
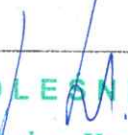


PROGRAM

FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia	„Zaprojektowanie i budowa wiaty do przechowywania maszyn i sprzętu na potrzeby Nadleśnictwa Jamy” w trybie „zaprojektuj i wybuduj”	
Tytuł zadania i adresy obiektu budowlanego	Zaprojektowanie i budowa wiaty do przechowywania maszyn i sprzętu na potrzeby Nadleśnictwa Jamy na dz. ew. 3071/10 obr. Gubiny, gm. Rogóźno	
Nazwy i kody dotyczące przedmiotu zamówienia określone we Wspólnym Słowniku Zamówień	45000000-7 - Roboty budowlane 45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynku 71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania 45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne 45223210-1 - Roboty konstrukcyjne z wykorzystaniem stali 45262300-4 – Betonowanie 45233250-6 – Roboty w zakresie nawierzchni z wyjątkiem dróg	
Zamawiający	Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Jamy Jamy 5 , 86-318 Rogóźno	
Osoba opracowująca program funkcjonalno-użytkowy	Wojciech Szymański	
Spis zawartości	1. CZĘŚĆ OPISOWA 2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA	
Data:	24.09.2024 r.	
	OPRACOWAŁ:	ZATWIERDZIŁ:
	 Inż. Wojciech Szymański <small>specjalista ds. bud. nr 00000005 PWOWP-2 co projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń 14-200 Bawia, ul. Rejna 3a tel/fax 83 643 71 95 e-mail: 505 162 476</small>	 NADLEŚNICZY Wiesław Kosecki <small>(3)</small> 2024 -09- 24

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1. Wstęp

Niniejszy Program funkcjonalno-użytkowy opracowany został w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021r. poz. 2454) stanowiącego akt wykonawczy art. 103 ust. 4 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).

Program w sposób ogólny opisuje wymagania i oczekiwania Zamawiającego dotyczące inwestycji pn: „Zaprojektowanie i budowa wiaty do przechowywania maszyn i sprzętu na potrzeby Nadleśnictwa Jamy” w trybie „zaprojektuj i wybuduj”.

Przedmiot prac stanowi zaprojektowanie oraz budowa wiaty do przechowywania maszyn, sprzętu i urządzeń służących gospodarce leśnej. Obiekt realizowany będzie na dz. ew. 3071/10 obr. Gubiny, gm. Rogóźno.

Niniejszy program ma na celu umożliwienie dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty na wykonanie w/w robót, pod względem stosunku kryteriów funkcjonalno – technicznych do ceny. Pod pojęciem kryteriów funkcjonalno-technicznych rozumie się: jakość, funkcjonalność, parametry techniczne, zastosowanie najlepszej dostępnej technologii w zakresie oddziaływania na środowisko, koszty eksploatacji i termin wykonania zamówienia.

Oferta dostarczona przez Wykonawcę powinna obejmować całość robót budowlanych i usług koniecznych do przeprowadzenia przedsięwzięcia, aż do momentu przekazania Zamawiającemu. Oferta powinna być zgodna z niniejszym opisem. Wykonawca, w swoim zakresie, ujmie także te prace dodatkowe i elementy, które nie zostały wyszczególnione, lecz są ważne bądź niezbędne dla poprawnego wykonania i funkcjonowania budynku.

Program funkcjonalno-użytkowy, jako dokument Zamawiającego stanowi podstawę do:

- przeprowadzenia procedury udzielenia zamówienia na wykonanie prac projektowych i wykonawczych,
- przygotowania oferty wykonawcy, szczególnie w zakresie wykonania prac projektowych i robót budowlanych,
- zawarcia umowy na wykonanie projektu i robót budowlanych.

1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych

1.2.1. Opis stanu istniejącego

Lokalizacja: dz. ew. nr 3071/10 obr. Gubiny, gm. Rogóźno; Jamy 5, 86-318 Rogóźno. Nieruchomość nie jest objęta żadną formą ochrony zabytków. Na działce znajduje się budynek biurowy, budynek biurowo-mieszkalny, 2 budynki gospodarczo-garażowe, budynek magazynowy, budynek warsztatowy. Ponadto na działce zlokalizowane są obiekty małej architektury, utwardzone miejsca postojowe, drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne. Obiekty są wyposażone w niezbędne do

1.2.2. Zakres robót objętych zamówieniem

Wykonawca wykonuje dokumentację projektową budowlaną i wykonawczą (wraz z kosztorysową) na wykonanie i rozliczenie ilościowe robót. Opracowanie projektowe musi obejmować cały zakres realizowanego zadania. Dokumentacja projektowa powinna być kompletna i spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno-budowlane, przepisy powiązane i odpowiednie normy PN-EN, SEP lub równoważne.

Informacje uzupełniające do części projektowej:

- 3

- weryfikacja lub uzgodnienie dokumentacji (w szczególności uzgodnienia i decyzje administracyjne) wynikające z przepisów prawa obciążają w całości Wykonawcę,
- przygotowanie niezbędnych map obciąża w całości Wykonawcę,
- przed złożeniem oferty **zalecane jest dokonanie wizji terenowej** zakresu zamówienia z przewodnictwem upoważnionej przez Zamawiającego osoby,
- przed wykonaniem dokumentacji projektowej Wykonawca winien uzgodnić z Zamawiającym przewidywane założenia projektowe oraz proponowane rozwiązania, technologię wykonania oraz lokalizację obiektu.

Uwagi:

- I. Zamawiający dysponuje decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 2/2023 z dnia 04.05.2023 r.

1.2.2.2. Zakres robót objętych zadaniem:

- Wykonanie analizy i koncepcji potwierdzającej zaproponowany zakres prac, w zakresie możliwości zastosowania przyjętych rozwiązań funkcjonalno – użytkowych planowanej budowy wiaty,
- Wykonanie map do celów projektowych obejmującej swym zakresem teren inwestycji wraz z istniejącym zagospodarowaniem terenu i z towarzyszącą infrastrukturą.
- Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny we wszystkich branżach) niezbędnej do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę dla budowy wiaty zgodnie z ogólnymi wytycznymi.
- Opracowanie projektu zagospodarowania terenu uwzględniającego, dojeżdżenie/dojazd do obiektu i inne elementy zagospodarowania wymagane przy obiektach
- Sporządzenie innych wymaganych przepisami uzgodnień, opracowań i załączników dla skompletowania i przedłożenia do urzędów, celem ubiegania się o wydanie pozwolenia na budowę lub zgłoszeń robót budowlanych;
- Sporządzenie wniosku o wydanie pozwoleń na budowę dla planowanej inwestycji.
- Wykonanie założonych robót budowlanych na podstawie opracowanej wcześniej i uzgodnionej z inwestorem dokumentacji projektowej. Budowa obiektu powinna być wykonana w standardzie i z uwzględnieniem wytycznych Zamawiającego.
- Wykonanie robót instalacyjnych zgodnie z wytycznymi Zamawiającego;
- Sporządzenie kompletnej dokumentacji powykonawczej po zakończeniu budowy (w tym m.in. geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, protokół z badań i pomiarów instalacji elektrycznej, atesty, certyfikaty i deklaracje zgodności materiałów użytych do wykonania prac, itp.).
- Pozyskanie ewentualnych pozwoleń na użytkowanie dla obiektu zgodnie z wytycznymi i wskazaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
- Uporządkowanie terenu po zakończeniu wszelkich robót budowlanych, w tym także utylizacja powstałych w trakcie robót – odpadów
- przeszkolenie osób wskazanych przez Zamawiającego w zakresie obsługi oraz bezpiecznego użytkowania budynku,

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.3.1. Podstawa przedsięwzięcia

Planowana inwestycja będzie obejmować budowę wiaty do przechowywania maszyn, sprzętu i urządzeń służących gospodarce leśnej.

1.3.2. Stan prawny terenu inwestycji

Zamawiający oświadcza, że teren inwestycji jest własnością Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Jamy. Zamawiający gwarantuje dostęp do wszystkich informacji nt. terenu inwestycji będących w jego zasobie – na wszystkich etapach postępowania. Nieruchomość nie jest objęta żadną formą ochrony zabytków.

1.3.3. Warunki rozpoczęcia robót budowlanych.

Warunkiem rozpoczęcia robót w ramach umowy udzielenia zamówienia jest kompletność formalno-prawna dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę w trybie opisanym w punkcie 2.1.2 Programu oraz wypełnienie innych wymagań wynikających z umowy.

1.3.4. Organizacja ruchu na czas realizacji zadania.

Nie dotyczy. Dojazd do terenu inwestycji istniejącą drogą dojazdową.

1.3.5. Zabezpieczenie i oznakowanie terenu.

Wykonawca w ramach umowy, przez cały okres od przekazania terenu (placu) budowy do dnia jego opuszczenia po odbiorze końcowym, jest zobowiązany:

- wykonać zabezpieczenie terenu na czas wykonywania prac,
- utrzymać urządzenia zabezpieczające w odpowiednim stanie technicznym,
- usunąć urządzenia zabezpieczające po zakończeniu prac.

Koszty zabezpieczeń i oznakowania terenu obciążają Wykonawcę.

1.3.6. Kolizje z istniejącą zielenią.

Nie dotyczy.

1.4. Wymagania i właściwości funkcjonalno – użytkowe

1.4.1. Budowa wiaty do przechowywania maszyn, sprzętu i urządzeń służących gospodarce leśnej – kryterium podstawowe.

Wymagane jest zaprojektowanie i budowa wiaty do przechowywania maszyn, sprzętu i urządzeń służących gospodarce leśnej wg zakresu robót wykazanych w pkt. 1.3.2.2. niniejszego PFU.

1.4.2. Warunki branżowe robót:

- uzgodnienia z Inwestorem,
- obowiązujące przepisy i normy PN i EN, ustawa Prawo Budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- zalecana wizja lokalna.

1.4.3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do zastosowanych wyrobów

Zamawiający wymaga, aby przy wykonywaniu robót budowlanych zostały zastosowane nowe wyroby (urządzenia, materiały budowlane), które zostały dopuszczone do obrotu zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych oraz rozporządzeń wykonawczych do ww. ustaw. Wszystkie niezbędne elementy robót budowlanych powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami.

Każdy materiał przed dostarczeniem na plac budowy musi być zaakceptowany przez Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego działającego w imieniu Zamawiającego na podstawie karty materiałowej z dołączonymi kartami katalogowymi, stosownymi certyfikatami, aprobatami technicznymi czy deklaracjami zgodności.

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. Dokumentacja projektowa

Wykonawca opracuje dokumentację opartą co najmniej o następujące przepisy:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 roku w sprawie krajowych ocen technicznych.

2.1.1. Przekazanie dokumentacji

Dokumentację projektowo-kosztorysową z wybraną przez Zamawiającego technologią wykonania budynku Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w ciągu 20 dni licząc od dnia podpisania umowy.

2.1.2. Wymagania ogólne dotyczące dokumentacji projektowej

Na podstawie Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane budowa przedmiotowej wiaty wymaga uzyskania pozwolenia na budowę.

Opracowanie projektowe musi obejmować cały zakres realizowanego zadania. Dokumentacja projektowa powinna być kompletna i spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno-budowlane, przepisy powiązane i odpowiednie normy PN-EN lub równoważne.

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, uzyskania w imieniu Zamawiającego wszystkich niezbędnych uzgodnień i dokumentów technicznych potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia. Przed rozpoczęciem prac projektowych zaleca się aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej, oceny stanu technicznego infrastruktury Zamawiającego oraz uzgodni z Zamawiającym lokalizację budynku.

Zamawiający wymaga również przedłożenia do akceptacji rysunków wykonawczych i projektu wykonawczego przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z niniejszymi założeniami Programu Funkcjonalno-Użytkowego, wszelkimi ustaleniami między Zamawiającym a Wykonawcą i zawartą umową.

Wykonawca przy wykonywaniu dokumentacji projektowej jest zobowiązany do weryfikacji przekazanych przez Zamawiającego danych we własnym zakresie oraz informowania Zamawiającego o zauważonych w nich istotnych rozbieżnościach w odniesieniu do stanu faktycznego. Dane techniczne do opracowania dokumentacji projektowej budynku gospodarczego, miejsca realizacji, Wykonawca pozyskuje

z własnych pomiarów.

Inwestycja powinna obejmować:

- a) wykonanie robót ziemnych i przygotowawczych,
- b) rozbiórka istniejących obiektów zagospodarowania terenu kolidujących z budową planowanego obiektu tj. wiaty o konstrukcji stalowej częściowo murowanej z posadzką betonową na gruncie służącej do przechowywania zbiornika na paliwo oraz betonowej rampy samochodowej (najazdu), Uwaga: materiały z rozbiórki należy przekazać do właściwego zakładu gospodarki odpadami i przedłożyć Inwestorowi karty przekazania odpadów wygenerowane w systemie BDO,
- c) wykonanie fundamentów dostosowanych do warunków podłoża; dopuszcza się wykonanie płyty fundamentowej na gruncie (pełniącej funkcje posadzki) pod warunkiem spełnienia warunków wytrzymałości podłoża gruntowego; przed przystąpieniem do prac projektowych należy dokonać odpowiednich badań geologicznych podłoża w zakresie zgodnym z odpowiednimi przepisami;
- d) wykonanie posadzki betonowej na gruncie,
- e) budowę wiaty w konstrukcji stalowej dostosowanej do lokalnych obciążeń klimatycznych i warunków podłoża - wymiary wewnętrznego rzutu poziomego 9x20 m - z uwagi na duży spadek terenu należy zaplanować wykonanie wiaty jako dwusegmentowej z różnicą rzędnej posadzki wynoszącą ok. 1 m w każdym z segmentów; oba segmenty o długości 10 m i szer. 9 m; w miejscu zmiany poziomu posadzki należy zaplanować wykonanie ściany oporowej o odpowiednich

parametrach wytrzymałościowych połączonej konstrukcyjnie z płytami posadzek betonowych,

- f) wykonanie poszycia z blachy trapezowej;
- g) umieszczenie istniejącego zbiornika na paliwo o pojemności 3500 l w pomieszczeniu wiaty wraz z wykonaniem zabudowy zabezpieczającej przed jego uszkodzeniem,
- h) wykonanie dachu jednospadowego wraz z systemem odprowadzenia wód opadowych (rynny i rury spustowe),
- i) wykonanie podjazdu betonowego wzdłuż planowanej wiaty o szer. min. 3,00 m,
- j) wykonanie zasilania w energię elektryczną z istniejącej rozdzielniczy zlokalizowanej w budynku warsztatowym,
- k) wykonanie instalacji elektrycznej - oświetleniowej i gniazdowej

W ramach przedmiotu zamówienia w zakresie opracowania dokumentacji projektowej, wykonawca sporządzi:

- a) projekt zagospodarowania działki, projekt budowlany i projekt techniczny obejmujący stronę tytułową część opisową i część graficzną - co najmniej 3 egz. w formie papierowej,
- b) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót - 1 egz. w formie papierowej,
- c) przedmiar robót - 1 egz. w formie papierowej,
- d) szczegółowy kosztorys ofertowy - 1 egz. w formie papierowej.
- e) wersję elektroniczną w/w dokumentów

Do dokumentacji Wykonawca dołączy kopię odpowiednich uprawnień, zaświadczenie o przynależności do OIIB oraz oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz o kompletności dokumentacji w stosunku do celu, któremu ma służyć. Całość dokumentacji Wykonawca dostarczy również w formie elektronicznej. Przy odbiorze końcowym robót Wykonawca zobowiązany będzie do dostarczenia min. 2 egz. projektu technicznego powykonawczego w formie papierowej oraz jego zapisu w wersji elektronicznej.

Zakres opracowania projektowego, musi zawierać:

- 1) niezbędne uzgodnienia,
- 2) inwentaryzację stanu istniejącego,
- 3) aktualną mapę sytuacyjno-wysokościową służącą do celów projektowych
- 4) lokalizację budynku z pokazanym dojazdem oraz niezbędnymi przyłączami
- 5) opis techniczny,
- 6) obliczenia statyczne,
- 7) część rysunkową,
- 8) rysunki i opisy branżowe
- 9) określenie przedmiotu i analizy uzasadniającej wybór technologii,
- 10) podstawy formalne i merytoryczne podjęcia przygotowania dokumentacyjnego zadania,
- 11) wykaz urządzeń instalacji zamontowanych w budynku wraz ze specyfikacją techniczną tych urządzeń,
- 12) kwestie zabezpieczenia przeciwpożarowego,

- 13) wykaz norm i przepisów,
- 14) uzgodnienia z inwestorem, zlecenie wykonania dokumentacji projektowej,
- 15) Informację o bezpieczeństwie i ochronie zdrowia podczas wykonywania robót budowlanych,

Dokumentacja projektowa powinna być opracowana zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa budowlanego, obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej, wymaganiami technicznymi Zamawiającego i potrzebami sprawnego przeprowadzenia robót budowlanych.

Zakres i treść dokumentacji projektowej powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.

2.2. Wymagania ogólne dotyczące parametrów obiektu oraz materiałów

Wiata w formie hali dwusegmentowej o wymiarach 20,00 x 9,00 m (każdy z segmentów o długości ok. 10 m). Maksymalna wysokość od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do obiektu do głównej kalenicy dachu: 7,30 m. Minimalna wysokość wewnętrzna w świetle konstrukcji (tj. od poziomu rzędnej posadzki do rzędnej spodu konstrukcji dachu) 4,50-4,80 m. Minimalna szerokość przejazdu w świetle konstrukcji 3,80 m. Maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu głównego dachu, liczona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku: 6,00 m; Wiata o konstrukcji stalowej zabezpieczonej antykorozyjnie poprzez powłoki malarskie. Fundamentowanie wiaty na płycie fundamentowej stanowiącej posadzkę budynku lub za pomocą fundamentów w postaci ław i stóp z wykonaniem zbrojonej posadzki betonowej na gruncie połączonej z żelbetową ścianką oporową oddzielającą oba segmenty wiaty. Fundamenty w technologii wykonawcy budynku dostosowany do istniejących warunków klimatycznych oraz do istniejącego podłoża gruntowego. Dach budynku jednospadowy o kącie nachylenia połaci: 8° - 10°. Pokrycie dachowe oraz poszycie ścian z blachy trapezowej powlekanej w kolorze do uzgodnienia z Zamawiającym oraz na dachu zabezpieczonej przed skraplaniem pary wodnej. Przewiduje się, że wiata przylegać będzie jedną ze ścian bocznych do tylnej elewacji budynku magazynowego zlokalizowanego na działce Inwestora, druga elewacja boczna zabudowana poszyciem na całej wysokości, elewacja frontowa otwarta, bez zabudowy, elewacja tylna zabudowana od góry pasem o szerokości 0,60-0,80 m w formie ażurowej (np. siatką stalową w ramach oraz poniżej poszyciem z blachy trapezowej). Dach wyposażony w system odprowadzania wód opadowych (rynny i rury spustowe z blachy powlekanej lub ocynkowanej). Wody opadowe odprowadzane będą na przyległy teren. Do wiaty należy wykonać podjazd z płyty betonowej o szer. min 3,00 m. W wiacie należy umieścić istniejący zbiornik na paliwo z tworzywa sztucznego o pojemności 3500 l należący do Inwestora. Zbiornik należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami wykonując odpowiednią zabudowę (np. w postaci ażurowej z siatki stalowej w ramach opartych na konstrukcji stalowej) Wiata powinna być usytuowana w sposób zapewniający spełnienie przepisów p.poż. dot. dróg dojazdowych i placów

manewrowych. Ponadto należy zapewnić spełnienie wszelkich wymaganych przepisami norm.

Budynek powinien być wyposażony w instalację elektryczną:

- a) oświetleniową wewnętrzną i zewnętrzną. Ilość i natężenie światła dostosować do obowiązujących przepisów. Należy zastosować energooszczędne źródła światła z zastosowaniem opraw typu LED,
- b) gniazdową – 4 zestawy gniazdowe z gniazdami 230V, 400V (16A i 32A),
- c) w budynku wykonać rozdzielnicę elektryczną z kompletnym osprzętem modułowym. Wielkość rozdzielnicy dostosować do zaprojektowanych urządzeń z uwzględnieniem zapasu miejsca na ewentualną rozbudowę instalacji.

Do budynku należy doprowadzić instalację elektryczną z budynku warsztatowego zlokalizowanego na działce inwestora.

Uwaga: W lokalizacji, w której planowana jest budowa wiaty przebiega zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej (rurociąg PCV o przekroju \varnothing 200 mm). Wykonawca winien przewidzieć przebudowę tej instalacji lub przedstawienie rozwiązania mającego na celu jej zabezpieczenie na czas eksploatacji wiaty i łatwy dostęp w przypadku ewentualnej awarii (np. ułożenie płyt betonowych w miejscu jej przebiegu, które będzie można w łatwy sposób zdemontować na czas prowadzenia napraw rurociągu bez rozbiórki posadzki).

2.3. Ogólne warunki wykonania robót

- 1) Wykonawca zorganizuje wykonanie robót w taki sposób, aby prowadzenie robót odbywało się w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników.
- 2) Wykonawca jest zobowiązany w okresie prowadzenia robót budowlanych do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:
 - a) organizacji robot,
 - b) zabezpieczenia osób trzecich oraz ich mienia,
 - c) ochrony środowiska,
 - d) warunków BHP,
 - e) warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z wykonaniem zadania,
 - f) zabezpieczeniem terenu robót.
- 3) W przypadku uszkodzenia w trakcie realizacji robót budynków, instalacji lub innych składników majątkowych osób trzecich, wykonawca odpowiada za wyrządzone szkody na podstawie kodeksu cywilnego.
- 4) Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:
 - a) odbiór wykonanej dokumentacji projektowej (uzgodnionej z Zamawiającym),
 - b) odbiór końcowy, w którym Wykonawca wydaje Zamawiającemu przedmiot umowy.

2.4. Dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań Zamawiającego

Potwierdzeniem spełnienia wymagań są:

- 1) karty techniczne urządzeń,
- 2) certyfikaty zgodności materiałów z odpowiednimi normami,
- 3) gwarancje producentów na urządzenia,
- 4) protokoły z przeprowadzonych prób i badań.

Dokumenty te należy dołączyć do protokołu odbioru.

2.5. Odbiór końcowy

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę pisemnym powiadomieniem o tym fakcie Zamawiającego lub jego Inspektora Nadzoru. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań, pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową. Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru końcowego robót jest Protokół końcowego odbioru robót.

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować przede wszystkim następujące dokumenty:

- 1) dokumentację projektową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji umowy,
- 2) wypełniony dziennik budowy
- 3) oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót
- 4) wyniki pomiarów kontrolnych i badań,
- 5) deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wszystkich wykorzystanych materiałów,
- 6) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą.

W przypadku, gdy, według komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru końcowego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru ostatecznego robót (na warunkach zgodnie z umową). Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawiane według wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Terminy wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja.

Uwaga: Realizacja całości prac winna być zakończona i zgłoszona do odbioru do dnia 16.12.2024 r.

2.6. Podsumowanie

Zamawiający dopuszcza każde rozwiązanie lepsze od wymagań zamieszczonych w PFU. Dotyczy to zarówno konstrukcji budynku jak i jego wyposażenia.

Jeśli tylko zaproponowane rozwiązanie zapewni Zamawiającemu lepsze parametry budynku, dłuższą żywotność i bezawaryjność i wydłuży okres gwarancji

Zamawiający dopuszcza takie rozwiązania jeśli są zgodne z obowiązującymi w Polsce przepisami.

3. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

3.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Wg. wiedzy Zamawiającego, przy wykonywaniu prac opisanych w niniejszym Programie funkcjonalno-użytkowym nie są potrzebne żadne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia opisanego, w tym Programu funkcjonalno-użytkowego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów, niż te wskazane w tym Programie funkcjonalno-użytkowym. Wynika to z zakresu i charakteru prac niezbędnych dla realizacji niniejszego zamierzenia budowlanego.

Wszystkie dokumenty niezbędne dla uzyskania wymaganych decyzji administracyjnych związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia Wykonawca uzyska własnym kosztem i staraniem. Zamawiający w tym zakresie udzieli Wykonawcy, z którym zostanie zawarta umowa, niezbędnych pełnomocnictw.

3.2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo własności do dysponowania nieruchomością na potrzeby przeprowadzenia prac objętych niniejszym Programem funkcjonalno-użytkowym. Gdyby z przyczyn formalnych, zaistniała konieczność czasowego zajęcia lub dzierżawy przyległego terenu, to sprawy formalno-prawne oraz finansowe wynikające z tego tytułu ponosi Wykonawca i koszty te należy ująć w wycenie.

3.3. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

Zamawiający dysponuje decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 2/2023 z dnia 04.05.2023 r., dla inwestycji polegającej na budowie wiaty na maszyny i sprzęt na części działki nr ewid. 3071/10 w obrębie geodezyjnym Gubiny, gmina Rogóżno;

3.3.1. Kopia mapy zasadniczej

Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500.

3.3.2. Dokumenty z zakresu ochrony środowiska

O ile wystąpi taka potrzeba uzyskanie niezbędnych badań, raportów, ekspertyz leży po stronie Wykonawcy (na etapie projektu budowlanego).

3.3.3. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem

Wykonawca ma obowiązek zabezpieczenia terenu budowy – frontu robót i znajdującego się na nim mienia, swoim kosztem i staraniem do czasu

ostatecznego zakończenia robót i ich protokolarnego odbioru przez Zamawiającego. Roboty będą zorganizowane w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób zatrudnionych oraz przebywających na obiekcie. Sposób korzystania z mediów (energia elektryczna, woda, itp.) Wykonawca będzie uzgadniał z Zamawiającym przed rozpoczęciem robót.

Zamawiający oświadcza, że ewentualną wycinkę i uprzątnięcie drzew koniecznych do usunięcia w celu realizacji przedmiotu umowy, dokona we własnym zakresie i swoim kosztem. Natomiast ewentualne wykarczowanie pni Wykonawca wykona we własnym zakresie a jego koszt należy ująć w wycenie zamówienia.

Załączniki:

1. Kopia decyzji nr 2/2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 04.05.2024 r.
2. Załącznik graficzny – Proponowane zagospodarowanie terenu.



Rogóźno, dnia 4 maja 2023 r.

WPA.6733.2.2023

symbol sprawy

n1209



RPW/3090/2023 P

Data: 2023-05-08

DECYZJA NR 2/2023

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku: Nadleśnictwa Jamy, Jamy 5, 86-318 Rogóźno, reprezentowanego przez Pana Wiesława Koseckiego, z dnia 28 lutego 2023 r. (data wpływu do urzędu 1 marca 2023 r.)

ustalam dla

**Nadleśnictwa Jamy, Jamy 5, 86-318 Rogóźno,
reprezentowanego przez Pana Wiesława Koseckiego
lokalizację inwestycji celu publicznego**

dla terenu obejmującego działkę: nr 3071/10 (w części), obręb geodezyjny Gubiny 0004, gmina Rogóźno, zgodnie z granicami określonymi na załączniku nr 1 do decyzji.

w zakresie: budowy wiaty na maszyny i sprzęt.

Linie rozgraniczające teren objęty niniejszą decyzją wyznaczone zostały w części graficznej stanowiącej Załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji. Część graficzna zawiera objaśnienia użytych w niej oznaczeń.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

- Uzupełnienie zabudowy związanej z prowadzeniem racjonalnej gospodarki leśnej – Nadleśnictwo Jamy (Obiekt Organu Administracji Publicznej z zakresu leśnictwa) – cel publiczny: **budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2022 r. poz. 574, z późn. zm.), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych.**

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

- Planowana inwestycja dotyczy budowy wiaty na maszyny i sprzęt.

3. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

- 3.1. Linia zabudowy – nie wystąpiła konieczność określania wynikająca z przepisów odrębnych lub przedłużenia istniejącej linii zabudowy na działce sąsiedniej.
- 3.2. Wielkość powierzchni zabudowy, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej (w rozumieniu prawa budowlanego):
 - a) powierzchnia wiaty – **maks. 200,0 m²**;
 - b) wskaźnik powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – **maks. 83,34%**;
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – **nie określa się**.
- 3.3. Gabaryty zabudowy po rozbudowie (w rozumieniu prawa budowlanego):
 - a) szerokość elewacji frontowej (jako odległość pomiędzy zewnętrznymi ścianami budynku w widoku od strony wejścia lub wjazdu na teren inwestycji, bez względu na lokalizację głównego wejścia do budynku) – **nie dotyczy**;
 - b) liczba kondygnacji (w rozumieniu prawa budowlanego) – **nie dotyczy**;
 - c) wysokość elewacji frontowej w widoku od strony wejścia lub wjazdu na teren inwestycji (dla dachów płaskich wysokość mierzona od terenu do góry gzymsu lub attyki; dla dachów: jedno, dwu

- lub wielospadowych także w przypadku elewacji szczytowej budynku, wysokość mierzona od terenu do góry okapu dachu z rynną) – **nie dotyczy**;
- d) całkowita wysokość (w rozumieniu prawa budowlanego) – **maks. 10,0 m**;
- 3.4. Geometria dachu (dotyczy głównego dachu wiaty):
- a) układ połaci dachowych – **dach jednospadowy, dwuspadowy i wielospadowy**;
 - b) kat nachylenia połaci dachowych – **do 35°**;
 - c) kierunek głównej kalenicy dachu (czyli najwyższej kalenicy powstałej na przecięciu górnych krawędzi połaci dachu) – **nie dotyczy**;
- 3.5. Należy zachować odległość zabudowy od ściany lasu lub uzyskać odstępstwo, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3.6. Wszelkie ewentualne skrzyżowania (kolizje) planowanej inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną, należy uzgodnić z dysponentem sieci i wykonać zgodnie z warunkami zawartymi w uzgodnieniach.
- 3.7. Inwestycja powinna być projektowana oraz realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i przepisami techniczno-budowlanymi, w przypadku braku możliwości ich spełnienia wnioskodawca może się ubiegać o uzyskanie odstępstwa od tych przepisów na kolejnym etapie postępowania administracyjnego.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 4.1. Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne nie stanowi przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 71 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska, oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), a tym samym nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- 4.2. Teren inwestycji położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi.
- 4.3. Teren inwestycji obejmuje grunty Ls, czyli lasy, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z wypisem z rejestru gruntów.
- 4.4. Przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, ponieważ inwestycja związana jest z prowadzeniem racjonalnej gospodarki leśnej na terenie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych (Nadleśnictwo Jamy).
- 4.5. Zgodnie z przepisami należy uzgodnić projekt decyzji z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
- 4.6. W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.
- 4.7. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska w granicach terenu inwestycji, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
- 4.8. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedsięwzięcia.
- 4.9. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 5.1. Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej oraz nie występują na nim obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.
- 5.2. W przypadku odkrycia w trakcie trwających robót budowlanych lub ziemnych, znalezisk, przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi, należy zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840), przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć znaleziony przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Rogóźno.

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

- 6.1. zaopatrzenie w wodę – **nie dotyczy**;
- 6.2. zaopatrzenie w gaz – **nie dotyczy**;
- 6.3. odprowadzenie ścieków – **nie dotyczy**;
- 6.4. odprowadzenie wód deszczowych – **powierzchniowo na terenie inwestycji**;
- 6.5. zasilanie w energię elektryczną – **nie dotyczy**;

- 6.6. zasilanie w energię ciepłą – nie dotyczy;
 - 6.7. środki łączności – nie dotyczy;
 - 6.8. gospodarka odpadami – wywóz odpadów, zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy;
 - 6.9. dostęp do drogi publicznej – teren inwestycji posiada dostępność do drogi publicznej, drogi powiatowej nr 1355C poprzez drogę wewnętrzną (działka nr 192);
 - 6.10. zapewnienie miejsc parkingowych – na dotychczasowych zasadach.
- Wszelkie ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną należy uzgodnić z właścicielami lub dysponentami sieci.

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie określenia warunków ochrony przed:

- 7.1. Dostęp do drogi publicznej oraz do urządzeń infrastruktury technicznej – wnioskowana inwestycja nie może pozbawić działek sąsiednich dostępu do drogi publicznej oraz do urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności.
- 7.2. Dostęp do światła dziennego – wnioskowana inwestycja nie może pozbawiać dostępu do światła dziennego pomieszczeniom w budynkach zlokalizowanych na sąsiednich działkach.
- 7.3. Oddziaływanie wnioskowanej inwestycji pod kątem uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie – wnioskowana inwestycja nie może powodować ww. uciążliwości.
- 7.4. Oddziaływanie wnioskowanej inwestycji pod kątem zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby – wnioskowana inwestycja nie może powodować ww. uciążliwości.
- 7.5. Projektowana inwestycja nie może pogarszać warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie określonym w pkt 7.3 i 7.4, ewentualne uciążliwości powinny zamknąć się w granicy terenu inwestycji, na którym będzie ona realizowana.
- 7.6. Inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby 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.

- 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - przedmiot i zakres inwestycji nie wymaga dokonania rozstrzygnięć w tym zakresie.

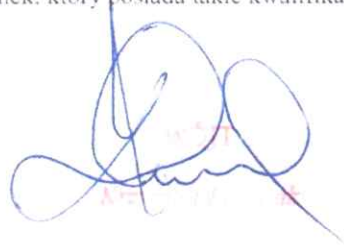
UZASADNIENIE

- 1. W dniu 1 marca 2023 r. wpłynął wniosek: Nadleśnictwa Jamy, Jamy 5, 86-318 Rogóżno, reprezentowanego przez Pana Wiesława Koseckiego, o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla planowanej inwestycji dotyczącej budowy wiaty na maszyny i sprzęt, na działce nr 3071/10 (w części), obręb geodezyjny Gubiny 0004, gmina Rogóżno.
- 2. Wnioskodawca wskazał lokalizację inwestycji w terenie, dla którego gmina nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, czym wyczerpano przesłanki, o których mowa w art. 4 ust. 2 UPZP.
- 3. Decyzja niniejsza określa przedmiot i zakres inwestycji zgodnie z informacjami podanymi we wniosku (zgodnie z żądaniem strony). Zgodnie z art. 107 § 4 KPA, w tym zakresie odstępuje się od uzasadnienia decyzji.
- 4. Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogóżno przyjętego uchwałą Nr XII/62/2015 Rady Gminy Rogóżno z dnia 29 grudnia 2015 r., Wójt Gminy stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 5. Wniosek został przeanalizowany i sprawdzony pod względem wymogu stawianego przez art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stwierdza się, iż w przedmiotowej sprawie wymogi stawiane przez ustawę w art. 61 ust. 1 pkt 2-6 zostały spełnione, pozostałe wymogi nie wymagały zastosowania.
- 6. Zgodnie z art. 60 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje się po uzgodnieniu z właściwymi organami. Warunki zabudowy dla ww. inwestycji zostały uzgodnione z:
 - a) Zarządem Zlewni w Tczewie, ul. 30 stycznia 50, 81-110 Tczew – postanowienie z dn. 28.03.2023 r. o sygn. GD.ZPU.4.521.324.2023.OZ – uzgodnienie w zakresie melioracji wodnych (art. 53 ust. 4 pkt 6);

- b) Starostwem Powiatowym w Grudziądzu, ul. Małomłyńska 1, 86-300 Grudziądz, postanowienie z dn. 23.03.2023 r. o sygn. GN.673.87.2023 – uzgodnienie w zakresie ochrony gruntów rolnych (art. 53 ust. 4 pkt 6);
- c) Regionalną Dyrekcją Lasów Państwowych w Toruniu, ul. Mickiewicza 9, 87-100 Toruń, postanowienie z dn. 22.03.2023 r. o sygn. ZS.224.2.156.2023 – uzgodnienie w zakresie ochrony gruntów leśnych (art. 53 ust. 4 pkt 6);
- d) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy ul. Dworcowa 81, 85-009 Bydgoszcz, postanowienie z dn. 23.03.2023 r. o sygn. WST.612.98.2022.AM – uzgodnienie w zakresie obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody (art. 53 ust. 4 pkt 8).

Z uwagi na fakt, iż w odniesieniu do przedmiotowej inwestycji nie zachodzą okoliczności określone w pozostałych punktach art. 53 ust. 4, odstąpiono od uzgodnienia niniejszej decyzji z organami wskazanymi w tych przepisach.

7. Zgodnie z wymogiem art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) sporządzenie niniejszego projektu decyzji powierzono osobie posiadającej kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650). Niniejszy projekt decyzji sporządził mgr Artur Składanek, który posiada takie kwalifikacje. Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.



POUCZENIE

Zgodnie z art. 63 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.
2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
3. Jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
4. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, o ile nie została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest pierwszym etapem w czynnościach administracyjnych, zmierzających do rozpoczęcia robót budowlanych.

Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29–31 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.), w których zostały ustalone roboty budowlane, wymagające jedynie dokonania odpowiedniego zgłoszenia.

Inwestor zamiast dokonania zgłoszenia dotyczącego rozpoczęcia robót budowlanych, może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

W celu uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia dotyczącego rozpoczęcia robót budowlanych, należy złożyć odpowiedni wniosek do Starostwa Powiatowego w Grudziądzu. Do wniosku należy załączyć niniejszą decyzję, odpowiednie dokumenty wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami jeżeli są one wymagane przepisami szczególnymi oraz oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Wszelkie rozstrzygnięcia związane ze spełnieniem warunków w celu uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia dotyczącego rozpoczęcia robót budowlanych, rozstrzygane będą

w odrębnym postępowaniu administracyjnym, przez właściwy wydział Starostwa Powiatowego w Grudziądzu.

Zgodnie z art. 127, art. 127a, art. 129 i art. 130 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.) jeżeli wszystkie strony postępowania zrzekną się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się praw do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania.

Zgodnie odpowiednio z art. 51 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Do powyższego terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych organu. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

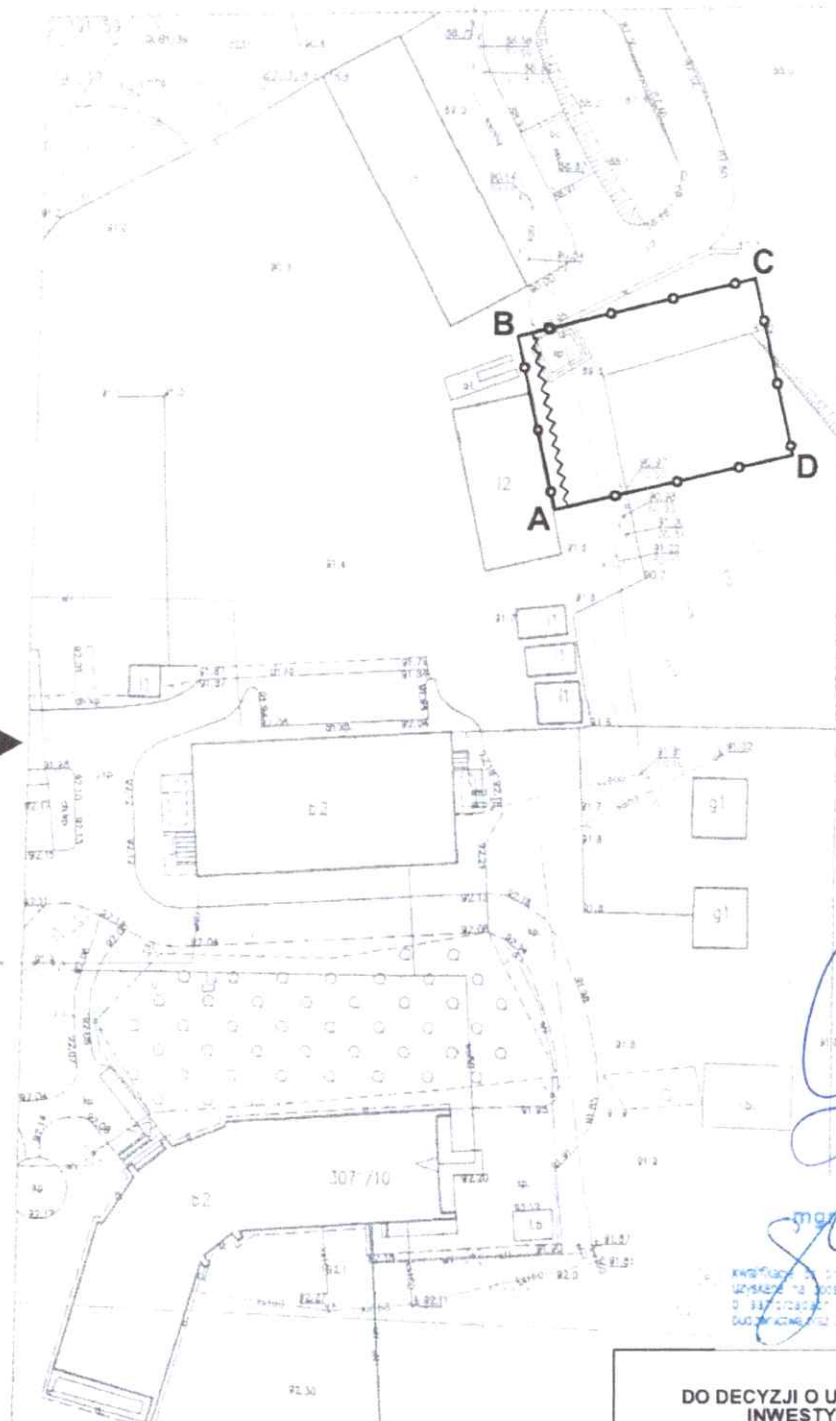
Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu za pośrednictwem Wójta Gminy Rogóźno w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Załączniki:

1. Załącznik Nr 1 – graficzna część decyzji,
2. Załącznik Nr 2 – wyniki analizy, część tekstowa.

Otrzymują:

- 1) wnioskodawca,
- 2) strony wg rozdzielnika,
- 3) aa.



mgr Artur Składanek
Kancelaria Projektowa i Inżynierska
ul. Słowackiego 10, 01-644 Warszawa
tel. 22 631 15 00, 22 631 15 01
e-mail: biuro@skladanek.pl

ZAŁĄCZNIK NR 1 **DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI** **INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

NR...
Z DNIA...

SKALA 1/500

- ABC — LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI
- ~~~~~ FRONT TERENU INWESTYCJI
- ▶ DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ (OZNACZENIE ORIENTACYJNE)

Projekt decyzji przygotował:
mgr Artur Składanek

**WYNIKI ANALIZY UWARUNKOWAŃ DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Wyniki analizy sporządzono na podstawie:

- art. 61 i art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.),
- rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1588 z późn. zm.),
- rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego orazw decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1589).

1. Analiza dotyczy wniosku: Nadleśnictwa Jamy, Jamy 5, 86-318 Rogóźno, reprezentowanego przez Pana Wiesława Koseckiego.
2. Teren inwestycji obejmuje działkę nr 3071/10 (w części), obręb geodezyjny Gubiny 0004, gmina Rogóźno.
3. Planowana inwestycja dotyczy budowy wiaty na maszyny i sprzęt.
4. Wydanie decyzji inwestycji celu publicznego jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;

Wyznaczenie obszaru analizowanego

Planowana inwestycja dotyczy budowy wiaty na maszyny i sprzęt jako uzupełnienia zabudowy związanej z obiektami należącymi do Nadleśnictwa Jamy. Dla planowanej inwestycji podstawowym odniesieniem względem parametrów zabudowy i funkcji jest istniejąca zabudowa należąca do Nadleśnictwa na działce objętej inwestycją.

Kontynuowanie funkcji

Pojęcie kontynuacji funkcji zabudowy nie może być ograniczone do utożsamiania go z nakazem czy obowiązkiem kopiowania istniejącej zabudowy (wyrok nr II OSK 1305/14 NSA w Warszawie z dnia 28 stycznia 2016 r.). Trudno jest bowiem dla ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedmiotowej inwestycji poszukiwać funkcji tożsamej (tj. funkcji związanej z prowadzeniem racjonalnej gospodarki leśnej) na działkach sąsiednich, skoro funkcja tak występuje na działce objętej inwestycją.

Ponadto wąskie rozumienie sąsiedztwa nie może ograniczać możliwości kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zawężać możliwości wydania decyzji. Doprowadziłoby to do automatycznego uznania prymatu ładu przestrzennego nad chronionym Konstytucją prawem własności (wyrok nr II OSK 58/07 NSA w Warszawie z dnia 18 czerwca 2008r.).

W związku z powyższym dla planowanej inwestycji dopuszczono odstępstwo od wymogu zachowania zasady dobrego sąsiedztwa, gdyż kontynuacja funkcji i parametrów zabudowy nie może być obowiązkiem bezwzględnym, a w przypadku planowanej inwestycji dopuszczalne odstępstwo nie naruszy ładu przestrzennego oraz nie będzie powodować uciążliwości i negatywnego wpływu inwestycji na działki sąsiednie. Planowana inwestycja nie koliduje z już istniejącą zabudową, będzie ją uzupełniać i można ją pogodzić z zastanym stanem rzeczy oraz będzie dostosowana do stanu dotychczasowej zabudowy, cech i parametrów o charakterze urbanistycznym i architektonicznym.

2) teren ma dostęp do drogi publicznej;

Teren inwestycji posiada dostępność do drogi publicznej, drogi powiatowej nr 1355C poprzez drogę wewnętrzną (działka nr 192).

3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

W granicach terenu inwestycji znajduje się:

- sieć kanalizacyjna.

4) teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i leśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 6⁷ ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;

Wymagania w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 61 ust. 1 pkt 4) – teren inwestycji obejmuje grunty: Ls, czyli lasy, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z wypisem z rejestru gruntów.

- przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, ponieważ inwestycja związana jest z prowadzeniem racjonalnej gospodarki leśnej na terenie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych (Nadleśnictwo Jamy).
- zgodnie z przepisami należy uzgodnić projekt decyzji z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi (art. 53 ust. 3 pkt 1):

- Warunki wynikające z przepisów o ochronie środowiska – planowana inwestycja nie narusza przepisów ochrony środowiska oraz nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- Warunki wynikające z przepisów o ochronie przyrody – teren inwestycji położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;
- Warunki wynikające z przepisów o ochronie dóbr kultury – teren inwestycji nie jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej oraz nie występują na nim obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.
- Warunki wynikające z przepisów prawa wodnego – planowana inwestycja położona jest poza obszarami chronionymi na podstawie przepisów prawa wodnego.
- Warunki wynikające z innych przepisów – należy zachować odległość zabudowy od ściany lasu lub uzyskać odstępowo, zgodnie z przepisami odrębnymi..

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie przesądza o realizacji inwestycji, określa jedynie zasady i warunki zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu w oparciu o obowiązujące przepisy w tym zakresie, o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wszelkie zagadnienia związane ze spełnieniem warunków o jakich mowa w przepisach prawa budowlanego rozstrzygane są w odrębnym postępowaniu administracyjnym przez właściwy organ administracji budowlanej.

6) zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:

- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

7) Informacja dotycząca map, które stanowią – załącznik nr 1 do niniejszej decyzji:

- a) załącznik nr 1 został opracowany na podstawie kopii (skanu) mapy pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Grudziądzu, załączonej do złożonego wniosku obejmujący teren, którego wniosek dotyczy wraz z naniesionymi niezbędnymi oznaczeniami – mapa w wersji papierowej (oryginał), z której wykonano skan stanowi materiał dowodowy w niniejszej sprawie.

8) Warunki wynikające z art. 61 ust. 1 w nawiązaniu do ust. 2-5a:

Wniosek został przeanalizowany i sprawdzony pod względem wymogu stawianego przez art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stwierdza się, iżw przedmiotowej sprawie

wymogi stawiane przez ustawę w art. 61 ust. 1 pkt 2-6 zostały spełnione, pozostałe wymogi nie wymagały zastosowania.

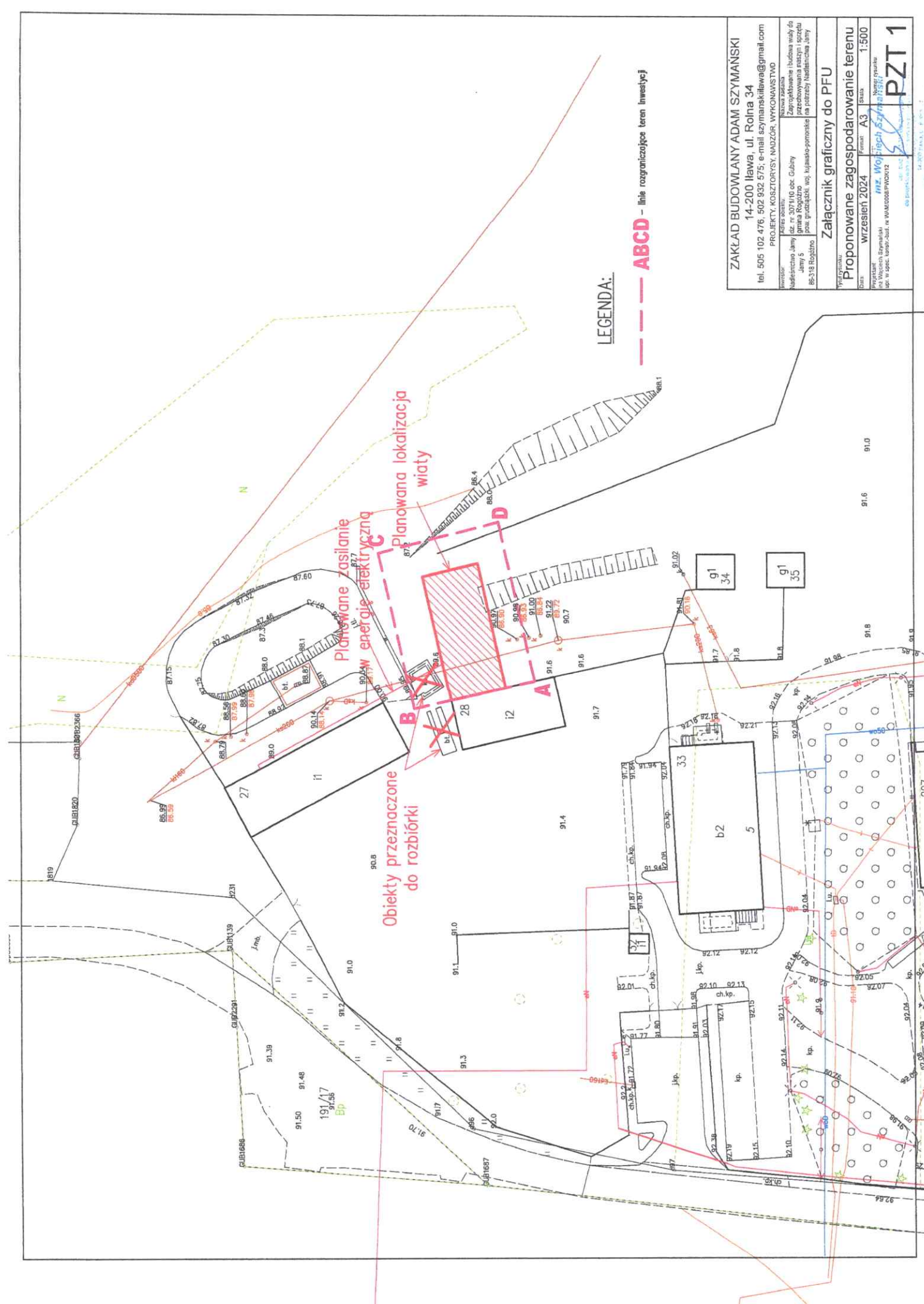
5. Stan prawny terenu (art. 53 ust. 3 pkt 2):
 - teren inwestycji stanowi własność wnioskodawcy,
 - teren inwestycji obejmuje grunty: Ls, czyli lasy,
 - teren inwestycji nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
6. Stan faktyczny terenu (art. 53 ust. 3 pkt 2) – teren Nadleśnictwa.
7. Wskazniki parametrów zabudowy w terenie analizowanym: zgodnie z pkt 4 analizy – nie dotyczy wnioskowanej inwestycji.

Wnioski końcowe

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że zostały spełnione wszystkie warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stwierdza się, iż w przedmiotowej sprawie wymogi stawiane przez ustawę w art. 61 ust. 1 pkt 2-6 zostały spełnione, pozostałe wymogi nie wymagały zastosowania.

Analizę sporządził mgr Artur Składanek, posiadający kwalifikację do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650).





LEGENDA:

--- ABCD - linie rozgraniczające teren inwestycji

ZAKŁAD BUDOWLANY ADAM SZYMAŃSKI 14-200 Iława, ul. Rolna 34 tel. 505 102 476, 502 932 575; e-mail szymanskiaw@gmail.com	
PROJEKTY, KOSZTORYSY, NAZDOR, WYKONAWSTWO	
Investor: Adres obiektu: Nadaje się do: Jednostka wykonawcza: 88-318 Rogóźno	Nazwa zadania: Zaplanowanie i budowa wiatry do przebiegania stacji i sprzętu na planie Należności Jmty
Załącznik graficzny do PFU	
Proponowane zagospodarowanie terenu	
Data: Wrzesień 2024	Skala: A3 1:500
Projektant: mgr inż. Wojciech Szymański upr. w spec. techn.-bud. nr. WAM0008PW0002	
PZT 1	