

## PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY

**NAZWA ZADANIA:** Budowa siłowni zewnętrznej (plenerowej) w Wituni.

**LOKALIZACJA:** Inwestycja obejmuje teren działki nr ew.173/2, obręb Nr 0016, Witunia, gm. Więcbork

**INWESTOR:** Gmina Więcbork, ul. Mickiewicza 22, 89 - 410 Więcbork

### PROJEKT OPRACOWAŁ:

<p><b>Funkcja</b></p> <p><b>Imię i Nazwisko</b></p>	<p><b>Podpis:</b> <b>PROJEKTANT</b></p> <p><i>Krystyna Ruźniak</i></p> <p>Up. Bud. G. 17342/165/93 WEPP-NR-7210/25/82 89-400 SEPÓLNO ul. Odrodzenia 9</p>
<p><b>Projektant:</b></p> <p>Krystyna Ruźniak</p>	
<p><b>Opracował:</b> Michał Bąk</p>	<p><b>KIEROWNIK</b></p> <p>Referat ds. Inwestycji, Planowania Przestrzeni i Gospodarki Nieruchomościami</p> <p><i>Michał Bąk</i></p>

Więcbork, 19.05. 2017r.

## SPIS ZAWARTOŚCI:

1. Strona tytułowa .....	strona 1
2. Zestawienie zawartości teczki.....	strona 2
3. Opis techniczny.....	strona 3
4. Projekt zagospodarowania terenu.....	strona 6
5. Przykładowe elementy siłowni.....	strona 8
6. Oświadczenie, Uprawnienia i izba.....	strona 25
7. Uzgodnienia.....	strona 29

## OPIS TECHNICZNY

### Do projektu zagospodarowania terenu opracowanego dla zamierzenia inwestycyjnego p.n.:

**Budowa siłowni zewnętrznej (plenerowej) w Wituni. Inwestycja obejmuje teren działki nr ew. 173/2, obręb Nr 0016, Witunia.**

#### I. Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem inwestycji jest budowa siłowni zewnętrznej - plenerowej, ogólnie dostępnej. Inwestycja obejmuje teren działki nr ewidencyjny 173/2, obręb Nr 0016, Witunia. Roboty budowlane będą wykonane zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, przez firmę specjalistyczną w formie zgłoszenia budowy nie wymagającej pozwolenia na budowę w Starostwie Powiatowym w Sępólnie Krajeńskim zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 290 z póź.zm.).

Urządzenia montowane na siłowni plenerowej będą posiadały odpowiednie certyfikaty lub deklaracje zgodności potwierdzające, że urządzenia spełniają wymogi norm. Elementy siłowni będą montowane i posadowione zgodnie z instrukcją producenta.

Zgodnie z obwieszczeniem Prezesa Rady Ministrów z dn. 21.12.2015r w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r., poz. 71) projektowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wobec powyższego realizacja planowanego przedsięwzięcia nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w myśl art. 71 ust. 2 ustawy z dn. 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013r, poz. 1235 ze zm.).

Ponadto inwestycja nie jest bezpośrednio związana z ochroną obszaru Natura 2000, gdyż nie jest lokalizowane na tym obszarze oraz nie będzie wywierało nań żadnego wpływu.

Lokalizację przedsięwzięcia przedstawia projekt zagospodarowania terenu - rys. nr 1 w skali 1: 500

#### II. Stan istniejący i uzasadnienie celowości zadania:

1. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka nr ew. 173/2, obręb ew. 0016, Witunia jest zakwalifikowana jako RIVa, PsV, N o łącznej powierzchni 0,1200ha, KW BY2T/00027359/7,
2. Przedmiotowe zadanie ma na uwadze poprawę estetyki i wizerunku tej części miasta (wzmoczenie promocji gminy, polepszenie standardu życia mieszkańców).

W obrębie opisanej powyżej lokalizacji oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie swoje miejsce znajdują:

1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi
2. Droga będąca we władaniu Gminy Więcbork,

Podsumowując niniejsze zadanie ma na celu m.in.:

1. wprowadzenie lokalnego ładu w zagospodarowaniu przestrzennym,



2. podniesienie standardu terenu,
3. podniesienie komfortu korzystania z terenu,
4. podniesienie estetyki otoczenia,
5. promocji rekreacji na świeżym powietrzu

Ponadto inwestycja nie przewiduje inwazyjnej ingerencji w istniejące uzbrojenie terenu. Gwarantuje się również nienaruszalność wykształtowanych form przyrodniczych.

### III. Zagospodarowanie projektowane:

Opracowanie niniejsze obejmuje roboty budowlane dotyczące budowy siłowni napowietrznej - plenerowej z trzema podwójnymi urządzeniami siłowni.

W skład projektowanej siłowni wchodzi następujące urządzenia:

1. Urządzenie do ćwiczeń klatki piersiowej i ławka do ćwiczeń mięśni ud - **1 zestaw podwójny;**
2. Urządzenie do ćwiczeń mięśni brzucha i wiosła - **1 zestaw podwójny;**
3. Urządzenie do ćwiczeń nóg i tzw. narty biegowe - **1 zestaw podwójny;**

### IV. Ochrona zabytków

Obszar na którym projektowane jest przedmiotowe zadanie wchodzi w obręb „B” strefy ochrony konserwatorskiej. Jeżeli w trakcie prac ziemnych odkryty zostanie przedmiot posiadający cechy zabytku, należy wstrzymać roboty ziemne, a przedmiot i miejsce znalezienia zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić o tym fakcie właściwego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Więcborka (zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, z późn. zm.).

### V. Roboty przygotowawcze:

Do kategorii robót przygotowawczych należą m. in. roboty pomiarowe, których przeprowadzenie ma na celu wyznaczenie położenia obiektu na gruncie. Ponadto do robót przygotowawczych należy oznakowanie strefy robót.

### VI. Roboty ziemne:

Po zakończeniu robót przygotowawczych przeprowadzić należy roboty ziemne, tj. wykopy ręczne pod fundamenty betonowe dla urządzeń siłowni.

### VII. Roboty porządkowe:

Do kategorii projektowanych robót porządkowych zalicza się roboty mające na celu przywrócenie miejsca robót i terenu przyległego do należytego porządku. Po wykonaniu wszystkich robót należy zlecić uprawnionemu geodecie wykonanie inwentaryzacji powykonawczej.

### VIII. Inwentaryzacja powykonawcza:

Po zakończeniu wszelkich prac w obrębie zadania należy wykonać inwentaryzację powykonawczą i dostarczyć ją do ośrodka geodezyjnego prowadzącego ewidencję gruntów.

### IX. Ochrona istniejącego uzbrojenia

Teren, na którym projektuje się siłownię jest uzbrojony w:

- linię energetyczną ,
  - kable telekomunikacyjne,
- Przestrzegać uzgodnień n/w jednostek:

1. ENEA Operator Rejon Dystrybucji Nakło - uzgodnienie, znak sprawy: MU/KA/L.dz. PEO17PO22822 z dn. 02.02.2017
2. Orange polska S. A. - pismo , znak sprawy: 12463/TODDWBU/P/U7/2017 z dnia 27.02.2017r.
3. ZGK Sp. zo.o. Więcbork z dn. 26.01.2017r.
4. Gmina Więcbork z dn. 19.05.2017r

X. **Zbiornicze zestawienie materiałowe - załączniki z rysunkami (elementy przykładowe - opis techniczny zostanie uszczegółowiony w trakcie przeprowadzenia postępowania przetargowego).**

Opracował:

**KIEROWNIK**  
Referatu ds. Inwestycji, Planowania  
Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami  
*mgr inż. Michał Bąk*

Projektant:

**PROJEKTANT**  
*Krystyna Guźniak*  
Up. Bud. G1-KZ 7342/165/93  
WBPP-NR-7210/25/82  
89-400 SĘPÓLNO, ul. Odrodzenia 9

# **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**



**PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**NAZWA ZADANIA:** Budowa siłowni zewnętrznej (plenerowej) w Wituni.  
**LOKALIZACJA:** Inwestycja obejmuje teren działki nr ew.173/2, obręb Nr 0016, Witunia, gm. Więcbork  
**INWESTOR:** Gmina Więcbork, ul. Mickiewicza 22, 89 - 410 Więcbork



- OZNACZENIA:**
- A-L działka objęta opracowaniem
  - strefa bezpieczeństwa urządzeń
  - 1 - Proj. wiośta/urządzenie do ćwiczeń brzucha
  - 2 - Proj. prasa nożna/narty biegowe
  - 3 - Proj. lawka do ćwiczeń/urządzenie do ćwiczeń klatki piersiowej

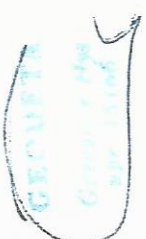
Opracował, data:  
 19.05.2017.  
**KIEROWNIK**  
 Referat ds. Budownictwa i Gospodarki Nieruchomościami  
 Przemysław Michał Bąk  
 174/8  
 19.05.2017  
**PROJEKTANT**  
 Krzysztof Ruzniak  
 Up. Bud. 15P-KZ 7342/165/93  
 WISPO Nr. 72.10/25/182  
 89-400 SEPOLNO, ul. Górnicza 9  
 19.05.2017



**Mapa do celów projektowych**

Nr ewid. zgt.GN.6640.1208.2016  
 Skala mapy 1:500  
 Jednostka ewidencyjna:Więcbork 041304\_5  
 Obręb ewidencyjny:Witunia 0016  
 Działka nr 173/2  
 Mapa 344.314.033.4,344.314.081.2  
 Układ geodezyjny:1965/3,Kronstadt  
 Sędolno Krajeńskie 6.03.2017 r.

Zastrzegam się, że opracowana mapa może nie zawierać informacji o przebiegu przewodów podziemnych, których z pomiaru braku danych z inżynierii branżowych oraz stosowanych metod pomiaru ujawnienie jest niemożliwe.  
 Wykazanie niniejszej mapy nie było poprzedzone ustaleniami dotyczącymi ewentualnych służeń służbą granicznych obciążających grunty położone w granicach projektowanej inwestycji budowlanej.  
 Układ geodezyjny:1965/3,Kronstadt  
 Sędolno Krajeńskie 6.03.2017 r.



Proświadcza się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych z tytułu przekazanych, lubnych rezultatów zawiera oparł geodezyjny o dane z inżynierii branżowych i kartograficznego państwowego z archiwum, z wyjątkiem inżynierii kartograficznego	31 ARYSTA SEPOLEŃSKI
Organ prowadzący: 18271	19.05.2017
Wzrost: 18271	08.03.2017
Imię, nazwisko i adres: 18271	18271



## **PRZYKŁADOWE ELEMENTY ZABAWOWE**

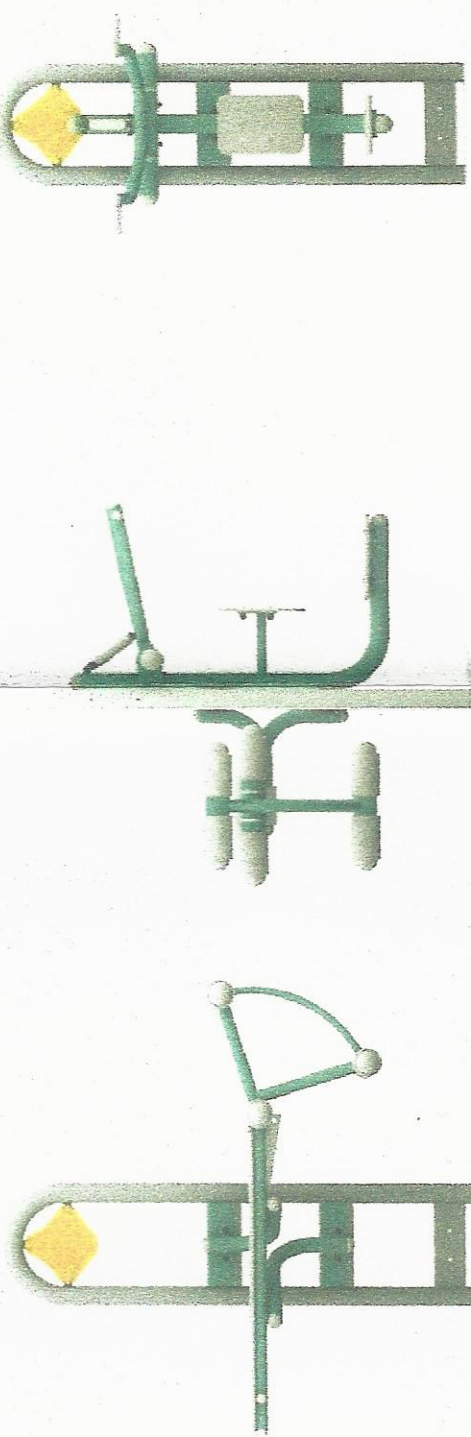
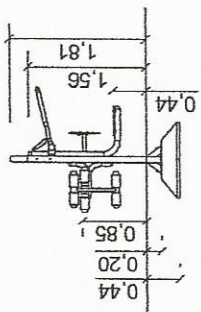
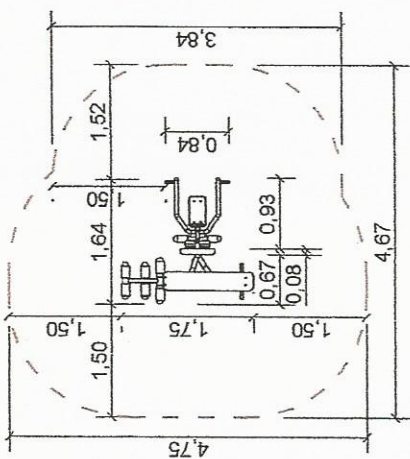


RZUT Z GÓRY:

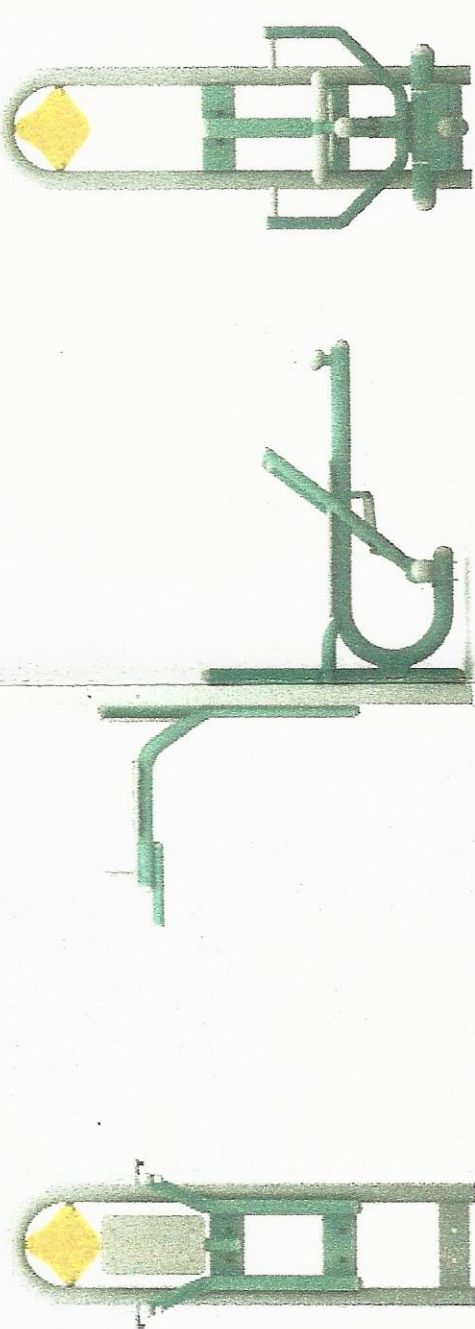
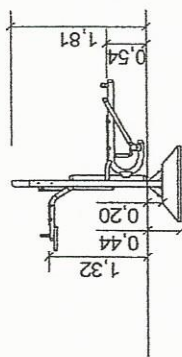
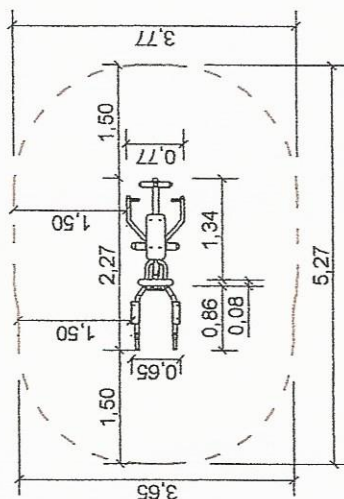
RZUT Z BOKU:

WIDOKI:

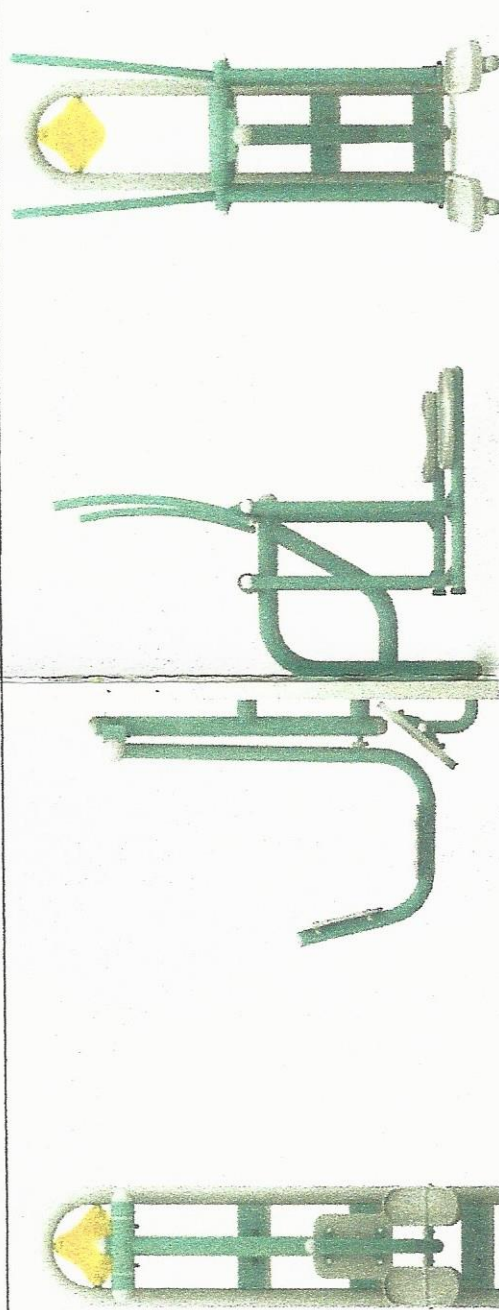
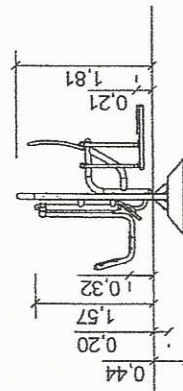
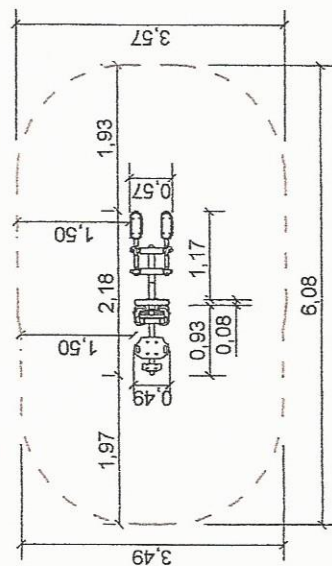
ŁAWKA DO ĆWICZEŃ  
MIĘŚNI UD  
URZĄDZ. DO ĆWICZEŃ  
KLATKI PIERSIOWEJ



URZĄDZ. DO ĆWICZEŃ  
MIĘŚNI BRZUCHA  
WIOSŁA



PRASA NOŻNA



LEGENDA:

--- STREFA BEZPIECZEŃSTWA

Nazwa zadania: Budowa siłowni zewnętrznej (plenerowej) w Wituni

Inwestor: Gmina Więcbork, ul. Mickiewicza 22, 89 - 410 Więcbork

Objekt: Przykładowe elementy siłowni

Adres: dz. nr ew. 173/2, obręb Nr 0016 Witunia

Skala 1: 100

Branża: Mała architektura

Rys. nr 1

Opracował i data: mgr inż. Michał Bąk, data: 19.05.2017r.

Projektant i data: Krystyna Rużniak, data: 19.05.2017r.

Referat ds. Inwestycji, Planowania i Przestrzennego Rozwoju Miast i Gmin

KRISTYNA RUŻNIAK  
Up. Bud. G. P. K. 7342/455/93  
W/B.P.P. NR-72.10.25/82  
89-400 SĘPÓLNO, ul. Odrodzenia 4

mgr inż. Michał Bąk

## **OŚWIADCZENIE, UPRAWNIENIA I IZBA**

Więcbork, dnia 19.05.2017r.

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 ust. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (j. t. dz. U. z 2016r., poz. 290 ze zm.) oświadczam, że projekt budowlany, dotyczący inwestycji:

**„Budowa siłowni zewnętrznej (plenerowej) w Wituni - lokalizacja dz. nr ew. 173/2 obręb nr 0016 Witunia”**

Opracowany na rzecz Inwestora:

Gmina Więcbork ul. Mickiewicza 22, 89 - 410 Więcbork

Został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

PROJEKTANT

*Krzysztof Ruźniak*  
Krzysztof Ruźniak  
Up. Bud. UP-KZ 7342/165/03  
WSP. Nr-7210/25/82  
89-400 57 00 00 ul. Odrodzenia 9



Nr .WBPP-NB-1210/25/82.

## DECYZJA

O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO  
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 ust. 2 pkt. 2, § 5 ust. 2, § 6 ust. 3, § 7 i § 13 ust. 1 pkt. 2... lit. 7...  
rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska, z dnia 20 lutego 1975 r.  
w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8; poz. 46 stwierdza  
się, że:

Obywatel(ka) ..... KRYSZYNA MARIA... R. U. Ż. N. I. A. K. ....  
..... technik budowlany w zakresie specj., budownictwo ogólne  
(tytuł naukowy - zawodowy)

urodzony(a) dnia ..... 28 maja ..... 19. 48 r. w ..... Młynkach

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

..... projektanta, kierownika budowy i robót

w specjalności ..... konstrukcyjno-budowlanej

w zakresie ..... ogólnobudowlanym

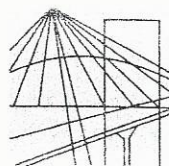
Obywatel(ka) Krystyna Maria Ruźniak ..... jest upoważniony(a) do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych  
budynków i innych budowli - o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych,
- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych :
  - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
  - b/ budowli nie będących budynkami,
- 3/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków i innych budowli o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych, z wyłączeniem linii i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych.



Z upoważnienia Wojewody  
GŁÓWNY ARCHITECT W OGDZTWIA  
DYREKTOR BIURA

mgr inż. arch. Jerzy Winięcki



P O L S K A  
I Z B A  
I N Ż Y N I E R Ó W  
B U D O W N I C T W A

Bydgoszcz 2017-03-28

(miejscowość, data)

## Zaświadczenie

Pan/Pani **RUŻNIAK KRYSTYNA**

miejsce zamieszkania  
**89-400 SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE**  
**UL. ODRODZENIA 9/3**

jest członkiem Kujawsko-Pomorskiej

Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

o numerze ewidencyjnym

**KUP/BO/0304/03**

i posiada wymagane ubezpieczenia od odpowiedzialności  
cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od dnia 2017-04-01

do dnia 2018-03-31

KUJAWSKO POMORSKA OKRĘGOWA  
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA  
w BYDGOSZCZY  
85-030 BYDGOSZCZ, ul. B. Rumieńskiego 6  
tel. 52 366 70 50 • fax 52 366 70 59

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Okręgowej Izby

prof. dr hab. inż. Adam Podgórecki  
(pieczęć i podpis przewodniczącego)

## **DECYZJE, OPINIE, UZGODNIENIA**



## 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 09.01.2017 r.

## USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

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

**dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie siłowni zewnętrznej (plenerowej) na terenie działki nr 173/2, obręb Witunia gm. 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 – zabudowa rekreacyjna;**

### **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:
  - budowę napowietrznej siłowni plenerowej służącej rekreacji ;
- 2) linia zabudowy – z uwagi na charakter inwestycji nie wyznacza się.

### **3. Warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**

- 1) 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);
- 2) gm. Więcbork, zgodnie z uchwałą nr X/229/15 Sejmiku Województwa Kujawsko– Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 2550) jest włączona w obszar Krajeńskiego Parku Krajobrazowego, co zobowiązuje inwestora do działań zgodnych z przepisami szczególnymi.

**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 decyzją zlokalizowany jest w granicach strefy „B”



ochrony konserwatorskiej.

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

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
- b) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- c) sposób odprowadzania ścieków – nie dotyczy,
- d) sposób gospodarowania odpadami – istniejące kosze na śmieci,
- e) dostęp do drogi publicznej – obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej (dz. nr 189),
- f) wymagana ilość miejsc parkingowych – nie dotyczy.

**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 (t. j. 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. z 2007r. 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. z 2012 r. 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 sprawie melioracji wodnych z Kujawsko – Pomorskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych (postanowienie znak: TEK 7323/BTN/0073/2017, z dnia 25.01.2017 r.);
- 2) po uzgodnieniu projektu decyzji w sprawie ochrony obszarów chronionych z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska (uzgodniono pozytywnie na podstawie art. 53 ust. 5c);
- 3) po uzgodnieniu projektu decyzji w sprawie ochrony konserwatorskiej z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków (postanowienie znak: WUOZ.DB.WZN.5151.5.16.2017.ACHB, z dnia 02.02.2017 r.);
- 4) po uzgodnieniu projektu decyzji w sprawie terenu przyległego do drogi z zarządcą drogi gminnej (opinia znak: SB.6730.1.2017, z dnia 24.01.2017 r.)
- 5) po uzgodnieniu projektu decyzji w sprawach ochrony gruntów rolnych ze Starostą Sępoleńskim (postanowienie znak: RO.6123.20.2017, z dnia 23.01.2017 r.);
- 6) w przedmiotowej sprawie nie zachodzi konieczność uzgodnienia projektu decyzji z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) 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 09.01.2016 r. Gmina Więcbork wystąpiła do Burmistrza Więcborka z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie siłowni zewnętrznej (plenerowej) na terenie działki nr 173/2, obręb Witunia, gm. 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 teźże 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 10.01.2017r., zawiadomiono strony biorące udział w postępowaniu w przedmiotowej sprawie o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

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) Kujawsko – Pomorskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych,
- 2) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,
- 3) Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,
- 4) Starosty Sępoleńskiego,

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:

- inny 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, lub dokonanie zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę do właściwego organu administracyjno – budowlanego, tj. Starosty Sępoleńskiego w Sępólnie Krajeńskim .

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy 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

Decyzja stała się ostateczna

w dniu ... 01.01.2019r. ...

.....  
(podpis)



**Burmistrz Włocborka**  
woj. kujawsko-pomorski

Woj. kujawsko - pomorskie  
Powiat: sepolenski  
Gmina: Włocbork  
Obręb: Witunia  
dz. 173/2 ark. 344.314.081/033

STAROSTWO POWIATOWE  
w Sepólnie Krajeńskim  
ul. Kościuszki 11  
89-400 Sepólno Krajeńskie  
GN. 6542.15.2017

**Mapa sytuacyjno-wysokościowa**  
Skala 1 : 1 000

Wydano do celów informacyjnych  
Sporządziła: Barbara Solarek  
Sepólno Kraj. dnia 04.01.2017r.

Zwolnione z uiszczenia opłaty  
skarbowej art. 3 ustawy o opłacie  
skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r.  
(Pz. U. z 2006 nr 225 poz. 1635)

Załącznik nr 1  
do projektu decyzji Burmistrza Włocborka  
o warunkach zabudowy  
z dnia 16.03.2017r., znak SB6730/2017.



**OZNACZENIA:**

— linie rozgraniczające teren inwestycji

Niniejsza mapa nie może służyć  
do celów projektowych

REPRODUKCYJA

odwiedza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału inwestycyjnego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
gen. prowadzący parafowany sób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA SEPOLENSKI
zaw. materiału zasobu	M.A.P.A. S.Y.T. - W.Y.S.
em. wykonawca parafowany stanu zasobu	P.0413.0.H.28.1.1.1.1
na wykonania kopii	2017 - 01 - 04
na wykonanie kopii	Z up. STAROSTY