

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

## BUDOWA KOTŁOWNI GAZOWEJ O MOCY 4,7MW WRAZ Z INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Adres obiektu budowlanego: **Brześć Kujawski**  
Kategoria obiektu budowlanego: **XVIII**

Numer działki: **działka nr 224/7, 223/14 obręb 0002 Brześć Kujawski**  
Identyfikator działki :  
**041804\_4.0002.224/7**  
**041804\_4.0002.223/14**

Inwestor: **Gmina Brześć Kujawski**  
**87-880 Brześć Kujawski, pl. Władysława Łokietka 1**

**TOM 1**

ZAŁĄCZNIK DO STRONY TYTUŁOWEJ PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Projektant	<b>mgr inż. arch. Andrzej Tyszecki</b> Uprawnienia budowlane nr A/PNB/8300/124 w specjalności architektonicznej	Zakres opracowania branża architektoniczna	08.08.2024	podpis
Projektant sprawdzający	<b>mgr inż. arch. Anna Józefowicz</b> Uprawnienia budowlane nr:22/ZPOIA/OKK/2007 w specjalności architektonicznej	Zakres opracowania branża architektoniczna	08.08.2024	podpis
Projektant	<b>inż. Andrzej Wojciechowski</b> Uprawnienia budowlane nr A/PNB/8300/133/80 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	Zakres opracowania branża konstrukcyjno- budowlana	08.08.2024	podpis
Projektant sprawdzający	<b>mgr inż. Adam Szyszko</b> Uprawnienia budowlane nr AN/5346/384/82 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	Zakres opracowania branża konstrukcyjno- budowlana	08.08.2024	podpis
Projektant	<b>mgr inż. Sylwester Chudy</b> Uprawnienia budowlane nr: ZAP/0196/POOS/11 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	Zakres opracowania branża sanitarna	08.08.2024	podpis
Projektant sprawdzający	<b>mgr inż. Łukasz Soja</b> Uprawnienia budowlane nr: ZAP/0086/PWBS/21 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	Zakres opracowania branża sanitarna	08.08.2024	podpis
Projektant	<b>inż. Grażyna Kalita</b> Uprawnienia budowlane nr A/PNB/8300/23/79 w specjalności Instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	Zakres opracowania branża elektryczna	08.08.2024	podpis
Projektant sprawdzający	<b>mgr inż. Tomasz Juskiewicz</b> Uprawnienia budowlane nr ZAP/0188/PWOE/14 w specjalności Instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	Zakres opracowania branża elektryczna	08.08.2024	podpis

**II PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

<b>ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI OPISOWEJ PROJEKTU</b>	<b>strona</b>
Oświadczenie projektanta i sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	4
Uprawnienia + wpis do izby zespołu projektowego	6
1 Przedmiot zamierzenia budowlanego	25
2 Istniejący stan zagospodarowania działki	25
3 Projektowane zagospodarowanie działki	27
4 Zestawienie powierzchni	27
5 Informacja o wpisie do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, obszarze objętym ochroną konserwatorską	28
6 Wpływ eksploatacji górniczej na działkę	28
7 Informacje i dane o charakterze istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego budynku i jego	28
8 Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej	28
9 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	28
<b>ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI RYSUNKOWEJ PROJEKTU</b>	<b>skala                      strona</b>
Z1 Projekt zagospodarowania działki	1:500                      30

## OŚWIADCZENIE ZESPOŁU PROJEKTOWEGO

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 07.07.1994r. „Prawo budowlane” oświadczamy, że projekt zagospodarowania terenu został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

### BUDOWA KOTŁOWNI GAZOWEJ O MOCY 4,7MW

### WRAZ Z INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Adres obiektu budowlanego: **Brześć Kujawski**  
Kategoria obiektu budowlanego: **XVIII**

Numer działki: **działka nr 224/7,223/14 obręb 0002 Brześć Kujawski**

Identyfikator działki :

**041804\_4.0002.224/7**

**041804\_4.0002.223/14**

Inwestor: **Gmina Brześć Kujawski**  
**87-880 Brześć Kujawski, pl. Władysława Łokietka 1**

Projektant	<b>mgr inż. arch. Andrzej Tyszecki</b> Uprawnienia budowlane nr A/PNB/8300/124 w specjalności architektonicznej	Zakres opracowania branża architektoniczna	08.08.2024	podpis
Projektant sprawdzający	<b>mgr inż. arch. Anna Józefowicz</b> Uprawnienia budowlane nr:22/ZPOIA/OKK/2007 w specjalności architektonicznej	Zakres opracowania branża architektoniczna	08.08.2024	podpis
Projektant	<b>inż. Andrzej Wojciechowski</b> Uprawnienia budowlane nr A/PNB/8300/133/80 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	Zakres opracowania branża konstrukcyjno- budowlana	08.08.2024	podpis
Projektant sprawdzający	<b>mgr inż. Adam Szyszko</b> Uprawnienia budowlane nr AN/5346/384/82 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	Zakres opracowania branża konstrukcyjno- budowlana	08.08.2024	podpis
Projektant	<b>mgr inż. Sylwester Chudy</b> Uprawnienia budowlane nr: ZAP/0196/POOS/11 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	Zakres opracowania branża sanitarna	08.08.2024	podpis

Projektant sprawdzający	<b>mgr inż. Łukasz Soja</b> Uprawnienia budowlane nr: ZAP/0086/PWBS/21 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	Zakres opracowania branża sanitarna	08.08.2024	podpis
Projektant	<b>inż. Grażyna Kalita</b> Uprawnienia budowlane nr A/PNB/8300/23/79 w specjalności Instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	Zakres opracowania branża elektryczna	08.08.2024	podpis
Projektant sprawdzający	<b>mgr inż. Tomasz Juskiewicz</b> Uprawnienia budowlane nr ZAP/0188/PWOE/14 w specjalności Instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	Zakres opracowania branża elektryczna	08.08.2024	podpis

**UPRAWNIENIA I WPISY DO IZBY**

## STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 ust. 1 p. 1 i § 13 ust. 1 pkt 1 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 **Andrzej TYSZECKI**  
(wymienić imię, imiona i nazwisko)

magister inżynier architekt  
(wymienić tytuł zawodowy)

urodzony dnia 10 lutego 1933 r. we Lwowie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

Projektanta

(określić rodzaj funkcji)

w specjalności architektonicznej  
(określić rodzaj specjalności techniczno-budowlanej lub specjalizacji zawodowej)

Obywatel **Andrzej TYSZECKI** jest upoważniony do:  
(imię, imiona i nazwisko)

1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:

- a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
- b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,

2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.

Otrzymuje:

1/ Ob. Andrzej Tyszecki  
Koszalin  
ul. Legnicka 10/4

2/ a/a



Z up. WOJEWODY  
GŁÓWNY ARCHITECT  
Województwa Koszalińskiego

mgr inż. arch. Wojciech Wondolowski



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

**(wypis z listy architektów)**

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Andrzej Tyszecki**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **A/PNB/8300/124/79**, jest wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **ZP-0283**.

Członek czynny od: 04-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 21-02-2024 r. Szczecin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-09-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Piotr Błażejowski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**ZP-0283-7Y58-EC72-88BD-2A18**





**GŁÓWNY INSPEKTOR  
DZORU BUDOWLANEGO**

Warszawa, 2008-02-21

DDA/INN/600/93/08  
AMR

**DECYZJA**

odstawił art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) oraz art. 104 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

**ANNA MARIA JÓZEFOWICZ**

**magister inżynier architekt**

**uprawniona na mocy decyzji**

**Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów**

**z dnia 17 grudnia 2007 r. Nr 22/ZPOIA/OKK/2007**

**l.dz. 102/2007, sygnatura akt: 7/OKK/U'pB/2006**

**do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie**

**w specjalności architektonicznej**

**obejmującej projektowanie**

**bez ograniczeń**

**została wpisana**

**CENTRALNEGO REJESTRU OSÓB POSIADAJĄCYCH UPRAWNIENIA BUDOWLANE  
pod pozycją 920/08/U/C**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądania strony, zgodnie z art. 107 § 4 Kpa wymaga uzasadnienia.

Niniejsza decyzja jest ostateczna. W związku z powyższym, w oparciu o art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane stanowi podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Strona może w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji wystąpić na podstawie art. 127 § 3 Kpa stosownie do uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9.12.1996r., sygn. akt OPS 4/96 o ponowne rozpatrzenie sprawy.

ujm:

Anna Maria Józefowicz  
Okulickiego 22/17  
43 Koszalin



*[Handwritten signature]*  
Główny Inspektor  
Dzoru Budowlanego



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

**(wypis z listy architektów)**

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Anna Maria Józefowicz**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **22/ZPOIA/OKK/2007**, jest wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **ZP-0561**.

Członek czynny od: 16-07-2008 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 21-02-2024 r. Szczecin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-08-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Piotr Błazejewski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**ZP-0561-DC97-6A28-3223-11Y9**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



Nr A/PNB/8300/133/80

## STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 ust. 1 p 1 i § 13 ust. 1 pkt 2 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 Andrzej WOJCIECHOWSKI

(wymienić imię - imiona i nazwisko)

inżynier budownictwa

(wymienić tytuł zawodowy)

urodzony dnia 31 grudnia 1953 r. w Koszalinie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

Projektanta

(określić rodzaj funkcji)

w specjalności konstrukcyjne - budowlanej

(określić rodzaj specjalności techniczno-budowlanej lub specjalizacji zawodowej)

Obywatel Andrzej WOJCIECHOWSKI

(imię-imiona i nazwisko)

jest upoważniony do:

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

Otrzymuje:

1/ Ob. Andrzej Wojciechowski  
ul. Wł. Kniewskiego 39/20  
Koszalin

2/ a/a



Z up. Wojewody Koszalińskiego  
*Jan Kopyński*  
inż. Jan Kopyński  
Ław. Głównego Urzędu Województwa





## Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

ZAP-DRS-M6U-69A \*

Pan Andrzej WOJCIECHOWSKI o numerze ewidencyjnym ZAP/BO/1111/01  
adres zamieszkania ul. Zubrzyckiego 13B/4, 75-437 KOSZALIN  
jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada  
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-01-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-01-02 roku przez:

Jan Bobkiewicz, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Słupsk, dnia 27.08. 1978 r.

Znak: AN/ 5346 / 334 / 82

## STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 4 ust. 2 § 7 i § 13 ust. 1 pkt. 2 § 6 ust. 3 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 ADAM SZYSZKO

(wymienić imię — imiona i nazwisko)

MAGISTER INŻYNIER BUDOWNICTWA

(wymienić tytuł zawodowy)

urodzony dnia 18 kwietnia 1951 r. w Koszalinie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

projektanta

(określić rodzaj funkcji)

w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

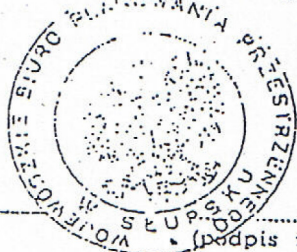
(określić rodzaj specjalności techniczno-budowlanej lub specjalności zawodowej)

Obywatel: Adam Szyszko

(imię — imiona i nazwisko)

jest upoważniony do:

1. Do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych: budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych.
2. Do 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. W budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych.



Z Op. Wojewody  
DYREKTOR

Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego

mgr inż. Andrzej Kłosowski

Główny Architekt Województwa

Otrzymuje:

Adam Szyszko

(strona)

(podpis z podaniem imienia, nazwiska i stanowiska służb.)



## Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

ZAP-G8D-C5A-XGD \*

Pan Adam Eugeniusz SZYSZKO o numerze ewidencyjnym ZAP/BO/1664/01

adres zamieszkania Dyniowa 8B, 75-202 Koszalin

jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-01-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-01-12 roku przez:

Jan Bobkiewicz, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.





**ZACHODNIOPOMORSKA  
O K R Ę G O W 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**

**OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA**

Sygn. akt: ZAP-OKK-0054/0046/11

Szczecin, 12 grudnia 2011 r.

## **D E C Y Z J A**

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późn. zm.), art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1, art. 14 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.) oraz § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578, z późn. zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)

**decyzją Zachodniopomorskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej**

**Pan mgr inż. Sylwester Łukasz Chudy**  
urodzony dnia 06 stycznia 1984 r. w Sławnie

**otrzymuje**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
**numer ewidencyjny ZAP/0196/POOS/11**

**w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń  
ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych  
do projektowania bez ograniczeń.**

1. Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń uprawniają do:

- 1) projektowania obiektu budowlanego, takiego jak: sieci i instalacje ciepłe, wentylacyjne, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne, z doбором właściwych urządzeń w projekcie budowlanym, zgodnie z § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie;
- 2) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu w zakresie nadanej specjalności, zgodnie z § 15 ww. rozporządzenia.

2. Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i 5 oraz art. 13 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane niniejsze uprawnienia, w zakresie objętym nadaną specjalnością, stanowią również podstawę do:

- 1) sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego;
- 2) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

### Uzasadnienie

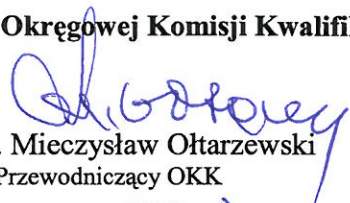
W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadniania decyzji.

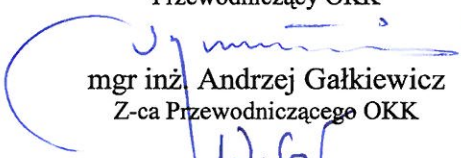
### Pouczenie

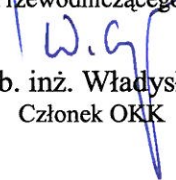
Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Szczecinie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



### Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

  
mgr inż. Mieczysław Ołtarzewski  
Przewodniczący OKK

  
mgr inż. Andrzej Gałkiewicz  
Z-ca Przewodniczącego OKK

  
prof. dr hab. inż. Władysław Szaflik  
Członek OKK

### Otrzymują:

1. Pan Sylwester Łukasz Chudy  
Sławsko 104, 76-100 Sławno
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Okręgowa Rada ZOIB
4. OKK ZOIB – aa





## Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

ZAP-CFG-KRS-4X4 \*

Pan Sylwester Łukasz CHUDY o numerze ewidencyjnym ZAP/IS/0023/12

adres zamieszkania SŁAWSKO 104, 76-100 SŁAWNÓ

jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

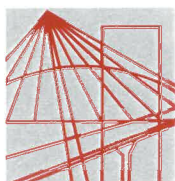
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-02-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-01-19 roku przez:

Jan Bobkiewicz, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



**OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA**

Sygn. akt: OKK-0054-0055-0051(3)/20

**DECYZJA**

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1117) oraz art. 12 ust. 2, ust. 3, ust. 4c pkt 3, art. 14 ust. 1 pkt 4 lit. b i art. 15a ust. 1, ust. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 późn. zm.) po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

**Pan Łukasz Błażej Soja**

magister inżynier inżynierii środowiska  
ur. dnia 21 lutego 1983 r. w Miastku

**otrzymuje**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**numer ewidencyjny ZAP/0086/PWBS/21**

**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi**

**w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,  
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych  
bez ograniczeń.**

Uprawnienia budowlane nadane **Panu Łukaszowi Błażewi Soja** upoważniają w zakresie nadanej specjalności:

**I.** na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4 i pkt 5 oraz art. 13 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane do:

- 1) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i technicznych oraz sprawowania nadzoru autorskiego,
- 2) kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
- 3) kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
- 4) wykonywania nadzoru inwestorskiego,
- 5) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych;

**II.** na podstawie art. 15a ust. 1 oraz ust. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane do:

- 1) projektowania obiektu budowlanego i kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak: sieci i instalacje cieplne, wentylacyjne, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne,
- 2) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie tej specjalności.

**Uzasadnienie**

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.) - zwanej dalej „K.p.a.”, odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano w treści decyzji.

**Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Szczecinie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a K.p.a.:

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji, stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

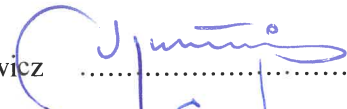
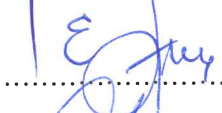

#### Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej



mgr inż. Andrzej Gałkiewicz  
Przewodniczący OKK

mgr inż. Edmund Tumielewicz  
Z-ca Przewodniczącego OKK

inż. Adam Drobiazgiewicz  
Sekretarz OKK

#### Otrzymują:

1. Pan Łukasz Błażej Soja  
ul. Budowniczych 9/13, 75-323 Koszalin
2. Okręgowa Rada ZOIB
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. OKK ZOIB – aa



## Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

POM-UXF-2YM-Z5S \*

Pan Łukasz Błażej Soja o numerze ewidencyjnym POM/IS/0111/21  
adres zamieszkania ul. Podlaska 19, 77-200 Miastko  
jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-05-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-04-25 roku przez:

Krzysztof Wilde, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.

Koszalin, dnia 12 marca 1979 r.

Nr A/PNB/8300/23/79

## STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 ust. 1 p 1 i § 13 ust. 1 pkt 4 lit. a 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. 40) stwierdza się, że

Obywatel **Grażyna K A L I T A**  
(wymienić imię i nazwisko)

**inżynier elektryk**

(wymienić tytuł zawodowy)

rodzony dnia 3 listopada 1946 r. w Koszalinie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

**Projektanta**

(określić rodzaj funkcji)

w specjalności **instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych**  
(określić rodzaj specjalności techniczno-budowlanej lub specjalizacji zawodowej)

Obywatel **Grażyna K A L I T A** jest upoważniony do:  
(imię i nazwisko)

1/ sporządzania projektów instalacji elektrycznych,

2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów instalacji oraz oceniania i badania stanu technicznego instalacji elektrycznych.

Otrzymuje:

- 1/ Ob. Grażyna Kalita  
Koszalin  
ul. Mireckiego 12/2  
2/ a/a

Z up. Wojewody Koszalińskiego  
*Lobyski*  
Inż. Józef Lobyski  
Z sz. Głównego Urzędu Planowania



P O L S K A  
I Z B A  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

## Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

**ZAP-D6S-X2H-6YN \***

Pani Grażyna KALITA o numerze ewidencyjnym ZAP/IE/2534/01

adres zamieszkania ul. Mireckiego 12/2, 75-506 KOSZALIN

jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-01-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-01-02 roku przez:

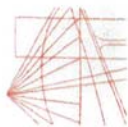
Jan Bobkiewicz, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.







Szczecin, dnia 29 grudnia 2014 r.

Sygn. akt: OKK-0054-0055-0025(3)/14

## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 i art. 11 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2013 r. poz. 932, ze zm.), art. 12 ust. 2 i ust. 3, art. 12 ust. 4c pkt 3, art. 14 ust. 1 pkt 4c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, ze zm.) i § 14 ust. 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. poz. 1278) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267, ze zm.), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan mgr inż. Tomasz Jarosław Juszkiewicz  
urodzony dnia 27 marca 1976 r. w Koszalinie

otrzymuje

### UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny ZAP/0188/PW/OE/14

w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych  
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń.

1. Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, uprawniają do:
  - 1) projektowania obiektu budowlanego i kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak: sieci, instalacje i urządzenia elektryczne i elektroenergetyczne, w tym kolejowe, trolejbusowe i tramwajowe sieci trakcyjne, sieci trakcyjne metra, wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi zasilania, w tym kolejowej, trolejbusowej i tramwajowej sieci trakcyjnej, sieci trakcyjne metra oraz elektrycznego ogrzewania rozjazdów, zgodnie z § 14 ust. 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie;
  - 2) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu w zakresie nadanej specjalności, zgodnie z § 10 ww. rozporządzenia.
2. Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, pkt 3, pkt 4 i pkt 5 oraz art. 13 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane niniejsze uprawnienia, w zakresie objętym nadaną specjalnością, stanowią również podstawę do:
  - 1) sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego;

- 2) kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów;
- 3) wykonywania nadzoru inwestorskiego;
- 4) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

### Uzasadnienie

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadnienia decyzji.

### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Zachodniopomorskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Szczecinie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

mgr inż. Andrzej Gałkiewicz  
Przewodniczący OKK

mgr inż. Gustaw Kordas  
Członek OKK

prof. dr hab. inż. Władysław Szaflik  
Członek OKK



### Otrzymują:

1. Pan Tomasz Jarosław Juszkiewicz  
ul. Kołłątaja 17/4, 75-448 Koszalin
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Okręgowa Rada ZOIB
4. OKK - aa



## Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

ZAP-AZK-MWA-H9X \*

Pan Tomasz Jarosław JUSZKIEWICZ o numerze ewidencyjnym ZAP/IE/0024/15  
adres zamieszkania ul. Kołłątaja 17/4, 75-448 KOSZALIN  
jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada  
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-04-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-03-21 roku przez:

Jan Bobkiewicz, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



## Część opisowa projektu zagospodarowania działki

### 1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa budynku kotłowni gazowej o mocy 4,7MW wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 224/7 i 223/14 obręb 0002 m Brześć Kujawski.

### 2. Istniejący stan zagospodarowania działki

#### 2.1. Lokalizacja

Zamierzenie budowlane wykonywane będzie na działce ewidencyjnej nr 224/7 i 223/14 obręb 0002 Brześć Kujawski. Identyfikator działki : 041804\_4.0002.224/7.

#### 2.2. Istniejące zagospodarowanie

Teren objęty inwestycją znajduje się na obszarze działki nr 224/7. Działka o regularnych kształtach. Od północy działka graniczy z zabudowaną działką nr 224/3 (zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna). Od strony południowej działka graniczy z niezabudowaną działką nr 224/8. Od zachodu działka graniczy z drogą wewnętrzną ( działka nr 223/14). Od wschodu działka graniczy z niezabudowaną działką nr 225/1.

#### 2.3. Istniejąca zabudowa

Na terenie działki zlokalizowane są dwa obiekty:

- murowany parterowy budynek gospodarczy bez podpiwniczenia o pow. zabudowy 30,30m<sup>2</sup> (oznaczony w części graficznej opracowania nr 3),
- drewniany parterowy budynek garażowy bez podpiwniczenia o pow. zabudowy 33,15m<sup>2</sup> (oznaczony w części graficznej opracowania nr 4).

#### 2.4. Istniejące ukształtowanie terenu i zieleni

Teren działki nr 224/7 płaski nieutwardzony. Na terenie działki znajduje się zieleń niska (drzewa owocowe, krzewy). Na terenie działki nie ma zieleni wysokiej.

#### 2.5. Istniejący układ komunikacyjny

Obsługa komunikacyjna działki objętej inwestycją odbywa się z drogi publicznej kategorii gminnej nr 191532C – ul. Królewskiej, za pośrednictwem drogi wewnętrznej – dz. nr 223/14 stanowiącej własność Gminy Brześć Kujawski.

#### 2.6. Uzbrojenie terenu

Przez działkę przebiega istniejąca sieć ciepłownicza DN150 wykonana z rur preizolowanych. Budynek gospodarczy jest podłączony do zewnętrznej instalacji wodociągowej zasilanej (Wo32) z budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce sąsiedniej nr 224/3.

#### 2.7. Warunki planistyczne

Na terenie działki nr 224/7 dla potrzeb realizacji przedsięwzięcia budowlanego wydana została Decyzja Burmistrza Brześcia Kujawskiego o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z dn. 06.08.2024r znak : BI.IP.6733.12.2024. Warunki zabudowy oraz wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu :

- Funkcja zabudowy – zabudowa usługowa - **warunek spełniony (projektuje się budynek kotłowni gazowej o mocy 4,7MW).**
- Szczegółowe parametry dla planowanej inwestycji :
  - Szerokość elewacji frontowej – od 15,0m do 22,0m – **warunek spełniony (szerokość elewacji frontowej projektowanego budynku kotłowni wynosi 20,04m).**

- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – od 2,5m do 6,0m – **warunek spełniony (wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej projektowanego budynku kotłowni wynosi 4,64m).**
- Geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 10° do 40° - **warunek spełniony ( projektuje się dachu budynku kotłowni dwuspadowy o koncie nachylenia 15°.**
- Wysokość kalenicy głównej – od 5,0 do 8,0m – **warunek spełniony (wysokość kalenicy głównej projektowanego budynku wynosi 5,84m).**
- Układ kalenicy głównej – kalenicowy w stosunku do frontu działki – **warunek spełniony (elewacja podłużna zlokalizowana jest równolegle w stosunku do frontu działki).**
- Kominy spalinowe na stalowej konstrukcji kratowej nośnej o wysokości całkowitej od 10,0m do 18,0m – 5 szt. – **warunek spełniony (projektowane kominy spalinowe zamocowane na kratowej konstrukcji wsporczej – 5szt. o wysokości 17,45m).**
- Komora ciepłownicza o wymiarach maksymalnych 2,5m x 2,5m - 1szt. – **warunek spełniony (podłączenie zasilania istniejącej sieci ciepłowniczej przewiduje się bezpośrednio na terenie działki bez konieczności budowy komory ciepłowniczej).**
- Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – od 11,0% do 18,3% - **warunek spełniony (projektowana zabudowa działki wynosić będzie 162,84m<sup>2</sup>, co stanowi 11,92% jej zabudowy).**
- Linia zabudowy – nieprzekraczalna, nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczenia działki nr ewid. 224/7 z drogą wewnętrzną – dz. ewid. 223/14 – **warunek spełniony (odległość elewacji frontowej budynku kotłowni od granicy z działką nr 223/14 wynosi 10,1m).**
- Odległości projektowanego budynku od granicy z sąsiednią działką zgodnie z §12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – **warunek spełniony (odległość budynku od granicy działki nr 224/3 wynosi 12,1m, odległość budynku od granicy działki nr 223/14 wynosi 10,1m odległość budynku od działki nr 224/8 wynosi 19m, odległość budynku od granicy działki nr 225/1 wynosi 9m).**
- W granicy działki zapewnić sprawny układ komunikacyjny oraz co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu. W tej liczbie miejsc zapewnić miejsca do parkowania dla osób niepełnosprawnych – **warunek spełniony (projektuje się dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych , jedno o wymiarach 2,5m x 5,0m oraz jedno dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,6m x 5m) .**
- Zapotrzebowania w wodę - z planowanego przyłącza do gminnej sieci wodociągowej - **warunek spełniony (projektuje się zewnętrzną instalację wodociagową do studzienki wodomierzowej zlokalizowanej na terenie działki 224/7, przyłączy wodociagowe wg. odrębnego opracowania).**
- Ścieki sanitarne – planowanym przyłączem do gminnej sieci kanalizacyjnej – **warunek spełniony (projektuje się zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej do studzienki S1 zlokalizowanej na terenie działki 224/7, przyłączy kanalizacji sanitarnej wg. odrębnego opracowania).**
- Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowej i terenów utwardzonych na terenie działki objętej wnioskiem – **warunek spełniony ( wody opadowy odprowadzone powierzchniowo na teren działki).**
- Zapotrzebowanie na energię elektryczną - z planowanego przyłącza – **warunek spełniony (projektuje się zewnętrzną instalację elektryczną od budynku do szafki pomiarowo kablowej zlokalizowanej na granicy działki 224/7 i 223/14, przyłączy energetyczne wg. odrębnego opracowania).**
- Zapotrzebowania kotłowni na gaz – z planowanego przyłącza do sieci gazowej – **warunek spełniony (projektuje się zewnętrzną instalację gazową od budynku kotłowni do stacji redukcyjno-pomiarowej, przyłączy gazowe wg. odrębnego opracowania).**

### **3. Projektowane zagospodarowanie działki**

#### **3.1. Projektowana zabudowa**

Przewiduje się rozbiórkę istniejącego budynku gospodarczego oraz garażowego. Materiały z rozbiórki budynków podlegać będą segregacji oraz utylizacji przez wyspecjalizowane firmy zgodnie z ustawą o odpadach z dn. 14.12.2021r ( Dz.U. z 2022r, poz. 699). Projektuje się budowę parterowego budynku kotłowni gazowej o powierzchni zabudowy 153,60m<sup>2</sup>. Budynek posiadać będzie zwartą bryłę na planie prostokąta o wymiarach 20,04m x 7,68m. Budynek kotłowni posiadać będzie dach dwuspadowy o kącie nachylenia 15°. Dodatkowo przewiduje się budowę konstrukcji wsporczej z własnym fundamentem żelbetowym. Do projektowanej konstrukcji stalowej, kratowej zamocowanych zostanie 5 szt. kominów spalinowych DN300. Wysokość kominów spalinowych wynosić będzie 17,45m. Na terenie działki projektuje się montaż systemowej wiaty śmietnikowej o wymiarach 2x3m. Teren wokół działki ogrodzony zostanie systemowym obrodzeniem metalowym o wysokości do 2,2m. Wjazd na działkę z drogi wewnętrznej od strony zachodniej. Szerokość wjazdu 3,5m. Na wjeździe na posesję zamontowana zostanie brama przesuwana.

#### **3.2. Projektowane ukształtowanie terenu**

Poziom projektowanej posadzki budynku kotłowni (0,00) ustalono na rzędnej 81,15 m.n.p.m. Teren wokół budynku zostanie utwardzony kostką brukową na podsypce cementowo-piaskowej. Projektowana rzędna terenu wokół budynku wynosić będzie 81,10. Istniejące drzewa owocowe oraz krzewy przewiduje się do wycięcia. Projektuje się dwa stanowiska postojowe. Jedno stanowisko postojowe o wymiarach 2,5m x 5,0m. oraz jedno stanowisko dla samochodów dla potrzeb osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,6m x 5,0m. Pozostałą część działki stanowić będzie powierzchnia biologicznie czynna – zieleń niska , trawnik.

#### **3.3. Projektowane uzbrojenie terenu**

Projektowana kotłownia gazowa produkować będzie ciepło zasilające istniejącą sieć ciepłowniczą. Włączenie do istniejącej sieci ciepłowniczej wykonane będzie za pomocą rur preizolowanych. Do budynku kotłowni od stacji redukcyjno – pomiarowej wykonana zostanie zewnętrzna instalacja gazowa z rur PE100 SDR17 DN160. Przewiduje się również budowę zewnętrznej instalacji wodociągowej od studni wodomierzowej do budynku kotłowni gazowej z rur PE DN32. Istniejącą zewnętrzną instalację wodociągową zasilającą istniejący budynek gospodarczy należy zdemontować oraz zakorkować. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z budynku przewiduje się poprzez zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej wykonaną z rur PVC DN160 do studni kanalizacyjnej S1 zlokalizowanej na terenie działki 224/7. Wody opadowe z powierzchni dachu oraz powierzchni utwardzonych odprowadzane będą na projektowany teren zielony działki 224/7. Projektuje się spadek 1% z terenów utwardzonych w kierunku środka działki (tereny zielone). Budynek kotłowni zasilany będzie w energię elektryczną zewnętrzną instalacją energetyczną z szafy pomiarowo – kablowej zlokalizowanej w linii ogrodzenia. Przyłącza mediów wykonane będą wg. odrębnego opracowania projektowego .

### **4. Zestawienie powierzchni**

#### **4.1. Istniejące zestawienie powierzchni**

- powierzchnia działki : 1365,70m<sup>2</sup>
- powierzchnia biologicznie czynna : 1302,25m<sup>2</sup> – 95,35%
- powierzchnia zabudowy : 63,45m<sup>2</sup> – 4,65%

#### **4.2. Projektowane zestawienie powierzchni**

- powierzchnia działki : 1365,70m<sup>2</sup>
- powierzchnia biologicznie czynna : 1005,20m<sup>2</sup> – 73,60%
- powierzchnia zabudowy : 162,84m<sup>2</sup> – 11,92% - warunek spełniony (od 11% - do 18,3%)
- powierzchnia utwardzona : 197,66m<sup>2</sup> – 14,48%

## **5. Informacja o wpisie do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, obszarze objętym ochroną konserwatorską**

Teren działki nr 224/7 nie znajduje się na terenie ochrony archeologicznej ani na terenie ochrony konserwatorskiej. W przypadku odkrycia na terenie objętym inwestycją, w trakcie prowadzenia prac ziemnych, nieujawnionych relikwów kultury materialnej, należy wstrzymać prace, a teren winien zostać udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (DZ. U. z 2022r. poz. 840 z późn. zm.).

## **6. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę**

Obszar na którym prowadzone będą roboty budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

## **7. Informacje i dane o charakterze istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego budynku i jego otoczenia**

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) przewidywany zakres prac budowlanych nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wykonawca podejmie wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół budowy oraz będzie unikał uszkodzeń lub uciążliwości dla osób oraz dóbr publicznych a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczeń lub innych czynników powstałych w następstwie jego sposobu działania. Inwestycja nie jest uciążliwa dla środowiska.

## **8. Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej**

- powierzchnia wewnętrzna budynku :135,42m<sup>2</sup>,
- wysokość budynku : 5,84m,
- liczba kondygnacji : 1 (budynek parterowy, niepodpiwniczony),
- kategoria budynków : budynek przemysłowo-magazynowy (PM),
- grupa wysokości : budynek niski (N),
- klasa odporności pożarowej : E
- maksymalna gęstość obciążenia ogniowego :  $Q < 500 \text{ MJ/m}^2$ ,
- ściany wewnętrzne : EI60,
- stropy : REI60,
- drzwi lub inne zamknięcia : EI30.
- w budynku nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem.

Budynek usytuowana w odległości :

- 10,10m od działki nr 223/14 (droga wewnętrzna),
- 8,80m od działki nr 225/1 (działka niezabudowana),
- 19,00m od działki nr 224/8 (działka niezabudowana),
- 12,10m od działki nr 224/3 (działka zabudowana, budynek mieszkalny - jednorodzinny),
- 17,80m od budynku mieszkalnego - jednorodzinnego zlokalizowanego na działce nr 224/3,
- 21,2m od budynku mieszkalnego - wielorodzinnego zlokalizowanego na działce nr 223/4 i 223/7.
- dojazd do budynku drogę wewnętrzną (działka nr 223/14),
- przewiduje się montaż zewnętrznego hydrantu nadziemnego DN80 (wydajność 10dm<sup>3</sup>/s przy ciśnieniu nominalnym 0,2MPa) na istniejącej sieci wodociągowej DN100 zlokalizowanej na terenie działki 111 na wysokości skrzyżowania z drogą wewnętrzną (działka nr 223/14), odległość hydrantu od projektowanego budynku kotłowni gazowej wynosić będzie 59,4m.

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

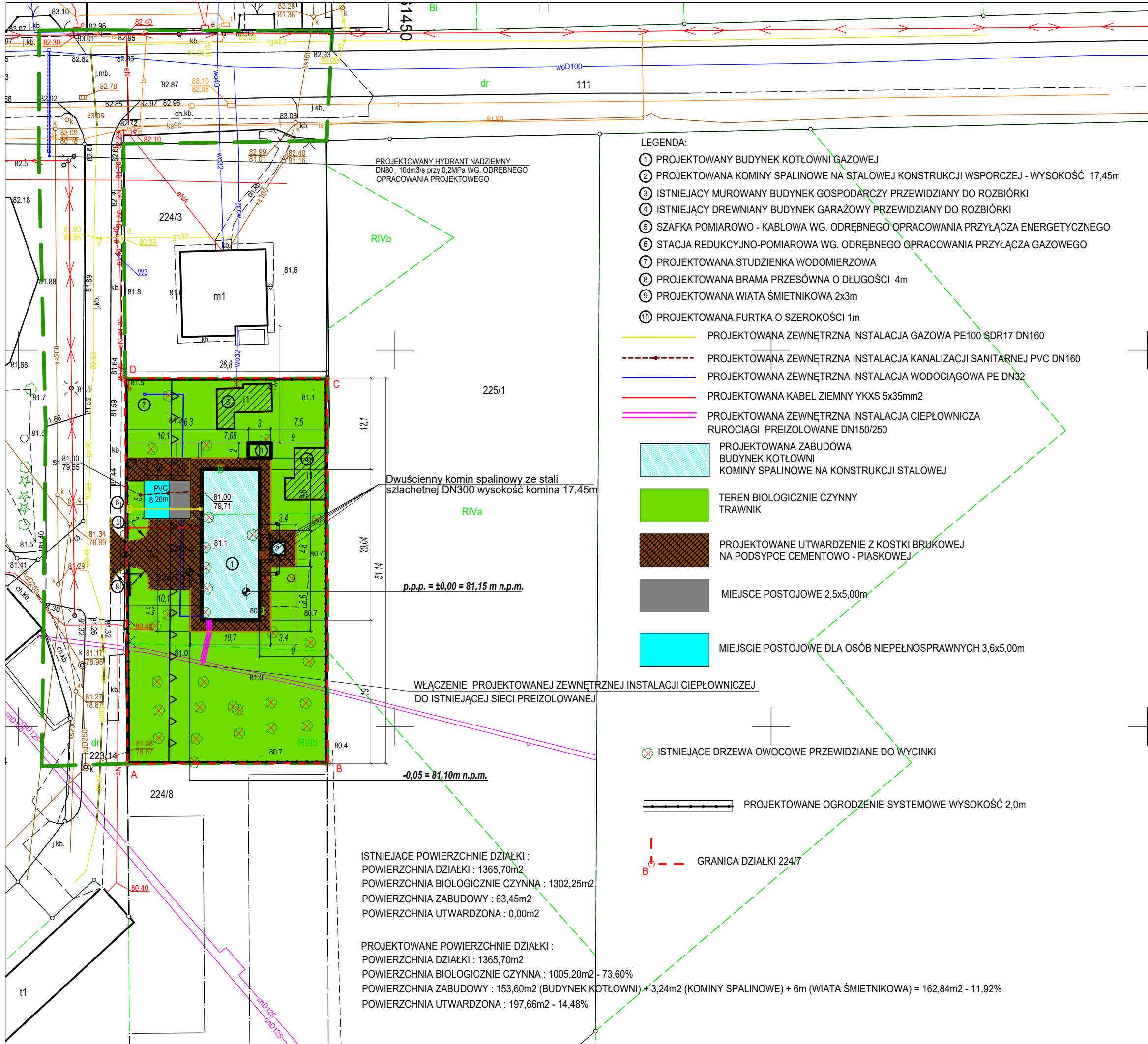
- Decyzja Burmistrza Brześcia Kujawskiego o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z dn. 6 sierpnia 2024 znak : BI.IP.6733.12.2024 - Budynek wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną lokalizowany jest zgodnie z zapisami decyzji o ustalaniu lokalizacji celu publicznego Burmistrza Brześcia Kujawskiego.

- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840) – teren działki 224/7 nie jest terenem wpisanym do rejestru zabytków ani nie widnieje w gminnej ewidencji zabytków. Teren nie znajduje się w strefie ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) – planowany zakres prac nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko. Wykonawca podejmie wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół budowy oraz będzie unikał uszkodzeń lub uciążliwości dla osób oraz dóbr publicznych a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczeń lub innych czynników powstałych w następstwie jego sposobu działania.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r., Nr 27 poz. 401) Zagospodarowanie budowy, ogrodzenie i oznakowanie oraz wyznaczenie strefy niebezpiecznej związanej z realizacją budowy - zgodnie z rozporządzeniem.
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. 2013. 1232 j.t.. - projektowany budynek z uwagi na funkcję i przeznaczenie nie powoduje ograniczeń dla środowiska.
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody Dz. U. 2015. 1651 j.t.. - zgodnie z ustawą o ochronie przyrody zostaje zachowane ukształtowanie terenu oraz istniejące stosunki wodne.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz.U. 2019 poz.1065 z późn. zm j.t.. - na przedmiotowej działce miejsce do gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach w obrębie nieruchomości z zapewnieniem ich wywożenia w odległości: 15,5m od okien istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na sąsiedniej działce nr 224/3.

**Na podstawie powyższej analizy stwierdza się , iż obszar oddziaływania projektowanych robót budowlanych mieści się w obrębie działki nr 224/7 i nie narusza interesów osób trzecich. Dodatkowo przewiduje się wykonanie zjazdu na działkę nr 224/7 z drogi wewnętrznej na działce nr 223/14.**

mgr inż. arch. Andrzej Tyszecki,

A/PNB/8300/124, Z-0283



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH  
SKALA 1:500

Objekt: Brześć Kujawski dz. 224/7 i inne  
Województwo: kujawsko-pomorskie  
Powiat: włocławski  
Identyfikator i nazwa jednostki ewidencyjnej:  
041804\_4, Brześć Kujawski miasto  
Identyfikator i nazwa obrębu ewidencyjnego:  
041804\_4.0002, M. Brześć Kuj. 2  
Nr sekcji:  
6.182.28.24.1.2  
ID pracy: GGN.6640.2144.2024  
Geodezyjny układ odniesienia: PL-EVRF2007-NH  
Układ współrzędnych prostokątnych płaskich: PL-2000 strefa 6  
Wykonawca: Biuro Geodezyjne Ernest Pilarski  
ul. Wiejska 108, 87-800 Włocławek  
NIP: 9571101414 REGON: 369380784  
tel.: 668-338-878 e-mail: kontakt@geodezjapilarski.pl

Sporządził: mgr inż. Ernest Pilarski  
Włocławek, dnia 21.06.2024  
— granica obszaru, który był przedmiotem aktualizacji  
Uwaga: nie wyklucza się istnienia urządzeń podziemnych niezgłoszonych do inwentaryzacji, o których brak jest danych w branżach

- LEGENDA:
- PROJEKTOWANY BUDYNEK KOTŁOWNI GAZOWEJ
  - PROJEKTOWANA KOMINY SPALINOWE NA STALOWEJ KONSTRUKCJI WSPORCZEJ - WYSOKOŚĆ 17,45m
  - ISTNIEJĄCY MUROWANY BUDYNEK GOSPODARCZY PRZEWIDZIANY DO ROZBIÓRKI
  - ISTNIEJĄCY DREWNIANY BUDYNEK GARAŻOWY PRZEWIDZIANY DO ROZBIÓRKI
  - SZAFKA POMIAROWO - KABLOWA WG. ODREBNEGO OPRACOWANIA PRZYŁĄCZA ENERGETYCZNEGO
  - STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA WG. ODREBNEGO OPRACOWANIA PRZYŁĄCZA GAZOWEGO
  - PROJEKTOWANA STUDZIENKA WODOMIERSZOWA
  - PROJEKTOWANA BRAMA PRZESÓWNA O DŁUGOŚCI 4m
  - PROJEKTOWANA WIATA ŚMIETNIKOWA 2x3m
  - PROJEKTOWANA FURTKA O SZEROKOŚCI 1m

- PROJEKTOWANA ZEWNĘTRZNA INSTALACJA GAZOWA PE100 SDR17 DN160
- PROJEKTOWANA ZEWNĘTRZNA INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ PVC DN160
- PROJEKTOWANA ZEWNĘTRZNA INSTALACJA WODOCIĄGOWA PE DN32
- PROJEKTOWANA KABEL ZIEMNY YKXS 5x35mm2
- PROJEKTOWANA ZEWNĘTRZNA INSTALACJA CIEPŁOWNICZA RUROCIĄGI PREIZOLOWANE DN150/250
- PROJEKTOWANA ZABUDOWA BUDYNEK KOTŁOWNI KOMINY SPALINOWE NA KONSTRUKCJI STALOWEJ
- TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY TRAWNIK
- PROJEKTOWANE UTWARDZENIE Z KOSTKI BRUKOWEJ NA PODSYPCE CEMENTOWO - PIASKOWEJ
- MIEJSCE POSTOJOWE 2,5x5,00m
- MIEJSCE POSTOJOWE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH 3,6x5,00m

- ISTNIEJĄCE DRZEWIA OWOCOWE PRZEWIDZIANE DO WYCINKI
- PROJEKTOWANE OGRODZENIE SYSTEMOWE WYSOKOŚĆ 2,0m
- GRANICA DZIAŁKI 224/7

ISTNIEJĄCE POWIERZCHNIE DZIAŁKI :  
POWIERZCHNIA DZIAŁKI : 1365,70m<sup>2</sup>  
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNĄ : 1302,25m<sup>2</sup>  
POWIERZCHNIA ZABUDOWY : 63,45m<sup>2</sup>  
POWIERZCHNIA UTWARDZONA : 0,00m<sup>2</sup>

PROJEKTOWANE POWIERZCHNIE DZIAŁKI :  
POWIERZCHNIA DZIAŁKI : 1365,70m<sup>2</sup>  
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNĄ : 1005,20m<sup>2</sup> - 73,60%  
POWIERZCHNIA ZABUDOWY : 153,60m<sup>2</sup> (BUDYNEK KOTŁOWNI) + 3,24m<sup>2</sup> (KOMINY SPALINOWE) + 6m (WIATA ŚMIETNIKOWA) = 162,84m<sup>2</sup> - 11,92%  
POWIERZCHNIA UTWARDZONA : 197,66m<sup>2</sup> - 14,48%

NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO  
BUDOWA KOTŁOWNI GAZOWEJ O MOCY 4,7MW WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ DZ. EWID. NR 224/7, 223/14 OBREB 0002 BRZEŚĆ KUJAWSKI

PROJEKTANT  
mgr inż. arch. Andrzej Tyszecki  
nr upr. bud. ZAP/0196/POOS/11

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY  
mgr inż. arch. Anna Józefowicz  
nr upr. bud. 22/ZPOIA/OKK/2007

PROJEKTANT  
inż. Andrzej Wojciechowski  
nr upr. bud. A/PNB/8300/133/80

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY  
mgr inż. Adam Szyszko  
nr upr. bud. AN/5346/384/82

PROJEKTANT  
mgr inż. Sylwester Chudy  
nr upr. bud. ZAP/0196/POOS/11

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY  
mgr inż. Łukasz Soja  
nr upr. bud. ZAP/0086/PWBS/21

PROJEKTANT  
inż. Grazyna Kalita  
nr upr. bud. A/PNB/8300/23/79

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY  
mgr inż. Tomasz Juskiewicz  
nr upr. bud. ZAP/0188/PWOE/14

TYTUŁ RYSUNKI

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

DATA	SKALA	NUMER RYSUNKU
VIII.2024r	1:500	Z1

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GGN.6640.2144.2024
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	starosta włocławski
Wykonawca prac geodezyjnych	Biuro Geodezyjne mgr inż. Ernest Pilarski
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	GGN.6640.2144.2024_1 z dnia 02.07.2024 r.
Imię i nazwisko oraz numer uprawnień zawodowych kierownika prac	Ernest Pilarski nr uprawnień 23614

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

**BUDOWA KOTŁOWNI GAZOWEJ O MOCY 4,7MW**  
**WRAZ Z INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

Adres obiektu budowlanego: **Brześć Kujawski**  
Kategoria obiektu budowlanego: **XVIII**

Numer działki: **działka nr 224/7 obręb 0002 Brześć Kujawski**  
**Identyfikator działki :**  
**041804\_4.0002.224/7**  
**041804\_4.0002.223/14**

Inwestor: **Gmina Brześć Kujawski**  
**87-880 Brześć Kujawski, pl. Władysława Łokietka 1**

**Spis zawartości:**

1. Informacja Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia
2. Decyzja Burmistrza Brześcia Kujawskiego o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z dn. 6 sierpnia 2024r.

# INFORMACJA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

BUDOWA KOTŁOWNI GAZOWEJ O MOCY 4,7MW

WRAZ Z INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Adres obiektu budowlanego: **Brześć Kujawski**

Kategoria obiektu budowlanego: **XVIII**

Numer działki: **działka nr 224/7, 223/14**

**obręb 0002 Brześć Kujawski**

Identyfikator działki :

**041804\_4.0002.224/7**

**041804\_4.0002.223/14**

Inwestor:

**Gmina Brześć Kujawski**

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

Projektant	<b>mgr inż. arch. Andrzej Tyszecki</b> Uprawnienia budowlane nr A/PNB/8300/124 w specjalności architektonicznej	Zakres opracowania branża architektoniczna	08.08.2024	podpis
Projektant	<b>inż. Andrzej Wojciechowski</b> Uprawnienia budowlane nr A/PNB/8300/133/80 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	Zakres opracowania branża konstrukcyjno- budowlana	08.08.2024	podpis
Projektant	<b>mgr inż. Sylwester Chudy</b> Uprawnienia budowlane nr: ZAP/0196/POOS/11 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych	Zakres opracowania branża sanitarna	08.08.2024	podpis
Projektant	<b>inż. Grażyna Kalita</b> Uprawnienia budowlane nr A/PNB/8300/23/79 w specjalności Instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	Zakres opracowania branża elektryczna	08.08.2024	podpis



## Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów

Zamierzeniem budowlanym są prace związane z budową kotłowni gazowej o mocy 4,7MW wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr 224/7 i 223/14 obręb 0002 w m. Brześć Kujawski.

Zakresem robót jest:

- Rozbórka istniejących budynków zlokalizowanych na terenie działki 224/7,
- Rozbiórka istniejącego ogrodzenia,
- Wycinka istniejących drzew owocowych na terenie działki,
- Budowa budynku kotłowni gazowej,
- Budowa stalowej konstrukcji wsporczej z montażem 5 kominów spalinowych,
- Wykonanie zewnętrznej instalacji (woda, gaz, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna),
- Wykonanie wjazdu na teren działki z drogi wewnętrznej dz. 223/14,
- Wykonanie utwardzenia działki z kostki brukowej na podsypce cementowo-piaskowej,
- Montaż systemowej wiaty śmietnikowej,
- Montaż ogrodzenia działki wraz z bramą wjazdową bramka od strony drogi wewnętrznej dz. nr 223/14.

## Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Na terenie działki 224/7 zlokalizowany jest w chwili obecnej sad z drzewami owocowymi oraz dwa budynki (murowany, parterowy budynek gospodarczy oraz drewniany parterowy garaż). Działka nr 224/14 stanowi drogę wewnętrzną.

Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Miejsca w których występują zagrożenia dla pracowników, powinny być oznakowane widocznymi barwami i/lub znakami bezpieczeństwa, zgodnie z PN. Znaki bezpieczeństwa powinny być umieszczone odpowiednio do linii wzroku – w miejscu lub najbliższym otoczeniu określanego zagrożenia. Jeżeli takie oznakowanie nie jest wystarczające miejsca niebezpieczne powinny być wyłączone z użytkowania poprzez ich odpowiednie wygradzenie.

Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania.

Lp.	Rodzaj zagrożenia	Skutek zagrożenia	Skala zagrożenia	Miejsce wystąpienia zagrożenia	Czas wystąpienia zagrożenia
1.	Roboty, przy których występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5m	upadek z wysokości, uderzenie spadającym czynnikiem materialnym	D	w strefie wykonywania robót	w trakcie wykonywania robót
2.	Roboty wykonywane przy użyciu dźwigów	przygnięcie, uderzenie czynnikiem materialnym	D	w strefie wykonywania robót – w zasięgu pracy dźwigu	w trakcie wykonywania robót przy użyciu dźwigu
3.	Przypadkowo odkryte w trakcie robót ziemnych przedmioty trudne do identyfikacji	przygnięcie, uderzenie czynnikiem materialnym	S	w strefie wykonywania robót	w trakcie wykonywania robót
4.	Możliwość znalezienia się osób postronnych na terenie budowy	przygnięcie, uderzenie czynnikiem materialnym, porażenie prądem, poparzenie	S	w strefie wykonywania robót	w trakcie wykonywania robót

		ługiem			
5.	Związane ze sprzętem eksploatacyjnym na budowie – narzędzia ręczne	przygnięcie, uderzenie czynnikiem materialnym, porażenie prądem, poparzenie ługiem	D	w strefie wykonywania robót	w trakcie wykonywania robót
6.	Prowadzenie wykopów liniowych	Zasypanie ludzi	D	w strefie wykonywania robót	w trakcie wykonywania robót

Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót niebezpiecznych.

Przed przystąpieniem do realizacji robót kierownik budowy udzieli zespołom pracowników własnych oraz podwykonawcom robót budowlanych szczegółowego instruktażu w formie ustnej, obejmującego zaznajomienie z:

- zakresem robót budowlanych
- technologiami realizacji robót budowlanych
- harmonogramem robót z podaniem kolejności ich realizacji oraz czasu wymaganego do ich wykonania
- przewidywanymi zagrożeniami przy wykonywaniu robót budowlanych, z podaniem ich rodzaju i skali, czasu i miejsca wystąpienia oraz sposobu wydzielenia i oznakowania miejsca prowadzenia robót
- „instrukcją bezpiecznego wykonywania robót budowlanych”

Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń .

- zapewnienie łączności radiowej lub telefonicznej z wykorzystaniem telefonu komórkowego
- zagospodarowanie terenu budowy lub robót oraz ich prowadzenie winno odbywać się zgodnie z obowiązującymi zasadami i przepisami bhp i planem BIOZ
- zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót przy użyciu: taśm ostrzegawczych, barrier, balustrad, tablic bezpieczeństwa,
- stosowanie sprzętu ochronnego i środków ochrony indywidualnej dobranych do rodzaju przewidywanego zagrożenia podczas wykonywania robót,
- stosowanie sprawdzonych technologii wykonania robót, w których pracownicy są przeszkoleni,
- wykonywanie prac na urządzeniach elektroenergetycznych wymaga uzyskania zgody od właściciela tych urządzeń. Prace te mogą się odbywać z zachowaniem zasad Inspekcji Bezpiecznej Pracy przy Urządzeniach i Instalacjach Elektroenergetycznych

mgr inż. arch. Andrzej Tyszecki  
A/PNB/8300/124/79

inż. Andrzej Wojciechowski  
A/PNB/8300/133/80

mgr inż. Sylwester Chudy  
ZAP/0196/POOS/11

inż. Grażyna Kalita  
A/PNB/8300/23/79



## **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 2024 r. poz. 1130) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 10 czerwca 2024 r. przez **Gminę Brześć Kujawski, pl. Władysława Łokietka 1, 87-880 Brześć Kujawski**, zmienionego w dniu 1 lipca 2024 r.

### **u s t a l a m**

dla inwestycji celu publicznego polegającej na **budowie kotłowni gazowej o mocy 4,7 MW w Brześciu Kujawskim na działce nr ewid. 224/7 położonej 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.
- 2) Rodzaj inwestycji – budowa kotłowni gazowej o mocy 4,7 MW w Brześciu Kujawskim na działce nr ewid. 224/7 położonej 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 2024 r. poz. 725 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.
- 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:
  - a) budynek kotłowni gazowej o mocy 4,7 MW o poniższych parametrach:
    - szerokość elewacji frontowej budynku – od 15,0 m do 22,0 m,
    - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – od 2,5 m do 6,0 m,
    - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 10° do 40°,
    - wysokość kalenicy głównej – od 5,0 m do 8,0 m,
    - układ kalenicy głównej – kalenicowy w stosunku do frontu działki.
  - b) kominy spalinowe na stalowej kratowej konstrukcji nośnej o wysokości całkowitej od 10,0 m do 18,0 m – 5 szt.,
  - c) komora ciepłownicza o wymiarach maksymalnych 2,5 m x 2,5 m – 1 szt.,
  - d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – od 11,0 % do 18,3%,
  - e) linia zabudowy – nieprzekraczalna, nie mniej niż 6,0 m od linii rozgraniczenia działki nr ewid. 224/7 z drogą wewnętrzną – dz. nr ewid. 223/14.

**ZA ZGODNOŚĆ**  
**Z ORYGINAŁEM**

mgr inż. Sylwester Chudy  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń  
Nr upr. ZAP/0196/POOS/11 **35**

- 5) Budynek na działce budowlanej sytuować od granicy z sąsiednią działką zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 6) Przy lokalizacji poszczególnych obiektów i urządzeń winny decydować względy technologiczne, branżowe szczegółowe przepisy: sanitarne, ochrony środowiska i prawa budowlanego, a także wszelkie wymogi wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia mieszkańców.

### **3) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

- 1) 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.
- 2) Ustala się zminimalizowanie oddziaływania inwestycji na środowisko w czasie realizacji inwestycji, poprzez następujące rozwiązania chroniące środowisko:
  - a) utrzymanie porządku na terenie realizacji inwestycji,
  - b) zachowanie środków ostrożności przeciwdziałających dostaniu zanieczyszczeń do środowiska gruntowego,
  - c) właściwa eksploatacja i konserwacja sprzętu,
  - d) utylizowanie wszystkich odpadów powstających w czasie realizacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 3) Ustala się przeprowadzenie i wykonanie zamierzenia w sposób zapewniający ograniczenie jego oddziaływania na środowisko, w tym zachować ochronę walorów krajobrazowych – art. 73 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.).
- 4) W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska).
- 5) Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą (art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska).
- 6) Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30% powierzchni działki na której planowana jest inwestycja.
- 7) Inwestycja planowana jest na działce nr ewid. 224/7 położonej w obrębie ewidencyjnym 0002 Miasto Brześć Kujawski 2, stanowiącej zgodnie z informacją o działce z dnia 13 czerwca 2024 r. tereny mieszkaniowe B oraz grunty orne RIIIb i RIVa.
  - a) Teren ten zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) nie wymaga uzyskania zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, 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 2024 r. poz. 1130),
  - b) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie z produkcji rolniczej zajętych pod inwestycję gruntów.

### **4) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

- 1) W przypadku odkrycia na terenie objętym decyzją, w trakcie prac ziemnych, nieujawnionych relikwów kultury materialnej, należy wstrzymać prace, a teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych – art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).

### **5) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji**

- 1) Obsługa komunikacyjna działki objętej inwestycją odbywać się będzie z drogi publicznej kategorii gminnej nr 191532C – ul. Królewskiej, za pośrednictwem drogi wewnętrznej – dz. nr ewid. 223/14 (własność: Gminy Brześć Kujawski).
- 2) W granicy działki objętej wnioskiem zapewnić sprawny układ komunikacji wewnętrznej oraz co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu. W tej liczbie miejsc zapewnić miejsca do parkowania dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

mgr Inż. Sylwester Chudy  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń  
Nr upr. ZAP/0196/POOS/11



## **6) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z planowanego przyłącza do gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z pismem Zakładu Usług Komunalnych w Brześciu Kujawskim z dnia 11 czerwca 2024 r., Nr 7011.2.41.2024.ECH.
- 2) Ścieki sanitarne – planowanym przyłączem do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z pismem Zakładu Usług Komunalnych w Brześciu Kujawskim z dnia 11 czerwca 2024 r., Nr 7011.2.41.2024.ECH.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowej i terenów utwardzonych na teren działki objętej wnioskiem, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym uzyskać pozwolenie wodnoprawne o ile będzie wymagane.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z planowanego przyłącza, zgodnie z oświadczeniem w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej do sieci elektroenergetycznej ENERGIA-OPERATOR S.A. z dnia 29 maja 2024 r., znak EOP/KW/9/2024/05/027786.
- 5) Zaopatrzenie kotłowni w gaz – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci gazowej z dnia 27 czerwca 2024 r., W800/0000090187/00001/2024/00000.  
Na obszarze województwa kujawsko - pomorskiego obowiązuje uchwała Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego nr VIII/136/19 z dnia 24 czerwca 2019 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa kujawsko – pomorskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom z 2019 r. 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 działki, na której będzie realizowana niniejsza inwestycja.
- 3) 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 2024 r. poz. 1061).
- 4) 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.

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

mgr inż. Sylwester Chudy  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń  
Nr upr. ZAP/0196/POOS/11

## Uzasadnienie

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie kotłowni gazowej o mocy 4,7 MW w Brześciu Kujawskim na działce nr ewid. 224/7 położonej 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.6733.12.2024, o czym, zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w dniu 14 czerwca 2024 r. zawiadomił strony w drodze obwieszczenia oraz w sposób zwyczajowo przyjęty tj. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Brześciu Kujawskim, w miejscu realizacji inwestycji (słupy oświetleniowe przy ul. Królewskiej) oraz na stronie internetowej BIP Gminy Brześć Kujawski.

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

Działka nr ewid. 224/7 stanowi 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 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń zaliczane są do inwestycji celu publicznego.

Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne położone jest poza obszarami górnictwami, 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 w części podlega ochronie gruntów rolnych i jako położony w granicach administracyjnych miasta, zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) nie wymaga uzyskania zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, 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 2024 r. poz. 1130).

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

mgr Sylwia Chudy  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń  
Nr upr. ZAP/0196/POOS/11

Realizacja planowanej inwestycji jest zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130); Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.); 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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.); Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320); 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 2024 r. poz. 82); 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.).

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 2024 r. poz. 1130).

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

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

### Uzgodnienia

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-42-06-41/24 z dnia 10 lipca 2024 r.
  - b) Starostą Włocławskim – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w związku z wykorzystywaniem na cele rolne części terenu przeznaczonego pod planowane zamierzenie inwestycyjne) – postanowienie nr ROL.6123.680.2024.EW z dnia 3 lipca 2024 r.
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne „Wody Polskie”, Zarząd Zlewni we Włocławku nie dokonało uzgodnienia przedłożonego projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia. Wobec powyższego zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożony projekt decyzji uważa się za uzgodniony.
4. Decyzja nie wymaga uzgodnień, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 1-2, 3-5a, 7-9a i 11-16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### Pouczenie

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

Wnioskodawcy, 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

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

mgr Inż. Sylwester Chudy  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń  
Nr upr. ZAP/0196/POOS/11



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 2024 r. poz. 1130).

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 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

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Sylwester Chudy

Uprawnienia budowlane do projektowania  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń  
Nr upr. ZAP/0196/POOS/11



# KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Skala 1:1000

Jednostka ewidencyjna : 041804\_4 Brześć Kujawski  
Obręb ewidencyjny : 0002 Miasto Brześć Kujawski  
Numer działki ewid. : 224/7  
Identyfikator zgłoszenia : GGN.6642.1785.2024

Układ współrzędnych płaskich prost.: PL 2000      Układ wysokościowy: PL-EVRF 2007  
Geodezyjny układ odniesienia PL-ETRF 2000  
Godło mapy: X = 5830798.29      współrzędne lewego dolnego narożnika ramki  
Y = 6561319.77

Uwaga: Mapa nie może służyć do celów projektowych

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

STAROSTA WŁOCŁAWSKI

Nazwa materiału zasobu

kopia mapy zasadniczej

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

GGN.6642.1785.2024

Data wykonania kopii

28.05.2024

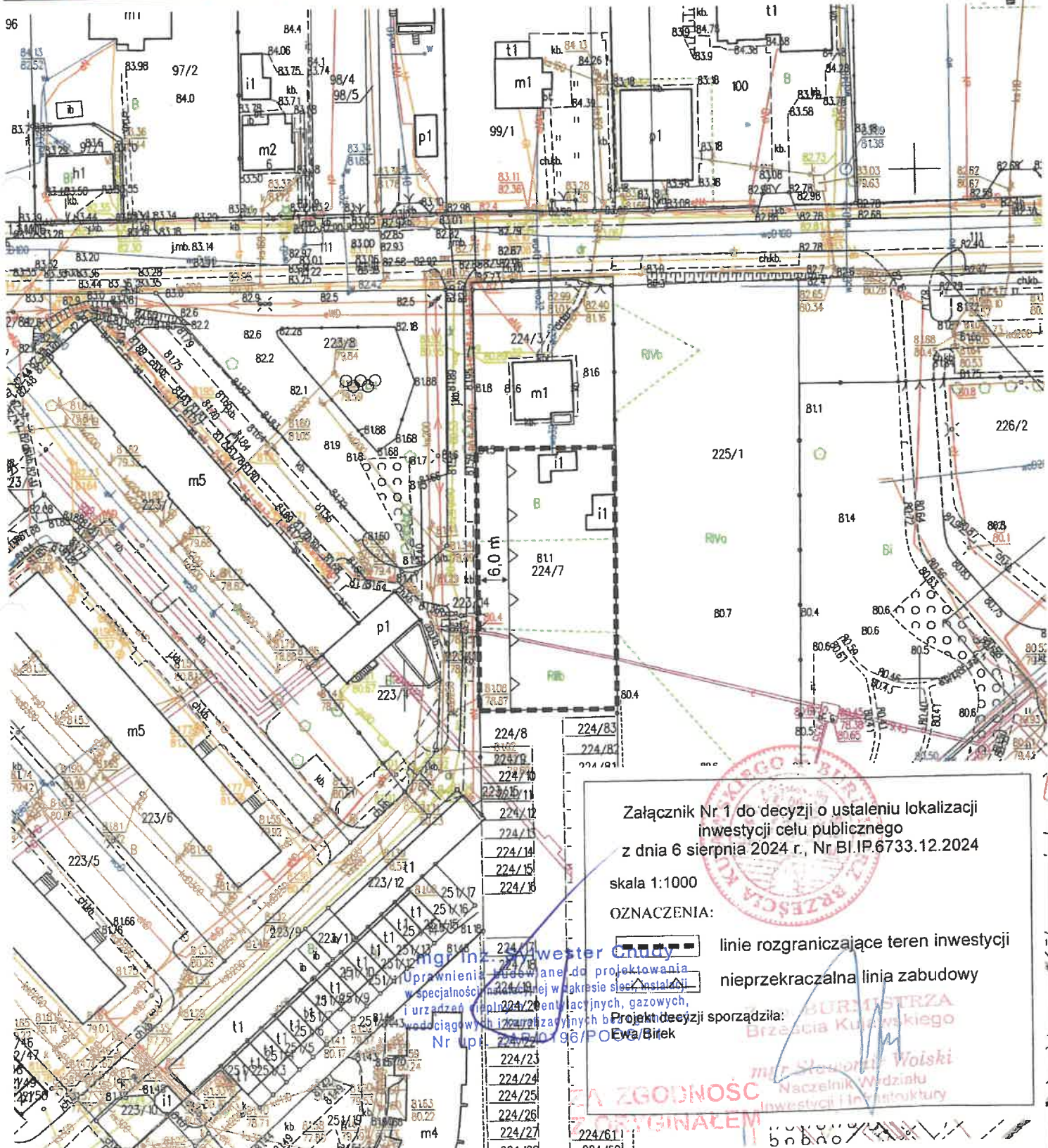
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

Ilona Andrzejewska

Nie wykli  
niniejszej  
zgłoszone  
instytucje

Projekt i  
uzgodnie  
Projekt t  
zasadnic  
rozgranic  
w miejscu  
decyzji o  
terenu.  
(Rozp. M  
2001r. or  
133 z 199

m2



Załącznik Nr 1 do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 6 sierpnia 2024 r., Nr BI.IP.6733.12.2024

skala 1:1000

OZNACZENIA:

linie rozgraniczające teren inwestycji

nieprzekraczalna linia zabudowy

Projekt decyzji sporządziła:

Ewa Birek

Nr upr. 224/24

224/23

224/24

224/25

224/26

224/27

224/28

224/29

224/30

224/31

224/32

224/33

224/34

224/35

224/36

224/37

224/38

224/39

224/40

224/41

224/42

224/43

224/44

224/45

224/46

224/47

224/48

224/49

224/50

224/51

224/52

224/53

224/54

224/55

224/56

224/57

224/58

224/59

224/60

224/61

224/62

224/63

224/64

224/65

224/66

224/67

224/68

224/69

224/70

224/71

224/72

224/73

224/74

224/75

224/76

224/77

224/78

224/79

224/80

224/81

224/82

224/83

224/84

224/85

224/86

224/87

224/88

224/89

224/90

224/91

224/92

224/93

224/94

224/95

224/96

224/97

224/98

224/99

224/100

224/101

224/102

224/103

224/104

224/105

224/106

224/107

224/108

224/109

224/110

224/111

224/112

224/113

224/114

224/115

224/116

224/117

224/118

224/119

224/120

224/121

224/122

224/123

224/124

224/125

224/126

224/127

224/128

224/129

224/130

224/131

224/132

224/133

224/134

224/135

224/136

224/137

224/138

224/139

224/140

224/141

224/142

224/143

224/144

224/145

224/146

224/147

224/148

224/149

224/150

224/151

224/152

224/153

224/154

224/155

224/156

224/157

224/158

224/159

224/160

224/161

224/162

224/163

224/164

224/165

224/166

224/167

224/168

224/169

224/170

224/171

224/172

224/173

224/174

224/175

224/176

224/177

224/178

224/179

224/180

224/181

224/182

224/183

224/184

224/185

224/186

224/187

224/188

224/189

224/190

224/191

224/192

224/193

224/194

224/195

224/196

224/197

224/198

224/199

224/200

224/201

224/202

224/203

224/204

224/205

224/206

224/207

224/208

224/209

224/210

224/211

224/212

224/213

224/214

224/215

224/216

224/217

224/218

224/219

224/220

224/221

224/222

224/223

224/224

224/225

224/226

224/227

224/228

224/229

224/230

224/231

224/232

224/233

224/234

224/235

224/236

224/237

224/238

224/239



BI.IP.6733.12.2024

**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 2024 r. poz. 1130) dla inwestycji celu publicznego polegającej na **budowie kotłowni gazowej o mocy 4,7 MW w Brześciu Kujawskim na działce nr ewid. 224/7 położonej 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 działce nr ewid. 224/7 położonej w obrębie ewidencyjnym 0002 Miasto Brześć Kujawski 2, stanowiącej zgodnie z informacją o działce z dnia 13 czerwca 2024 r. tereny mieszkaniowe B o powierzchni 0,0483 ha oraz grunty orne RIIIb o powierzchni 0,0410 ha i RIVa o powierzchni 0,0473 ha. Łączna powierzchnia działki wynosi 0,1366 ha.
- 2) Działka nr ewid. 224/7 stanowi 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 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń zaliczane 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.).

Teren objęty wnioskiem w części podlega ochronie gruntów rolnych i jako położony w granicach administracyjnych miasta, zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) nie wymaga uzyskania zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, 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 2024 r. poz. 1130).

Opracowała:  
Ewa Birek

**ZA ZGODNOŚĆ  
ORIGINAŁEM**

**mgr inż. Sylwester Chudy**  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń  
Nr upr. ZAP/196/POOS/11

Z up. BURMISTRZA  
Brześcia Kujawskiego

mgr Sławomir Wolski  
Naczelnik Wydziału  
Inżynierii i Inwestycji