

Województwo: kujawsko-pomorskie  
Powiat: toruński  
Jednostka ewidencyjna: 041505\_2, Łubianka  
Obręb: 0004, Dębiny

# MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

SKALA 1:500

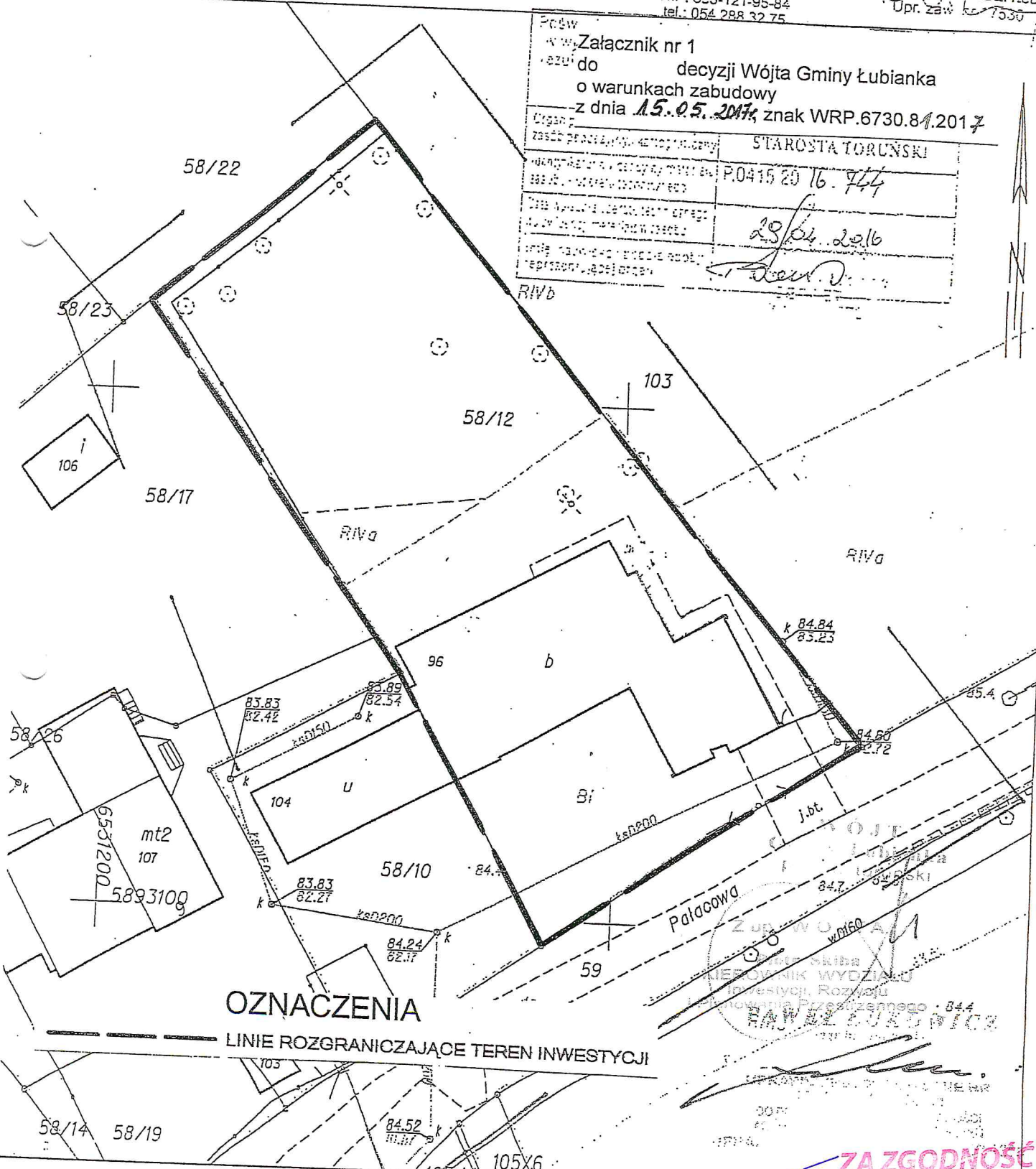
Układ wsp. płaskich: 2000 strefa 6 (18°), układ odn.: Kronsztadt 86  
obr. Dębiny 0004: dz. 58/12  
Sekcje mapy: 6.194.24.10.3.4; 6.194.24.10.4.3  
GOD.6640.488.2016

BIURO GEODEZJI  
Waldemar Tomasz Czarnecki  
87-600 Lipno, ul. Mickiewicza 10/12  
NIP: 893-121-95-84  
tel.: 054 288 32 75

GEODETA UPRAWNIONY  
Waldemar T. Czarnecki  
Upr. za: 7530

Podw. Załącznik nr 1  
do decyzji Wójta Gminy Łubianka  
o warunkach zabudowy  
z dnia 15.05.2017, znak WRP.6730.81.2017

Organ:	STAROSTA TORUŃSKI
Wzrost, data, imię, nazwisko, numer dowodu osobistego:	P.0415 20 16. 744
Data wydania, data ważności, data ważności:	29/04.2016
Imię, nazwisko, data urodzenia, data ważności, data ważności:	



Województwo Kujawsko-Pomorskie  
Powiat Toruński  
Urząd Starosty  
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami  
Załącznik nr 1  
do decyzji o warunkach zabudowy  
z dnia 15.05.2017, znak WRP.6730.81.2017

ZA ZGODNOŚĆ  
66/2  
Z ORYGINAŁEM

**Wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji**

W dniu 11.05.2017 r. przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji w zakresie o którym mowa w art. 53, ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, terenu działki nr 58/12 w miejscowości Dębiny oraz pod kątem wymaganych uzgodnień wynikających z art. 53, ust. 4 i pod kątem spełnienia warunków wynikających z art. 61, ust.1 cytowanej wyżej ustawy.

Podstawą dokonanej analizy są:

- ewidencja gruntów i budynków prowadzona przez Starostę Toruńskiego,
  - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka uchwalonego uchwałą Nr XLIV/296/2014 Rady Gminy w Łubiance z dnia 03.09.2014 r.,
  - mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500.
1. 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 oraz analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a. Na podstawie ewidencji gruntów i budynków działka nr 58/12 w miejscowości Dębiny jest własnością Gminy Łubianka,
  - b. Działka nr 58/12 oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako użytek RIVa – 0,0070ha, RIVb – 0,0941ha, Bi – 0,1313ha,
  - c. Działka posiada dostęp do drogi gminnej,
  - d. Planowana inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę oraz odprowadzenia ścieków,
  - e. W sąsiedztwie terenu działki nr 58/12 istnieje zabudowa usługowa na terenie działki nr 58/10, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i inna niemieszkalna na terenie działki nr 58/18, zabudowa inna niemieszkalna na terenie działki nr 58/17,
  - f. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu:
    - Maksymalna, minimalna oraz średnia wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na terenie analizowanym, pozwala na wyznaczenie dla wnioskowanej inwestycji wielkości powierzchni zabudowy projektowanego obiektu jako nie przekraczającą 50m<sup>2</sup> oraz powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni działki,
  - g. Wysokość obiektu:
    - Na terenie analizowanym minimalna oraz maksymalna wysokość istniejącej zabudowy kubaturowej pozwala na wyznaczenie wysokości projektowanego obiektu do 6m,
  - i. Kąt nachylenia dachu:
    - Określony przez wnioskodawcę kąt nachylenia dachu zawiera się w przedziale pochylenia dachów istniejącej zabudowy zlokalizowanej na terenie analizowanym, zgodnie z powyższym określa się kąt pochylenia dachu dla wnioskowanej inwestycji w przedziale od 1,5° do 30°.
2. Dla przedmiotowej inwestycji nie zachodzi obowiązek wynikający z art. 62, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczący terenów dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z up. WOJTA  
Piotr Skiba  
KIEROWNIK WYDZIAŁU  
Inwestycji, Rozwoju  
i Planowania Przestrzennego

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**



Województwo: kujawsko-pomorskie  
Powiat: toruński  
Jednostka ewidencyjna: 041505\_2, Łubianka  
Obręb: 0004, Dębiny

# MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

SKALA 1:500

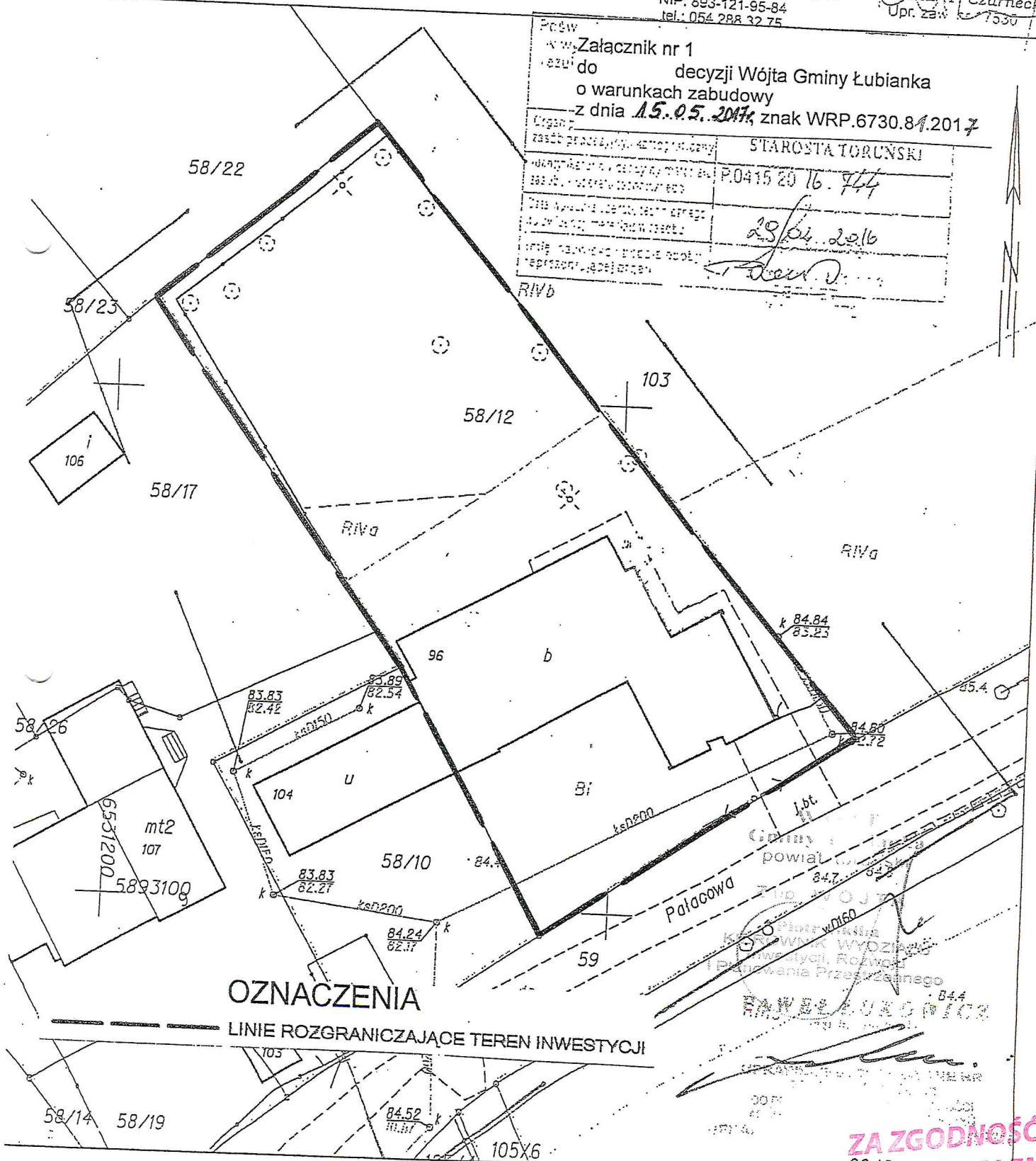
Układ wsp. płaskich: 2000 strefa 6 (18°), układ odn.: Kronsztadt 86  
obr. Dębiny 0004: dz. 58/12  
Sekcje mapy: 6.194.24.10.3.4; 6.194.24.10.4.3  
GOD.6640.488.2016

BIURO GEODEZJI  
Waldemar Tomasz Czarnecki  
87-600 Lipno, ul. Mickiewicza 10/12  
NIP: 893-121-95-84  
tel.: 054 288 32 75

GEODETA UPRAWNIONY  
Waldemar T. Czarnecki  
Upr. zab. 1530

Podw. Załącznik nr 1  
do decyzji Wójta Gminy Łubianka  
o warunkach zabudowy  
z dnia 15.05.2017, znak WRP.6730.81.2017

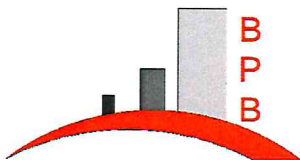
Organ:	STAROSTA TORUNSKI
Województwo, powiat, gmina:	P.0415 20 16. 744
Województwo, powiat, gmina:	28/04.2016
Województwo, powiat, gmina:	
Województwo, powiat, gmina:	
Województwo, powiat, gmina:	



OZNACZENIA

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

ZA ZGODNOŚĆ  
66/2  
Z ORYGINAŁEM



**Biuro Projektów Budowlanych  
Anna Grenda – Wołkow**

Ul. Bartosza Głowackiego 18;  
87-100 Toruń

Tel. 723-071-098 ; e-mail: [biuro@bpb.net.pl](mailto:biuro@bpb.net.pl)

## **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **1. Dane ogólne**

Przedmiotem opracowania jest projekt rozbudowy budynku świetlicy wiejskiej o zadaszenie nad tarasem.. Obiekt pełni funkcję świetlicy wiejskiej oraz remizy strażackiej.

### **2. Stan istniejący**

Na działce objętej inwestycją znajduje się budynek świetlicy wiejskiej z pomieszczeniami ochotniczej straży pożarnej. Południową część działki przecina sieć kanalizacyjna. Północna część działki jest niezabudowana i lokalnie zadrzewiona. Odrębne opracowanie przewiduje w przyszłości utwardzenie dojścia do wejścia budynku oraz powierzchni pod zadaszeniem.

### **3. Stan projektowany**

Projektowane zadaszenie zlokalizowano w północno wschodniej części istniejącego budynku. Krawędź zadaszenia zaprojektowano w odległości 1,7 m od granicy z dz. 103. Na działkę prowadzi zjazd z dojściem z dz. nr. 59. Budynek objęty inwestycją przylega do budynku usługowego na dz. nr 58/10

### **4. Infrastruktura techniczna**

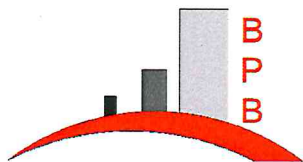
Wzdłuż granicy z dz. drogową nr 59 teren przecina sieć kanalizacyjna.

Wody opadowe z projektowanego zadaszenia odprowadza się powierzchniowo na teren biologicznie czynny działki nr 58/12.

### **5. Bilans terenu**

<b>Nr. wg PZT</b>	<b>Nazwa gw. PZT</b>	<b>Pow. m2]</b>	<b>udział [%]</b>
1	Projektowane zadaszenie	41,21	1,77
2	Istniejący budynek świetlicy wiejskiej	475,67	20,47
3	Projektowana powierzchnia utwardzona	169,7	7,30
4	Powierzchnia biologicznie czynna	1637,42	70,46
<b>RAZEM:</b>		2324	100

Wg decyzji o warunkach zabudowy należy zachować 50% powierzchni terenu w formie



**Biuro Projektów Budowlanych  
Anna Grenda – Wołkow**

Ul. Bartosza Głowackiego 18;  
87-100 Toruń

Tel. 723-071-098 ; e-mail: [biuro@bpb.net.pl](mailto:biuro@bpb.net.pl)

biologicznie czynnej.

Projektowana powierzchnia biologicznie czynna:  $1637,42 \text{ m}^2 > 1162 \text{ m}^2$  (50%)

## **WARUNEK SPEŁNIONY**

### **6. Analiza obszaru oddziaływania obiektu**

Na podstawie art. 20.1 pkt. 1 c) oraz art. 3 pkt. 20, w związku z art.2 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane z późn. zm. stwierdzono, że obszar oddziaływania obiektu budowlanego zamyka się w granicy działki nr 58/12 w zakresie:

- zacienienie – budowa zadaszenia nie spowoduje zwiększenia zacienienia sąsiednich działek.

Krawędź zadaszenia została zaprojektowana zgodnie z Warunkami jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, § 12.5, pkt 1.

### **7. Dane techniczne obiektu charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie**

#### Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych

Obiekt spełnia warunki ochrony atmosfery – brak jest powstawania w procesie eksploatacji jakichkolwiek zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych. Projektowana inwestycja nie spowoduje zmian w/w zakresie.

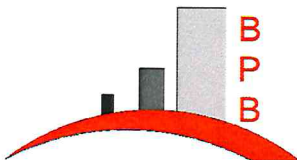
#### Odpady stałe

Odpady typowe dla budynku użyteczności publicznej odprowadzane i utylizowane na podstawie umowy z odpowiednim zakładem. Projektowana inwestycja nie spowoduje zmian w/w zakresie.

#### Emisja hałasów oraz wibracji

Budynek z projektowanym wyposażeniem oraz przy przewidzianym sposobie użytkowania nie emituje szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zabezpieczających. Projektowana inwestycja nie spowoduje zmian w/w zakresie.





**Biuro Projektów Budowlanych**

**Anna Grenda – Wołkow**

Ul. Bartosza Głowackiego 18;

87-100 Toruń

Tel. 723-071-098 ; e-mail: [biuro@bpb.net.pl](mailto:biuro@bpb.net.pl)

Wpływ budynku na istniejący drzewostan, glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Brak wpływu na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

**8. Dane informujące o zabytku**

Działka objęta inwestycją nie jest wpisana do rejestru zabytków.

**9. Wpływ eksploatacji górniczej**

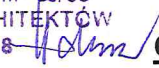
Działka objęta inwestycją znajduje się poza granicami terenu górniczego.

Hanna Falkiewicz Marciniak

mgr inż. architekt

uprawnienia nr BUA III-18/63

CZŁONEK IZBY ARCHITEKTÓW

KPOIA-0138 

**Opracowali:**

**mgr inż. arch. Hanna Falkiewicz-Marciniak**

**mgr inż. Filip Białecki**

