

20.03.2026

58

data
numer 3177/2026
il. załączników podpis

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WOJT GMINY BLIZANÓW

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ SKŁADAM WNIOSEK ZGODNIE Z TREŚCIĄ
PUNKTÓW 7.2. i 7.3.
ZWRACAM SIĘ O OBJĘCIE CAŁOŚCI DZIAŁKI
OBSZAREM UZUPEŁNIENIA JĄ ZABUDOWY (OUZ)
ORAZ ZMIANY USTALEN W ZAKRESIE WYLNACZONEJ
STREFY OTWARTEJ OBEJMUJĄCEJ CZĘŚĆ DZIAŁKI
1. PRZEDKształcenie JEJ NAJĄ STREFY WIELOFUNKCYJNA,
2. ZABUDOWA JUMIESZKANIOWA/ JEDNORODZINNA/

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	PLAN OGÓLNY GMINY BLIZANÓW	300701-2.0033.296/3	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	WNIOSEK O OBJĘCIE CAŁOŚCI DZIAŁKI STREFĄ WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA (SJ) ORAZ OBJĘCIE CAŁOŚCI OBSZAREM UZUPEŁNIENIA

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	PLAN OGÓLNY GMIN BLIZANÓW	300701-2.0033.296/3	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	SJ i SO	25	9	30

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

X (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
1. MAPY PRZEDSTAWIAJĄCE GRANICE DZIAŁKI (300701-2.0033.296/3)
2. MAPY PRZEDSTAWIAJĄCE GRANICE DZIAŁKI I PLANOWANIE STREFY ORAZ PROPOZYCJE ZMIAN W PLANIE OGÓLNYM.
3. WARUNKI ZABUDOWY DLA DZIAŁKI
4. WNIOSEK O ZMIANĘ USTALEN PLANU OGÓLNEGO.

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data: 20.03.2026

- ¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.
- ²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- ³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- ⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- ⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.
- ⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).
- ⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Wójt Gminy Blizanów
Blizanów Drugi 52,
62-814 Blizanów

Wniosek o zmianę ustaleń planu ogólnego gminy

Dotyczy: działki nr 296/3, obręb 0033, położonej w Zagorzynie, gmina Blizanów.

Na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszę o:

- objęcie całości działki obszarem uzupełnienia zabudowy,
- zmianę ustaleń w zakresie wyznaczonej strefy otwartej, obejmującej część działki, poprzez przeznaczenie jej na strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, umożliwiając w ten sposób zagospodarowanie całej nieruchomości zgodnie z jej potencjałem.

Uzasadnienie

Dla przedmiotowej działki została wydana ostateczna decyzja o warunkach zabudowy, potwierdzająca możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Decyzja ta została wydana po przeprowadzeniu analizy urbanistycznej i potwierdza spełnienie ustawowych przesłanek, w tym zasady dobrego sąsiedztwa oraz dostępu do drogi publicznej. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądów administracyjnych, ustalenia aktów planistycznych powinny uwzględniać istniejący stan zagospodarowania terenu oraz wydane decyzje administracyjne, w szczególności decyzje o warunkach zabudowy. Pominiecie tych okoliczności może prowadzić do naruszenia zasad proporcjonalności oraz zaufania obywatela do organów władzy publicznej.

Przedmiotowa działka:

- posiada dostęp do drogi publicznej (poprzez służebność drogi w granicach działki 291),
- znajduje się w obszarze istniejącej i rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej,
- posiada możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną,
- spełnia warunki do kontynuacji funkcji zabudowy zgodnie z zasadą ładu przestrzennego.

Wprowadzenie dla części działki strefy otwartej oraz brak objęcia jej obszarem uzupełnienia zabudowy pozostaje w sprzeczności z:

- faktycznym sposobem zagospodarowania terenów sąsiednich,
- wydaną decyzją o warunkach zabudowy,
- zasadą kontynuacji funkcji i parametrów zabudowy.

Takie ustalenia prowadzą do istotnego i nieproporcjonalnego ograniczenia prawa własności, o którym mowa w art. 140 Kodeksu cywilnego, poprzez uniemożliwienie racjonalnego wykorzystania nieruchomości, pomimo spełnienia przesłanek dopuszczających jej zabudowę.

Dodatkowo wskazuję, że:

- brak objęcia działki obszarem uzupełnienia zabudowy może skutkować niemożnością uzyskania nowych decyzji o warunkach zabudowy w przyszłości,
- obecne ustalenia planu ogólnego prowadzą do nieuzasadnionego zróżnicowania sytuacji nieruchomości,
- proponowana zmiana nie naruszy ładu przestrzennego, lecz przyczyni się do jego zachowania poprzez uzupełnienie istniejącej struktury zabudowy.

W świetle powyższego wnioskowana zmiana jest zasadna, proporcjonalna oraz zgodna z zasadami planowania przestrzennego.

Załączniki:

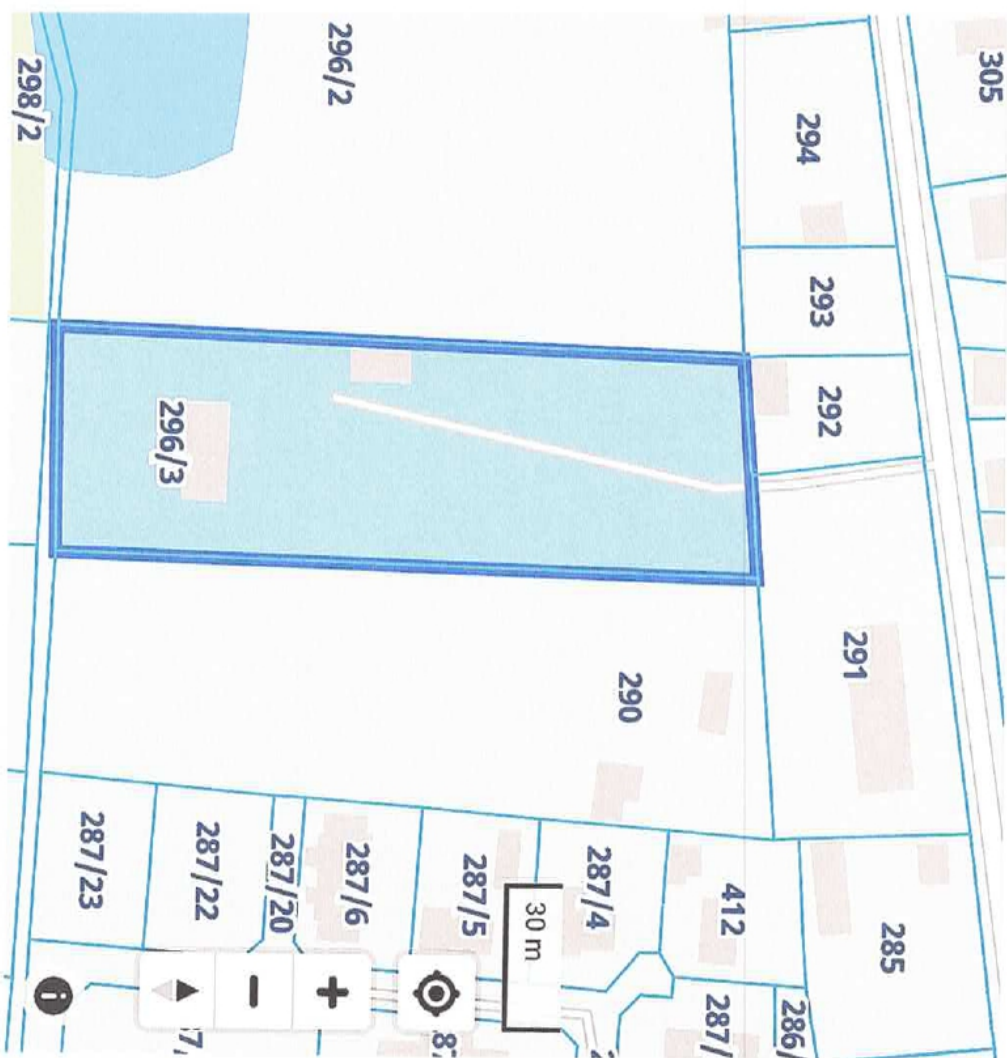
1. Uwaga do konsultowanego projektu aktu,
2. Kopia decyzji o warunkach zabudowy,
3. Mapy przedstawiające granice działki (300701-2.0033.296/3),
4. Mapy przedstawiające granice działki i planowane strefy oraz propozycje zmian w planie ogólnym

Z poważaniem,

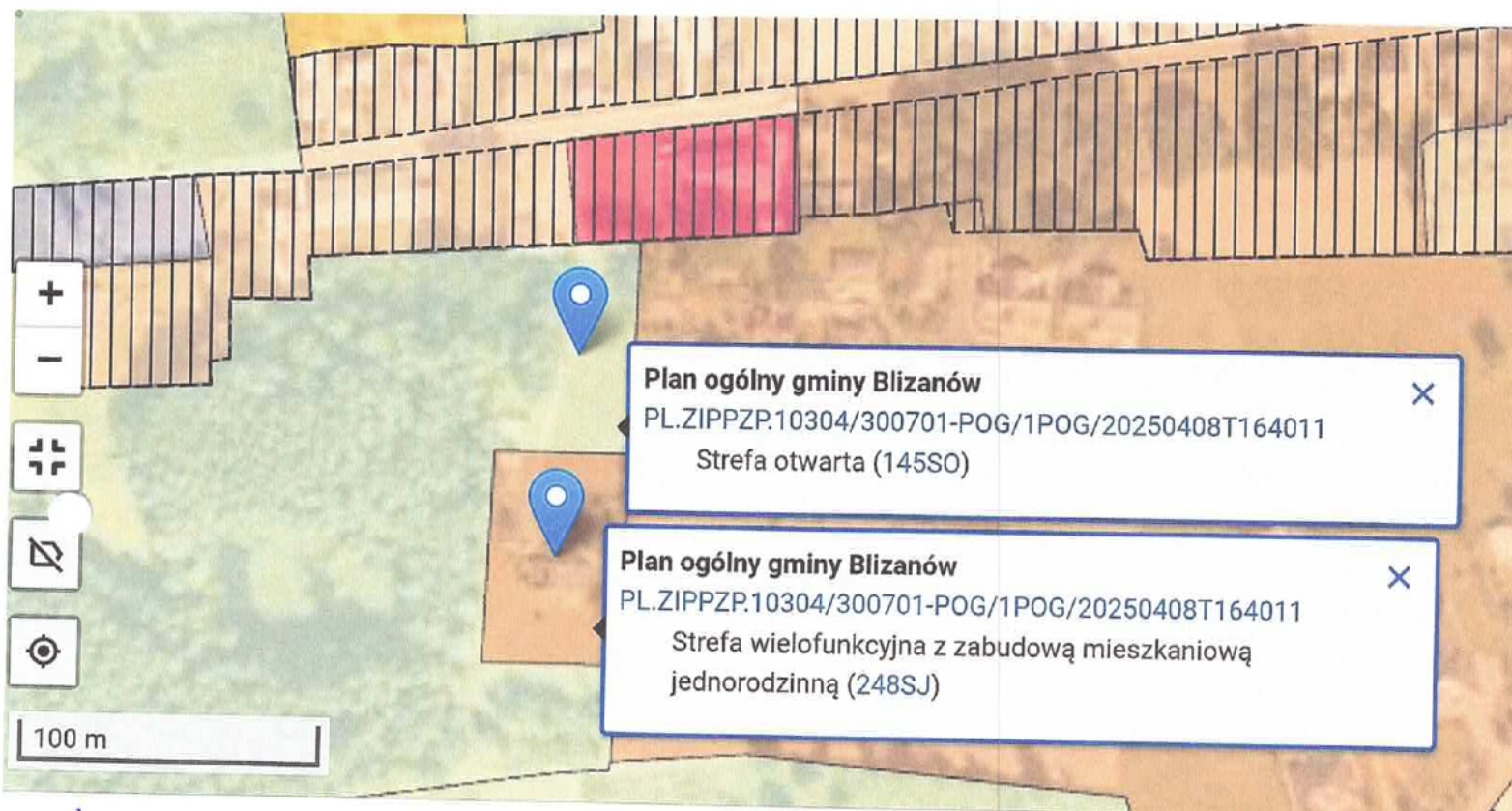
MAPY PRZEDSTAWIAJĄCE GRANICE DZIAŁKI (300701-2.0033.296/3)



MAPA OKREŚLAJĄCA GRANICE
TERENU DZIAŁKI EWIDENCYJNY



MAPY PRZEDSTAWIAJĄCE GRANICE DZIAŁKI
I PLANOWANE STREFY ORAZ PROPOZYCJE
ZMIAN W PLANIE OGÓLNYM.



3. MAPA UKAZUJĄCA AKTUALNY STAN W PROPONOWANYM
PLANIE DLA DZIAŁKI 300701-2.0033.296/3



4. MAPA UKAZUJĄCA PROPONOWANE ZMIANY W PLANIE
OGÓLNYM GMINY BLIZANÓW DLA DZIAŁKI 300701-2.0033.296/3

DECYZJA

O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 54, w związku z art. 64 oraz art. 59 ust. 1 i art. 60 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeksu postępowania administracyjnego,

na wniosek

z dnia **02.01.2024r.**, który wpłynął do Urzędu Gminy w Blizanowie w dniu **12.01.2024r.** i został uzupełniony pismem w dniu **24.01.2024r.**

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na

**budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych
i drogi wewnętrznej,**

na terenie położonym

**w Zagorzynie, gm. Blizanów
- działki nr 296/3 i 291 (obręb Zagorzyn).**

I. Rodzaj inwestycji:

- a) rodzaj inwestycji - budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych i drogi wewnętrznej,
- b) rodzaj zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – dwa budynki mieszkalne jednorodzinne, droga wewnętrzna, zjazd z działki na drogę publiczną, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, śmietniki.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

1. warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji,
- b) intensywność zabudowy (wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji, bez wliczania terenu drogi wewnętrznej) – do 0,4,
- c) szerokość elewacji frontowej projektowanych budynków (front od strony głównego zjazdu na działkę) – od 10 m do 14 m,
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej projektowanych budynków – od 3,5 m do 5 m,
- e) geometria dachu projektowanych budynków:
 - kąt nachylenia połaci dachowych – od 25° do 45°,
 - wysokość budynku do głównej kalenicy – do 9 m,

- układ połaci dachowych – dwuspadowy lub wielospadowy,
- kierunek głównej kalenicy – równoległy do frontu działki,
- f) w projekcie zagospodarowania działki należy zaplanować drogę wewnętrzną o szerokości min. 5 m, z placem do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m,
- g) w projekcie zagospodarowania działki należy zaplanować: dojazdy i dojścia, zjazdy z drogi publicznej na działkę, miejsca postojowe, śmietnik.

2. ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) nie należy zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej - ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- b) nie należy odprowadzać wód opadowych na działki sąsiednie lub na drogę,
- c) ewentualne zmiany konfiguracji terenu należy poddać analizie pod względem zmian kierunków spływu wód opadowych i roztopowych,
- d) na ewentualne usunięcie drzew lub krzewów, kolidujących z projektowaną inwestycją, należy uzyskać stosowne zezwolenie, w przypadkach określonych w przepisach odrębnych,
- e) każdy przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, odnaleziony przy prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy należy – przy użyciu dostępnych środków – zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz bezzwłocznie zawiadomić o zaistniałym fakcie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

3. obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Zakład Usług Komunalnych w Blizanowie,
- b) odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych – równomiernie po terenie własnej nieruchomości,
- c) odprowadzenie ścieków bytowych – do kanalizacji sanitarnej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Zakład Usług Komunalnych w Blizanowie,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
- e) usuwanie odpadów – w sposób zorganizowany (gromadzenie w pojemnikach do selektywnej zbiórki odpadów i ich wywóz przez wyspecjalizowaną jednostkę do miejsca odzysku lub unieszkodliwienia),
- f) obsługa komunikacyjna terenu – z drogi gminnej, poprzez projektowaną drogę wewnętrzną i projektowane zjazdy,
- g) włączenie drogi wewnętrznej w drogę gminną, na warunkach zarządcy drogi gminnej,
- h) miejsca postojowe należy lokalizować na terenie własnej posesji w ilości min. 2 stanowisk postojowych dla każdego z projektowanych budynków,
- i) jeśli teren inwestycji zlokalizowany jest w zasięgu działania systemów drenarskich, rozwiązanie kolizji z takimi urządzeniami powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne,
- j) inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych, a w przypadku ich uszkodzenia przebudować, celem zapewnienia swobodnego przepływu wód, pod nadzorem administratora tego urządzenia,

4. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska należy podjąć działania mające na celu zapobieganie ewentualnym negatywnym oddziaływaniom na środowisko,
- b) należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku – Prawo budowlane,

5. ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- nie dotyczy,

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na załączniku graficznym nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

Integralną część decyzji stanowi część graficzna – załącznik nr 1 do decyzji.

Wyniki analizy – stanowią załącznik nr 2 do decyzji.

UZASADNIENIE

Obszar objęty wnioskiem o wydanie warunków zabudowy nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami dokonano analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu. Zanalizowano także pozostałe wymagania, których spełnienie warunkuje wydanie decyzji. Wyniki tej analizy stanowią załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

W trakcie prowadzonej procedury administracyjnej uzyskano niezbędne uzgodnienia.

Orzeczono zatem jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wójt Gminy Blizanów stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla terenu tego zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu, ul. Częstochowska 12 za pośrednictwem organu wydającego niniejszą decyzję w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji, 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.

Otrzymują:

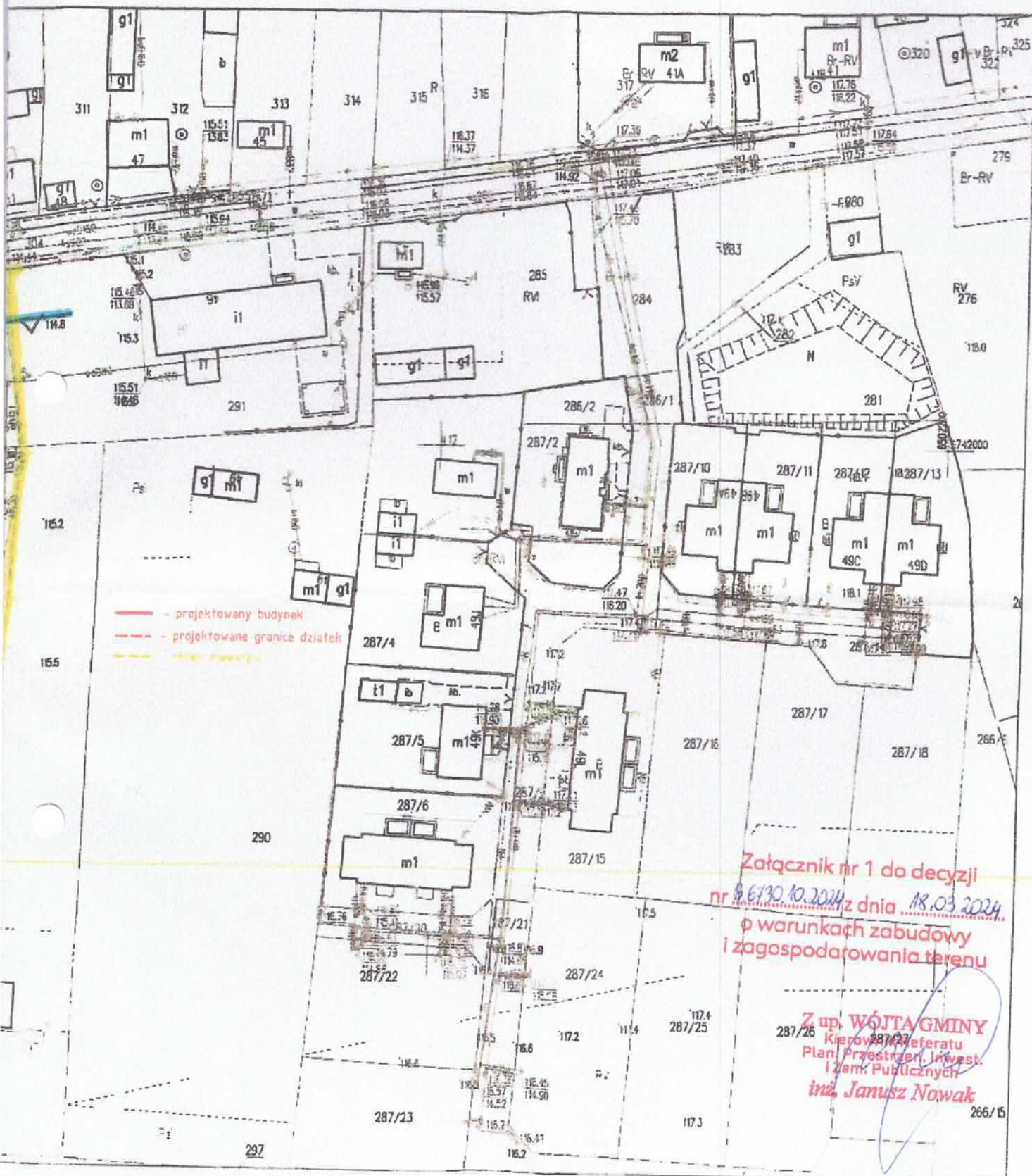
Strony postępowania wg odrębnego rozdzielnika.

Z up. WÓJTA GMINY
Kierownik Referatu
Plan. Przestrzen. Inwest.
i Zm. Publicznych
inż. Janusz Nowak

Skala 1:1000

Jednostka ewidencyjna: BLIZANÓW

Obwód: Zagorzyn



I. Wyniki analizy funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze analizowanym

1. Na podstawie analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na sąsiednich działkach wyznacza się następujące parametry dla nowej zabudowy:
 - 1) Rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) Funkcja zabudowy i zagospodarowanie terenu – dwa budynki mieszkalne jednorodzinne, droga wewnętrzna, zjazdu z działki na drogę publiczną, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, śmietniki.
 - 3) Cechy zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji,
 - b) intensywność zabudowy (wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji, bez wliczania terenu drogi wewnętrznej) – do 0,4,
 - c) szerokość elewacji frontowej projektowanych budynków (front od strony głównego zjazdu na działkę) – od 10 m do 14 m,
 - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej projektowanych budynków – od 3,5 m do 5 m,
 - e) geometria dachu projektowanych budynków:
 - kąt nachylenia połaci dachowych – od 25° do 45°,
 - wysokość budynku do głównej kalenicy – do 9 m,
 - układ połaci dachowych – dwuspadowy lub wielospadowy,
 - kierunek głównej kalenicy – równoległy do frontu działki.
2. Pozostałe warunki wydania decyzji o warunkach zabudowy określone w art.61 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały spełnione:
 - a) teren posiada dostęp do drogi publicznej – drogi gminnej,
 - b) istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
 - c) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - d) nie stwierdzono niezgodności z przepisami odrębnymi,
 - e) zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
 - w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Z up. WÓJTA GMINY
Kierownik Referatu
Plan. Przestrz. Inwest.
i Zam. Publicznych
inż. Janusz Nowak