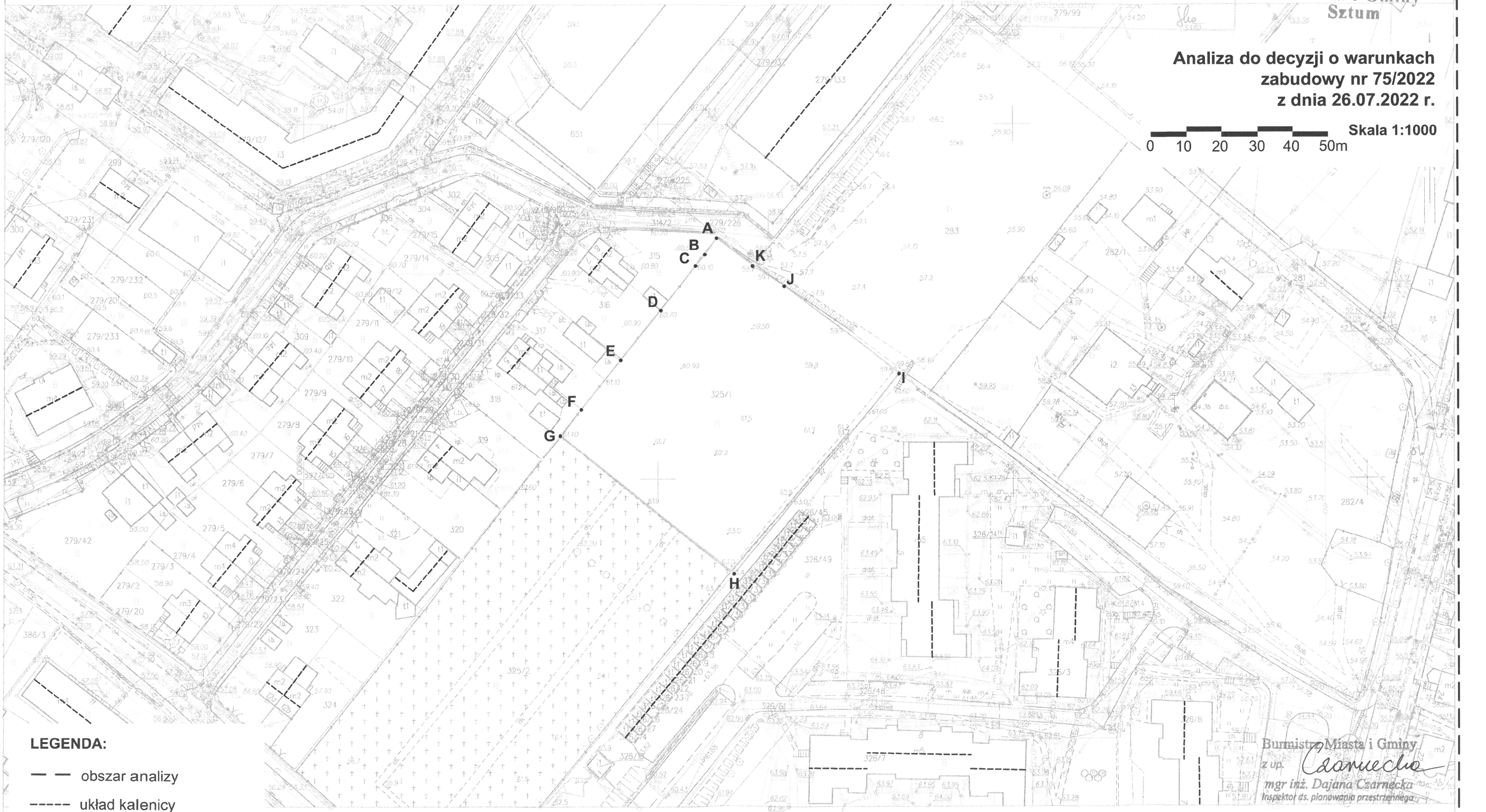
Poświadczam zgodność niniejszego materiału z państwowym zasobem geodezyjnym	numer	Województwo: pomorskie
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	numer	Powiat: Sztumski
Nazwa materiału zasobu	numer	Jednostka ewidencyjna: 221605_4, Sztum - M
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	numer	Obręb: 0002, Obręb 2 - Sztum
Data wykonania kopii	numer	

Mapa zasadnicza
P.22A6.ZOM.427
18.05.2022

**BURMISTRZ
Miasta i Gminy
Sztum**

**Analiza do decyzji o warunkach
zabudowy nr 75/2022
z dnia 26.07.2022 r.**

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50m



LEGENDA:
- - - obszar analizy
- - - układ kalenicy

Burmistrz Miasta i Gminy
z up. *Czarniecki*
mgr inż. *Dajana Czarniecka*
Inspektor ds. planowania przestrzennego