



**GMINA BRZEŚĆ KUJAWSKI**  
**pl. Władysława Łokietka 1, 87-880 Brześć Kujawski**

## **PROGRAM FUNKCJONALNO- UŻYTKOWY**

Nazwa zadania:

**Budowa przyszkolnej hali sportowej przy Szkole Podstawowej Nr 1  
w Brześciu Kujawskim  
w trybie realizacji „zaprojektuj i wybuduj”**

Adres inwestycji:

województwo kujawsko – pomorskie, powiat włocławski, gmina Brześć Kujawski  
obręb ewidencyjny 0002 Miasto Brześć Kujawski 2, nr ewid. działki 226/8, 227/1  
ul. Królewska 21, 87-880 Brześć Kujawski

Tryb udzielenia zamówienia: **tryb podstawowy bez negocjacji.**

Przedmiot zamówienia według kodów CPV:

**45212200-8** - Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów sportowych  
**45223210-1** – Roboty konstrukcyjne z wykorzystaniem stali  
**45300000-0** – Roboty instalacyjne w budynku  
**45310000-3** – Roboty instalacyjne elektryczne  
**45332000-3** – Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne  
**45331100-7** – Instalowanie centralnego ogrzewania  
**45400000-1** – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
**45111291-4** – Roboty w zakresie zagospodarowania terenu  
**71320000-7** – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

Autor opracowania:

inż. Joanna Jezierska – Wydział Inwestycji i Infrastruktury Urzędu Miejskiego w Brześciu Kujawskim

czerwiec 2024 r.

## **Spis treści:**

### **1 Część informacyjna**

- 1.1. Przedmiot zamówienia
- 1.2. Opis stanu istniejącego
- 1.3. Wytyczne projektowe

### **2. Ogólne wymagania w stosunku do przedmiotu zamówienia**

- 2.1. Etap I – opracowanie dokumentacji projektowej
  - 2.1.1. Zakres prac projektowych
  - 2.1.2. Wymagania dotyczące opracowań projektowych załączonych do oferty
- 2.2. Etap II – realizacja robót budowlanych
  - 2.2.1. Wymagania w stosunku do zakresu wykonawstwa

### **3. Wymagania i parametry funkcjonalno – użytkowej inwestycji**

- 3.1. Opis i charakterystyczne parametry
- 3.2. Projektowana lokalizacja
- 3.3. Przykładowe wizualizacje

### **4. Dodatkowe informacje i załączniki**

- 4.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów
- 4.2. Oświadczenie Zamawiającego
- 4.3. Przepisy prawne
- 4.4. Ustalenia wyjściowe
- 4.5. Inne uwarunkowania
- 4.6. Informacja o oddziaływaniu obiektu budowlanego na środowisko
- 4.7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu
- 4.8. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Podstawa opracowania programu:

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programy funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. 2021, poz. 2454).

## 1. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

### 1.1. Przedmiot zamówienia

Wykonanie pełnobrańowej dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami wymaganymi obowiązującymi przepisami oraz budowa przyszkolnej hali sportowej przy Szkole Podstawowej Nr 1 w Brześciu Kujawskim. Inwestycja objęta została dofinansowaniem z Programu Olimpia – Programu budowy przyszkolnych hal sportowych. Przedmiotowe zamówienie realizowane będzie w systemie „zaprojektuj i wybuduj”.



**Ryc. 1. Logotyp Programu Olimpia**

Źródło: Program Olimpia (<https://www.gov.pl/web/sport/program-olimpia--program-budowy-przyszkolnych-hal-sportowych>)

Wszystkie założenia przyjęte na etapie projektowania i realizacji inwestycji powinny spełniać wymagania określone w Uchwale nr 22 Rady Ministrów z dnia 14 lutego 2023 r. w sprawie ustanowienia programu wieloletniego pod nazwą „Program Olimpia – Program Budowy przyszkolnych hal sportowych na 100 lecie pierwszych występów reprezentacji Polski na Igrzyskach Olimpijskich” (Dz. U. 2023 poz. 211) oraz pozostałych dokumentach będących załącznikami do powyższego programu.

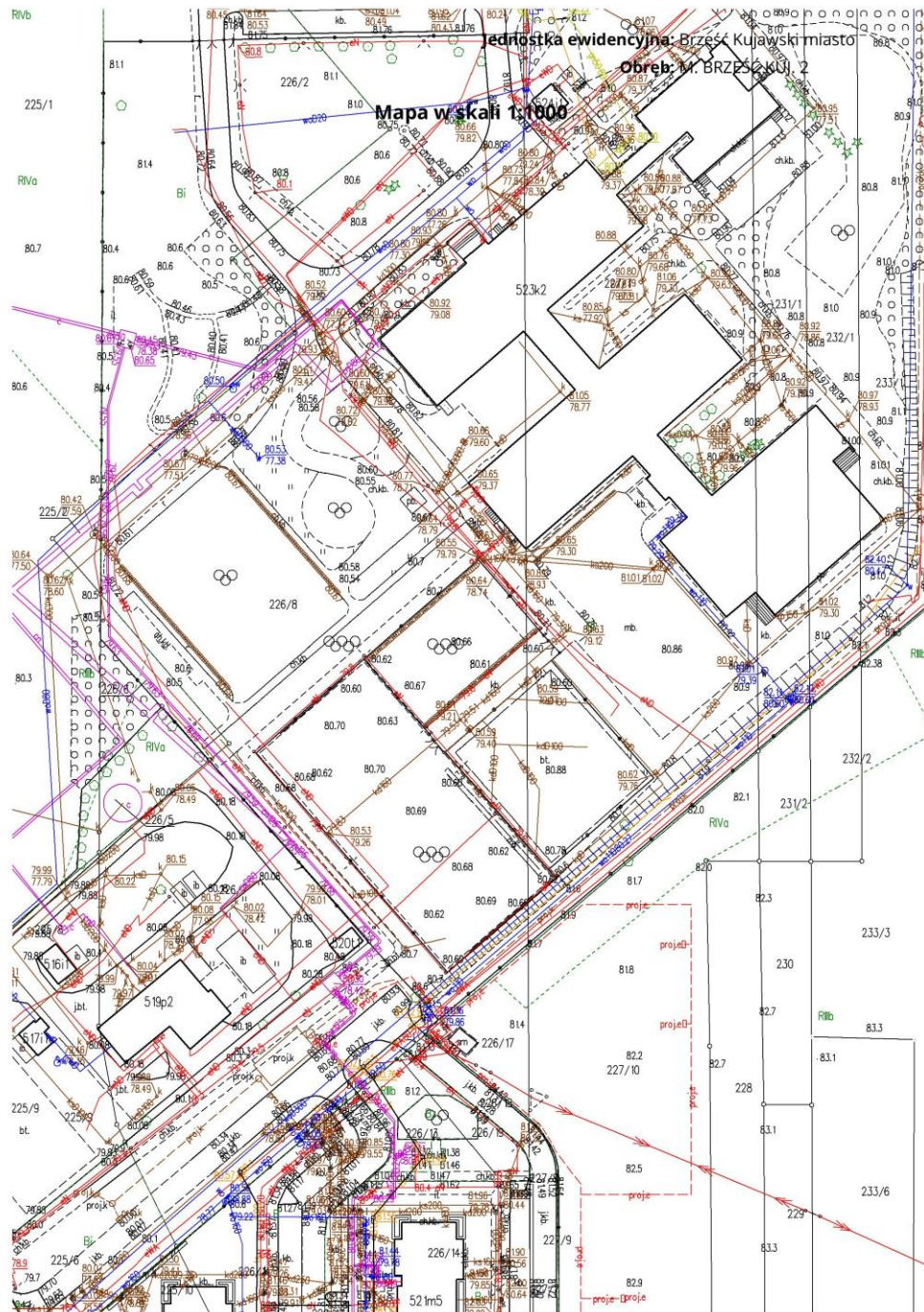
### 1.2. Opis stanu istniejącego

Teren przeznaczony pod inwestycję znajduje się przy ul. Królewskiej 21 w Brześciu Kujawskim, na terenie działek nr ewid. 226/8 i 227/1 położonych w obrębie ewidencyjnym 0002 Miasto Brześć Kujawski 2, gm. Brześć Kujawski. Obszar opracowania jest własnością Gminy Brześć Kujawski. Dostępność komunikacyjną do obszaru opracowania zapewnia droga gminna nr 191532C – ul. Królewska oraz wewnętrzna droga znajdująca się w obrębie budynku szkoły.

Obszar opracowania jest obecnie zagospodarowany i ogrodzony. Po stronie wschodniej znajduje się boisko sportowe typu orlik do gry w piłkę nożną, a od strony północnej - boisko wielofunkcyjne. Na północno - zachodniej części obszaru znajduje się budynek Szkoły Podstawowej Nr 1 w Brześciu Kujawskim.

Na terenie obszaru opracowania znajduje się niezbędna infrastruktura techniczna w postaci sieci kanalizacyjnej, sieci elektroenergetycznej oraz sieci wodociągowej.

Dla w/w działek nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla danego zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie przyszkolnej hali sportowej przy Szkole Podstawowej Nr 1 w Brześciu Kujawskim wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr BI.IP.6733.2.2024 w dniu 11 marca 2024 r.



Ryc. 2. Mapa zasadnicza istniejącego zagospodarowania terenu

Źródło: geoportal

## **1.2. Wytyczne projektowe**

- Opracowanie dokumentacji projektowej dla przyszkolnej hali sportowej o lekkiej konstrukcji, z zadaszeniem łukowym hali o konstrukcji metalowej z powłoką membranową,
- Budynek ma składać się z dwóch części: sali widowiskowo – sportowej oraz zaplecza socjalno – technicznego, gdzie mieścić się będą szatnie, toalety, pomieszczenia dla nauczycieli i trenerów, pomieszczenie pierwszej pomocy, magazyn, pomieszczenie gospodarcze oraz kotłownia/ kotłownia gazowa,
- Należy wyposażyć obiekt w niezbędną infrastrukturę techniczną, w tym m.in. instalację wodno – kanalizacyjną, instalację elektryczną wraz z oświetleniem hali i przyłączami (oświetlenie LED), instalację monitoringu, ogrzewanie (kocioł gazowy), instalację wentylacji i klimatyzacji,
- Należy przewidzieć zakup i montaż niezbędnego wyposażenia sportowego obiektu, trybuny i ławki oraz tablicę informacyjną,
- Zaprojektować zagospodarowanie terenu wokół obiektu.

## **2. OGÓLNE WYMAGANIA W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **2.1. Etap I – opracowanie dokumentacji projektowej**

Opracowanie dokumentacji projektowej zgodnie z obowiązującymi przepisami wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę. Pozyskanie, zebranie i weryfikacja wszystkich danych niezbędnych do wykonania dokumentacji projektowej. Przygotowanie wymaganych materiałów, niezbędnych do wykonania projektu i późniejszej realizacji prac budowlano - montażowych. Opracowana dokumentacja musi być kompletna w zakresie wszelkich rozwiązań podstawowych i branżowych niezbędnych do przyszłego prawidłowego funkcjonowania obiektu.

#### **2.1.1. Zakres prac projektowych**

Dokumentacja projektowa powinna zawierać:

- opracowanie mapy do celów projektowych zawierającej wszelkie uzgodnienia branżowe z operatorami sieci przesyłowych,

- wszelkie opinie, uzgodnienia, zezwolenia i pozwolenia, których obowiązek uzyskania wynika z prawa, a także uzgodnienia zakresu opracowania z właścicielami sieci przesyłowych,
- Projekt Zagospodarowania Terenu,
- Projekt Architektoniczno – Budowlany,
- Projekty Techniczne (branżowe),
- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB),
- przedmiary robót,
- kosztorysy inwestorskie,
- harmonogram rzeczowo- finansowy,
- uzyskanie dokumentów warunkujących realizację robót oraz użytkowanie obiektu,
- dokumentację powykonawczą zawierającą pełną obsługę geodezyjną i inwentaryzację powykonawczą zamontowanego wyposażenia obiektu.

Dokumentacja powinna być wykonana zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2454).

Zamawiający wymaga aby wszelkie dokumenty zostały przekazane w formie papierowej i elektronicznej.

#### **2.1.2. Wymagania dotyczące opracowań projektowych załączonych do oferty.**

Wykonawca przedkłada ofertę cenową na wykonanie całości zamówienia zgodnie z opisem Programu Funkcjonalno - Użytkowego. Przedstawiona cena jest ceną ryczałtową.

### **2.2. Etap II – realizacja robót budowlanych**

Realizacja robót budowlanych z przedmiotu zamówienia musi być prowadzona w sposób poprawny technicznie, zapewniający odpowiednią jakość, trwałość, funkcjonalność i estetykę wykonania przy równoczesnym zapewnieniu odpowiednich kosztów ekonomicznych i bezpieczeństwa na budowie. Wszystkie materiały użyte na budowie muszą mieć właściwe atesty i aprobaty techniczne dotyczące wyrobów budowlanych oraz winny być zgodne z parametrami zawartymi w specyfikacjach technicznych. Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z dokumentacją i specyfikacjami technicznymi.

### **2.2.1. Wymagania w stosunku do zakresu wykonawstwa**

#### **a) Przygotowanie terenu budowy**

Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania zaplecza, wykonania ogrodzenia terenu budowy oraz umiejscowienia tablic informacyjnych. Należy dokonać rozbiórki istniejącej betonowej nawierzchni i przygotowania terenu pod wykonanie fundamentów.

#### **b) Realizacja robót**

Roboty ziemne prowadzić należy w sposób nie powodujący destrukcji terenu sąsiedniego. Miejsce odkładania mas ziemnych ustala swoim staraniem Wykonawca i ponosi koszty z tym związane. W ramach swoich obowiązków Wykonawca winien strzec mienia znajdującego się na przekazanym mu terenie i zapewnić odpowiednie warunki bezpieczeństwa dla ludzi i środowiska oraz prowadzić prace w sposób nie zakłócający funkcjonowania sąsiadujących obiektów. W trakcie realizacji robót budowlanych należy usuwać zbędne materiały, odpady oraz niepotrzebne urządzenia tymczasowe oraz zapewnić, że sprzęt budowlany i transportowy opuszczający teren budowy nie spowoduje zanieczyszczeń poza jego terenem. Wykonawca będzie ponosić - do dnia odbioru robót budowlanych - koszty związane z zapewnieniem i dostawą wszelkich mediów (w tym energii elektrycznej, wody, łączności), niezbędnych do realizacji robót budowlanych oraz koszty związane z utrzymaniem dróg dojazdowych do terenu budowy w należytej czystości.

#### **c) Wykończenie**

Roboty wykończeniowe obejmować będą wykończenie pomieszczeń wewnątrz budynku, zagospodarowanie terenu wokół budynku oraz uporządkowanie miejsc prowadzonych robót, aby przywrócić teren przyległy do stanu pierwotnego i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na końcowy odbiór robót.

#### **d) Wymagania materiałowe**

Wykonawca będzie stosował tylko te materiały, które spełniają wymagania ustawy Prawo Budowlane, są zgodne z polskimi normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane oraz posiadają wymagane przepisami atesty i certyfikaty. Za spełnienie wymagań jakościowych dotyczących materiałów ponosi odpowiedzialność Wykonawca.



Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- zabezpieczenia robót przed dostępem osób trzecich,
- zabezpieczenia terenu robót od następstw związanych z budową.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Zamawiający będzie prowadził kontrolę wykonywanych robót.

### **3. Wymagania i parametry funkcjonalno – użytkowej inwestycji**

#### **3.1. Opis i charakterystyczne parametry**

Przedmiotem inwestycji jest budowa przyszkolnej hali sportowej o lekkiej konstrukcji, z zadaszeniem łukowym hali o konstrukcji metalowej z powłoką membranową. Hala sportowa ma składać się z dwóch części:

- sali widowiskowo – sportowej z boiskiem wielofunkcyjnym,
- zaplecza socjalno technicznego.

Sala widowiskowo – sportowa z boiskiem wielofunkcyjnym ma pełnić funkcję sportowo – rekreacyjną oraz widowiskową np. organizacja imprez szkolnych. Dodatkowo obiekt wyposażony zostanie w strzelnice laserowe na 4 stanowiska strzeleckie, które będą rozkładane i instalowane na czas prowadzenia zajęć strzeleckich. Podłoga w hali sportowej będzie nawierzchnią poliuretanową, która jest nawierzchnią elastyczną i wytrzymała oraz posiada duży poziom amortyzacji.

Na zapleczu socjalno – technicznym zlokalizowane będą pomieszczenia szatniowe, toalety: damska, męska oraz dla niepełnosprawnych, pomieszczenie dla nauczycieli i trenerów, pomieszczenie pierwszej pomocy, magazyn, pomieszczenie gospodarcze oraz kotłownia.

Obiekt wyposażony będzie w niezbędną infrastrukturę techniczną, w tym: sieć wodno – kanalizacyjną, sieć elektroenergetyczną oraz ogrzewanie. Do wszystkich punktów czerpanych doprowadzona zostanie woda ciepła i zimna, a pomieszczenia sali sportowej oraz zaplecza będą ogrzewane. Nad głównym wejściem przewiduje się zamontowanie kurtyny powietrza w celu



zabezpieczenia pomieszczeń przed zimnymi przeciągami oraz zapewnieniem komfortu cieplnego. W budynku wykonane zostaną instalacje wewnętrzne oświetleniowe, ochronne przed porażeniem oraz przeciwprzepięciowe. Przewiduje się również zastosowanie instalacji piorunochronnej.

Budynek przeznaczony będzie dla 40 osób trenujących. Obiekt będzie dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

Obiekt wykonany zostanie w technologii zapewniającej bezpieczeństwo użytkowników, a przyjęte rozwiązania techniczno – funkcjonalne będą odpowiadać istniejącym standardom.

#### Parametry techniczne:

Wymiary budynku hali sportowej: 18 m x 40 m

Wymiary boiska wielofunkcyjnego: 18 m x 30 m

Wymiary zaplecza socjalno – technicznego: 18 m x 10 m

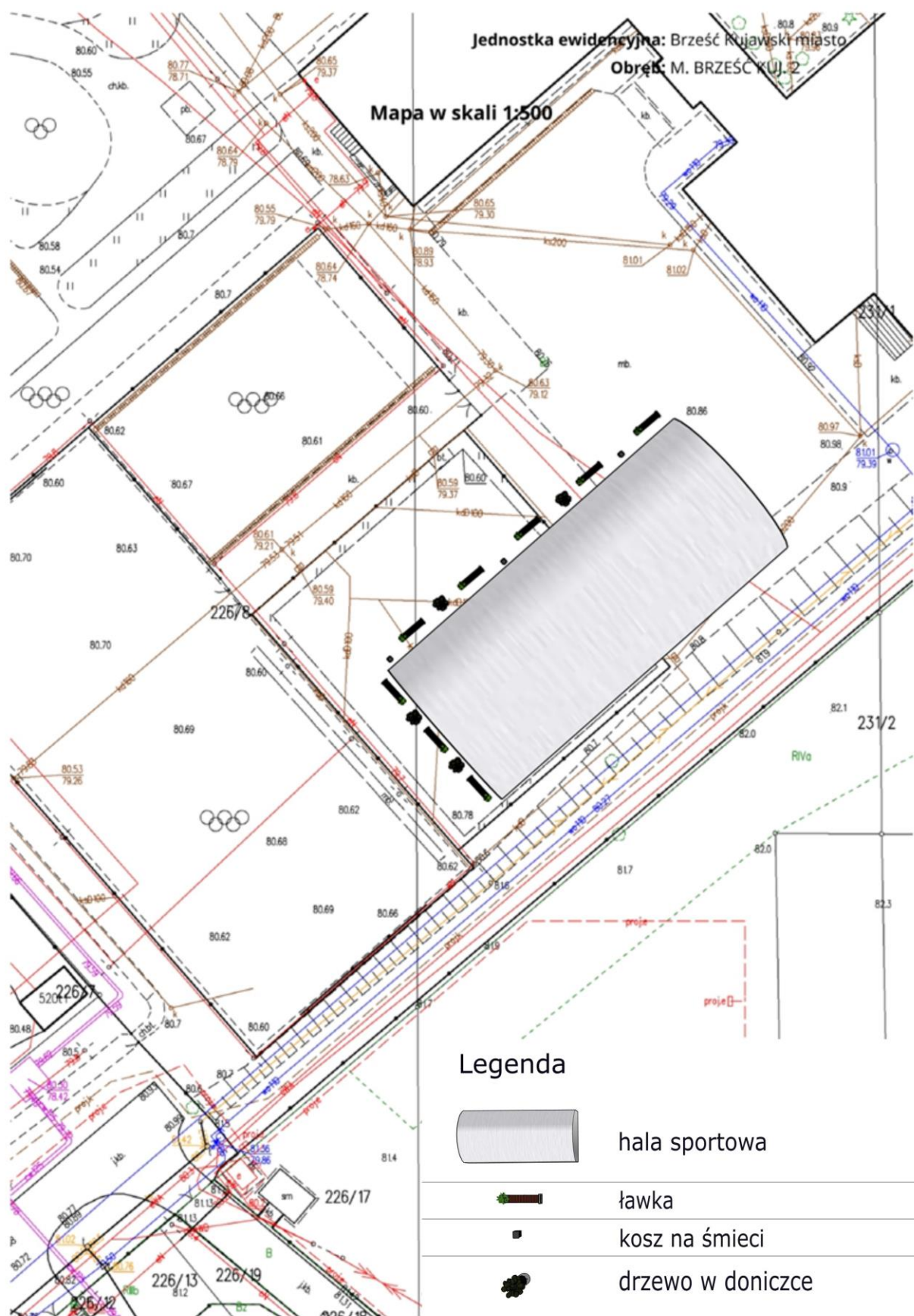
W ramach wyposażenia obiektu przewiduje się:

- a) Stojak do koszykówki jednosłupowy – 2 szt.,
- b) Stojak do siatkówki – 2 szt.,
- c) Bramka do piłki ręcznej aluminiowa (3x2 m) – 2 szt.,
- d) Mobilny System Strzelnicy Laserowej – 4 stanowiska – dla programu przyszkolnych hal sportowych OLIMPIA,
- e) Tablicę informacyjną dot. wykonania i finansowania inwestycji w ramach Programu „OLIMPIA – Program Budowy przyszkolnych hal sportowych na 100 lecie pierwszych występów reprezentacji Polski na Igrzyskach Olimpijskich” (według wzoru).

Wszystkie dostarczone oraz zamontowane elementy muszą posiadać stosowne certyfikaty bezpieczeństwa wystawione przez Akredytowane Jednostki Certyfikujące oraz być zgodne z normami dla poszczególnych dyscyplin sportowych

Zagospodarowanie terenu wokół obiektu obejmuje wykonanie ciągów komunikacyjnych, zakup i montaż elementów małej architektury tj. ławki i kosze na śmieci, a także wykonanie nowych nasadzeń wokół obiektu (dopuszcza się zastosowanie roślin w ozdobnych, miejskich donicach).

### 3.2. Projektowana lokalizacja



Ryc. 3. Planowana lokalizacja hali sportowej

Źródło: opracowanie własne



### 3.3. Przykładowe wizualizacje



**Ryc. 4. Wizualizacji hali**

Źródło: Program Olimpia (<https://www.gov.pl/web/sport/program-olimpia--program-budowy-przyszolnych-hal-sportowych>)



**Ryc. 5. Wizualizacji hali**

Źródło: Program Olimpia (<https://www.gov.pl/web/sport/program-olimpia--program-budowy-przyszolnych-hal-sportowych>)



**Ryc. 6. Wizualizacji hali**

Źródło: Program Olimpia (<https://www.gov.pl/web/sport/program-olimpia--program-budowy-przyszkolnych-hal-sportowych>)



**Ryc. 7. Wizualizacji hali**

Źródło: Program Olimpia (<https://www.gov.pl/web/sport/program-olimpia--program-budowy-przyszkolnych-hal-sportowych>)





**Ryc. 8. Wizualizacji hali**

Źródło: Program Olimpia (<https://www.gov.pl/web/sport/program-olimpia--program-budowy-przyszolnych-hal-sportowych>)



**Ryc. 9. Wizualizacji hali**

Źródło: Program Olimpia (<https://www.gov.pl/web/sport/program-olimpia--program-budowy-przyszolnych-hal-sportowych>)



**Ryc. 10. Wizualizacji hali**

Źródło: Program Olimpia (<https://www.gov.pl/web/sport/program-olimpia--program-budowy-przyszolnych-hal-sportowych>)



**Ryc. 11. Wizualizacji hali**

Źródło: Program Olimpia (<https://www.gov.pl/web/sport/program-olimpia--program-budowy-przyszolnych-hal-sportowych>)





**Ryc. 12. Wizualizacji hali**

Źródło: Program Olimpia (<https://www.gov.pl/web/sport/program-olimpia--program-budowy-przyszkolnych-hal-sportowych>)



**Ryc. 13. Wizualizacji hali**

Źródło: Program Olimpia (<https://www.gov.pl/web/sport/program-olimpia--program-budowy-przyszkolnych-hal-sportowych>)



#### **4. Dodatkowe informacje**

##### **4.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.**

Wykonawca będzie wykonywać wszystkie roboty w oparciu o dokumentację projektową i uzyskane pozwolenie na budowę.

Wykonawca uzyska wszelkie dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

##### **4.2 Oświadczenie Zamawiającego**

Zamawiający oświadcza, że dysponuje terenem na cele budowlane działkami nr ewid. 226/8 i 227/1 położonymi w obrębie ewidencyjnym 0002 Miasto Brześć Kujawski 2, gm. Brześć Kujawski znajdującymi się w Brześciu Kujawskim przy ul. Królewskiej 21 oraz obszarem, na którym prowadzona będzie inwestycja. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zostanie wydane w trakcie prowadzenia czynności Pełnomocnikowi, który będzie reprezentował Zamawiającego (Inwestora) przed Organami Administracji Architektonicznej, Nadzoru Budowlanego i innych Organów Administracji Państwowej i Samorządowej.

##### **4.3. Przepisy prawne**

Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia spełniając wymagania ustaw i rozporządzeń, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, a w szczególności:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 t.j.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 t.j. z dnia 2022.06.09),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz.U.2021.2454 z dnia 2021.12.29),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym (Dz.U.2021.2458 z dnia 2021.12.29),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane

dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 108, poz. 953 oraz z 2004 r. Nr 198, poz. 2042).

- ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity - Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.),
- Ustawa o systemie oceny zgodności z dnia 30 sierpnia 2002 r. (Dz.U.2023.215 t.j. z dnia 2023.02.01),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r., w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. Nr 25, poz. 133) wraz z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r., w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U.2012.463 z dnia 2012.04.27),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.2003.169.1650 t.j. z dnia 2003.09.29),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.2003.47.401 z dnia 2003.03.19), - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych ( Dz.U.2021.1213 t.j. z dnia 2021.07.05),
- Ustawa o ogólnym bezpieczeństwie produktów z dnia 12 grudnia 2003 r. (Dz.U.2021.222 t.j. z dnia 2021.02.02),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U.2023.873 t.j. z dnia 2023.05.09),
- Ustawa z dnia 13 kwietnia 2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku, Dz.U.2022.1854 t.j. z dnia 2022.09.02),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobów deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U.2023.873 t.j. z dnia 2023.05.09).
- oraz zgodnie z innymi przepisami szczególnymi, normami dotyczącymi projektowania i zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi dla przedmiotu zamówienia.

#### **4.4. Ustalenia wyjściowe**

Wszystkie wymagane materiały wyjściowe, uzgodnienia, decyzje, mapy geodezyjne itp. Wykonawca pozyskuje własnym staraniem. W razie potrzeby wystąpi do Zamawiającego

o udzielenie stosownych upoważnień. Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, że jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz, że został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Wymagane jest także opracowanie staraniem Wykonawcy niezbędnych dokumentacji dla organizacji placu budowy oraz projektów organizacji ruchu dla prowadzenia robót.

#### **4.5. Inne uwarunkowania**

Inwestycja będzie realizowana na podstawie umowy zawartej pomiędzy Gminą Brześć Kujawski, a Wykonawcą wyłonionym w drodze postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji.

#### **4.6. Informacja o oddziaływaniu obiektu budowlanego na środowisko**

Przyjęte w projekcie rozwiązania nie powinny wpływać ujemnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty oraz powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami.

#### **4.7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

Zakres oddziaływania projektowanej inwestycji zawiera się w obrębie przedmiotowych działek ewidencyjnych.

#### 4.8. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

**BURMISTRZ**  
**BRZEŚCIA KUJAWSKIEGO**  
BI.IP.6733.2.2024

Wyłączono / Zwolniono  
na podst. *art. 28 k.k.*  
Ustawy z 16.11.06 r.  
o opłacie skarbowej

Brześć Kujawski, dnia 11 marca 2024 r.

### DECYZJA

#### o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Stosownie do przepisów art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 51 ust. 3 oraz art. 54 w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 18 stycznia 2024 r. przez Gminę Brześć Kujawski, pl. Władysława Łokietka 1, 87-880 Brześć Kujawski

### u s t a l a m

dla inwestycji celu publicznego polegającej na budowie przyszkolnej hali sportowej przy Szkole Podstawowej Nr 1 w Brześciu Kujawskim na działkach nr ewid. 226/8 i 227/1 położonych w obrębie ewidencyjnym 0002 Miasto Brześć Kujawski 2, gm. Brześć Kujawski

#### warunki zabudowy oraz

#### wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu tj.:

##### 1) Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) Funkcja zabudowy – zabudowa usługowa - usługi oświaty, sportu i rekreacji.
- 2) Rodzaj inwestycji – budowa przyszkolnej hali sportowej przy Szkole Podstawowej Nr 1 w Brześciu Kujawskim na działkach nr ewid. 226/8 i 227/1 położonych w obrębie ewidencyjnym 0002 Miasto Brześć Kujawski 2, gm. Brześć Kujawski.

##### 2) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Przedmiotową inwestycję należy projektować w sposób określony w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) i Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) oraz warunkami niniejszej decyzji.
  - 2) Uzyskać wynikające z przepisów szczególnych wymagane zezwolenia i uzgodnienia projektu budowlanego, w tym z rzeczoznawcą do spraw sanitarno-higienicznych lub Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym we Włocławku.
  - 3) Zaleca się aby Inwestor przed rozpoczęciem prac projektowych wykonał badania techniczne podłoża gruntowego w celu indywidualnego określenia warunków posadowienia obiektu budowlanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463) w kontekście planowanego zamierzenia inwestycyjnego.
  - 4) Szczegółowe ustalenia dla planowanej inwestycji – budowa hali sportowej o konstrukcji metalowej z powłoką membranową o powierzchni zabudowy od 600 m<sup>2</sup> do 800 m<sup>2</sup>:
    - szerokość hali – od 35,0 m do 45,0 m,
    - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – nie ustala się,
    - geometria dachu – dach łukowy,
    - wysokość w najwyższym punkcie dachu – od 6,0 m do 10,0 m,
    - układ kalenicy głównej – nie ustala się.
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – od 18,5% do 19,4% łącznej powierzchni działek, na których planowana jest inwestycja,
  - b) linia zabudowy – nie ustala się.

#### Ryc. 14. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Źródło: archiwum UM

poz. 3743), zmieniona Uchwałą Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego nr XXXV/510/21 z dnia 30 sierpnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom z 2021 r. poz. 4347). Należy przestrzegać zawartych w niej ograniczeń i zakazów.

- 6) Odpady komunalne stałe gromadzone w wyznaczonych miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów uwzględniając ich segregację, w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych zgodnie z „Prawem budowlanym”, a następnie przekazywane do unieszkodliwiania zgodnie z obowiązującymi przepisami (ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach – Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).
- 7) Od istniejących mediów infrastruktury technicznej zachować normatywne odległości, a w przypadku ewentualnych kolizji z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, dopuszcza się przebudowę poza teren inwestycji za zgodą i na warunkach gestorów sieci.

#### **7) Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich**

- 1) Należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich:
  - a) dostępu do drogi publicznej,
  - b) możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
  - c) dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - d) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- 2) Projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działek, na których będzie realizowana niniejsza inwestycja.
- 3) Podczas prowadzenia robót budowlanych należy zachować szczególną ostrożność z uwagi na istniejące na działkach uzbrojenie podziemne (m.in.: przewody kanalizacyjne i kable elektroenergetyczne) i wzajemne usytuowanie istniejących budynków oraz przestrzegać obowiązujących przepisów w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, w szczególności Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401).
- 4) Inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno - gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.).
- 5) Spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska.

#### **8) Linie rozgraniczające teren inwestycji**

- 1) Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

### **Uzasadnienie**

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie przyszłokolnej hali sportowej przy Szkole Podstawowej Nr 1 w Brześciu Kujawskim na działkach nr ewid. 226/8 i 227/1 położonych w obrębie ewidencyjnym 0002 Miasto Brześć Kujawski 2, gm. Brześć Kujawski wszczęte zostało na wniosek Gminy Brześć Kujawski, pl. Władysława Łokietka 1, 87-880 Brześć Kujawski.

Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego organ I instancji wszczął postępowanie znak BI.IP.6733.2.2024, o czym, zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w dniu 23 stycznia 2024 r. zawiadomił strony w drodze obwieszczenia oraz w sposób zwyczajowo przyjęty tj. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Brześciu Kujawskim oraz na stronie internetowej BIP Gminy Brześć Kujawski.

Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będzie zlokalizowana inwestycja celu publicznego zawiadomiono na piśmie.

**Ryc. 15. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Źródło: archiwum UM



Działki nr ewid. 226/8 i 227/1 stanowią własność Gminy Brześć Kujawski.  
Dla terenu, na którym położona jest planowana inwestycja nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego utracił ważność z końcem 2003 r., wobec tego podstawą niniejszej decyzji są przepisy szczególne.

Z uwagi na brak planu ogólnego dla obszaru Gminy Brześć Kujawski przy ustalaniu przedmiotowych warunków zabudowy obowiązują przepisy art. 54 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1, ust. 2, 3 i 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. w brzmieniu wg stanu z dnia 23 września 2023 r.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wnioskowane przedsięwzięcie nie zalicza się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko – Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) w związku z powyższym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację planowanego przedsięwzięcia wynikającą z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono w oparciu o następujące materiały: wniosek inwestora wraz mapą w skali 1:1000 obejmującą wnioskowany teren wraz z otoczeniem, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brześć Kujawski, miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brześć Kujawski, który utracił ważność z końcem 2003 r., informacje o działce oraz inne dostępne materiały. Analiza przeprowadzona została w obszarze obejmującym usytuowanie planowanej inwestycji wraz z otoczeniem.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2022 r. poz. 574 z późn. zm.), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo wychowawczych, obiektów sportowych zaliczone są do inwestycji celu publicznego.

Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne położone jest poza obszarami górniczymi, terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych, obszarami prawnie chronionymi w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 916 z późn. zm.) oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).

Decyzja ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego ma charakter promesy uprawniającej do uzyskania pozwolenia na budowę na warunkach w niej określonych, ale dopiero wówczas, gdy spełnione zostaną warunki przewidziane w przepisach Prawa budowlanego.

W orzeczeniu wydanej decyzji zawarto warunek nakładający obowiązek projektowania obiektów zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przepisami szczególnymi. W tym pojęciu zawierają się również przepisy wykonawcze do tej ustawy. Spełnienie tych wymogów podlega badaniu w postępowaniu o uzyskanie pozwolenia na budowę.

Teren objęty wnioskiem nie podlega ochronie gruntów rolnych i leśnych, tym samym spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Realizacja planowanej inwestycji jest zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.); Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54); Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.); Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.); Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518); Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 z późn. zm.); Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.); ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).

## **Ryc. 15. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Źródło: archiwum UM

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

W trakcie wszczęcia postępowania nie wpłynęły wnioski ani uwagi, które miałyby wpływ na redakcję niniejszej decyzji.

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

### **U z g o d n i e n i a**

1. Teren, na którym ma być realizowane planowane zamierzenie inwestycyjne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Brześć Kujawski, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 1999 r., Nr 15 poz. 139) nie był przeznaczony na inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; w związku z tym nie zachodzi potrzeba uzgodnień wynikających z art. 53 ust. 4 pkt 10 i 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie zadań rządowych albo samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego.
2. Decyzja została uzgodniona z:
  - a) Państwowy Powiatowy Inspektorem Sanitarnym we Włocławku – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych) – postanowienie nr NNZ-42-06-07/24 z dnia 15 lutego 2024 r.
3. Decyzja nie wymaga uzgodnień o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego drogi gminnej) z Burmistrzem Brześcia Kujawskiego, ponieważ jest organem wydającym decyzję.
4. Decyzja nie wymaga uzgodnień, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 1-2, 3-8, 9a i 11-16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **P o u c z e n i e**

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawca, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Decyzja ważna jest na czas nieokreślony jeśli stanie się prawomocna przed dniem wejścia w życie przepisu art. 64c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. 1 stycznia 2026 r.). W przeciwnym przypadku wygasa po upływie 5 lat od dnia, w którym stanie się prawomocna.

Burmistrz Brześcia Kujawskiego może stwierdzić jej wygaśnięcie, jeżeli:

- a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- b) nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę,
- c) inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane
- d) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, chyba że przed uchwaleniem tego planu została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę dla przedmiotowej inwestycji lub upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku ul. Kilińskiego 2, za pośrednictwem Burmistrza Brześcia Kujawskiego w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie – art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję, wówczas z dniem doręczenia Burmistrzowi Brześcia Kujawskiego oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, że 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.

W przypadku niewydania przez organ decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, podmiot, który wystąpił z tym wnioskiem ma prawo wnieść do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego, za pośrednictwem organu wydającego decyzję, żądanie

## **Ryc. 16. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Źródło: archiwum UM



wymierzenia kary pieniężnej o której mowa w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Informacje dodatkowe**

Decyzja określa sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu. Rozpoczęcie robót budowlanych może nastąpić po spełnieniu wymogów określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Załączniki:

1. załącznik graficzny do decyzji
2. 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

Otrzymują:

1. Gmina Brześć Kujawski
2. a/a

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Kujawsko – Pomorskiego  
Kujawsko - Pomorskie Biuro Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego  
we Włocławku  
Oddział w Toruniu

Projekt decyzji opracowała:  
Ewa Birek

Z up. BURMISTRZA  
Brześcia Kujawskiego  
mgr Sławomir Wolski  
Naczelnik Wydziału  
Inwestycji i Infrastruktury

**Ryc. 17. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Źródło: archiwum UM

**BURMISTRZ**  
**BRZEŚCIA KUJAWSKIEGO**

Brześć Kujawski, dnia 11 marca 2024 r.

BI.IP.6733.2.2024

**Załącznik Nr 2 do decyzji  
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

**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**

wynikająca z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) dla inwestycji celu publicznego polegającej na **budowie przyszkolnej hali sportowej przy Szkole Podstawowej Nr 1 w Brześciu Kujawskim na działkach nr ewid. 226/8 i 227/1 położonych w obrębie ewidencyjnym 0002 Miasto Brześć Kujawski 2, gm. Brześć Kujawski.**

Analizę przeprowadzono w oparciu o następujące materiały: wniosek inwestora wraz z mapą w skali 1:1000 obejmującą wnioskowany teren wraz z otoczeniem, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brześć Kujawski, miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Brześć Kujawski, który utracił ważność z końcem 2003 r., informacje o działkach, inne dostępne materiały.

**1. Stan faktyczny i prawny terenu inwestycji**

- 1) Inwestycja planowana jest na działkach nr ewid. 226/8 i 227/1 położonych w obrębie ewidencyjnym 0002 Miasto Brześć Kujawski 2, stanowiących zgodnie z informacjami o działce z dnia 22 stycznia 2024 r.:
  - dz. nr ewid. 226/8 – inne tereny zabudowane Bi o powierzchni 1,5326 ha,
  - dz. nr ewid. 227/1 – inne tereny zabudowane Bi o powierzchni 0,9839 ha.
- 2) Działki nr ewid. 226/8 i 227/1 stanowią własność Gminy Brześć Kujawski.

**2. Uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych**

Dla terenu, objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Brześć Kujawski utracił ważność z końcem 2003 r., wobec tego podstawą niniejszej decyzji są przepisy szczególne.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z powyższym dla planowanego przedsięwzięcia, nie jest wymagane przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2022 r. poz. 574 z późn. zm.), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo wychowawczych, obiektów sportowych zaliczone są do inwestycji celu publicznego.

Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne położone jest poza obszarami górniczymi, terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych, a także poza obszarami prawnie chronionymi w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.) oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).

**Ryc. 18. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Źródło: archiwum UM

Teren objęty wnioskiem nie podlega ochronie gruntów rolnych i leśnych, tym samym spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Opracowała:  
Ewa Birek

Z up. BURMISTRZA  
Brześcia Kujawskiego  
*mgr Sławomir Wolski*  
Naczelnik Wydziału  
Inwestycji i Infrastruktury

**Ryc. 19. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Źródło: archiwum UM