

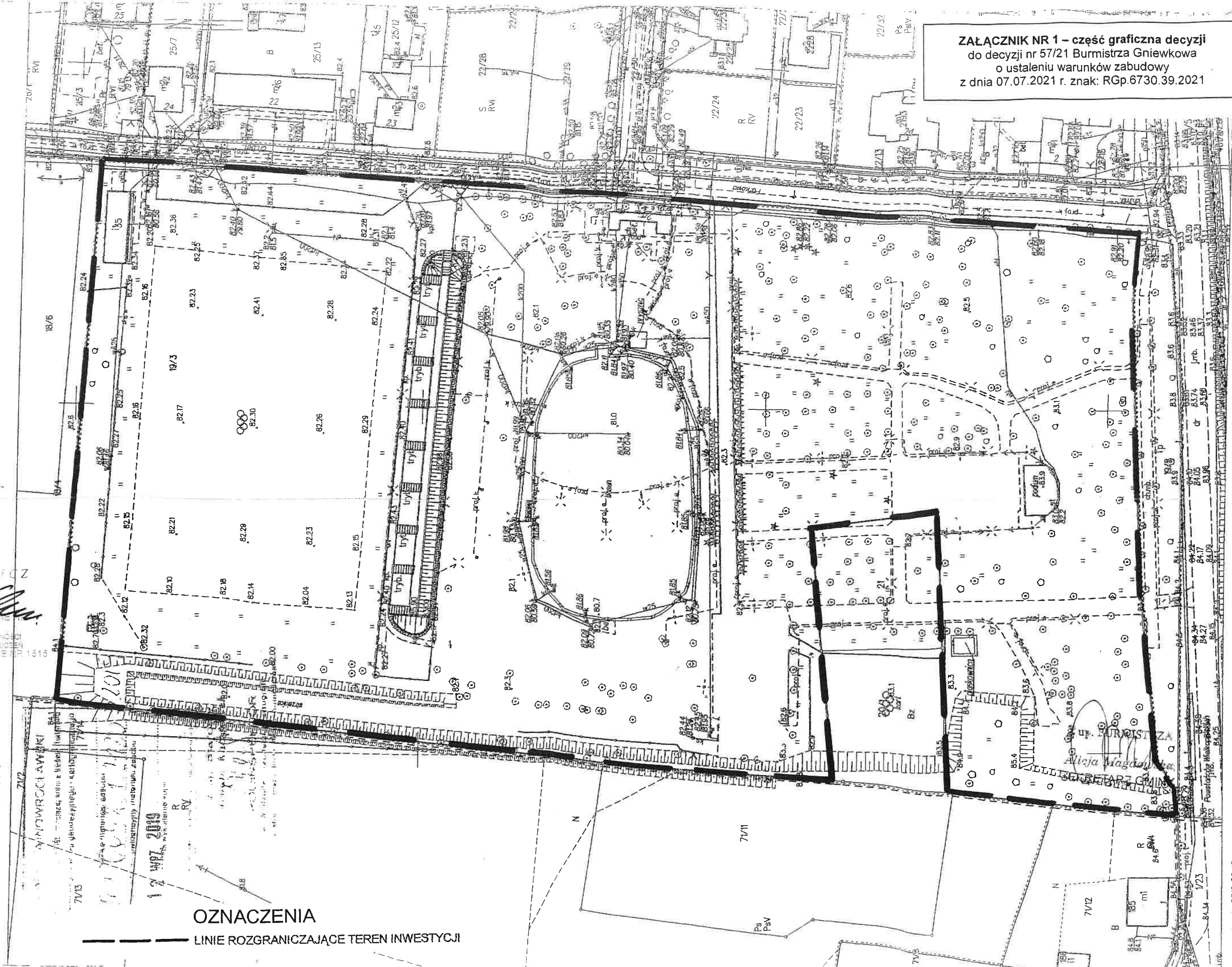
Województwo: kujawsko-pomorskie  
Powiat: nowotomawski  
Jednostka ewidencyjna: 040703\_4, Gniewkowo - W  
Obręb: 0169, Gniewkowo  
Działka: 19/3

MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1:1000

PAWEŁ ŁUKOWICZ  
mgr inż. architekt

UPRAWNIENIA: 1134-35/2000  
OGRAZDOWIENIE: 1134-35/2000  
ARCHITECT: PAWEŁ ŁUKOWICZ  
UPRAWNIENIA: 1134-35/2000

obr. Gniewkowo 0169; dz. 19/3



ZAŁĄCZNIK NR 1 – część graficzna decyzji  
do decyzji nr 57/21 Burmistrza Gniewkowa  
o ustaleniu warunków zabudowy  
z dnia 07.07.2021 r. znak: RGp.6730.39.2021

## **ZAŁĄCZNIK NR 2a**

Do decyzji nr 57/21 o warunkach zabudowy  
Burmistrza Gniewkowa, z dnia 07.07.2021 r. znak: RGp.6730.39.2021

### **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**

Tutejszy organ przeprowadził analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji w zakresie o którym mowa w art. 53, ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, działki 19/3 w miejscowości Gniewkowo oraz pod kątem wymaganych uzgodnień wynikających z art. 53, ust. 4 i pod kątem spełnienia warunków wynikających z art. 61, ust.1 cytowanej wyżej ustawy.

Podstawą dokonanej analizy są:

- ewidencja gruntów i budynków prowadzona przez Starostę Inowrocławskiego,
  - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewkowo uchwalonego uchwałą Nr XIX/124/2012 Rady Miejskiej w Gniewkowie,
  - 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:
- a. Na podstawie ewidencji gruntów i budynków działka nr 19/3 w miejscowości Gniewkowo jest własnością Gminy Gniewkowo,
  - b. Działka nr 19/3 oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako użytek Bz – 4,8223ha,
  - c. Teren posiada dostęp do drogi publicznej,
  - d. Teren posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej - istniejące instalacje,
  - e. W sąsiedztwie terenu działki nr 19/3 istnieje zabudowa mieszkaniowa na terenie działek nr 71/12, 22/15, 22/14, 22/16, 914, 22/22, 22/25, 25/7, 25/13, zabudowa inna niemieszkalna na terenie działki nr 22/17. Zabudowę mieszkaniową w obszarze analizowanym uzupełniają budynki gospodarcze i garażowe,
  - f. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu:
    - Maksymalna, minimalna oraz średnia wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na terenie analizowanym, pozwala na wyznaczenie dla projektowanej inwestycji wielkości powierzchni zabudowy projektowanego obiektu jako nie przekraczającą 200m<sup>2</sup>,
  - g. Szerokość elewacji frontowej:
    - Maksymalna szerokość elewacji frontowej zabudowy na terenie analizowanym, pozwala na wyznaczenie szerokości elewacji frontowej projektowanego obiektu w przedziale od 6m do 18m,
  - h. Wysokość budynku:

- Na terenie analizowanym minimalna oraz maksymalna wysokość istniejącej zabudowy kubaturowej pozwala na wyznaczenie wysokości projektowanego budynku w przedziale od 2,5m do 5m,
- i. Kąt nachylenia dachu:
- 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 od 1,5° do 50°.
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, dotyczący terenów, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z up. BURMISTRZA  
*Alicja Magdzińska*  
SEKRETARZ GMINY



Województwo: kujawsko pomorskie

Powiat: Noworocławski

Telefon: 040703\_4, Gniwkowo - W

Dziatka: 19/3

MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1:1000

obr. Gniewkowo 0169: dz. 19/3

**ZAŁĄCZNIK NR 2b – część graficzna decyzji**  
do decyzji nr 57/21 Burmistrza Gniewkowa  
o ustaleniu warunków zabudowy  
z dnia 07.07.2021 r. znak: RGp.6730.39.2021

## OZNACZENIA

Inowrocław dn. 2019-09-12  
Sporządził(a) wydruk: Renata Kaczmarek