

Pracownia Projektowa Domprojekt mgr inż. arch. Michał Skup

UL. 1 - go Maja 16b, 78 - 300 Świdwin

PROJEKT BUDOWLANY

NAZWA
ZAMIERZENIA
BUDOWLANEGO:

LOKALIZACJA OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY
W MIEJSCU PUBLICZNYM: SIŁOWNI
ZEWNĘTRZNEJ, ALTANY WRAZ Z ARCHITEKTURĄ
TOWARZYSZĄCĄ

ADRES I KATEGORIA
OBIEKTU
BUDOWLANEGO:

BIAŁA GÓRA, DZ. NR 100/1, OBR. BIAŁA GÓRA,
78 - 331 RAŁINO
Obiekty małej architektury - kategoria obiektu budowlanego: VIII

INWESTOR:


GMINA RAŁINO
RAŁINO 27, 78 - 331 RAŁINO

JEDNOSTKA
PROJEKTOWA:

PRACOWNIA PROJEKTOWA „DOMPROJEKT”
MGR INŻ. ARCH. MICHAŁ SKUP
UL. 1 MAJA 16B, 78-300 ŚWIDWIN

ELEMENT PROJEKTU BUDOWLANEGO:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

BRANŻA	TYTUŁ ZAWODOWY, IMIĘ I NAZWISKO	RODZAJ I NR UPRAWNIENI	DATA	PODPIS
Projekt zagospodarowania terenu	Projektant: mgr inż. arch. Michał Skup	27/ZPOIA/OKK/2013 Specjalność architektoniczna bez ograniczeń	05.2025	

załącznik nr. 1

do zgłoszenia robót budowlanych/zas. nadzoru

dnia 11.06.2025

znak: AB. 6743. 176.2025

EGZ. 1

SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I	Część opisowa (str 2-5)	2
1.	Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	3
2.	Stan istniejący zagospodarowania terenu.....	3
3.	Stan projektowany zagospodarowania terenu.....	3
4.	Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu.....	4
5.	Dane dotyczące rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.....	4-5
6.	Dane dotyczące wpisu do rejestru zabytków.....	5
7.	Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego znajdującego się w granicach terenu górniczego.....	5
8.	Informacja o zagrożeniach dla ochrony środowiska i zdrowia ludzi.....	5
9.	Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.....	5
10.	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	6
II	Część rysunkowa (str 7-8)	7
1.	Projekt zagospodarowania terenu.....	8
III	Dokumenty formalno-prawne (str 8-9)	9
1.	Oświadczenie Projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.....	10 ^{sm.}

I. CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

1.1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest projekt lokalizacji obiektów małej architektury w miejscu publicznym, na dz. nr 100/1, obręb Biała Góra, 78-331 Rąbino, gmina Rąbino.

1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA.

Projekt opracowano na zlecenie inwestora: Gminy Rąbino, Rąbino 27, 78 – 331 Rąbino.

Podstawę opracowania stanowiły:

- zlecenie inwestora;
- informacje uzyskane od inwestora;
- oględziny terenu;
- wybrane pomiary z natury;
- koncepcja uzgodniona z inwestorem;
- polskie normy i przepisy budowlane;
- obowiązujące przepisy bhp;
- wytyczne producentów wyposażenia;
- mapa do celów projektowych w skali 1:500.

1.3. DANE O INWESTYCJI.

Rodzaj inwestycji:

Lokalizacja obiektów małej architektury w miejscu publicznym.

Obiekt budowlany:

Obiekty małej architektury - kategoria obiektu budowlanego: VIII

Adres:

dz. nr 100/1, obręb Biała Góra, 78-331 Rąbino, gmina Rąbino.

Inwestor:

Gminy Rąbino, Rąbino 27, 78 – 331 Rąbino.

1.4. ZAKRES OPRACOWANIA.

Opracowanie zawiera projekt zagospodarowania terenu pod lokalizację obiektów małej architektury w miejscu publicznym.

6. DANE DOTYCZĄCE WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW

Na przedmiotowym terenie, nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz podlegających ochronie konserwatorskiej.

7. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO

Przedmiotowy obszar leży poza zasięgiem eksploatacji górniczej i poza terenem górniczym.

8. INFORMACJA O ZAGROŻENIACH DLA OCHRONY ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI

Projektowana inwestycja nie zmieni funkcji przyrodniczych obszaru, na którym będzie realizowana. W czasie budowy stosowane będą materiały i technologie wykluczające skażenie wody i powietrza. Po zakończeniu budowy wykonane zostaną prace:

- usunięcie materiałów używanych do budowy,
- rekultywacja terenu wokół założenia projektowanego oraz doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego. Odłożony wcześniej humus należy wykorzystać.

Zakres prowadzonych robót nie spowoduje zmiany przepływu wód powierzchniowych i podziemnych oraz nie spowoduje powstawania otwartych stref powodujących kontakt wód podziemnych z powierzchniowymi. Roboty ziemne prowadzone będą sprawnymi maszynami, które nie spowodują degradacji środowiska poprzez wycieki oleju i paliw, a baza maszynowa zlokalizowana będzie na odpowiednio przygotowanym terenie. Inwestycja nie wymaga wycinki drzew.

Podczas prowadzenia prac budowlanych potencjalne oddziaływanie na człowieka i jego zdrowie może dotyczyć krótkotrwałej i odwracalnej emisji pyłów, spalin na budowie, generowanych w wyniku pracy z użyciem sprzętu mechanicznego. Należy je jednak traktować jako nieistotne i pomijalne. W przypadku eksploatacji nie zachodzi emisja hałasu, wibracji i promieniowania.

Przedmiotowa inwestycja nie będzie miała wpływu na obszar NATURA 2000.

Zasięg uciążliwości inwestycji zamyka się w granicy działki inwestycyjnej.

9. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

Inwestycja została zaprojektowana w sposób zapewniający :

- a) bezpieczeństwo konstrukcji
- b) bezpieczeństwo pożarowe
- c) bezpieczeństwo użytkowania
- d) odpowiednie warunki higieniczne, zdrowotne i ochrony środowiska
- e) ochronę przed hałasem i drganiami

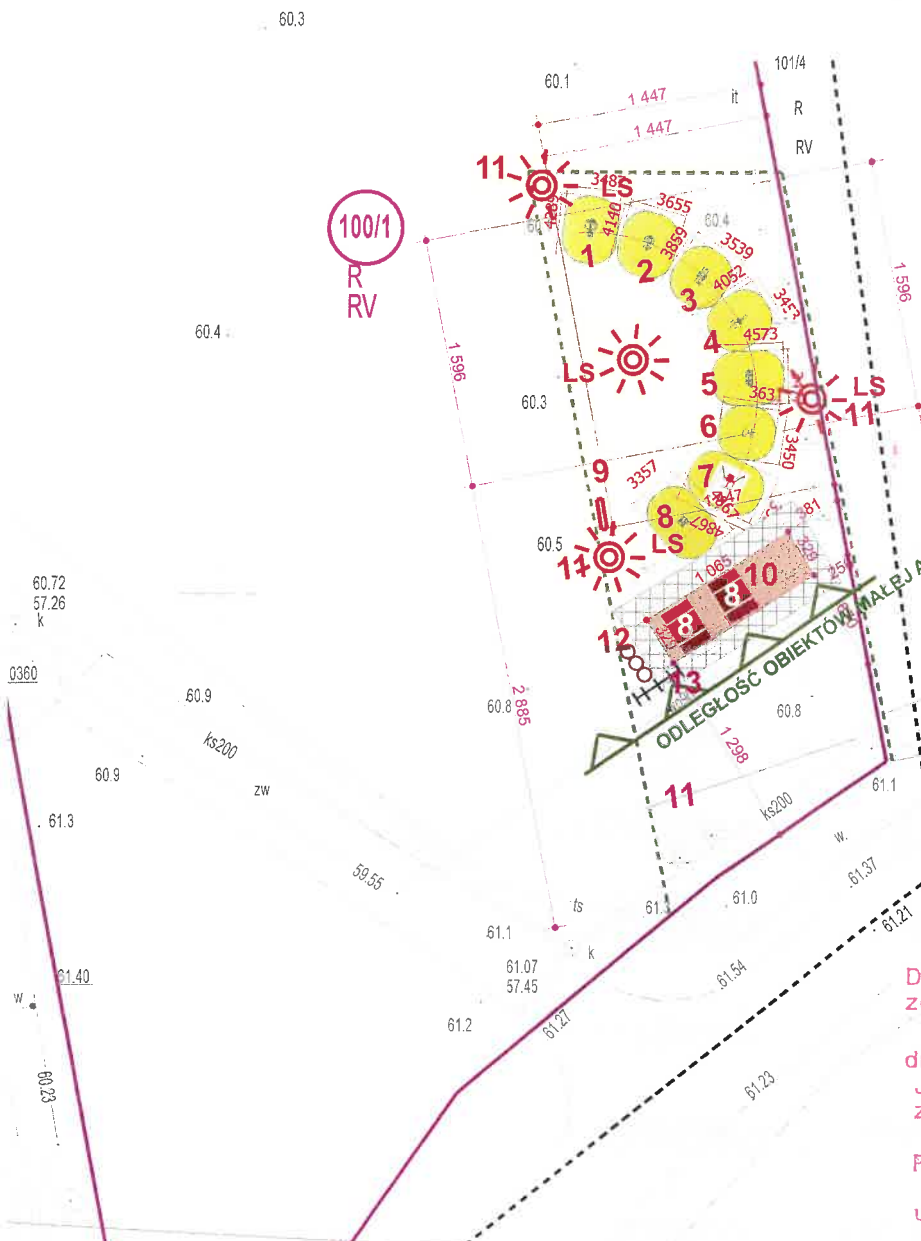
Instalacja obiektów małej architektury w trakcie eksploatacji, po jej wykonaniu i zasypaniu nie stwarza z założenia zagrożenia pożarowego.

10. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania inwestycji zamyka się na terenie działki inwestycyjnej objętej opracowaniem, tj dz. nr 100/1, obręb Biała Góra, 78-331 Rąbino, gmina Rąbino.

STAROSTWO POWIATOWE
w Świdwinie
Wydział Architektury i Budownictwa

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU



Załącznik nr 1
 do zgłoszenia robót budowlanych/zasiedlenia
 dnia 11.06.2025
 znak: FB.6743.146.2025

Dokumentacja geodezyjna o nr 6640 410.2015
 została pozytywnie zweryfikowana i przyjęta
 do zasobu ODGiK w Świdwinie
 dn. 25.05.2025 r. pod nr P.3216. 2025 392
 Jestem świadoma odpowiedzialności karnej
 za złożenie fałszywego oświadczenia.
wykonawca: **kierownik robót:**
 Pracownia Geodezyjna **Agnieszka Kotowska**
 Agnieszka Kotowska upr. 19370
 ul. Nowomęska 34-35 tel. 69 1963 222
 78-300 Świdwin akgeodeta@gmail.com

	3477	BIEGACZ
	3450	TWISTER
	3357	WACHADŁO
	4867	MOTYL
	szt. 1	regulamin korzystania z placu zabaw i siłowni zewnętrznej
		altana rekreacyjna o pow. do 35m2 lawosłoły 2 szt.+ utwardzona
	LS	lampa solarna 4 szt.
	∞	zestaw koszy do segregacji
	HHH	zestaw koszy do segregacji

Pracownia Projektowa
mgr inż. architekt Michał Skup
IDOM projekt

NAZWA OBIEKTU	Projekt lokalizacji obiektów małej architektury		
ADRES OBIEKTU	Biała Góra, obr. Biała Góra, dz. nr 100/1 78 - 331 RABINO		
INWESTOR	Urząd Gminy w Rąbinie Rąbino 27 78 - 331 Rąbino		
TREŚĆ	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
Projektant wiodący:	mgr inż. arch Michał P. Skup		
Nr upr.	nr upr. 27/ZPOIA/OKK/2013		
Projektował:			
Nr upr.			
Projektował:			
Nr upr.			
Projektował:			
Nr upr.			
Skala	Branża:	Data:	Nr rys
1:500	Arch.	05.2025	1.

III. DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z ustawą „Prawo budowlane” (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju ws. szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022r. poz. 1679)

oświadczam, że niniejszy projekt zagospodarowania terenu pt.:

Projekt zagospodarowania terenu lokalizacji obiektów małej architektury w miejscu publicznym,

sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Rodzaj inwestycji:

Lokalizacja obiektów małej architektury w miejscu publicznym.

Obiekt budowlany:

Obiekty małej architektury - kategoria obiektu budowlanego: VIII

Adres:

dz. nr 100/1, obręb Biała Góra, 78-331 Rąbino, gmina Rąbino.

Inwestor:

Gminy Rąbino, Rąbino 27, 78 – 331 Rąbino.

^PORZĄDZIŁ:

mgr inż. arch. Michał Skup nr upr. 27/ZPOIA/OKK/2013 Specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	
--	--

Pracownia Projektowa Domprojekt mgr inż. arch. Michał Skup

Ul. 1-go Maja 16b, 78 - 300 Świdwin

PROJEKT BUDOWLANY

**NAZWA
ZAMIERZENIA
BUDOWLANEGO:**

LOKALIZACJA OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY
W MIEJSCU PUBLICZNYM: SIŁOWNI
ZEWNĘTRZNEJ, ALTANY WRAZ Z ARCHITEKTURĄ
TOWARZYSZĄCĄ

**ADRES I KATEGORIA
OBIEKTU
BUDOWLANEGO:**

BIAŁA GÓRA, DZ. NR 100/1, OBR. BIAŁA GÓRA,
78 - 331 RAŚBINO
Obiekty małej architektury - kategoria obiektu budowlanego: VIII

INWESTOR:

GMINA RAŚBINO
RAŚBINO 27, 78 - 331 RAŚBINO

**JEDNOSTKA
PROJEKTOWA:**

PRACOWNIA PROJEKTOWA „DOMPROJEKT”
MGR INŻ. ARCH. MICHAŁ SKUP
UL. 1 MAJA 16B, 78-300 ŚWIDWIN

ELEMENT PROJEKTU BUDOWLANEGO:

ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

BRANŻA	TYTUŁ ZAWODOWY, IMIĘ I NAZWISKO	RODZAJ I NR UPRAWNIENI	DATA	PODPIS
Projekt zagospodarowania terenu	Projektant: mgr inż. arch. Michał Skup	27/ZPOIA/OKK/2013 Specjalność architektoniczna bez ograniczeń	05.2025	

1. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Przedmiot opracowania: Lokalizacja obiektów małej architektury w miejscowości Biała Góra na dz. nr 100/1, obręb Biała Góra, 78-331 Rąbino, gmina Rąbino.

Inwestor: Gminy Rąbino, Rąbino 27, 78 – 331 Rąbino.

Wykonanie projektu: Pracownia Projektowa Domprojekt
Mgr inż. arch. Michał Skup
Ul. 1 - go Maja 16b, 78 – 300 Świdwin

Projektant:

mgr inż. arch. *Michał Skup*
upr. nr 27/ZPOIA/OKK/2013
do projektowania w specjalności
architektonicznej bez ograniczeń

1.1 ZAKRES I KOLEJNOŚĆ ROBÓT

Zakres robót przy realizacji zaprojektowanego przedsięwzięcia obejmuje:

- a) prace przygotowawcze – zabezpieczenie terenu
- b) wykonanie odpowiednich zabezpieczeń przy realizacji

1.2 WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

W obrębie prowadzenia robót znajdują się następujące obiekty budowlane:

- a) sieć elektryczna
- b) sieć wodociągowa

1.3 ELEMENTY MOGĄCE STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI

- istniejący wodociąg - zagrożenie występuje podczas wykonywania robót budowlano-montażowych w obrębie wodociągu
- istniejąca sieć elektryczna - zagrożenie występuje podczas wykonywania robót budowlano-montażowych w obrębie sieci elektrycznej
 - wykonywanie prac ziemnych – przy niewłaściwym użyciu sprzętu mechanicznego, urządzeń technicznych oraz w przypadku niewłaściwego zachowania w pobliżu pracy maszyn i urządzeń występuje zagrożenie życia i zdrowia,

1.4 PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT

Przewidywane zagrożenie to:

- Zasypanie pracowników w wyniku zawalenia się ścian wykopów,
- Wpadnięcie do wykopu na skutek uderzenia (np. tyłką koparki),
- Obsunięcie się ziemi z krawędzi wykopu lub poślizgnięcie się,
- Uderzenie pracownika spadającą bryłą ziemi, kamieniem lub innym przedmiotem,
- Wykonywanie robót w pobliżu czynnych linii kablowych energetycznych,
- Obsługa elektronarzędzi, maszyn i urządzeń technicznych

1.5 INSTRUKTAŻ PRACOWNIKÓW

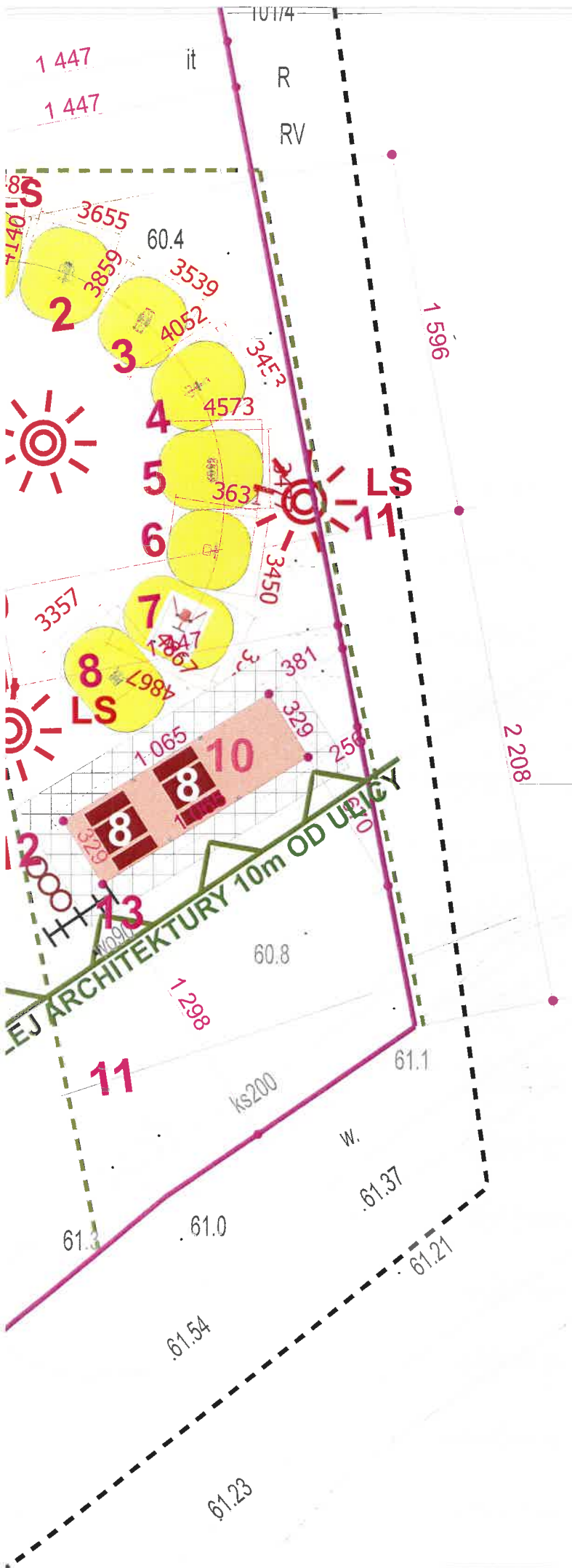
Pracownicy biorący udział w procesie budowlanym powinni być przeszkoleni w ramach okresowych szkoleń BHP, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Ponadto bezpośrednio przed przystąpieniem do realizacji robót związanych z przedmiotową inwestycją należy przeprowadzić indywidualny instruktaż polegający na:

- ♣ określeniu sposobu bezpiecznego wykonywania prac budowlanych
- ♣ szczegółowym poinformowaniu pracowników o występujących zagrożeniach podczas realizacji robót
- ♣ przedstawieniu metod postępowania w przypadku wystąpienia bezpośredniego zagrożenia życia lub zdrowia.

1.6 TECHNICZNO – ORGANIZACYJNE ŚRODKI ZAPOBIEGAWCZE

Dla zapobieżenia przewidywanym zagrożeniom należy przedsięwziąć następujące środki:

- prawidłowe sporządzenie i zainstalowanie tablicy informacyjnej dla realizowanej inwestycji,
- właściwe oznakowanie i zabezpieczenie placu budowy przed osobami postronnymi,
- wygrodzenie i oznaczenie stref bezpośredniego oddziaływania pracujących maszyn i urządzeń,
- założenie taśm ostrzegawczych,
- deskowanie wykopów, użycie odpowiedniego szalowania w zależności od głębokości prowadzonych prac i parcia gruntu,
- przed każdorazowym rozpoczęciem robót w wykopie sprawdzić stan skarp i umocnień,
- odwodnienie, pompowanie wody z wykopów
- zachować bezpieczną odległość wykopów od innych budowli,
- prace w miejscach kolizji z uzbrojeniem podziemnym należy wykonywać pod dysponentów tych sieci,
- wymagane jest zakładanie kasków i odzieży ochronnej przez wykonujących prace ziemne i budowlano-montażowe,
- Do montażu rur stosować rusztowania przesuwne.
- przeprowadzenie szkoleń z zakresu BHP i niebezpieczeństw dla wykonujących prace ziemne i budowlano-montażowe,
- przeprowadzenie instruktażu stanowiskowego dla poszczególnych pracowników.

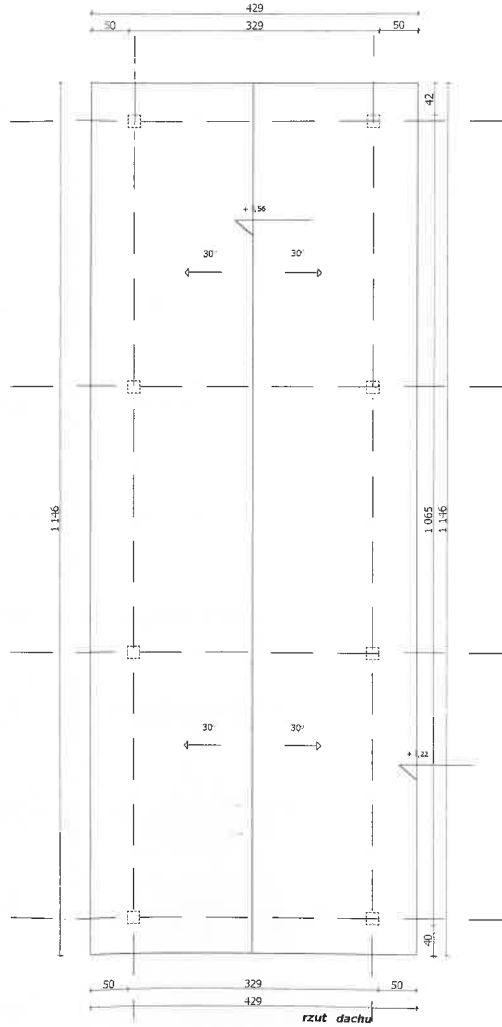
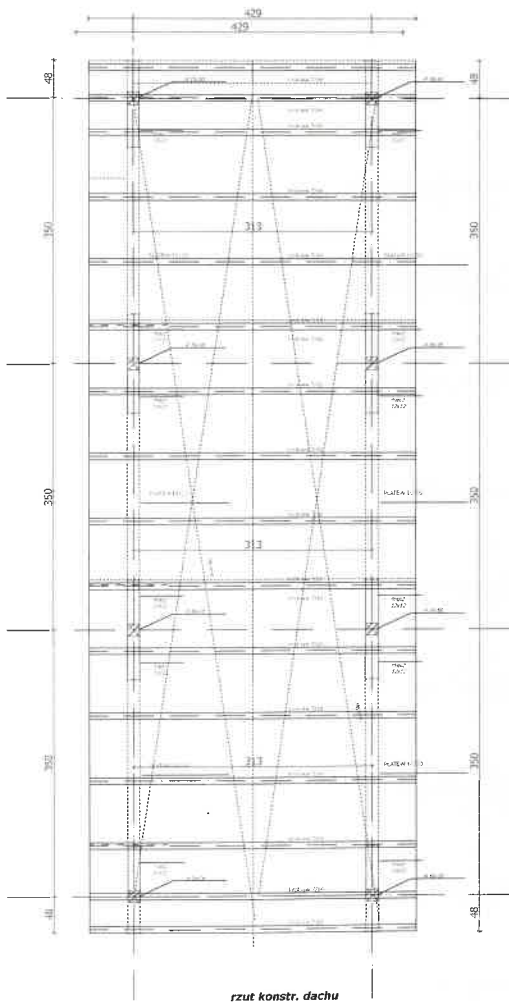
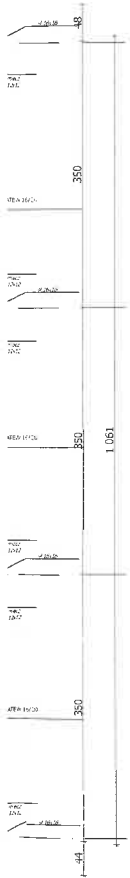
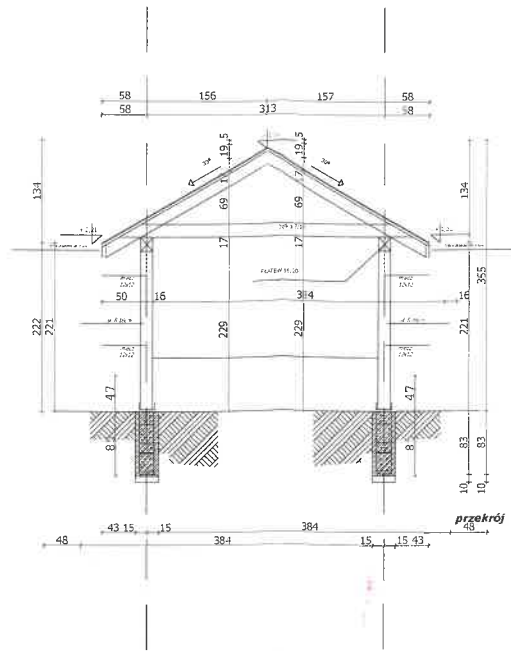


zestawienie obiektów małej architektury

LEGENDA OBIEKTY BUDOWLANE, MAŁA ARCHITEKTURA :			
		GRANICE DZIAŁKI	STAROSTWO POWIATOWE w Świdwinie Wydział Architektury i Budownictwa
		ZAKRĘS AKTUALIZACJI I MAPY	
		ZAKRĘS OBJEKTU WARUNKAMI ZABUDOWY	
		WEJŚCIE WJAZD NA DZIAŁKĘ	
numeroscja	symbol rzutu	wygląd zewnętrzny	nazwa
1			WIOŚLARZ
2			PODNOŚCIEL NÓG
3			ORBITEREK
4			PRASA NOŻNA
5			BIEGACZ
6			TWISTER
7			WACHADŁO
8			MOTYL
9	szt. 1		regulamin korzystania z placu zabaw i siłowni zewnętrznej
10			altana rekreacyjna o pow. do 35m2 ławostoly 2 szt. + utwardzona
11			lampa solarna 4 szt.
12			zestaw koszy do segregacji
13	szt. 1		zestaw koszy do segregacji
		strefa bezpieczeństwa	

NAZWA OBIEKTU	Projekt lokalizacji obiektów małej architektury		
ADRES OBIEKTU	Biała Góra, obr. Biała Góra, dz. nr 100/1 78 - 331 RABINO		
INWESTOR	Urząd Gminy w Rąbinie Rąbino 27 78 - 331 Rąbino		
TREŚĆ	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - RZUT POWIĘKSZONY		
Projektant wiodący:	mgr inż. arch. Michał P. Skup		
Nr upr.	nr upr. 27/ZPOIA/OKK/2013		
Projektował:			
Nr upr.			
Projektował:			
Nr upr.			
Projektował:			
Nr upr.			
Skala	1:250	Branża:	Arch.
Data:	05.2025	Nr rys	1.

Pracownia Projektowa
mgr inż. architekt Michał Skup
IDOM PROJEKT



IDOM
projekt

Pracownia Projektowa

mgr inż. architekt Michał Skup

Nazwa:	LOKALIZACJA MAŁEJ ARCHITEKTURY W MIEJSCU PUBLICZNYM	Projektant:	mgr inż. arch. Michał Skup nr upr. 27/ZPOIA/OKK/2013		
Adres:	Biała Góra, obr. Biała Góra, dz. nr 100/1 78 - 331 RĄBINO	Opracował:			
Inwestor:	Urząd Gminy w Rąbinie Rąbino 27 78 - 331 Rąbino	Skala:	1:100	Branża:	ARCH.
Treść rys:	PROJEKT: ALTANA REKREACYJNA O POW. ZAB. DO 35M2	Data:	05.2025	Nr rys:	2



Moc
8W
Strumień świetlny lampy [lm]
800lm
Czas pracy
do 3 dni
Pojemność akumulatora
100Ah
Panel fotowoltaiczny
1x200W
Wysokość montażu lampy
~3,5m
Wysokość całkowita
4,5m

UWAGA:
LAMPY LOKALIZOWAĆ W
NIEZACIENIANYM MIEJSCU

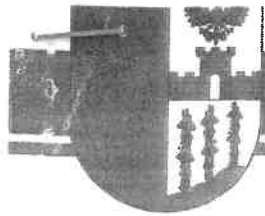
ostateczny wygląd wg. wyboru inwestora

TDOM
PROJEKT

Pracownia Projektowa

mgr inż. architekt Michał Skup

Nazwa:	LOKALIZACJA MAŁEJ ARCHITEKTURY W MIEJSCU PUBLICZNYM	mgr inż. arch. Michał Skup nr upr. 27/ZPOIA/OKK/2013			
Adres:	Biała Góra, obr. Biała Góra, dz. nr 100/1 78 - 331 RAJINO				
Tytuł rys.:	PROJEKT: LAMPY SOLARNE	Skala:	branża:	Data:	Nr rys.
		1:10	ARCH.	05.2025	3



OŚ.6124.38.2025

Świdwin, dnia 14 maja 2025r.

URZĄD GMINY RĄBINO

Wybiono dnia 14 05 2025

N.....zet.....

Serafę przekazano

do p.j. Filipowicz

DECYZJA

Na podstawie art.105 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz.U. z 2024r. poz.572) w związku z art.4 pkt.11 i art.11 ust.1 i ust.1a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz.U. z 2024r. poz.82)

orzekam

umorzyć postępowanie w sprawie wydania decyzji zezwalającej na wyłączenie z użytkowania rolniczego gruntów stanowiących część działki nr 100/1 sklasyfikowanych jako grunty orne RV o pow.0,07 ha, położonych w miejscowości (obrębnie ewidencyjnym) Biała Góra, gmina Rąbino, w związku z budową miejsca rekreacji tj: siłowni zewnętrznej, altany i architektury towarzyszącej, jako bezzasadne, z uwagi na fakt, że przedmiotowe grunty wytworzone są z gleb pochodzenia mineralnego i zawarte w przedziale klas od IV do VI użytków rolnych.

Uzasadnienie

Dnia 5 maja 2025r. Wójt Gminy Rąbino złożył wniosek o wydanie decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów stanowiących część działki nr 100/1 położonych w miejscowości (obrębnie ewidencyjnym) Biała Góra, gmina Rąbino, na których w 2025r. planowana jest budowa miejsca rekreacji tj: siłowni zewnętrznej, altany i architektury towarzyszącej.

Obszar przeznaczony do wyłączenia z użytkowania rolniczego został określony przez uprawnionego geodetę, na podstawie planu zagospodarowania działki (mapa zasadnicza w skali 1:500 z wykazem zmian danych ewidencyjnych działki stanowi załącznik do decyzji).

Mając na względzie wymagania formalno-prawne wynikające z obowiązującej ustawy *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*, inwestor przed rozpoczęciem innego niż rolnicze użytkowanie gruntów rolnych w rozumieniu niniejszej ustawy, powinien wyłączyć przeznaczone pod inwestycje grunty rolne, z produkcji rolniczej.

Zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydaną przez Wójta Gminy Rąbino w dniu 16.04.2025r. znak ISP.6733.1.2025 część działki nr 100/1 położonej w miejscowości (obrębnie ewidencyjnym) Biała Góra, przeznaczona jest pod zabudowę usług publicznych tj; budowa miejsca rekreacji, siłowni zewnętrznej, altany i architektury towarzyszącej.

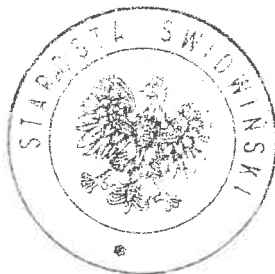
Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* – wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb, oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, a także gruntów, o których mowa w art.2 ust.1 pkt 2-10 ww. ustawy oraz gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne - może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenie.

Na podstawie wypisu z rejestru gruntów oraz map glebowo-rolniczych zgromadzonych w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Świdwinie ustalono, że przedmiotowe grunty przeznaczone do wyłączenia (grunty orne klasy V) wytworzone są z gleb pochodzenia mineralnego i zawarte w przedziale klas od IV do VI użytków rolnych. Zgodnie z art. 11 ust. 1 i art. 12 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, grunty takie nie podlegają szczególnej ochronie. Brak jest podstaw w przypadku tego rodzaju gleb, do ustalenia obowiązku uiszczania należności i opłat rocznych za wyłączenie gruntu z użytkowania rolniczego bądź sankcji za naruszenie przepisów ww. ustawy w przypadku niezgodnego z tymi przepisami wyłączenia. Analizując ww. przepisy, wyłączenie przedmiotowych użytków z produkcji rolnej nie wymaga decyzji zezwalającej na wyłączenie.

W związku z powyższym orzekam jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Starosty Powiatowego w Świdwinie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. 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.



STAROSTA

Mirosław Majka

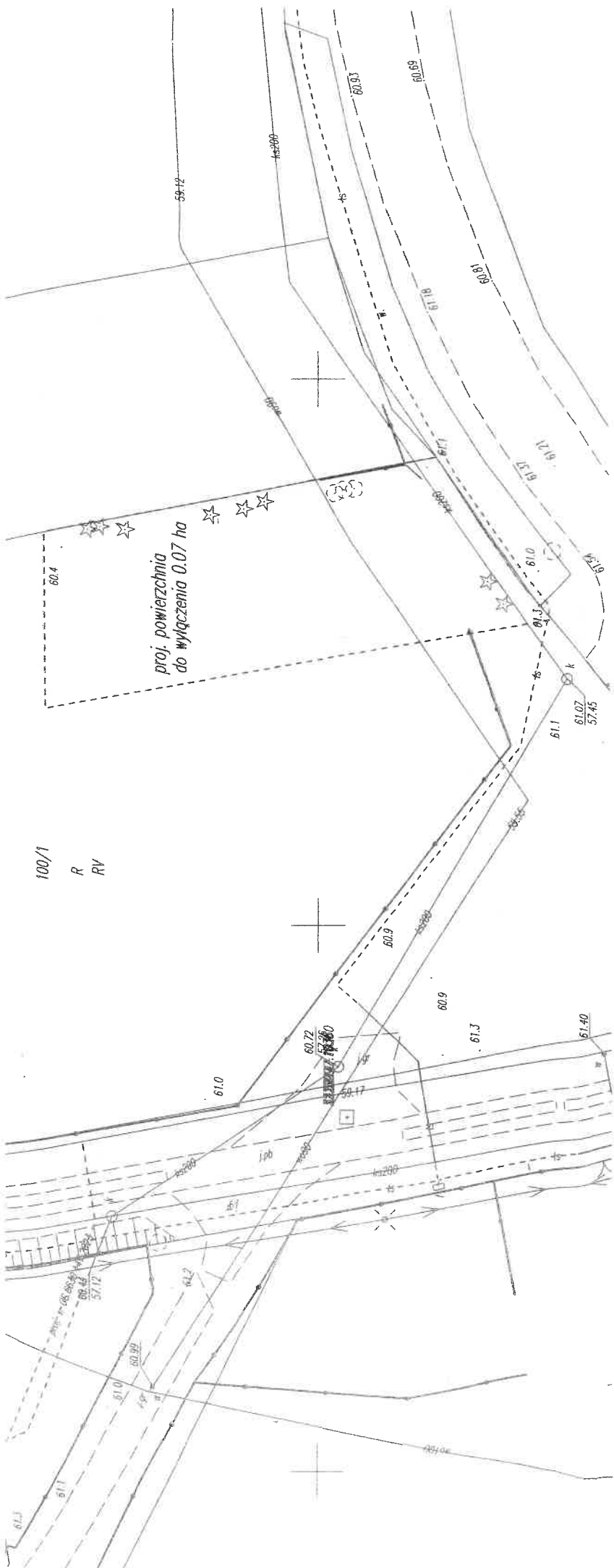
Otrzymują:

1. Wójt Gminy Rąbino – wnioskodawca.
2. A/a.

Decyzje ostateczna otrzymują:

3. Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Świdwinie.

Sporz. Gabriela Szatkowska – Inspektor w Wydziale Ochrony Środowiska



WYKAZ ZMIAN DANYCH EWIDENCYJNYCH DOTYCZĄCYCH DZIAŁKI

Jednostka ewidencyjna: **Rąbino 321604_2**
 Obręb ewidencyjny: **Biała Góra 321604_2.0048**
 Jednostka rejestrowa: **321604_2.0048.G41**

lp	ID DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ	Pole pow. działki ewid. w ha	STAN DOTYCHCZASOWY			Pole pow. użytków i klas w działce [ha]	NR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ	Pole pow. działki ewid. w ha	STAN NOWY			Pole pow. użytków i klas w działce [ha]	UWAGI	
			OFU	OZU	OZK				OFU	OZU	OZK			Rodzaj użytku i klasa
1	321604_2.0048.100/1	0,86	R	R	V	0,86	100/1	0,86	R	R	V	0,79	Projektowana powierzchnia do wyłączenia R-RV - 0.07 ha	
									R	R	V	0,07		
Stan dotychczasowy:									0,86	STAN NOWY:			0,86	
Razem stan nowy:												0,86		

Sporządziła dnia: 12.05.2025 r.
 STAROSTWO POWIATOWE
 w Świdwinie
 ul. Mieszka I 16

Załącznik do decyzji
 z dnia **12.05.2025 r.**
 znak **OS.6.NM.38.2025**
 w Wydziale Geodezji i Inżynierii Środowiska

 Gabriela Satkowska

geodeta uprawniony Agnieszka Kotowska

Agnieszka Kaptowska
 GEODETA upr. nr 19370
 tel. 691-963-222
 www.kancelaria-geodezyjna.info

IŚP.6733.1.2025

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie:

1. art. 4 ust. 2 pkt 1; art. 50 ust. 1; art. 51 ust. 1 pkt 2; art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), dalej jako *upizp*;
2. art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), dalej jako *kpa*;
3. § 2-3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589);

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24 marca 2025 roku
Gminy Rąbino, Rąbino 27, 78-331 Rąbino,

USTALAM WARUNKI LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla planowanego przedsięwzięcia zlokalizowanego na części działki nr 100/1 położonej w obrębie geodezyjnym Biała Góra, gmina Rąbino polegającego na budowie usług publicznych – budowie miejsca rekreacji, siłowni zewnętrznej, altany i architektury towarzyszącej.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji:
 - 1) funkcja inwestycji: zabudowa usług publicznych;
 - 2) opis inwestycji: budowa miejsca rekreacji, siłowni zewnętrznej, altany i architektury towarzyszącej.
 - 3) lokalizacja inwestycji: w liniach rozgraniczających teren inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji na części działki ewidencyjnej nr 100/1 położonej w obrębie geodezyjnym Biała Góra, gmina Rąbino.
2. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) Planowana inwestycja polega na budowie miejsca rekreacji, siłowni zewnętrznej, altany i architektury towarzyszącej.
 - 2) ustalenia dla altany:
 - powierzchnia: min. 30m² max 60m²
 - długość: min. 10m max. 20m
 - szerokość: min. 3m max. 6m
 - wysokość: min. 3m max 6m
 - 3) realizację inwestycji wykonać zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi i przepisami prawa budowlanego;
 - 4) ewentualne kolizje sieci Inwestor winien eliminować za zgodą i na warunkach gestorów sieci staraniem własnym oraz poprzez własny nakład finansowy

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. arch. Michał Skup
upr. nr 27/ZPOIA/OKK/2018

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) działka nr 100/1 nie jest zlokalizowana na terenie objętym ochroną przyrody;
- 2) ewentualna wycinka drzew może zostać dokonana w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024r. poz. 1478);
- 3) inwestycję należy prowadzić zgodnie z normami i przepisami ogólnymi z zakresu ochrony środowiska, w tym wymaganiami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54);
- 4) inwestycja nie może powodować nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki;
- 5) planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1113) i nie znajduje się w katalogu zawartym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zmianami);
- 6) powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. Jednocześnie należy nie dopuścić na terenach zabudowanych do zalewania działek sąsiednich.

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) działka, której dotyczy wnioski, nie leży na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292);
- 2) planowane przedsięwzięcie nie może oddziaływać negatywnie na dobra materialne oraz kultury;
- 3) w przypadku odnalezienia, podczas prowadzenia prac ziemnych, przedmiotu, posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292).

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) **dostęp do drogi publicznej:** dojazd do działki z drogi gminnej, zlokalizowanej na działce ewidencyjnej nr 99/3,
- 3) obowiązek poprawienia stanu nawierzchni dróg, w sposób umożliwiający obsługę inwestycji spoczywa na Inwestorze.

Uwaga:

W przypadku konieczności przebudowy drogi związanej z planowaną inwestycją mają zastosowanie przepisy art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 ze zmianami). Ponadto należy wystąpić o udzielenie zezwolenia na prowadzenie robót w pasie drogowym. W zezwoleniu na zajęcie pasa drogowego, Zarządca drogi określi szczegóły dotyczące wykonawstwa robót budowlanych oraz wysokość opłat za zajęcie pasa drogowego. Inwestor zobowiązany jest do uzyskania zezwolenia na lokalizację w pasie drogowym urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;

- 4) **zaopatrzenie w energię elektryczną** – nie dotyczy;
- 5) **zaopatrzenie w wodę** – nie dotyczy;
- 6) **odprowadzenie ścieków** – nie dotyczy;
- 7) **zaopatrzenie w ciepło** – nie dotyczy;
- 8) **odprowadzenie wód opadowych** – na własny nieutwardzony teren;
- 9) **usuwanie odpadów** – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;

Uwaga: Ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą Inwestor usuwa na koszt własny

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

mgr inż. arch. Mirosław Skup
upr. nr 27/ZPOIA/CKK/2013



zgodnie z warunkami uzyskanymi od zarządcy sieci.

7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) należy spełnić wymagania określone w art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725) oraz 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), w normach i innych przepisach szczególnych;
- 2) projekt budowlany inwestycji powinien zapewnić zarówno w czasie budowy, jak i późniejszej eksploatacji ochronę osób trzecich w szczególności przez:
 - a) ochronę przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
 - b) ochronę przed pozbawieniem korzystania z sieci uzbrojenia terenu,
 - c) zapewnienie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - d) ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne oraz promieniowanie,
 - e) ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
 - f) ochronę przed zalewaniem wodami opadowymi działek sąsiednich.

8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych (ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, Dz. U. z 2024 r. poz. 1290) – działka, na której planowana jest inwestycja, nie leży na terenach górniczych;
- 2) ochrona obiektów na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych (ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, Dz. U. z 2024 r. poz. 1290) – przedmiotowa działka nie leży na terenach potencjalnie zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) ochrona przed powodzią – działka nie jest zlokalizowana w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne – Dz. U. z 2025 r. poz. 216).

UZASADNIENIE

W dniu 24 marca 2025 roku wszczęto z urzędu postępowanie o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na zabudowie usług publicznych – budowie miejsca rekreacji, siłowni zewnętrznej, altany i architektury towarzyszącej na części działki nr **100/1** położonej w obrębie geodezyjnym **Biała Góra**, gmina Rąbino.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 *upizp* inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na terenie przewidzianym pod realizację przedmiotowej inwestycji brak jest obowiązującego planu miejscowego.

W myśl art. 2 pkt 5 *upizp* ilekroć w ustawie mowa jest o „inwestycji celu publicznego” – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne) oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) określonej jako „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2023 r. poz. 742, z późn. zm.1), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

mgr inż. arch. Michał Skup
upr. nr 27/ZPO A/OKK/2013

przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych”.

Inwestycja polegająca na zabudowie usług publicznych – budowa miejsca rekreacji, siłowni zewnętrznej, altany i architektury towarzyszącej na części działki nr **100/1** położonej w obrębie geodezyjnym **Biała Góra**, gmina Rąbino jest wymieniona w art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, co skutkuje jej zakwalifikowaniem do katalogu inwestycji celu publicznego.

W wyniku analizy materiałów źródłowych stwierdzono, że w sprawie spełnione zostają przepisy art. 54 upizp, co powoduje możliwość wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na zabudowie usług publicznych – budowie miejsca rekreacji, siłowni zewnętrznej, altany i architektury towarzyszącej na części działki nr **100/1** położonej w obrębie geodezyjnym **Biała Góra**, gmina Rąbino.

Decyzja niniejsza wydana została po uzyskaniu uzgodnień z:

- **Starostwem Powiatowym, Wydział Ochrony Środowiska** (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) – postanowienie nr OŚ.6123.85.2025 z dnia 9 kwietnia 2025 roku
- **Państwowym Gospodarstwem Wodnym, Wody Polskie Zarząd Zlewni** (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) – uzgodnienie projektu decyzji zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nie zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienia – uzgodnienie uznaje się za dokonane.
- **Państwową Inspekcją Sanitarną** (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) – postanowienie nr 19/2025 z dnia 11 kwietnia 2025 roku
- **Powiatowym Zarządem Dróg w Świdwinie** (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) – uzgodnienie projektu decyzji zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nie zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienia – uzgodnienie uznaje się za dokonane.

Zakres decyzji jest zgodny z wymaganiami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589), a także w *rozporządzeniu*.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego nie wpłynęły zastrzeżenia o podjęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. W myśl art. 63 upizp:

1) w odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy dla przedmiotowego terenu można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

mgr inż. arch. Michał Skup
upr. nr 27/ZPOIA/OKR/2013

- wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości,
- 2) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
 - 3) wnioskodawca, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem niniejszej decyzji,
 - 4) organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.
2. Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia za pośrednictwem Wójta Gminy Rąbino.

Integralną część decyzji stanowią załączniki:

Nr 1 – część tekstowa

Nr 2 - załącznik graficzny do decyzji na mapie w skali 1:1000

Otrzymują:

1. Gmina Rąbino - Wnioskodawca
2. a/a.

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Pomorskiego

*Zwolniony z opłaty skarbowej
(ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej
- tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zmianami).*

Opracowała:

mgr Jagoda Domagała

uprawnienia na podstawie art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**
mgr inż. arch. Michał Skup
upr. nr 27/ZPOIA/ORK/2013

**WYNIKI ANALIZY URBANISTYCZNEJ
ORAZ FORMALNO – PRAWNEJ WYKONANEJ DLA CZĘŚCI DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ
NR 100/1 OBRĘB GEODEZYJNY BIAŁA GÓRA, GMINA RĄBINO**

CZĘŚĆ OPISOWA

*w postępowaniu o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
na części działki nr 100/1 położonej w obrębie geodezyjnym Biała Góra, gmina Rąbino,
zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 53 ust. 3 upizp*

1. Analiza stanu faktycznego terenu objętego wnioskiem:

- 1) **wnioskodawca** – Gmina Rąbino;
- 2) **przedmiot wniosku** – zabudowa usług publicznych – budowa miejsca rekreacji, siłowni zewnętrznej, altany i architektury towarzyszącej.
- 3) **lokalizacja** – część działki nr 100/1 położona w obrębie geodezyjnym Biała Góra, gmina Rąbino

2. Analiza stanu prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

- 1) **własność:**
 - a) Gmina Rąbino (dz. nr 100/1 obręb Biała Góra, gmina Rąbino);
- 2) **stan istniejący:**
 - a) działka nr 100/1 to teren niezabudowany,
- 3) **obszar oddziaływania:** część działki nr 100/1 obręb geodezyjny Biała Góra, gmina Rąbino, oznaczona na załączniku graficznym.

3. Analiza warunków oraz zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych:

1) W zakresie warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

Projekty sieci i obiektów infrastruktury technicznej powinny uwzględniać istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu, w tym zachowanie wymaganych przepisami odległości od innych sieci uzbrojenia podziemnego.

2) W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) wnioskowana działka nie jest zlokalizowana na terenie objętym ochroną przyrody,
- b) ewentualnej wycinki drzew dokonywać w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478),
- c) inwestycję należy prowadzić zgodnie z normami i przepisami ogólnymi z zakresu ochrony środowiska, w tym wymaganiami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024r. poz. 54),
- d) inwestycja nie może powodować nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanych działek,
- e) planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1113) i nie znajduje się w katalogu zawartym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zmianami),
- f) powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania oraz zalewania działek sąsiednich,

3) W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

mgr inż. arch. Michał Sku
upr. nr 27/ZPOIA/OKK/2013

- a) działka, której dotyczy wniosek, nie leży na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292);
 - b) planowane przedsięwzięcie nie może oddziaływać negatywnie na dobra materialne oraz kultury;
 - c) w przypadku odnalezienia, podczas prowadzenia prac ziemnych, przedmiotu, posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292).
- 4) W zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
 - b) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
 - c) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
 - d) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
 - e) odprowadzenie wód opadowych – na własny nieutwardzony teren;
 - f) usuwanie odpadów – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
 - g) ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą Inwestor winien eliminować za zgodą i na warunkach gestorów sieci staraniem własnym oraz poprzez własny nakład finansowy;
 - h) dojazd do terenu planowanej inwestycji – dojazd do działki z drogi gminnej, zlokalizowanej na działce ewidencyjnej nr 99/3;
- 5) W zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**
- a) należy spełnić wymagania określone w art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725) oraz w normach i innych przepisach szczególnych,
 - b) projekt budowlany inwestycji powinien zapewnić zarówno w czasie budowy jak i późniejszej eksploatacji ochronę osób trzecich w szczególności przez:
 - ochronę przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
 - ochronę przed pozbawieniem korzystania z sieci uzbrojenia terenu,
 - ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne oraz promieniowanie,
 - ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
 - ochronę przed zalewaniem wodami opadowymi działek sąsiednich.

4. Inne:

Zamierzenie zgodne z ustawą z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145).

Analizę opracowała:

mgr Jagoda Domagała

*uprawnienia na podstawie art. 5 pkt 5
ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym*

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

mgr inż. arch. Michał Szkup
upr. nr 27/ZPOIA/SUK/2013



Budowa miejsca rekreacji i siłowni z urządzeniem, altany i architektury towarzyszącej

Nr kanc.: GC.6642.164.2025

Województwo zachodniopomorskie

Powiat: swidwiński

Jednostka ewidencyjna: 321604_2_Rabino

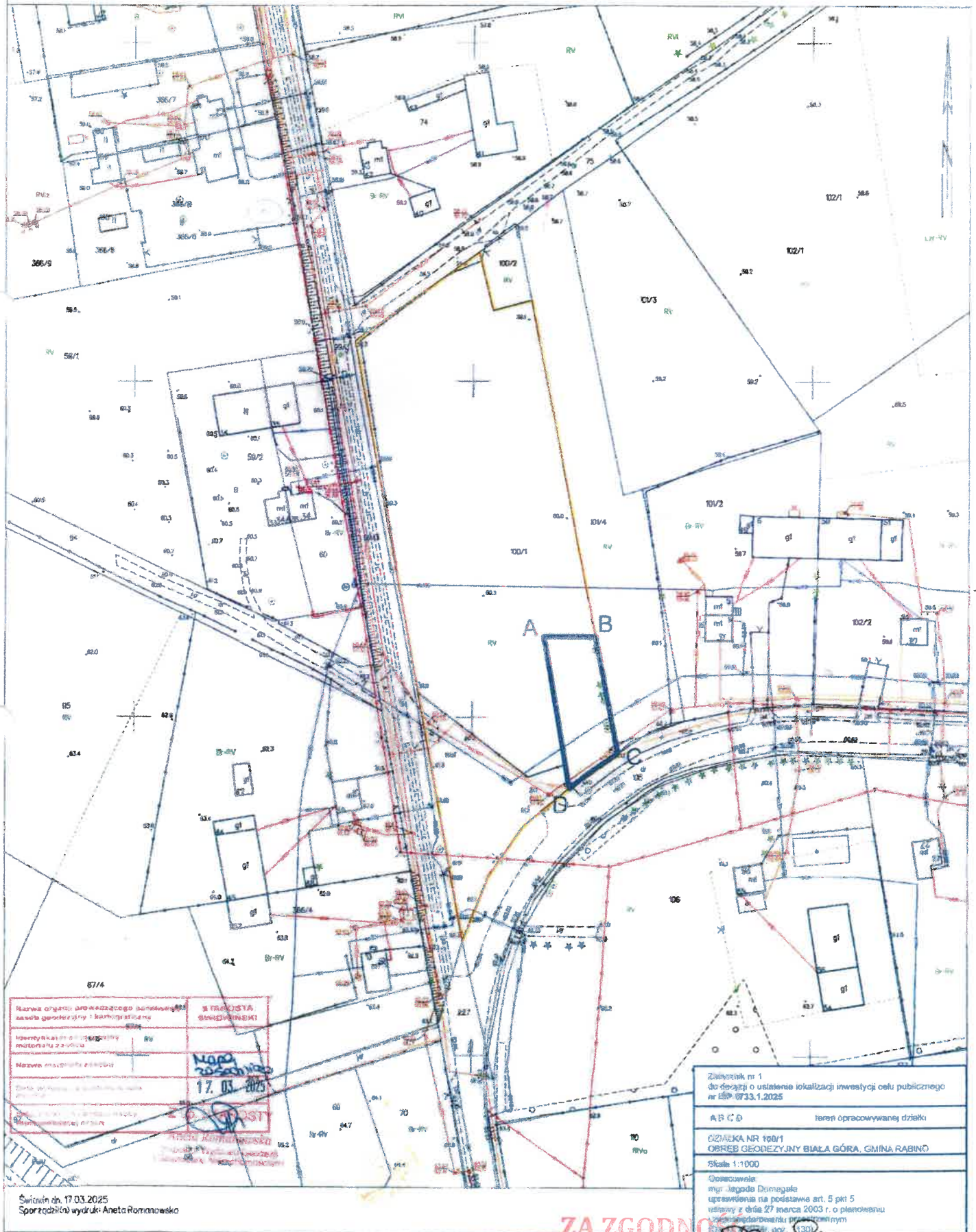
Obszar: 0048_Białogóra

Działka: 100/1

STAROSTWO POWIATOWE
w Świdwinie
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

MAPA ZASADNICZA
 SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, Układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 5 (15°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH



Nazwa działki prowadzącego zamówienie: STAROSTWA ŚWIDWIŃSKI
 Nazwa geodezyjna i barionetyczna: 67/4
 Identyfikacja materiału z archiwum: 17.03.2025
 Nazwa mapy planu: MAPA ZASADNICZA
 Data wykonania: 17.03.2025
 Nazwa i adres biura geodezyjnego: STAROSTWO ŚWIDWIŃSKI
 Nazwa i adres biura projektowego: ANETA ROMANOWSKA

Załącznik nr 1 do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 67/33.1.2025	
A B C D	teren opracowywany działką
DZIAŁKA NR 100/1	
OBRĘB GEODEZYJNY BIAŁA GÓRA, GMINA RABINÓ	
Skala: 1:1000	
Geosposób: mgr Jędrzej Domagała upoważniona na podstawie art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 130)	

Świdwin dn. 17.03.2025
 Sporządziła wydruk: Aneta Romanowska

ZA ZGODNOŚCIĄ
Z ORYGINAŁEM
 mgr inż. arch. Michał Skup
 upr. nr 77/ZP/OIA/OKK/2013