

DECYZJA Nr 37/2026
O WARUKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 4 ust.2 pkt 2, art. 59 ust.1, art. 60 ust.1 i 4, art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) i art. 104 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20 października 2025 r. który wpłynął do Urzędu Miasta i Gminy w Górznie w dniu 20 października 2025 r. złożonego przez Pana:

o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych i trzech budynków gospodarczo – garażowych, na działce nr 2/2, obr. Górzno Miasto 1, gm. Górzno.

ustalam
warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych i trzech budynków gospodarczo – garażowych, na działce nr 2/2, obr. Górzno Miasto 1, gm. Górzno.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - „budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych”:
 - powierzchnia zabudowy każdego budynku – do 225,0m²,
 - szerokość elewacji frontowej każdego budynku – do 15,0m,
 - wysokość każdego budynku – do 7,5m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych każdego budynku – do 2,
 - liczba kondygnacji podziemnych każdego budynku – do 1,
 - łączna suma powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków – do 900,0m²,
 - łączna suma powierzchni kondygnacji podziemnych budynku – do 450,0m²,

- kierunek głównej kalenicy dachu każdego budynku do frontu działki – prostopadły lub równoległy (do granicy z działką nr 2/3 obr Górzno Miasto 1),
 - geometria dachu obiektów objętych inwestycją (dotyczy głównego dachu budynku, z wyjątkiem w szczególności: zadaszeń dla okien dachowych, werand, wiatrołapów, tarasów, ogrodów zimowych, garaży stanowiących jedną bryłę z budynkiem) – dachy dwu-, cztero-, lub wielospadowy o kącie spadku połaci dachowych – do 45°,
 - budowa niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - „budowa trzech budynków gospodarczo – garażowych”:
 - powierzchnia zabudowy każdego budynku – do 225,0m²,
 - szerokość elewacji frontowej każdego budynku – do 15,0m,
 - wysokość każdego budynku – do 7,5m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych każdego budynku – do 2,
 - liczba kondygnacji podziemnych każdego budynku – do 1,
 - łączna suma powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków – do 600,0m²,
 - łączna suma powierzchni kondygnacji podziemnych budynku – do 300,0m²,
 - kierunek głównej kalenicy dachu każdego budynku do frontu działki – prostopadły lub równoległy (do granicy z działką nr 2/3 obr Górzno Miasto 1),
 - geometria dachu obiektów objętych inwestycją (dotyczy głównego dachu budynku, z wyjątkiem w szczególności: zadaszeń dla okien dachowych, werand, wiatrołapów, tarasów, ogrodów zimowych, garaży stanowiących jedną bryłę z budynkiem) – dachy płaskie, jedno-, dwu-, cztero-, lub wielospadowy o kącie spadku połaci dachowych – do 45°,
 - budowa niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się budowę indywidualnej oczyszczalni ścieków o wydajności – do 5.0m³/dobę,
 - architekturę projektowanych inwestycji dostosować do architektury lokalnej zabudowy,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ograniczyć do minimum zabudowę działki – powierzchnia biologicznie czynna terenu działki objętego inwestycją min – 60%,
 - wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni terenu działki objętego inwestycją – 2,05 – 13,23%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy – 0,010 – 0,661,
 - obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2022 poz. 1225 z późn. zm.) oraz spełniać wymogi wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.) w zakresie wprowadzania ścieków do wód i ziemi,
 - projekt budowlany (jeśli jest wymagany) winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku, z czym wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, Inwestycja powinna być zgodna ze złożonym wnioskiem oraz decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Górzno Znak IG.6220.1.2025 z dnia 01 sierpnia 2025 r. Burmistrz Miasta i Gminy Górzno określił środowiskowe uwarunkowania planowanego przedsięwzięcia,
 - planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
 - teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarem objętym ochroną konserwatorską,
 - teren planowanej inwestycji położony jest na terenie Górznieńsko – Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego – należy przestrzegać zasad zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
 - w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
 - przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
 - jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
 - 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 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych
- c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji (dotyczy każdego budynku):
- zaopatrzenie w wodę – przyłącze do sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków gospodarczych – szczelny zbiornik na nieczystości ciekłe jako rozwiązanie tymczasowe do czasu, gdy zaistnieje możliwość przyłączenia budynku do sieci kanalizacji sanitarnej lub indywidualna oczyszczalnia ścieków,
 - utylizacja ścieków pozostałych – nie dotyczy,
 - sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych – wody opadowe i roztopowe z obiektów kubaturowych dopuszcza się odprowadzać na grunt, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – przyłącze do sieci elektroenergetycznej,

- dostęp do gazu – naziemny lub podziemny zbiornik na gaz ziemny,
- ogrzewanie obiektu – indywidualne źródło ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
- zaopatrzenie w środki łączności – przyłączy do sieci,
- obsługa komunikacyjna działki objętej inwestycją poprzez dz. nr 2/1 obr. Górzno Miasto 1 stanowiącą własność Wnioskodawcy – jednym wspólnym dla całej inwestycji zbiorczym zjazdem z drogi publicznej – powiatowej (dz. nr 40 obr. Górzno Miasto 1) – wykonanym na warunkach i po uzgodnieniu z zarządcą drogi,

d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- chronić uzasadnione interesy dysponentów uzbrojenia terenu oraz działek sąsiednich.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji:

- linię zabudowy od drogi publicznej: zgodnie z art. 43 ust 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2025r. poz. 889) linia zabudowy od drogi publicznej – powiatowej (dz. nr 40 obr. Górzno Miasto 1) jak dla terenu znajdującego się poza terenem zabudowanym,
- linię zabudowy od pozostałych granic działki należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadku występowania na terenie inwestycji elementów sieci uzbrojenia terenu, takich jak np.: sieć elektroenergetyczna, teletechniczna, wodociągowa, kanalizacyjna i inne, linię zabudowy od "nitek"- linii i innych elementów w/w sieci należy przyjąć w oparciu o uzgodnienie z dysponentem sieci na podstawie przepisów odrębnych,
- linie zabudowy od granicy lasu należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi.

UZASADNIENIE

W dniu 20.10.2025 r. Pan Tomasz Czajkowski, zam. ul. Mławska 26, 09 – 300 Żuromin wystąpił z wnioskiem do Burmistrza Miasta i Gminy Górzno o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych i trzech budynków gospodarczo – garażowych, na działce nr 2/2, obr. Górzno Miasto 1, gm. Górzno.

W związku z tym, że dla terenu objętego inwestycją gmina Górzno nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, której sporządzenie powierza się uprawnionej osobie zgodnie z art. 60 ust. 4 Ustawy z dnia 27marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.). Projekt decyzji o warunkach zabudowy przygotował mgr Arkadiusz Zaleski związku z art. 5 pkt 4 w/w ustawy.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.). dokonano 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.

Analizując wnioski oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Górzno podjęte uchwałą Rady Gminy w Górznie Nr XXVIII/152/2021 z dnia 30 września 2021 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Górzno stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego:

- a) zgodnie z art. 10 i art. 61 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w sprawie,
- b) zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) uzyskano uzgodnienie z organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych,
- c) zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) uzyskano uzgodnienie z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- d) zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) uzyskano uzgodnienie z organami właściwymi w sprawie obszarów objętych ochroną przyrody ze względu na położenie na obszarze objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- e) zgodnie z art. 53 ust. 4, pkt 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) uzyskano uzgodnienie z właściwym zarządcą drogi - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego,
- f) zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) dokonano analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 w/w ustawy,
- g) zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) projekt decyzji został przygotowany przez osobę uprawnioną w związku z art. 5 pkt 4 w/w ustawy.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, jeśli wynika to z przepisów odrębnych należy uzyskać decyzję o wyłączeniu z produkcji użytków rolnych lub postanowienie o braku konieczności uzyskania takiej decyzji. W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć wniosek do Starostwa Powiatowego w Brodnicy. Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę (jeśli wynika to z przepisów szczegółowych) należy dołączyć niniejszą decyzję o warunkach zabudowy oraz

wszelkie niezbędne uzgodnienia oświadczenia, umowy oraz zgody a także inne wymagane prawem dokumenty, o których mowa w art. 33 ust 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. 2025 r. poz. 418).

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa do dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też utraci te prawa. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu, które należy wnieść za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Górzno w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Adnotacja o opłacie skarbowej: Zwolnione z opłaty skarbowej za wydanie decyzji o warunkach zabudowy (Wnioskodawca jest właścicielem terenu, którego dotyczył wniosek) na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.)

Z upoważnienia Burmistrza,
/-/ **Agnieszka Nadolska**
Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Górzno

Załączniki:

- załącznik graficzny do decyzji,
- analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu zawierająca część tekstową i graficzną.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca,
2. Osoby i instytucje wg rozdzielnika Urzędu Miasta i Gminy Górzno,
3. Urząd Miasta i Gminy Górzno - a/a.

**ANALIZA
funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu**

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zatem sposób ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy określony powinien być w decyzji o warunkach zabudowy. Analizę przygotował mgr Arkadiusz Zaleski związku z art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.).

Na podstawie art. 61 ust 1 pkt. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 w/w ustawy.

W wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, co następuje:

1. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe, ponieważ zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) zachodzi okoliczność łącznego spełnienia następujących warunków:
 - 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących 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;
 - 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
 - 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
 - 4) teren 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 (ustawy o pizp);
 - 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
2. Przepisy art. 61 ust. 2, 4, 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w przypadku terenu objętego powyższą inwestycją nie wymagają zastosowania.
3. Wnioski do projektu decyzji:
 - „budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych”:

- powierzchnia zabudowy każdego budynku – do 225,0m²,
- szerokość elewacji frontowej każdego budynku – do 15,0m,
- wysokość każdego budynku – do 7,5m,
- liczba kondygnacji nadziemnych każdego budynku – do 2,
- liczba kondygnacji podziemnych każdego budynku – do 1,
- łączna suma powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków – do 900,0m²,
- łączna suma powierzchni kondygnacji podziemnych budynku – do 450,0m²,
- kierunek głównej kalenicy dachu każdego budynku do frontu działki – prostopadły lub równoległy (do granicy z działką nr 2/3 obr Górzno Miasto 1),
- geometria dachu obiektów objętych inwestycją (dotyczy głównego dachu budynku, z wyjątkiem w szczególności: zadaszeń dla okien dachowych, werand, wiatrołapów, tarasów, ogrodów zimowych, garaży stanowiących jedną bryłę z budynkiem) – dachy dwu-, cztero-, lub wielospadowy o kącie spadku połaci dachowych – do 45°,
- budowa niezbędnej infrastruktury technicznej,
- „budowa trzech budynków gospodarczo – garażowych”:
 - powierzchnia zabudowy każdego budynku – do 225,0m²
 - szerokość elewacji frontowej każdego budynku – do 15,0m,
 - wysokość każdego budynku – do 7,5m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych każdego budynku – do 2,
 - liczba kondygnacji podziemnych każdego budynku – do 1,
 - łączna suma powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków – do 600,0m²,
 - łączna suma powierzchni kondygnacji podziemnych budynku – do 300,0m²,
 - kierunek głównej kalenicy dachu każdego budynku do frontu działki – prostopadły lub równoległy (do granicy z działką nr 2/3 obr Górzno Miasto 1),
 - geometria dachu obiektów objętych inwestycją (dotyczy głównego dachu budynku, z wyjątkiem w szczególności: zadaszeń dla okien dachowych, werand, wiatrołapów, tarasów, ogrodów zimowych, garaży stanowiących jedną bryłę z budynkiem) – dachy płaskie, jedno-, dwu-, cztero-, lub wielospadowy o kącie spadku połaci dachowych – do 45°,
 - budowa niezbędnej infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się budowę indywidualnej oczyszczalni ścieków o wydajności – do 5.0m³/dobę,
- architekturę projektowanych inwestycji dostosować do architektury lokalnej zabudowy,
- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ograniczyć do minimum zabudowę działki – powierzchnia biologicznie czynna terenu działki objętego inwestycją min – 60%,
- wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni terenu działki objętego inwestycją – 2,05 – 13,23%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – 0,010 – 0,661,
- obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny

odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2022 poz. 1225 z późn. zm.) oraz spełniać wymogi wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 1478 z późn. zm.) w zakresie wprowadzania ścieków do wód i ziemi,

- projekt budowlany (jeśli jest wymagany) winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych.

Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje działkę o nr 2/2, obr. Górzno Miasto 1, gm. Górzno.

Z upoważnienia Burmistrza,
/-/ **Agnieszka Nadolska**
Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Górzno