

Wąbrzeźno, dnia 20-07-2026



Do Wójta Gminy Ryńsk

Wniosek o ujęcie działek nr 214/39 i 214/40 w Obszarze Uzupełnienia Zabudowy (OUZ)

Na podstawie przepisów dotyczących sporządzania Planu Ogólnego Gminy zwracam się z uprzejmą prośbą o objęcie działek ewidencyjnych nr 214/39 oraz 214/40, położonych w obrębie 0019 Wałycz, Obszarem Uzupełnienia Zabudowy (OUZ).

Uzasadnienie

Działki nr 214/39 i 214/40 stanowią zwarty, przylegający do siebie obszar położony w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Ich objęcie Obszarem Uzupełnienia Zabudowy będzie naturalną kontynuacją istniejącej struktury osadniczej oraz pozwoli na uporządkowany rozwój zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, bez powodowania jej nieuzasadnionego rozpraszania.

Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej oraz do istniejącej infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowej i elektroenergetycznej. Dzięki temu ich zagospodarowanie nie wymaga tworzenia nowej, kosztownej infrastruktury, a wykorzystuje już istniejące uzbrojenie terenu.

Dla przedmiotowych działek została wydana decyzja o warunkach zabudowy, potwierdzająca możliwość realizacji zabudowy oraz zgodność planowanego zagospodarowania z charakterem otaczającego obszaru.

Ponadto na jednej z działek prowadzona jest legalna budowa garażu, co świadczy o rozpoczętym procesie zagospodarowania nieruchomości i potwierdza, że teren jest już wykorzystywany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

Dodatkowym argumentem przemawiającym za objęciem działek Obszarem Uzupełnienia Zabudowy jest ich niska przydatność rolnicza. Grunty obejmują klasy bonitacyjne RIVa, RV oraz RVI, które nie należą do gruntów o najwyższej wartości produkcyjnej. Ich przeznaczenie pod zabudowę nie spowoduje istotnego uszczuplenia zasobów cennych gruntów rolnych, natomiast pozwoli na racjonalne wykorzystanie terenu oraz istniejącej infrastruktury.

Uwzględniając:

- położenie działek w sąsiedztwie istniejącej zabudowy,
- ich zwarty charakter,
- dostęp do drogi publicznej,
- dostęp do sieci wodociągowej i elektroenergetycznej,
- wydaną decyzję o warunkach zabudowy,
- prowadzoną legalnie budowę garażu,
- oraz niską klasę bonitacyjną gruntów (RIVa, RV i RVI),

wnoszę o uwzględnienie działek nr 214/39 i 214/40 przy wyznaczaniu Obszaru Uzupełnienia Zabudowy w Planie Ogólnym Gminy.

Jestem przekonany, że objęcie wskazanych nieruchomości OUZ będzie zgodne z zasadami racjonalnego gospodarowania przestrzenią, pozwoli na efektywne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej oraz będzie stanowiło naturalne uzupełnienie istniejącej zabudowy.

W związku z powyższym zwracam się z prośbą o pozytywne rozpatrzenie niniejszego wniosku.

Załączniki:

1. Kopia decyzji o warunkach zabudowy.
2. Mapa z zaznaczeniem działek nr 214/39 i 214/40.
3. Fotografia dotycząca budowy garażu. ^
4. Dokumentacja fotograficzna terenu Ł

Z poważaniem

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Woj. Gminy Rąnisk

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⁾.....
.....Załącznik do wniosku.....
.....
.....
.....
.....

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			☐ tak ☐ nie	

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			☐ tak ☐ nie				

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.

☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

.....Wniosek, 4x Decyzje uz, 5x Fotografia.....

.....Mapa.....

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: 20.07.2026

- 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 powiązanym 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.

WR.6730.

Wąbrzeźno, dnia 23 stycznia 2026 r.

Pan

zam.

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 (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2025 r., poz. 1691) oraz § 11 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2024 r., poz. 1116), po rozpatrzeniu wniosku Pana Przemysława Matelowskiego,

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na „budowie budynku garażowego” na dz. nr: 214/40 obręb ewidencyjny Wałycz, Gm. Ryńsk.

Funkcja i rodzaj inwestycji – budynek garażowy w ramach planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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 (Dz.U. z 2025 r., poz. 418) oraz z przepisami wykonawczymi do w/w ustawy, a także z warunkami wynikającymi z Polskich Norm.
2. Projekt budowlany (jeśli dotyczy) winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających, wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia.
3. 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 (Dz.U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.).

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

- „budowa budynku garażowego”:
 - powierzchnia zabudowy – do 680,0m²,
 - szerokość elewacji frontowej budynku – do 22,0m,
 - wysokość budynku – do 9,0m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych budynku – 2,
 - łączna suma powierzchni kondygnacji nadziemnych – do 1320,0m²,
 - liczba kondygnacji podziemnych budynku – brak,
 - łączna suma powierzchni kondygnacji podziemnych – brak,
 - kierunek głównej kalenicy dachu każdego budynku do frontu działki – równoległy (do granicy z dz. nr 214/39 obręb Wałycz, gm. Ryńsk lub 221/5 obręb 5, gmina miejska Wąbrzeźno),
 - geometria dachu obiektu objętego inwestycją (dotyczy głównego dachu, z wyjątkiem w szczególności: zadaszeń dla okien dachowych, werand, wiatrołapów, tarasów, ogrodów zimowych, garaży stanowiących jedną bryłę z budynkiem) płaski, jedno-, lub dwuspadowy o kącie spadku połaci dachowych – do 45°,
 - poddasze nieużytkowe,
 - budowa niezbędnej infrastruktury technicznej,
- architekturę projektowanej inwestycji dostosować do architektury lokalnej zabudowy,
- powierzchnia terenu inwestycji – do 0,6158 ha / 6158 m²,
- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,
- intensywność zabudowy – 0,030 – 0,296,

WR.6730.

Wąbrzeźno, dnia 23 stycznia 2026 r.

Pan

zam.

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 (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2025 r., poz. 1691) oraz § 11 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2024 r., poz. 1116), po rozpatrzeniu wniosku Pana Przemysława Matelowskiego,

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na „budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego” na dz. nr: 214/40 obręb ewidencyjny Wałycz, Gm. Ryńsk.

Funkcja i rodzaj inwestycji – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

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 (Dz.U. z 2025 r., poz. 418) oraz z przepisami wykonawczymi do w/w ustawy, a także z warunkami wynikającymi z Polskich Norm.
2. Projekt budowlany (jeśli dotyczy) winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających, wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia.
3. 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 (Dz.U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.).

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

- „budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego”:
 - powierzchnia zabudowy – do 230,0m²,
 - szerokość elewacji frontowej budynku – do 15,0m,
 - wysokość budynku – do 9,0m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych budynku – 2,
 - łączna suma powierzchni kondygnacji nadziemnych – do 400,0m²,
 - liczba kondygnacji podziemnych budynku – brak,
 - łączna suma powierzchni kondygnacji podziemnych – brak,
 - kierunek głównej kalenicy dachu każdego budynku do frontu działki – prostopadły i równoległy (do granicy z dz. nr 214/39 obręb ewidencyjny Wałycz, gm. Ryńsk lub 221/5 obręb ewidencyjny 5, gmina miejska Wąbrzeźno),
 - geometria dachu obiektu objętego inwestycją (dotyczy głównego dachu, z wyjątkiem w szczególności: zadaszeń dla okien dachowych, werand, wiatrolapów, tarasów, ogrodów zimowych, garaży stanowiących jedną bryłę z budynkiem) dwuspadowy o kącie spadku połaci dachowych – do 45°,
 - poddasze nieużytkowe,
 - budowa niezbędnej infrastruktury technicznej,
- architekturę projektowanej inwestycji dostosować do architektury lokalnej zabudowy,
- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,
- powierzchnia terenu inwestycji: do 0,6158 ha/ 6158m²,

WR.6730.

Wąbrzeźno, dnia 20 kwietnia 2026 r.

Pan

zam.

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 (Dz.U. z 2026 r. poz. 538) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2025 r., poz. 1691) oraz § 11 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2024 r., poz. 1116), po rozpatrzeniu wniosku Pana Przemysława Matelowskiego,

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na: „budowie budynku garażowego” na dz. nr: 214/39 obręb ewidencyjny Wałycz, Gm. Ryńsk.

Funkcja i rodzaj inwestycji – budynek garażowy w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 (Dz.U. z 2026 r., poz. 524) oraz z przepisami wykonawczymi do w/w ustawy, a także z warunkami wynikającymi z Polskich Norm.
2. Projekt budowlany (jeśli dotyczy) winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających, wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia.
3. 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 (Dz.U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.).

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

„budowa budynku garażowego”:

- powierzchnia zabudowy – do 650,0m²,
 - szerokość elewacji frontowej budynku – do 22,0m,
 - wysokość budynku – do 9,0m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych budynku – do 2,
 - łączna suma powierzchni kondygnacji nadziemnych – do 1320,0m²,
 - liczba kondygnacji podziemnych budynku – brak,
 - łączna suma powierzchni kondygnacji podziemnych – brak,
 - kierunek głównej kalenicy dachu budynku do frontu działki – prostopadły lub równoległy (do granicy z dz. nr 214/40 lub 214/5 obręb ewidencyjny Wałycz, gm. Ryńsk),
 - geometria dachu obiektu objętego inwestycją (dotyczy głównego dachu, z wyjątkiem w szczególności: zadaszeń dla okien dachowych, werand, wiatrolapów, tarasów, ogrodów zimowych, garaży stanowiących jedną bryłę z budynkiem) płaski, jedno-, lub dwuspadowy o kącie spadku połaci dachowych – do 45°,
 - poddasze nieużytkowe,
 - budowa niezbędnej infrastruktury technicznej,
- architekturę projektowanej inwestycji dostosować do architektury lokalnej zabudowy,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z Postanowieniem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy znak: 412.5360.101.2025 z dnia 16.10.2025 r. oraz Decyzją Wójta Gminy Ryńsk znak: WOŚ.7021.1.110.2025 z dnia 17.10.2025 r.,
 - powierzchnia terenu inwestycji: 0,4409 ha / 4409 m²,
 - intensywność zabudowy – 0,03 – 0,93,

Wąbrzeźno, dnia 27 kwietnia 2026 r.

Pan

Zm.

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 (Dz.U. z 2026 r., poz. 538) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2025 r., poz. 1691) oraz § 11 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2024 r., poz. 1116), po rozpatrzeniu wniosku Pana Przemysława Matelowskiego.

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na: „budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego” na dz. nr: 214/39 obręb ewidencyjny Wałycz, Gm. Ryńsk.

Funkcja i rodzaj inwestycji – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

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 (Dz.U. z 2026 r., poz. 524) oraz z przepisami wykonawczymi do w/w ustawy, a także z warunkami wynikającymi z Polskich Norm.
2. Projekt budowlany (jeśli dotyczy) winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających, wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia.
3. 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 (Dz.U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.).

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

„budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego”:

- powierzchnia zabudowy – do 230,0m²
- szerokość elewacji frontowej budynku – do 15,0m,
- wysokość budynku – do 9,0m,
- liczba kondygnacji nadziemnych budynku – 2,
- łączna suma powierzchni kondygnacji nadziemnych – do 400,0m²,
- liczba kondygnacji podziemnych budynku – brak,
- łączna suma powierzchni kondygnacji podziemnych – brak,
- projektowany układ głównych połaci dachu symetryczny, kierunek głównej kalenicy dachu budynku do frontu działki – prostopadły lub równoległy (do granicy z dz. nr 214/40 lub 214/5 obręb ewidencyjny Wałycz, gm. Ryńsk),
- geometria dachu obiektu objętego inwestycją (dotyczy głównego dachu, z wyjątkiem w szczególności: zadaszeń dla okien dachowych, werand, wiatrolapów, tarasów, ogrodów zimowych, garaży stanowiących jedną bryłę z budynkiem) dwuspadowy o kącie spadku połaci dachowych – do 45°,
- budowa niezbędnej infrastruktury technicznej,
- poddasze nieużytkowe,
- architekturę projektowanej inwestycji dostosować do architektury lokalnej zabudowy,
- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z Postanowieniem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy Znak: 412.5360.101.2025 z dnia 16.10.2025 r. oraz Decyzją Wójta Gminy Ryńsk Znak: WOŚ.7021.1.110.2025 z dnia 17.10.2025r.
- powierzchnia terenu inwestycji: 0,4409 ha / 4409 m²,
- intensywność zabudowy – 0,030 – 0,930,
- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki objętej inwestycją – min 60,0%,
- wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki objętej inwestycją – 3,7 – 20,1%.

1



2



(3)









Województwo kujawsko-pomorskie		Skala
Powiat wąbrzeski		1:1000
Gmina Orlowski Rynek		Karta mapy
Obręb 0012 WALKOZ.		M. m. m. m.

Nazwa organu prowadzącego mapę i ewidencję	Starosta wąbrzeski
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	0012-0012-0012
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Data wykonania kopii materiału zasobu	20.07.2020
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ dokumentacji	up. STAROSTY p.o. kierownika Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej Bogdan Matuszewski



Kolov city budynki
Legend

