

## DECYZJA

Na podstawie art. 59 ust 1, art. 60 ust 1, 4, art. 61, ust. 1, art. 63 ust. 2 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 23) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Więcbork, z siedzibą ul. Mickiewicza 22, 89-410 Więcbork, z dnia 27.10.2016r.

## USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

DLA  
Gminy Więcbork,  
z siedzibą ul. Mickiewicza 22, 89-410 Więcbork

**dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na zmianie sposobu użytkowania wraz z rozbudową i przebudową budynku gospodarczego na klub samopomocy dla mieszkańców Gminy Więcbork oraz pomieszczenia socjalne, a także budowie parkingu oraz niezbędnej infrastruktury technicznej na terenie działek nr 11/1, 11/3, 12/3, 12/4, 13/3, 13/6, 13/7 oraz części działki nr 3, obręb 3, m. Więcbork.**

Wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, zawierające część tekstową i graficzną, stanowią załącznik do decyzji.

**Rodzaj inwestycji** – rozbudowa i przebudowa budynku gospodarczego po zmianie sposobu użytkowania na budynek samopomocy dla mieszkańców, parking + infrastruktura towarzysząca;

### **1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

- 1) Inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 290) oraz z przepisami wykonawczymi do w/w ustawy, a także z warunkami wynikającymi z Polskich Norm;
- 2) Projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających, wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia.

### **2. Parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania oraz rozbudowę i przebudowę budynku gospodarczego na klub samopomocy dla mieszkańców Gminy Więcbork oraz pomieszczenia socjalne;
- 2) budynek do 3 -ch kondygnacji naziemnych;
- 3) maksymalna wysokość projektowanego budynku po rozbudowie i przebudowie do 10m;
- 4) powierzchnia zabudowy projektowanej rozbudowy budynku do 70m<sup>2</sup>;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku po rozbudowie i przebudowie do 22m;
- 6) geometria dachu:
  - dach jedno, dwu lub wielospadowy;
  - kąt nachylenia połaci dachowych od 1,5° do 45°;
- 7) dopuszcza się budowę parkingu wraz z odwodnieniem i oświetleniem oraz niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 8) powierzchnia projektowanego parkingu łącznie do 2000m<sup>2</sup>;
- 9) z uwagi na teren zainwestowany nie wyznacza się terenu pod powierzchnie biologicznie czynną;

10) linia zabudowy - nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych równo z istniejącym budynkiem - jak na załączniku graficznym do decyzji (nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy zasadniczej bryły budynku – lica ściany frontowej, natomiast zewnętrzne elementy budynku, jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne, okapy itp. mogą być usytuowane poza nią).

**3. Warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:** planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r., poz. 353.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2016r., poz.71);

**4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** planowana inwestycja jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014r. poz. 1446 ze zm.). Teren objęty niniejszą decyzją zlokalizowany jest w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej. Inwestycja nie narusza przepisów w/w ustawy i może być realizowana na tym terenie.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza elektroenergetycznego,
- b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza wodociągowego,
- c) sposób odprowadzania ścieków – do gminnej sieci kanalizacyjnej,
- d) sposób gospodarowania odpadami – należy zapewnić utrzymanie porządku i czystości przez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych w sposób umożliwiający ich segregację (art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, Dz. U. z 2016r., poz. 250.),
- e) dostęp do drogi publicznej – istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej (dz. nr 8/2),
- f) wymagana ilość miejsc parkingowych – projektowany parking,

**6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

- 1) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej: przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016r., poz. 380) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej;
- 2) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności: należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodnokanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych;
- 3) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi: należy spełnić wymagania określone w § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r., poz. 1422, ze, zm.), stosownie do przepisów § 4 i § 5 tego rozporządzenia, z zastosowaniem w razie potrzeby, odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-technicznych lub odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych;
- 4) określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:
  - a) stosownie do art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 672) poziom hałasu nie może przekraczać wartości ustalonych dla tych terenów podanych w tabeli 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
  - b) planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r., poz. 672),
  - c) należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi

powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. Nr 93, poz. 623 z późn. zm.).

- 5) określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:
  - a) planowana inwestycja nie może wpływać negatywnie na jakość powietrza i powinna pozwalać na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. poz. 1031),
  - b) planowana inwestycja nie może wpływać negatywnie na jakość wód i powinna pozwalać na utrzymanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469, ze zm.),
  - c) planowana inwestycja nie może pogarszać standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016r., poz. 1395).

#### **7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone powodzią, osuwiska):**

- a) teren wnioskowanego zainwestowania nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2015, poz. 196 ze zm.) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych.
- b) wspomniany teren nie jest położony między linią brzegu, a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, nie jest także wyspą i przymuliskiem, ani obszarem morskiego pasa nadbrzeżnego. Nie jest również strefą przepływów wezbrań powodziowych, określoną w planie zagospodarowania przestrzennego z uwagi na jego brak. Z wyżej podanych powodów teren planowanej inwestycji nie leży w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne (Dz.U. z 2015r. poz. 469 ze zm.).

#### **8. Ustalenia wynikające z innych przepisów odrębnych:**

- nie występują,

#### **9. Uzyskane uzgodnienia i opinie:**

- 1) po uzgodnieniu projektu decyzji w sprawach ochrony gruntów rolnych ze Starostą Sępoleńskim (postanowienie znak: RO.6123.290.2016, z dnia 29.11.2016 r.);
- 2) po uzgodnieniu projektu decyzji w sprawie melioracji wodnych z Kujawsko – Pomorskim Zarządzeniem Melioracji i Urządzeń Wodnych (postanowienie znak: TEK 7323/BTN/1313/2016, z dnia 07.12.2016 r.);
- 3) po uzgodnieniu projektu decyzji w sprawie ochrony konserwatorskiej z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków (postanowienie znak: WUOZ.DB.WZN.5151.5.163.2016.ACHB, z dnia 06.12.2016 r.);
- 4) po uzgodnieniu projektu decyzji w sprawie terenu przyległego do drogi z Zarządzeniem Dróg Wojewódzkich (postanowienie znak: ZDW.RDW3.T12.509.112.2016, z dnia 07.12.2016 r.);
- 5) w przedmiotowej sprawie nie zachodzi konieczność uzgodnienia projektu decyzji z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) w przedmiotowej sprawie nie zachodzi konieczność uzyskania uzgodnień wynikających z przepisów odrębnych.

**10. Linia rozgraniczająca teren inwestycji** wyznaczono na mapie w skali 1:1000, – załącznik nr 1 – stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

## **UZASADNIENIE**

W dniu 27.10.2016r. Gmina Więcbork wystąpiła do Burmistrza Więcborka z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na zmianie sposobu użytkowania wraz z rozbudową i przebudową budynku gospodarczego na klub samopomocy dla mieszkańców Gminy Więcbork oraz pomieszczenia socjalne, a także budowie parkingu oraz

**STAROSTWO POWIATOWE**  
w Sępólnie Krajeńskim  
ul. Kościuszki 11  
89-400 Sępólno Krajeńskie

niezbędnej infrastruktury technicznej na terenie działek nr 11/1, 11/3, 12/3, 12/4, 13/3, 13/6, 13/7 oraz części działki nr 3, obręb 3, m. Więcbork.

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez organ lokalizacyjny wykazała, że planowana zmiana zagospodarowania terenu należy do tzw. innych inwestycji w rozumieniu art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stosownie do przepisu art. 59 ust. 1 tejsze ustawy – wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Tym samym wniosek inwestora został sformułowany prawidłowo i zawierał wszystkie niezbędne elementy, które określono w art. 52 ust. 2 wspomnianej ustawy i nie wymagał dołączenia do niego żadnych dokumentów wynikających z przepisów szczególnych.

Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego w dniu 27.10.2016r., zawiadomiono strony biorące udział w postępowaniu w przedmiotowej sprawie o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz o przekazaniu akt sprawy osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego urbanistów.

W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 wspomnianej ustawy, tut. organ sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Na podstawie egzemplarza archiwalnego miejscowego planu ogólnego ustalono także, że teren planowanej inwestycji nie leży na terenach przeznaczonych w tym planie dla realizacji inwestycji celu publicznego, o którym mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z powyższym nie są więc wymagane uzgodnienia z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą. W myśl art. 53. ust. 3. rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące otoczenia terenu planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego.

Oceniając spełnienie łącznych warunków, które umożliwiają wydanie decyzji o warunkach zabudowy i wykazane zostały z art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tut. organ I instancji stwierdził co następuje:

- zgodnie z załączoną do akt sprawy mapą sytuacyjno – wysokościową na terenie analizowanym występuje co najmniej jedna działka dostępna z tej samej drogi publicznej, która jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących wnioskowanej 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,
- teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej,
- projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- teren wnioskowany 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 na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1,
- żaden z przepisów odrębnych nie sprzeciwia się realizacji inwestycji objętej niniejszą decyzją.

Burmistrz Więcborka wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do:

- 1) Starosty Sępoleńskiego,
- 2) Kujawsko – Pomorskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych,
- 3) Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,
- 4) Zarządu Dróg Wojewódzkich.

W myśl art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 23) organ zapewnił stronom czynny udział w każdym etapie postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

## **POUCZENIE**

Niniejsza decyzja 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 o warunkach zabudowy.

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

1) wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,

- zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Niniejsza decyzja nie uprawnia do rozpoczynania inwestycji budowlanych. Warunkiem koniecznym, przed rozpoczęciem robót budowlanych, na które zostały wydane warunki zabudowy, jest uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, o którą należy wystąpić do właściwego organu administracyjno – budowlanego, tj. Starosty Sępoleńskiego w Sępólnie Krajeńskim.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszcy za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.

Załączniki:

Nr 1 Część graficzna - mapa w skali 1:1000

Nr 2. Wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

- a) Część tekstowa
- b) Część graficzna

Otrzymują:

1. strony postępowania wg załącznika
2. A/a



Z up. BURMISTRZA  
*mgr inż. Michał Bak*  
Kierownik Referatu Inwestycji i Planowania  
Przemysłowego i Energetyki

WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ

SKALA 1:1000

Układ wsp. płaskich: 65 strefa 3, układ odn.: Kronsztadt 86  
 obr. Więcbork 3 0003: dz. 12/3, 13/3  
 Sekcje mapy: 344.314.093; 344.314.091



- OZNACZENIA**
- linie rozgraniczające teren inwestycji
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - odległość w metrach

Starostwo Powiatowe  
 w Sępólnie Krajeńskim  
 Kościuszki 11  
 Sępólno Krajeńskie

REPRODUKCYJA  
 WZBRONIONA

Niniejsza mapa nie może służyć  
 do celów projektowych

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA SĘPOLEŃSKI
Nazwa materiału zasobu	MAPA 109.78 109.75 ZASADN
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0413.04...28/10/2016
Data wykonania kopii	2016-10-17
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z. up STAROSTY

mgr Barbara Solarek  
 Inspektor

URZĘDNIK BUDOWLANE NR 11-17131-35/2016  
 J. G. [Signature]  
 z dnia 2016-10-17, znak SB.6730/100/2016

## ZAŁĄCZNIK NR 2a

Do decyzji o warunkach zabudowy  
Burmistrza Więcborka, z dnia 10.01.2017 r. znak SB.6730.133.2016

### **Wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji**

Stosownie do art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst Dz. U. z 2016 r., poz. 778) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi oraz stanem faktycznym i prawnym terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji (dz. nr ewid. 11/1, 11/3, 12/3, 3, 12/4, 13/3, 13/6, 13/7, obręb 3, m. Więcbork) przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

Ponadto w.w. teren poddano analizie pod kątem spełnienia warunków wynikających z art. 61 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy.

Podstawą dokonanej analizy są:

- ewidencja gruntów i budynków prowadzona przez Starostę Sępoleńskiego,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Więcbork uchwalonego uchwałą nr XXIX/258/01 Rady Miejskiej w Więcborku z dnia 20 czerwca 2001 r.,
- mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:1000,

1. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na podstawie ewidencji gruntów i budynków działki nr 11/1, 11/3, 12/3, 12/4, 13/3, 13/6, obręb 3, m. Więcbork są własnością Gminy Więcbork; działka nr 3, obręb 3, m. Więcbork jest własnością Skarbu Państwa, której zarządcą jest Gmina Więcbork; działka nr 13/7, obręb 3, m. Więcbork jest własnością Pana Macieja Nowickiego oraz Pana Artura Pączki;
- 2) działka nr 11/1 oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako użytek Bi – 0.0008ha; działka nr 11/3 oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako użytki RIVa – 0.0583ha, Bi – 0.1348ha; działka nr 12/3 oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako użytki RIVa – 0.0300ha, PsIV – 0.1572ha; działka nr 3 oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako użytek W – 0.0940ha; działka nr 12/4 oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako użytek RIVa – 0.0715ha; działka nr 13/3 oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako użytek Bi – 0.0291ha; działka nr 13/6 oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako użytek Bi – 0.0120ha; działka nr 13/7 oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako użytek Bi – 0.0693ha;
- 3) działki posiadają dostęp do sieci elektroenergetycznej i wodociągowej – z istniejących przyłączy;
- 4) teren objęty decyzją posiada dostęp do drogi wojewódzkiej (dz. nr 8/2);
- 5) na terenie działek nr 11/1, 13/6, 13/3 objętych wnioskiem istnieje zabudowa inna niemieszkalna; na terenie działki nr 13/7 objętej wnioskiem istnieje zabudowa handlowo-usługowa i inna niemieszkalna; na terenie działki nr 11/3 objętej wnioskiem istnieje zabudowa biurowa i garażowa; w sąsiedztwie działek nr 11/1, 11/3, 12/3, 3, 12/4, 13/3, 13/6, 13/7 występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, którą uzupełniają budynki garażowe i inne niemieszkalne, zabudowa biurowa, zabudowa usługowa, zabudowa opieki medycznej, ochrony zdrowia, opieki socjalnej, zabudowa magazynowa, zabudowa inna niemieszkalna;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu:
  - a) maksymalna, minimalna oraz średnia wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na terenie analizowanym, pozwala na wyznaczenie dla wnioskowanej inwestycji wielkości powierzchni zabudowy projektowanej rozbudowy

budynku jako nie przekraczającą 70m<sup>2</sup>; Ponadto z uwagi na teren zainwestowany nie wyznacza się powierzchni biologicznie czynnej;

- 7) szerokość elewacji frontowej:
  - a) istniejąca zabudowa na terenie analizowanym, pozwala na wyznaczenie dla wnioskowanej inwestycji szerokości elewacji frontowej, po zrealizowaniu projektowanej rozbudowy, do 22m;
- 8) wysokość budynku:
  - a) na terenie analizowanym minimalna oraz maksymalna wysokość istniejącej zabudowy kubaturowej pozwala na wyznaczenie wysokości projektowanej rozbudowy do 10m;
- 9) kąt nachylenia dachu:
  - a) określony przez wnioskodawcę kąt nachylenia dachu zawiera się w przedziale pochylenia dachów istniejącej zabudowy zlokalizowanej na terenie analizowanym, zgodnie z powyższym określa się kąt pochylenia dachu wnioskowanej inwestycji - w przedziale od 1,5° do 45°.

2. Dla przedmiotowej inwestycji nie zachodzi obowiązek wynikający z art. 62, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotycząc terenów dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**PAWEŁ LUKOWICZ**  
mgr inż. architekt

UPRAWNIENIA BUDOWLANE NR  
ABIT-II-7131-35/2008  
DO PROJEKTOWANIA W SPECJALNOŚCI  
ARCHITEKTONICZNEJ BEZ OGRANICZEŃ  
UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE NR 1515

Z up. BURMISTRZA

*mgr inż. Michał Pęch*  
Kierownik Referatu ds. Inwestycji i Planowania  
Przestrzennego i Gospodarki



WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ

SKALA 1:1000

Układ wsp. płaskich: 65 strefa 3, układ odn.: Kronsztadt 86  
 obr. Więcbork 3 0003: dz. 12/3, 13/3  
 Sekcje mapy: 344.314.093; 344.314.091



OZNACZENIA  
 OBSZAR ANALIZOWANY

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA SĘPOLEŃSKI
Nazwa materiału zasobu	M.A.P.A.
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0413.04...28.1.1.1.2...
Data wykonania kopii	2016-10-17
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY

Sędziwo Powiatowe  
 Sędziwo Powiatowe  
 Sędziwo Powiatowe  
 Sędziwo Powiatowe  
 Sędziwo Powiatowe

REPRODUKCYJA  
 WZBRONIONA

Niniejsza mapa nie może służyć  
 do celów projektowych

mgr Barbara Solarek  
 Inspektor