



**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 2023 r., poz. 977),
- 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 2023 r., poz. 775 z późniejszymi zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku:

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

z dnia:

11 lipca 2023 r.,

dotyczącego:

rozbudowy i przebudowy budynku administracyjnego  
(biurowca) Nadleśnictwa Golub-Dobrzyń, istniejącego na  
działce ewidencyjnej nr 5133/2, na gruntach wsi Kujawa,

**ustalam warunki zabudowy**

dla inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie budynku administracyjnego (biurowca) Nadleśnictwa Golub-Dobrzyń, usytuowanego w sąsiedztwie istniejącej osady leśnej, na części działki ewidencyjnej nr 5133/2, na gruntach wsi Kujawa, obręb 0006 Kujawa, gmina Golub – Dobrzyń.

**1. Rodzaj zabudowy:**

- Zabudowa usługowa - administracyjna z możliwym podpiwniczeniem, w wyznaczonym rejonie lokalizacji - nr 1, w formie dwu-trzykondygnacyjnej (w tym możliwe poddasze użytkowe) rozbudowy istniejącego dwukondygnacyjnego, podpiwniczonego budynku administracyjnego (biurowego) Nadleśnictwa (oznaczonego nr 2), usytuowanego na zabudowanej w części, części działki objętej decyzją. Cała wydzielona działka ewidencyjna nr 5133/2, stanowi powierzchnię = 23 8100 ha. Ekstensywnie zabudowana część działki - objęta decyzją, stanowi teren administracyjny Nadleśnictwa Golub-Dobrzyń z zapleczem gospodarczym, zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie osady leśnej i kompleksu leśnego.
- Planowana rozbudowa budynku administracyjnego (nr 2) w rejonie nr 1, wraz z niezbędną przebudową bud. istniejącego dla poprawy warunków obsługi prowadzonej gospodarki leśnej.

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

- Rozbudowa budynku administracyjnego (biurowego), wolnostojącego – ustalona na podstawie niniejszej decyzji, w celu poprawy standardu funkcjonowania Nadleśnictwa – zgodna z wnioskiem inwestora, tj. w rejonie lokalizacji oznaczonym nr 1.
- Możliwa niezbędna przebudowa dojazdu i powierzchni utwardzonej z parkingami, w powiązaniu z powierzchnią komunikacyjną w obrębie zabudowy istniejącej oraz zagospodarowanie terenu w bezpośrednim otoczeniu planowanego nowego budynku.
- Niezbędna przebudowa przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej oraz niezbędna zmiana zagospodarowania otoczenia, z możliwie maksymalną ochroną istniejącego zadrzewienia.



3. **Warunki kształtowania ładru przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- **linie zabudowy:** wyznacza się dwie nieprzekraczalne linie dla planowanej rozbudowy:
    - a) od strony południowo-wschodniej, stanowiącą przedłużenie linii zabudowy istniejącej bryły podstawowej budynku (nr 2) w kierunku północno-wschodnim,
    - b) od strony północno-wschodniej, stanowiącą linię równoległą do ściany szczytowej (budynku nr 2), oddaloną od niej o 15,0 m.Ustala się zasadę rozbudowy budynku administracyjnego, zapewniającą usytuowanie podstawowych ścian zewnętrznych równoległe i prostopadle do ścian budynku rozbudowywanego.
  - **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu:** Powierzchnia zabudowy nowej części budynku administracyjnego o konstrukcji dowolnej – do 350 m<sup>2</sup> – zgodnie z wnioskiem inwestora, co stanowi niewielką i nieznaczącą część powierzchni całej działki nr 5133/2, w części objętej decyzją.
  - **szerokość dłuższej elewacji części rozbudowywanej** – do 45,0 m, z zastrzeżeniem zachowania wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (od strony drogi), jej gzymsu lub attyki:** – wysokość planowanego w formie rozbudowy, dwukondygnacyjnego z możliwym podpiwniczeniem budynku administracyjnego z możliwym poddaszem użytkowym ( trzecia kondygnacja) – maksymalna – do 15,0 m., zgodna z wnioskiem inwestora; rzędną posadzki parteru zaleca się przyjąć jak dla parteru budynku istniejącego,
  - **geometria dachu ( kąta nachylenia, wysokości kalenicy i układu połaci dachowych ):** dach dwuspadowy lub wielospadowy o pokryciu niepalnym. Kąt spadku połaci dachowej – do 45°. Możliwe zadaszenie nad drugą kondygnacją o charakterze płaskim.
  - **warunki zabudowy:** Projektowany zakres robót w rejonie nr 1 powinien objąć rozbudowę bryły istniejącej. Rozbudowa budynku 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),
  - obowiązek przeprowadzenia badania geotechnicznego gruntu, oraz sprawdzenia w niezbędnym zakresie stanu elementów konstrukcyjnych budynku istniejącego,
  - obowiązek możliwie maksymalnej ochrony gruntu leśnego (Ls) i zadrzewienia, występującego w granicach części działki objętej decyzją.
5. **Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury:**
- zakres prac inwestycyjnych dotyczy rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy usługowej - administracyjnej, 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 – w budynku nr 2,
  - dostęp do drogi powiatowej (działki ewidencyjnej nr 320) – bezpośredni. Obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem, od wykorzystania – z możliwością jego przebudowy lub zmiany lokalizacji, na warunkach jednostki zarządzającej drogą powiatową, które należy uzyskać w odrębnym trybie administracyjnym.
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 rozbudowa oraz przebudowa stanu istniejącego, winny 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 5133/2, określono literami ABCDEFGHIJK 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 : 5000 stanowiącym załącznik graficzny nr 2 do decyzji.

### UZASADNIENIE

Działka ewidencyjna nr 5133/2 na gruntach położonych w obrębie 0006 Kujawa, 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 administracyjną (nr 2) z zapleczem gospodarczym (nr 3) zlokalizowanym o otoczeniu leśnym, z zabudową osady leśnej (budynki nr 4 i 5) osady leśnej (nr 2 i 3), przewidzianych do zachowania generalnie bez zmian,
- działka w części objęta decyzją, zgodnie z „Uproszczonym wypisem z rejestru gruntów” z dnia 14.06.2023 roku, stanowi własność Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Golub-Dobrzyń, 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 – zagospodarowane zabudowaniami osady leśnej (nr 4 i 5), zagrodą rolną (nr 6) oraz terenami leśnymi,
- działka nr 5133/2 – w części objęta decyzją, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej (działki nr 320), oraz istniejący zjazd z tej drogi publicznej – do wykorzystania, z możliwością jego przebudowy, istnieje również przestrzenna możliwość zmiany lokalizacji zjazdu na warunkach zarządcy drogi,
- 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 zalesienie oraz 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 rozbudowy budynku administracyjnego Nadleśnictwa 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 14.08.2023r. (wpływ do tut. Urzędu 14.08.2023r.) znak ROŚ.673.143.2023.BWi,



- przesłany do uzgodnienia w dniu 07.08.2023r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska ze względu na położenie w obszarze chronionego krajobrazu. Zgodnie z art. 53 ust. 5c w/w ustawy nie wyrażenie stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji przez regionalnego dyrektora ochrony Środowiska uznaje się za uzgodnienie projektu decyzji. Tut. Urząd wystąpił pismem z dnia 07.08.2023r. znak: TI.6730.2.89.2023, które wpłynęło do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w dniu 10.08.2023r. o uzgodnienie projektu decyzji w przedmiotowej sprawie. RDOŚ w Bydgoszczy nie zajął stanowiska w terminie do dnia 01.09.2023r. w związku z powyższym tut. Urząd uznał, że projekt decyzji o warunkach zabudowy został uzgodniony,
- uzgodniony z Zarządem Dróg Powiatowych w Golubiu-Dobrzyniu - postanowienie z dnia 16.08.2023r. (wpływ do tut. Urzędu 23.08.2023r.) znak TD.4400.52.2023.

### 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 (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 412).

#### Załączniki:

1. Mapy szt. 2 (zał. graficzne nr 1 i 2 w skali 1:1000 i 1 : 5000)
2. Wynik analizy - (analiza na załącznikach graf. do decyzji).

#### Otrzymują:

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

**WÓJT**  
**Marek Ryłowicz**



**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 2023r, poz. 977 ) 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 5133/2 o powierzchni – 23 8100 ha, (klasa gruntów: RVI, PsVI i Ls) w obrębie 0006 Kujawa, której część objęto decyzją – zgodnie z danymi w „Uproszczonym wypisie z rejestru gruntów” z dnia 14.06.2023 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: administracyjnym (nr 2) i gospodarczymi (nr 3), położonymi na terenie generalnie płaskim. Zabudowa administracyjno-gospodarcza związana jest z obsługą gospodarki leśnej w Nadleśnictwie. Dojazd do działki nr 5133/2 istniejący bezpośrednio z drogi powiatowej – istniejącym zjazdem indywidualnym – 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 z zabudową osady leśnej. 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 zabudowy, przewidzianej do rozbudowy i przebudowy/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 zabudowane osadą leśną (nr 4 i 5) i zalesione, stanowiące tzw. dobre sąsiedztwo dla rozbudowywanego i przebudowywanego zaplecza administracyjnego Nadleśnictwa, na działce w części objętej decyzją. Na terenie części działki nr 5133/2 – objętej decyzją istnieje zabudowa administracyjna

(nr 2) i gospodarcza (nr 3), a w obszarze objętym analizą, zabudowa mieszkalno-gospodarcza (nr 4 i 5) oraz zagrodowa (nr 6), a decyzja dotyczy rozbudowy (w rejonie nr 1) i przebudowy istniejącego budynku administracyjnego (nr 2).

### **1.3 Dostęp do drogi publicznej**

Analizowana działka jest bezpośrednio dostępna z drogi powiatowej i posiada zjazd indywidualny z tej drogi – możliwy do dalszego wykorzystania, a także możliwość budowy nowego zjazdu, 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**

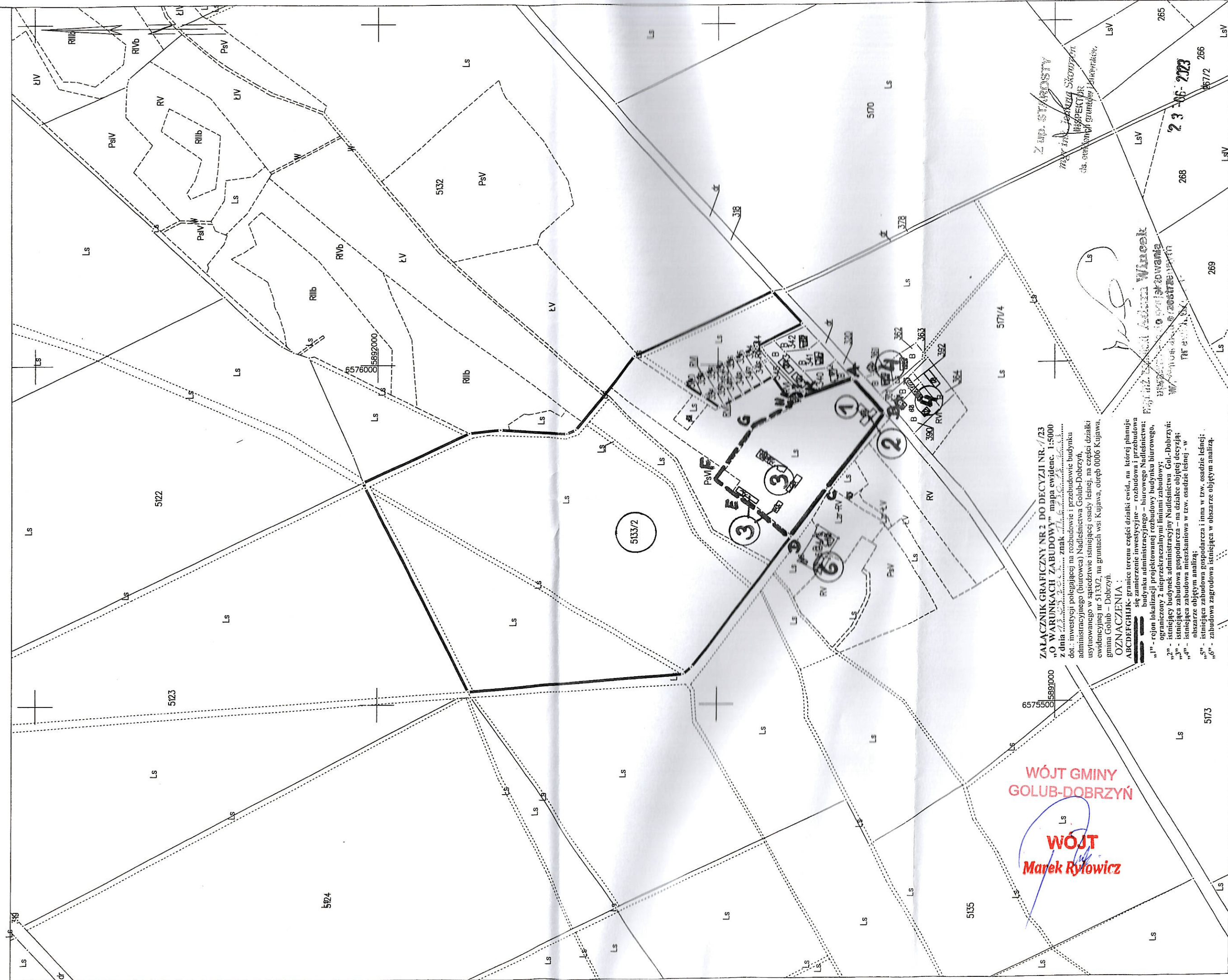
- **funkcja zabudowy:** budynek usługowy – administracyjny - rozbudowa i przebudowa,
- **linia zabudowy:** linie zabudowy nieprzekraczalne - uwzględniające równoległość i prostopadłość w stosunku do istniejącej zabudowy administracyjnej,
- **wskaźnik intensywności zabudowy:** po analizie wielkości działki i projektowanej zabudowy uznano iż wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni całej działki, w części objętej decyzją jest niewielki i nieznaczący,
- **szerokość elewacji dłuższej, części rozbudowywanej** – do 45,0 m.,
- **ilość kondygnacji:** dla projektowanej budowy – II kondygnacje nadziemne plus możliwe poddasze użytkowe, z możliwym podpiwniczeniem, gabaryty dostosowane do potrzeb funkcjonalnych, skoordynowane architektonicznie z częścią istniejącą,
- **geometria dachu:** występująca na obszarze analizowanym zabudowa posiada dachy różne, dla projektowanej zabudowy kubaturowej – kąt nachylenia połaci dachu dwuspadowego lub wielospadowego – do 45°. Maksymalna wysokość w kalenicy 15,0 m. – zgodnie z wnioskiem inwestora. Dla zabudowy dwoma pełnymi kondygnacjami możliwość realizacji dachu o charakterze płaskim.

  
**WÓJT**  
**Marek Ryłowicz**



STAROSTA  
GOLUBSKO-DOBRZYŃSKI  
ul. Plac 1000-lecia 25  
87-400 Golub-Dobrzyń

MAPA EWIDENCYJNA  
SKALA 1:5000  
obr. Kujawa 0006: dz. 5133/2  
Sekcje mapy: 6.194.30.3; 6.194.30.4; 6.194.30.2; 6.194.30.1



WÓJT GMINY  
GOLUB-DOBRZYŃ  
WÓJT  
Marek Rylowicz

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 DO DECYZJI NR. 123  
"O WARTOŚCIACH ZABUDOWY" mapa ewidenc. 1:5000  
z dnia 23-06-2023 r. znak 6.194.30.3; 6.194.30.4; 6.194.30.2; 6.194.30.1  
dot. inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie budynku  
administracyjnego (biurowca) Nadleśnictwa Golub-Dobrzyń,  
usytuowanego w sąsiedztwie istniejącej osady leśnej, na części działki  
ewidencyjnej nr 5133/2, na gruntach wsi Kujawa, obręb 0000 Kujawa,  
gmina Golub - Dobrzyń.

OZNACZENIA:  
A - granice terenu części działki ewid., na której planuje  
się zamierzenie inwestycyjne - rozbudowa i przebudowa  
budynek administracyjny - biurowca Nadleśnictwa;  
B - rejon lokalizacji projektowanej rozbudowy budynku biurowego,  
ograniczonej 2 nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;  
C - istniejący budynek administracyjny Nadleśnictwa Gol.-Dobrzyń;  
D - istniejąca zabudowa gospodarcza - na działce objętej decyzją;  
E - istniejąca zabudowa mieszkalna w tzw. osadzie leśnej - w  
obszarze objętym analizą;  
F - istniejąca zabudowa gospodarcza i inna w tzw. osadzie leśnej;  
G - zabudowa zagrodowa istniejąca w obszarze objętym analizą.

Z up. STAROSTY  
mgr inż. Jerzy Skowron  
dyplom inżyniera  
ds. ekonomii gruntów i zagospodarowania  
23-06-2023  
268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000



Sekcja mmv: 6 194 301

Indywidualne hasło  
sprawozdanie tej okoliczności  
jednostkę wykonawstwa geodezyjnego.

WÓJT GMINY  
GOLUB-DOBRZYŃ

WÓJT  
Marek Ryłowicz

