

Golub-Dobrzyń, dnia 24.03.2023r.

## DECYZJA NR 1 /2023 O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie:

- art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1 i 3, art. 63 ust. 2 i 4, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503 i 1846 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejsc. planu zagospodarowania przestrzennego ( Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588 ) ze zmianą z dnia 17 grudnia 2021 roku (Dz. U. z 2021 r. poz. 2399),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy ( Dz. U. Z 2003 r. Nr 164 poz. 1589 ),
- art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późniejszymi zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku:

**Nadleśnictwa Golub-Dobrzyń, Konstancjewo nr 3A,**  
87 – 400 Golub-Dobrzyń,

z dnia:

01 lutego 2023 r.,

dotyczącego:

budowy jednokondygnacyjnego lub dwukondygnacyjnego budynku gospodarczo-garażowego oraz rozbiórki zabudowy gospodarczej pozostającej w kolizji przestrzennej z zamierzeniem inwestycyjnym, w obrębie istniejącej osady leśnej - na działce ewidencyjnej nr 5074/2, na gruntach wsi Cieszyny,

### ustalam warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na budowie, jednokondygnacyjnego lub dwukondygnacyjnego budynku gospodarczo-garażowego oraz rozbiórki zabudowy gospodarczej pozostającej w kolizji przestrzennej z zamierzeniem inwestycyjnym, w obrębie istniejącej osady leśnej - na części działki ewidencyjnej nr 5074/2, na gruntach wsi Cieszyny, obręb 0002 Cieszyny, gmina Golub – Dobrzyń.

#### 1. Rodzaj zabudowy:

- Zabudowa gospodarczo-garażowa w wyznaczonym rejonie lokalizacji - nr 1, w formie zabudowy wolnostojącej, na wydzielonej działce ewidencyjnej o powierzchni całej działki = 1,6100 ha - objętej w części decyzją. Część zabudowana działki - objęta decyzją stanowi teren istniejącej osady leśnej obejmującej budynek mieszkalny (nr 1) i zabudowę gospodarczą (nr 2), wraz bezpośrednim otoczeniem.
- Budowa parterowego lub dwukondygnacyjnego, nie podpiwniczonego budynku gospodarczo-garażowego dla obsługi prowadzonej gospodarki leśnej, w ramach przebudowy i rozbudowy istniejącej osady leśnej związanej organizacyjnie z wnioskodawcą oraz niezbędnej przebudowy przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej.
- Rozbiórka dwóch małych bud. gospodarczych o nr ewidencyjnych: 140 i 151, kolidujących przestrzennie z zamierzeniem inwestycyjnym.

#### 2. Sposób użytkowania obiektu budowlanego i zagospodarowania terenu:

- Istniejąca zabudowa – osada leśna (nr 2 i 3), związana z gospodarką leśną – przebudowa i rozbudowa zabudowy gospodarczo-garażowej.

- Budowa budynku gospodarczo-garażowego, wolnostojącego – ustalona na podstawie niniejszej decyzji, w celu poprawy standardu funkcjonowania osady leśnej – zgodna z wnioskiem inwestora, tj. w rejonie lokalizacji oznaczonym nr 1.
  - Możliwa niezbędna rozbudowa dojazdu i powierzchni utwardzonej w powiązaniu z powierzchnią komunikacyjną w obrębie funkcjonującej osady leśnej oraz zagospodarowanie terenu w bezpośrednim otoczeniu planowanego nowego budynku gospodarczo-garażowego.
- 3. Warunki kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- **linie zabudowy:** wyznacza się dwie nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) od strony północno-zachodniej, stanowiącą przedłużenie północno-zachodniej linii zabudowy istniejącego budynku gospodarczego (nr ewidencyjny budynku 132) w kierunku północno-wschodnim,
    - b) od strony północno-wschodniej, stanowiącą przedłużenie północno-wschodniej linii zabudowy istniejącego budynku gospodarczego (nr ewidencyjny budynku 158) w kierunku północno-zachodnim.
 Ustala się zasadę budowy budynku gospodarczo-garażowego, zapewniającą usytuowanie podstawowych ścian zewnętrznych równoległe i prostopadle do ścian budynku gospodarczego o numerze ewidencyjnym 132 lub 158.
  - **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu:** Powierzchnia zabudowy nowego budynku gospodarczo-garażowego o konstrukcji dowolnej – do 120 m<sup>2</sup> – zgodnie z wnioskiem inwestora, co stanowi do 0,75% powierzchni całej działki nr 5074/2, w części objętej decyzją.
  - **szerokość elewacji frontowej bud. objętego decyzją** – budynku gospodarczo-garażowego – do 20,0 m, z zastrzeżeniem zachowania wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (od strony drogi), jej gzymsu lub attyki:** – wysokość parterowego lub dwukondygnacyjnego, nie podpiwniczonego budynku gospodarczo-garażowego – maksymalna – do 12,0 m., zgodna z wnioskiem inwestora, a wyniesienie posadzki parteru – do 0,3 m. ponad poziom otaczającego terenu,
  - **geometria dachu ( kąta nachylenia, wysokości kalenicy i układu połaci dachowych ):** dach jednospadowy lub dwuspadowy o pokryciu niepalnym. Kąt spadku połaci dachowej – do 45°.
  - **warunki zabudowy:** Projektowany zakres robót w rejonie nr 1 powinien objąć realizację niezbędnej utwardzonej powierzchni manewrowej. Budowa nowego budynku gospodarczo-garażowego w rejonie nr 1, wymaga nadzoru osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane i zachowania przepisów odrębnych.
- 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska:**
- inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - obowiązek przestrzegania zasad i warunków zagospodarowania terenu, ustalonych dla obszaru chronionego krajobrazu - inwestycja zlokalizowana jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, na którym obowiązują ograniczenia i rygory wynikające z uchwały nr XXXVIII/656/17 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 listopada 2017 r. (Dz.Urz.Woj.K-P z 6 grudnia 2017 r., poz. 4982),
  - zalecenie przeprowadzenia badania geotechnicznego gruntu,
  - obowiązek możliwie maksymalnej ochrony gruntu leśnego (Ls), występującego w granicach części działki objętej decyzją.
- 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury:**
- zakres prac inwestycyjnych dotyczy istniejącej zagrody rolnej, która nie podlega ochronie konserwatorskiej,
  - prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. nr 162, poz. 1568), w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić właściwego Wojew. Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy.
- 6. Warunki związane z komunikacją i infrastrukturą techniczną:**
- podłączenie do systemów infrastruktury technicznej zaprojektować jako rozwinięcie istniejących systemów, urządzeń i instalacji w istniejącej zabudowie osady leśnej,

- dostęp do drogi powiatowej (działki ewidencyjnej nr 197) – pośredni, poprzez drogi leśne (po działkach nr 5073/4 i 5073/9. Obsługa komunikacyjna istniejącym dojazdem, od wykorzystania – bez zmian.
- 7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
  - projekt zagospodarowania terenu i projekt budowlany nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, pozbawiać dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
  - inwestycja nie może powodować pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń na pobyt ludzi z uwzględnieniem wymagań określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w przepisach bezp. i higieny pracy.
- 8. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych :**
  - obiekt projektowany jako budowa wolnostojąca, winien spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 14 listopada 2017 roku, zmieniającym rozporządzenie z dn. 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 08.12.2017 r. poz. 2285).
- 9. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne:**
  - linie rozgraniczające teren inwestycji – obejmujące część działki ewidencyjnej nr 5074/2, określono literami ABCDEFGHI na rysunku wykonanym na mapie do celów informacyjnych w skali 1:1000 stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji oraz na rysunku wykonanym na mapie ewidencyjnej w skali 1 : 1000 stanowiącym załącznik graficzny nr 2 do decyzji.

## UZASADNIENIE

Działka ewidencyjna nr 5074/2 na gruntach położonych w obrębie 0002 Cieszyny, położona jest na terenie nie posiadającym od dnia 1.01.2004 r., obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla takiego terenu sposób zagospodarowania i warunki zabudowy określa się w decyzji o warunkach zabudowy.

W wyniku przeprowadzonej analizy dot. działki ewidencyjnej jak wyżej, stwierdza się:

- działka w części objęta decyzją, jest terenem zabudowanym zabudową osady leśnej (nr 2 i 3), przewidzianą do rozbudowy / przebudowy – budowa budynku gospodarczo-garażowego – w rejonie nr 1, między innymi w miejscu dwóch istniejących budynków gospodarczych o numerach ewidencyjnych 140 i 151, przewidzianych do rozbioru,
- działka w części objęta decyzją, zgodnie z „Uproszczonym wypisem z rejestru gruntów” z dnia 08.02.2023 roku, stanowi własność Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwo, a więc znajduje się w gestii wnioskodawcy,
- w obrębie terenu objętego decyzją nie obowiązuje żadna inna decyzja o warunkach zabudowy,
- działki położone w bezpośrednim i pośrednim sąsiedztwie są - terenami leśnymi,
- działka nr 5074/2 – w części objęta decyzją, posiada pośredni dostęp do drogi publicznej-powiatowej (działki nr 197), poprzez drogi leśne, oraz istniejący zjazd z tej drogi publicznej – do wykorzystania,
- istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, a ewentualna przebudowa istniejących przyłączy wymaga zachowania przepisów odrębnych,
- działka zlokalizowana jest na terenie, który zgodnie z wygasłym dnia 1 stycznia 2004 r. miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Golub - Dobrzyń przeznaczony był pod zabudowę związaną z obsługą leśnictwa,
- teren działki w części objętej decyzją, nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w oparciu o art. 61 ust.1 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż zamierzenie budowy budynku gospodarczo-garażowego dotyczy bezpośrednio obsługi gospodarki leśnej - zabudowę planuje się na części działki stanowiącej grunt klasy Ls.
- niniejsza decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Z powyższego wynika, że wszystkie warunki określone w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są spełnione.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 6, 8 i 9 oraz ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został:

- uzgodniony ze Starostwem Powiatowym w Golubiu-Dobrzyniu – postanowienie z dnia 07.03.2023r. (wpływ do tut. Urzędu 08.03.2023r.) znak ROŚ.673.46.2023.BWi.
- uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy – postanowienie nr WST.612.2.545.2023.RM z dnia 17.03.2023r,
- uzgodniony z Zarządem Dróg Powiatowych w Golubiu-Dobrzyniu - postanowienie z dnia 03.03.2023r. (wpływ do tut. Urzędu 14.03.2023r.) znak TD.4400.16.2023

## POUCZENIE

W celu zgłoszenia lub uzyskania pozwolenia na budowę (jeżeli będzie wymagane), należy złożyć wniosek w Starostwie Powiatowym w Golubiu - Dobrzyniu. Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę należy dołączyć:

- 4 egzemplarze projektu zagospodarowania działki i projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami i zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego projektantów
- oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Projekt budowlany wykonać zgodnie z:

- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 14 listopada 2017 roku, zmieniającym rozporządzenie z dn. 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 08.12.2017 r. poz. 2285),
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22 września 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz.U. z 2021r. poz. 1169 – Obwieszczenie Ministra Inw. i Rozwoju z 13.09.2018r.)
- projekt budowlany należy opracować zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu składania wniosku o pozwolenie na budowę

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw 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.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu ul. Targowa 13/15, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Golub - Dobrzyń w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 91 z późn. zm)

### Załączniki:

1. Mapy szt. 2 (zał. graficzne nr 1 i 2 w skali 1:1000)
2. Wynik analizy - (analiza na zał. graf. do decyzji).

### Otrzymują:

1. Nadleśnictwo Golub-Dobrzyń  
Konstancjowo 3A  
87-400 Golub-Dobrzyń
2. Wykaz stron wg rozdzielnika
3. a/a

Z up. Wójta  
Krzysztof Pieczka  
Z-ca Wójta

STAROSTA  
GOLUBSKO-DOBRZYŃSKI

ul. Plac 1000-lęcia 25  
87- 400 Golub-Dobrzyń

Województwo: kujawsko-pomorskie

Powiat: golubsko-dobrzyński

Jednostka ewidencyjna: 040503\_2, Golub Dobrzyń G

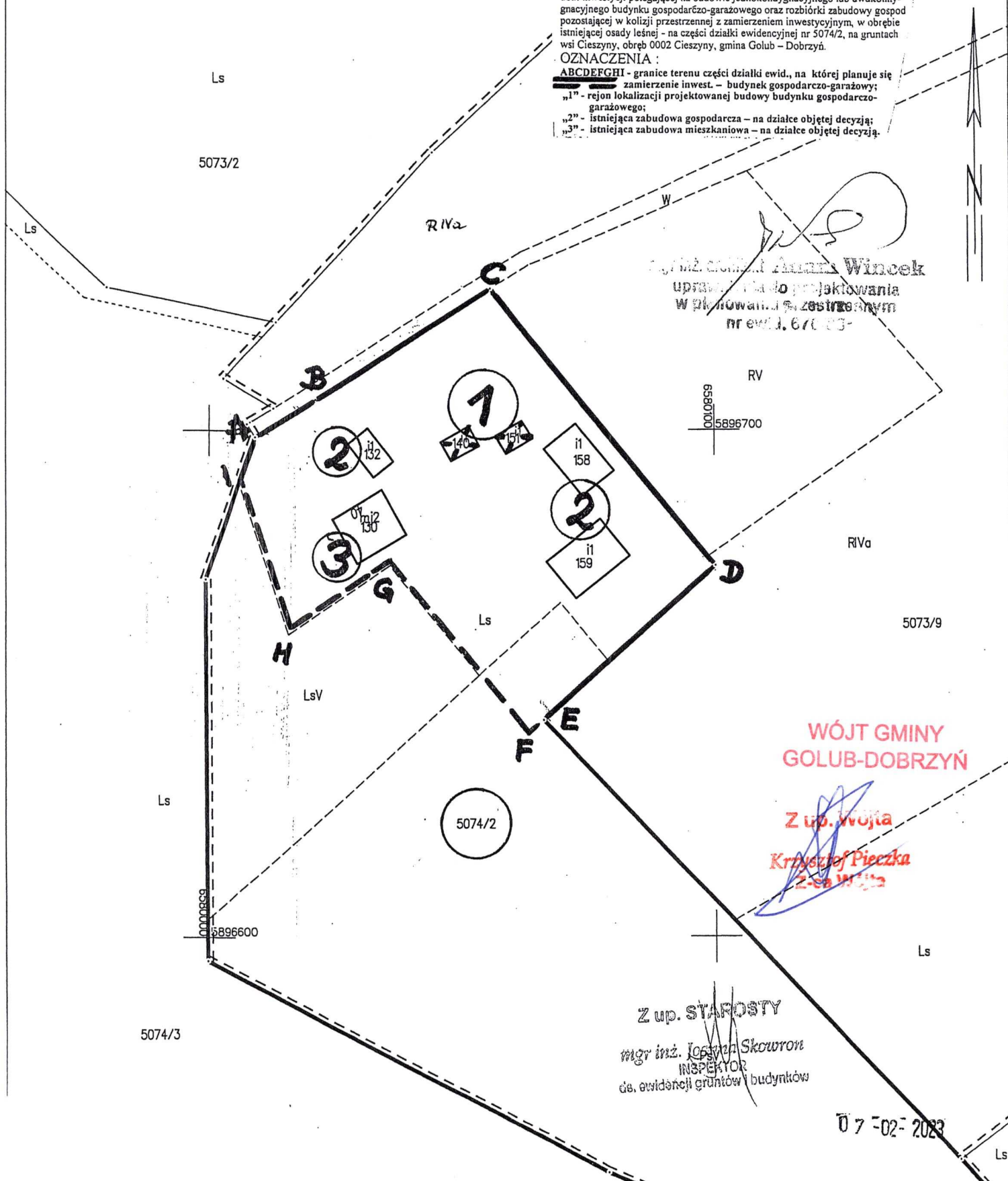
Obręb: 0002, Cieszyń

MAPA EWIDENCYJNA  
SKALA 1:1000  
obr. Cieszyń 0002: dz. 5074/2  
Sekcje mapy: 6.195.30.20.2; 6.195.31.16.1

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 DO DECYZJI NR. 1/23  
„O WARUNKACH ZABUDOWY” mapa ewidenc. 1:1000  
z dnia 29.08.2023 r. znak T.6.130.22.20.23  
dot.: inwestycji polegającej na budowie jednokondygnacyjnego lub dwukondygnacyjnego budynku gospodarczo-garażowego oraz rozbiórki zabudowy gospod. pozostającej w kolizji przestrzennej z zamierzeniem inwestycyjnym, w obrębie istniejącej osady leśnej - na części działki ewidencyjnej nr 5074/2, na gruntach wsi Cieszyń, obręb 0002 Cieszyń, gmina Golub - Dobrzyń.

OZNACZENIA:

- ABCDEFCHI - granice terenu części działki ewid., na której planuje się  
zamierzenie inwest. - budynek gospodarczo-garażowy;  
„1” - rejon lokalizacji projektowanej budowy budynku gospodarczo-garażowego;  
„2” - istniejąca zabudowa gospodarcza - na działce objętej decyzją;  
„3” - istniejąca zabudowa mieszkaniowa - na działce objętej decyzją.



## **Wyniki analizy**

**w zakresie o którym mowa w art. 61 ust. 1 do 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j. Dz. U. z 2022r, poz. 503 i 1846 z późniejszymi zmianami ) i rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. ( Dz. U. 164, poz. 1588 ) – część tekstowa.**

### **1. Stan faktyczny i prawny terenu objętego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy.**

Działka ewidencyjna nr 5074/2 o powierzchni – 1,61 ha, (klasa gruntów: PsV, LsV i Ls) w obrębie 0002 Cieszyny, której część objęto decyzją – zgodnie z danymi w „Uproszczonym wypisie z rejestru gruntów” z dnia 08.02.2023 r., stanowi własność Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Golub-Dobrzyń, a więc znajduje się w gestii wnioskodawcy. Działka nr jw. jest działką faktycznie zabudowaną budynkami osady leśnej (nr 2 i 3), położonymi na terenie generalnie płaskim. Osada obsługuje gospodarstwo leśne składające się z działki w części objętej decyzją oraz innych działek. Dojazd do działki nr 5074/2 istniejący pośrednio z drogi powiatowej – istniejącym zjazdem indywidualnym i drogami leśnymi – do wykorzystania. Przez teren działki objętej decyzją przebiegają sieci i przyłącza infrastruktury technicznej.

#### **1.1 Uwarunkowania wynikające z obowiązujących przepisów:**

Teren nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, nie przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ani nie występuje obowiązek sporządzenia planu dla tego terenu wynikający z przepisów odrębnych. Na terenie objętym wnioskiem nie obowiązuje żadna inna decyzja o warunkach zabudowy terenu. W nieobowiązującym planie miejscowym teren był przeznaczony na cele leśne i związane z obsługą gospodarki leśnej, z zachowaniem i możliwością utrwalania istniejącej zabudowy. Istniejąca zabudowa położona jest w sąsiedztwie lasów. W obszarze analizy występują działki wolne od zabudowy – zalesione i użytkowane rolniczo.

Po przeanalizowaniu ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golub-Dobrzyń i nieobowiązującego już miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznano, że projekt niniejszej decyzji nie podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, ponieważ obszar ten nie jest objęty ochroną konserwatorską. Teren nie jest położony w granicach obszaru ograniczonego użytkowania, ale leży w granicach obszaru chronionego krajobrazu.

Teren działki objętej decyzją jest położony w granicach obszarów podlegających szczególnej ochronie z tytułu przepisów o gruntach leśnych, ale nie wymaga zmiany przeznaczenia tych gruntów na cele nieleśne. Zamierzenie inwestycyjne planowane jest w obrębie istniejącej osady leśnej, przewidzianej do rozbudowy i modernizacji.

Teren nie jest położony w granicach obszarów podlegających szczególnej ochronie z tytułu przepisów o: terenach rolnych, terenach górniczych, terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenach zamkniętych i strefach ochronnych.

### **1. Analiza cech zabudowy i zagospodarowania terenu:**

#### **1.1 Granica obszaru analizowanego**

- Granice obszaru analizowanego przyjęto w odległości około 50 m. od granicy terenu objętego wnioskiem i większej, zgodnie z oznaczeniem tej granicy na załączniku graficznym nr 1 do decyzji na mapie do celów informacyjnych – w skali 1 : 1000.

#### **1.2 Istniejące sąsiedztwo dostępne z tej samej drogi publicznej**

- działkami sąsiednimi dostępnymi z tej samej drogi powiatowej są działki zalesione, stanowiące tzw. dobre sąsiedztwo dla rozbudowywanej i przebudowywanej osady leśnej na działce w części objętej decyzją. Na terenie części działki nr 5074/2 – objętej decyzją istnieje zabudowa

mieszkalno-gospodarcza (nr 3 i 2), a decyzja dotyczy budowy nowego budynku gospodarczo-garażowego usytuowanego w rejonie nr 1, w którym planuje się rozbiórkę starych budynków gospodarczych.

### 1.3 Dostęp do drogi publicznej

Analizowana działka jest pośrednio dostępna z drogi powiatowej, poprzez drogi leśne i posiada zjazd indywidualny z tej drogi – do dalszego wykorzystania, z zastrzeżeniem zachowania przepisów odrębnych.

### 1.4 Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu

Sieci istniejące: woda – z istniejącego wodociągu, odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej oczyszczalni lokalnej, elektroenergetyka - istniejąca linia energetyczna. Wszystkie systemy infrastruktury technicznej – do dalszego wykorzystania. Odprowadzenie wód opadowych w obrębie działki – t.j. w systemie lokalnym z zachowaniem przepisów odrębnych.

### 1.5 Parametry i cechy istniejącej zabudowy w obszarze analizowanym

- **funkcja zabudowy:** budowa budynku gospodarczo-garażowego – wolnostojącego, w ramach rozbudowy sektora gospodarczego w istniejącej zabudowie osady leśnej,
- **linia zabudowy:** linie zabudowy nieprzekraczalne - uwzględniające równoległość i prostopadłość w stosunku do istniejącej zabudowy gospodarczej,
- **wskaźnik intensywności zabudowy:** po analizie wielkości działki i projektowanej zabudowy uznano iż wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni całej działki, w części objętej decyzją jest niewielki i wynosi – do 0,75 %),
- **szerokość elewacji frontowej** – do 20,0 m.,
- **ilość kondygnacji:** dla projektowanej budowy – I lub II kondygnacje nadziemne bez podpiwniczenia, gabaryty dostosowane do potrzeb funkcjonalnych,
- **geometria dachu:** występująca na obszarze analizowanym zabudowa posiada dachy różne, dla projektowanej zabudowy kubaturowej – kąt nachylenia połaci dachu jednospadowego lub dwuspadowego – do 45°. Maksymalna wysokość w kalenicy 12,0 m. – zgodnie z wnioskiem inwestora.

Z up. Wojta  
Krzysztof Pieczka  
Z-ca Wójta