



PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Budowa garażu dla samochodu pożarniczego OSP Gładysze na dz. nr 85 obręb Gładysze

Gmina Wilczeta

Wilczeta 84

14-405 Wilczeta

Spis kodów i nazwa CPV:

Kod CPV			Opis
Grupa	Klasa	Kategoria	
71320000-7			Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
71248000-8			Nadzór nad projektem i dokumentacją
45100000-8			Przygotowanie terenu pod budowę
45000000-7			Roboty budowlane
45400000-1			Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

Opracowali:

Alicja Październik - UG Wilczeta

Krzysztof Maksymiec - UG Wilczeta

Spis treści

A.	CZĘŚĆ OPISOWA	4
1	Opis ogólny przedmiotu zamówienia	4
1.1	Przedmiot opracowania.....	4
1.2	Podstawa opracowania:.....	5
1.3	Cel opracowania.....	5
2	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu	5
2.1	Garaż OSP.....	5
3	Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych	6
3.1	Zakres robót związanych z zagospodarowaniem terenu:	6
3.2	Zakres robót budowlanych :.....	6
3.3	Zakres robót sanitarnych :.....	6
3.4	Zakres robót elektrycznych :.....	6
4	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	6
5	Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe	7
5.1	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektów.....	7
6	Szczegółowe właściwości funkcjonalno - użytkowe.....	7
6.1	Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszych przyjętych parametrów, kubatur lub wskaźników.....	7
7	Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	7
7.1	Wymagania ogólne.....	7
7.2	Wymagania Zamawiającego dotyczące przygotowania i zagospodarowania terenu inwestycji	7
a)	Przygotowanie i zabezpieczenie terenu budowy	7
b)	Zagospodarowanie terenu inwestycji :	8
7.3	Wymagania Zamawiającego dotyczące budynku	9
7.3.1	Wymagania Zamawiającego dotyczące architektury.	9
7.3.2	Wymagania Zamawiającego dotyczące konstrukcji.....	9
7.3.3	Wymagania zamawiającego dotyczące instalacji.....	10
7.3.4	Wymagania zamawiającego dotyczące wykończenia i wyposażenia.....	10
7.3.5	Wymagania dotyczące realizacji robót budowlanych.....	11
8	Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych	11
8.1	Projektowanie	11
8.1.1	Zakres szczegółowy dokumentacji technicznej.....	11
8.1.2	Warunki realizacji dokumentacji projektowej.....	11
8.1.3	Forma opracowania dokumentacji i przekazania do zamawiającego	12
8.2	Roboty budowlane	13
8.3	Istniejące instalacje	13

*Program funkcjonalno-użytkowy
Budowa garażu dla samochodu pożarniczego OSP Gładysze*

8.4	Koszty korzystania z infrastruktury technicznej	14
8.5	Ochrona dróg	14
8.6	Tablice informacyjne.....	14
8.7	Dokumenty budowy.....	14
8.8	Dziennik Budowy	14
8.9	Dokumenty potwierdzające jakość	14
8.10	Pomiary ilości robót i odbiór robót.....	14
8.11	Odbiór robót.....	14
8.12	Dokumentacja powykonawcza	15
9	Wymagania gwarancyjne.....	15
B.CZĘŚĆ INFORMACYJNA.....		15
10	Załączniki	15
10.1	Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów:	15
10.2	Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:.....	15
10.3	Przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:	16
10.4	Inne posiadane informacje i dokumenty dotyczące zaprojektowania robót budowlanych:	16

A. CZĘŚĆ OPISOWA

1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest sporządzenie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) dla inwestycji polegającej na **Budowie garażu dla samochodu pożarniczego OSP Gładysze na dz. nr 85 obręb Gładysze**, w systemie „zaprojektuj i wybuduj”.

Przedmiotowe zadanie winno być realizowane wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną branżową t.j. infrastrukturą elektryczną i sanitarną.

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:

- opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do należytego wykonania zadania z podziałem na branże oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, kosztorysami inwestorskimi i przedmiarami. Uzyskanie niezbędnych do realizacji ostatecznych decyzji, w tym decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenie, opinii, ekspertyz i pozwoleń oraz wytycznych wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego oraz przeprowadzeniem wszelkich niezbędnych odbiorów i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu;
- wykonanie robót budowlanych w oparciu o dokumentację projektową, pozwolenie na budowę lub zgłoszenie oraz SWZ, umowę i zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.



Mapa orientacyjna ze wskazaniem działki nr 85 obręb Gładysze i orientacyjnej lokalizacji budynku.

Inwestor:

Gmina Wilczęta

Wilczęta 84

14-405 Wilczęta

1.2 Podstawa opracowania:

Podstawę opracowania stanowią:

- wytyczne Gminy Wilczęta;
- wizja lokalna;
- ustalenia z Zamawiającym na etapie projektowania;
- prawomocna decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 4/2021 z dnia 13 sierpnia 2021 roku wydaną przez Wójta Gminy Wilczęta;
- obowiązujące normy i przepisy budowlane.

1.3 Cel opracowania

Niniejsze opracowanie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego służyć może jako podstawa do wykonania dokumentacji projektowej, określenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, oraz przygotowania oferty w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

2 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

2.1 Garaż OSP

Budowa garażu ma na celu rozbudowę infrastruktury OSP, która spełniać będzie obowiązujące wytyczne Państwowej Straży Pożarnej. Obiekt powinien mieć 1 stanowisko postojowe.

Planuje się wykonanie części garażowej w technologii szkieletowej, stalowej.

Odprowadzenie wody opadowej z dachu planowane jest na nieutwardzony teren działki. do istniejącej na działce kanalizacji deszczowej.

Powierzchnia zabudowy: ok. 60m². (maks. do 130 m² wg decyzji CP).

Wymiary w rzucie: ok. 6,0 x 10,0m. (szerokość elewacji frontowej: od 6 m do 11 m wg decyzji CP).

Wysokość zabudowy: ok. 8,0 m (nie więcej niż 9 m wg decyzji CP).

Powierzchnia użytkowa – ok 60 m².

Liczba kondygnacji nadziemnych – brak.

Liczba kondygnacji podziemnych – brak.

Dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: $20^{\circ} \div 45^{\circ}$.

3 Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych

3.1 Zakres robót związanych z zagospodarowaniem terenu:

- Wykonanie terenów utwardzonych: dojazdów;
- W razie potrzeby: uzupełnienie ziemi oraz nasadzenia;
- Oświetlenie zewnętrzne budynku.

3.2 Zakres robót budowlanych :

- Usunięcie urodzajnej ziemi, wymiana gruntu pod płytę fundamentową;
- Wykonanie płyty fundamentowej;
- Kompleksowa budowa obiektu wraz z wykonaniem wszystkich robót wykończeniowych.

3.3 Zakres robót sanitarnych :

- Instalacje wentylacji grawitacyjnej;
- Instalacje centralnego ogrzewania – wykonanie podejścia w płycie fundamentowej o śr. min. 250 mm.

3.4 Zakres robót elektrycznych :

- Instalacje oświetlenia ogólnego, ewakuacyjnego;
- Instalacje gniazd wtykowych;
- Ochrona przeciwporażeniowa;
- Montaż tablicy rozdzielczej z kompletnym wyposażeniem;
- Budowa przyłącza do istniejącej rozdzielnicy znajdującej się w świetlicy wiejskiej lub bezpośrednio do skrzynki przyłącza energetycznego;
- Naprawa nawierzchni po robotach.

4 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Pod budowę budynku garażowego dla samochodu pożarniczego przeznaczono działkę budowlaną o nr ewid. gruntu 85 w miejscowości Gładysze gm. Wilczęta. Teren przeznaczony pod zabudowę obniżony w stosunku do istniejącej drogi powiatowej o ok. 50 cm.

Na przedmiotowej działce budowlanej nr ewidencyjny 85 obecnie zlokalizowany jest budynek remizy strażackiej ze świetlicą wiejską.

Ponadto w miejscu lokalizacji projektowanego garażu występują pozostałości po boisku do siatkówki. Brak jest słupków i siatki, występuje jedynie nawierzchnia z piasku. Boisko będzie zlikwidowane. Nie mniej nie są wymagane żadne prace rozbiórkowe.

Zjazdy na działkę istniejące: jeden z drogi wojewódzkiej o nawierzchni bitumicznej, a drugi z drogi powiatowej o nawierzchni bitumicznej. Zjazdy pozostają bez zmian.

5 Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe

5.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektów

Budynek OSP musi spełniać założenia wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalonych zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, w szczególności: powierzchnie użytkowe, wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, inne powierzchnie i określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur oraz wskaźników.

Garaż na samochód pożarniczy 1-stanowiskowy. Budynek parterowy.

6 Szczegółowe właściwości funkcjonalno - użytkowe

Wymiary stanowisk postojowych dostosowano do możliwości terenowych z uwzględnieniem wymogów PSP. Wymiar bramy zgodnie z wytycznymi min. 3,5x3,5 m (z doświetleniem w bramie oraz drzwiami przejściowymi).

Wysokość stanowiska postojowego min. 4,0 m.

6.1 Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszeń przyjętych parametrów, kubatur lub wskaźników

Dopuszcza się wielkość przekroczeń lub pomniejszeń poszczególnych powierzchni pomieszczeń w wysokości do 10% (po uzgodnieniu z Zamawiającym i przestrzeganiu obowiązujących norm wielkościowych).

7 Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

7.1 Wymagania ogólne

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów prawa i norm. Podstawowe przepisy obowiązujące projektantów i wykonawców przedmiotowej inwestycji wymienione zostały w części informacyjnej PFU. Nie wymienienie przez Zamawiającego jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych nie zwalnia Wykonawcy od ich stosowania. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania zasad ochrony środowiska poprzez dostosowanie działań inwestycyjnych do lokalnych uwarunkowań przyrodniczych.

7.2 Wymagania Zamawiającego dotyczące przygotowania i zagospodarowania terenu inwestycji

a) Przygotowanie i zabezpieczenie terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany w ramach przygotowania terenu budowy do:

- uzyskania odpowiednich odstępstw od przepisów, uzgodnień, zezwoleń i pozwoleń (jeśli są wymagane),
- zapoznania się z położeniem terenu budowy, jego dostępności i innymi istotnymi szczegółami związanymi z wykonaniem robót,
- właściwego oznaczenia i zabezpieczenia terenu,

- składowanie materiałów budowlanych należy przewidzieć w obrębie wygradzonego terenu,
- organizacji szlaków komunikacyjnych niezbędnych na potrzeby realizacji robót,
- opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz zapewnienia właściwych warunków i bezpieczeństwa pracy i ochrony środowiska w miejscu robót i jego otoczeniu,
- organizacji i utrzymania koniecznego zaplecza techniczno-socjalnego na potrzeby realizacji zamówienia,
- przygotowanie terenu pod budowę obiektu, zdjęcie darni oraz gleby urodzajnej,
- usuwania pozostawionych przez siebie zbędnych materiałów, odpadów i śmieci z placu budowy,
- zabezpieczenia istniejącej zieleni w sąsiedztwie prowadzonych robót,
- zabezpieczenia terenów sąsiednich przed negatywnym wpływem prowadzonych robót i zanieczyszczeniem,
- zapewnienia dostawy wszelkich niezbędnych do realizacji zadania mediów i zasobów — zarówno ludzkich, jak i sprzętowych.

b) Zagospodarowanie terenu inwestycji :

Zgodnie z prawomocną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 4/2021z dnia 13 sierpnia 2021 roku wydaną przez Wójta Gminy Wilczęta, dopuszcza się budowę budynku garażowego dla samochodu pożarniczego na działce budowlanej o nr ewid. gruntu 85 w miejscowości Gładysze gm. Wilczęta.

Budynek garażowy powinien być usytuowany bezpośrednio na granicy z drogą powiatową w uzgodnieniu z ZDP w Braniewie. Ponadto odległość projektowanego budynku garażowego od istniejącej remizy strażackiej ze świetlicą wiejską ma wynosić ok. 29,00 m.

Budynek garażowy należy usytuować kalenicą prostopadle do osi podłużnej drogi powiatowej.

Wysokość posadowienia obiektu (poziom posadzki parteru) przyjęto 0,00 = 55,75m.n.p.m.

Projektowany poziom gruntu w obrębie budynku wynosi 55,61 m n.p.m.

Projektowany budynek garażowy nie wpływa na zmianę krajobrazu, nie spowoduje zmiany ukształtowania terenu, nie wymaga wycinek w istniejącym drzewostanie ani prowadzenia robót ziemnych w sąsiedztwie brył korzeniowych istniejącej roślinności, a także nie powoduje pogorszenia warunków środowiskowych w stosunku do stanu obecnego.

Inwestycja nie ma wpływu na środowisko naturalne.

Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu:

- Dojścia i dojazdy drogami o utwardzonej nawierzchni (asfalt);
- Odprowadzenie powierzchniowych wód np. do dołu chłonnego, rowu;
- Włączenie do instalacji odwadniającej teren;
- Wykonanie oświetlenia zewnętrznego budynku;

- Bezpieczne i ergonomicznie wyprofilowane wejścia, estetyczne i solidne mocowania zabezpieczeń;
- Zamawiający wymaga od Wykonawcy robót przywrócenia terenu budowy do stanu sprzed inwestycji w zakresie: zieleni, dróg dojazdowych i chodników oraz ścieżek pieszych.

7.3 Wymagania Zamawiającego dotyczące budynku

7.3.1 Wymagania Zamawiającego dotyczące architektury.

Należy zaprojektować bryłę garażu zgodnie z przedstawioną wizualizacją.

- Wysokość pomieszczenia min. 4,0m;
- Okna muszą posiadać możliwość otwierania i uchylania;
- Okna PCV lub aluminium rozwierano - uchylne, z nawiewnikami i mikrowentylacją, $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, o powierzchni umożliwiającej doświetlenie zgodnie z wymaganiami przepisów polskiego prawa pracy. Główne przeszklenie zaprojektować w systemie fasadowym;
- Parapety wewnętrzne, systemowe, dostosowane do typu okien;
- Wartość obliczeniowa współczynnika przenikania ciepła dla ścian zewnętrznych nie może być wyższa niż: $U = 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$ (dostosować do obowiązujących norm na czas sporządzania projektu);
- Wartość obliczeniowa współczynnika przenikania ciepła dla dachu nie może być wyższa niż: $U = 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ (dostosować do obowiązujących norm na czas sporządzania projektu);
- Pomieszczenie należy wyposażać w instalacje elektryczne oraz oświetlenie awaryjne, a także oświetleniem oznakowania dróg ewakuacyjnych (jeżeli będzie to wymagana przepisami);
- W części garażowej dopuszcza się zastosowanie nagrzewnic gazowych;
- Wykończenie budynku według wymogów i obowiązujących norm;
- Wymagane jest bezwzględnie uzgodnienie kolorystyki z Zamawiającym;
- Wszystkie materiały użyte do produkcji obiektu – atestowane;

7.3.2 Wymagania Zamawiającego dotyczące konstrukcji.

- Garaż:
 - budynek szkieletowy, stalowy;
 - ściany płyta warstwowa ocieplona pianką PIR alt. wełną mineralną;
 - kryty dachem płaskim z wykończeniem z płyty warstwowej;
 - dach 1- spadowy;
- Fundamenty – płyta fundamentowa;
- Brama garażowa automatyczna o wym. min. 3,5 m x 3,5 m. wraz z drzwiami przejściowymi;
- Obiekt ma posiadać min. 4 okna (o łącznej powierzchni min. 8 m²);
- Nad bramą należy umieścić napis uzgodniony z Inwestorem na etapie projektowania.

7.3.3 Wymagania zamawiającego dotyczące instalacji.

Instalacje ukryte (w szachtach, obudowach) zabezpieczone przed działaniem szkodliwych warunków.

Instalacje, w tym:

- Instalacje wentylacji grawitacyjnej;
- Instalacje oświetlenia ogólnego, ewakuacyjnego;
- Instalacje gniazd wtykowych;
- Ochronę przeciwporażeniową;
- Montaż tablicy rozdzielczej z kompletnym wyposażeniem;
- Instalacje energetyczne.

Instalacje wodociągowe

Nie planuje się wykonania instalacji wodociągowej.

Instalacje kanalizacji sanitarnej

Nie planuje się wykonania instalacji kanalizacji sanitarnej.

Wyposażenie sanitarne

Brak.

Instalacje wentylacji

W pomieszczeniu zastosować tradycyjną wentylację grawitacyjną.

Instalacje energetyczne

Zamawiający wymaga wykonania obwodów przewodami kabelkowymi miedzianymi. Zamawiający oczekuje wykonania instalacji elektrycznej: 0,23/0,4 kV, oświetlenie ogólne i miejscowe, oświetlenie awaryjne (jeżeli będzie wymagane), ochrona przepięciowa, uziemienie i ochrona przed porażeniem prądem, instalacja odgromowa i połączenia wyrównawcze. Budynek garażu należy podłączyć do istniejącego przyłącza energetycznego znajdującego się na działce, które obecnie zasila budynek Centrum Kultury. Podłączenia należy dokonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami (np. zgłosić do dostawcy energii zmianę schematu instalacji).

Ogrzewanie

Brak. Należy wykonać podejście pod ogrzewanie wykonane poza niniejszym opracowaniem.

7.3.4 Wymagania zamawiającego dotyczące wykończenia i wyposażenia

- **Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do wykończeń zewnętrznych**

Elewacje ścian w barwach uzgodnionych z Zamawiającym.

- **Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do wykończeń wewnętrznych**

Posadzki

Płytę fundamentową należy zabezpieczyć izolacją przeciwwilgociową i przeciwwodną oraz opaską antywysadzinową. Wierzchnią warstwę należy zabezpieczyć przed działaniem czynników zewnętrznych poprzez malowanie farbami epoksydowymi lub poliuretanowymi.

Wykończenie ścian:

W części garażowej – płyta warstwowa.

UWAGA! Wymagane jest bezwzględne uzgodnienie kolorystyki i stosowanych materiałów z Zamawiającym

7.3.5 Wymagania dotyczące realizacji robót budowlanych

Wykonywane roboty muszą spełniać wymagania zawarte w Projekcie technicznym. Materiały budowlane wykorzystywane do wykonywania prac muszą odpowiadać wymaganiom stawianym tego typu przedsięwzięciom.

8 Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych zostaną przedstawione w dokumentacji technicznej.

8.1 Projektowanie

8.1.1 Zakres szczegółowy dokumentacji technicznej

Zakres szczegółowy dokumentacji technicznej:

- opracowanie koncepcji przedsięwzięcia;
- opracowanie mapy do celów projektowych;
- opracowanie dokumentacji geotechnicznej;
- opracowanie projektu zagospodarowania terenu;
- opracowanie projektu architektoniczno – budowlanego;
- opracowanie projektu technicznego (wykonawczego);
- uzyskanie opinii, warunków technicznych i niezbędnych uzgodnień branżowych projektu - wszystkie oryginały wraz z załącznikami przekazać Zamawiającemu;
- opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych;
- opracowanie przedmiarów robót;
- opracowanie kosztorysów inwestorskich;
- opracowanie BIOZ;
- złożenie wniosku o wydanie pozwolenia na budowę do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- przekazanie Zamawiającemu zaświadczenia o nie wniesieniu sprzeciwu wobec zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych lub decyzji pozwolenia na budowę.

8.1.2 Warunki realizacji dokumentacji projektowej

Warunki realizacji dokumentacji projektowej:

1. termin realizacji całości prac projektowych tj. dostarczenia Zamawiającemu opracowanej dokumentacji projektowej oraz zaświadczenia o braku sprzeciwu wobec zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych lub decyzji pozwolenia na budowę do dnia określi Inwestor.
2. złożenie wniosku zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych lub wniosku o pozwolenia na budowę zgodnie z obowiązującymi przepisami
 - w przypadku wykazania braków przez organ prowadzący postępowanie, Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia stosownych zmian i uzupełnień w zakresie wskazanym przez organ,
 - w przypadku nie zrealizowania powyższego, Zlecający uzna to za wykonanie zlecenia z nienależytą starannością, ze skutkami wynikającymi z ustawy „Prawo zamówień publicznych”.
 - Zamawiający mając na uwadze powyższe może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
3. przekazanie do Zamawiającego zaświadczenia o braku sprzeciwu wobec zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych lub decyzji o pozwoleniu na budowę.
4. przekazanie do Zamawiającego zgody na wycinkę drzew i krzewów (w razie konieczności).
5. za zgodność mapy sytuacyjno-wysokościowej ze stanem faktycznym terenu ponosi odpowiedzialność Wykonawca.
6. przy odbiorze końcowym dokumentacji Wykonawca winien przedstawić zestawienie opracowanych dokumentacji oraz uzyskanych warunków, opinii, uzgodnień i decyzji administracyjnych.
7. przekazanie i odbiór dokumentacji projektowej odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego i oświadczenia Projektanta o kompletności projektu oraz o tym, że projekt został wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Do projektu należy dołączyć oświadczenie Projektanta, że wszystkie uwagi wniesione na etapie opracowania projektów zostały w nim uwzględnione.
8. wszelkie opłaty za pozyskane decyzje, uzgodnienia i opinie ponosi Wykonawca.

UWAGA: Ilość przekazanych egzemplarzy opracowań do Zamawiającego nie obejmuje ilości opracowań koniecznych do uzyskania wymaganych uzgodnień i decyzji.

8.1.3 Forma opracowania dokumentacji i przekazania do zamawiającego

Wykonawca wykona i przekaże Zamawiającemu w formie opisowej i graficznej:

- dokumentację projektową, w tym:
 - projekt zagospodarowania terenu – 4 egz;
 - projekt architektoniczno-budowlany – 4 egz;
 - projekt techniczny (wykonawczy) – 3 egz;
 - specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – 2 egz;
 - przedmiar robót + kosztorysy - 2 egz;

- całość dokumentacji – 1 egz. Wykonawca wykona i przekaże Zamawiającemu na nośniku cyfrowym;
- opis techniczny (w formacie *.doc lub pdf);
- rysunki zawarte w projektach z uwzględnieniem występujących branż (w formacie *.dwg oraz pdf);
- mapa do celów projektowych (w formacie *.dwg);
- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (w formacie *.doc lub pdf);
- Przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie (w ogólnodostępnych w Polsce programach do kosztorysowania posiadających opcję eksportowania i importowania plików w różnych formatach np. PDF lub EXCEL).

UWAGA:

Program funkcjonalno - użytkowy jest jedynie materiałem podglądowym. Nie wyklucza się korekty założeń koncepcyjnych na etapie przygotowania dokumentacji projektowej. Koszty dodatkowych opracowań związanych z pozyskaniem zgód, opinii, zwolnień, pozwoleń oraz decyzji administracyjnych ponosi Wykonawca.

8.2 Roboty budowlane

Przystąpienie do robót budowlanych jest możliwe po zatwierdzeniu dokumentacji projektowej przez Zamawiającego i po uzyskaniu ostatecznych decyzji administracyjnych w tym pozwolenia na budowę, zgłoszenia.

Przed rozpoczęciem prac ziemnych Wykonawca oczyści teren na wszystkich obszarach, na których będą wykonane stałe elementy obiektu. Granice obszarów podlegających oczyszczeniu winny być zgodne z granicami przedstawionymi na rysunkach projektu budowlanego, projektu organizacji robót albo określonymi przez Zamawiającego.

Wszystkie materiały pozyskane w związku z oczyszczeniem terenu, stanowią własność Wykonawcy i powinien zagospodarować materiał we własnym zakresie.

Na wszystkich etapach robót teren budowy powinien być należycie odwodniony tak, aby nie tworzyły się zastoiska wody opadowej.

8.3 Istniejące instalacje

W przypadku, gdy na terenie budowy lub poza tym terenem wykonywane są roboty, które mogą mieć wpływ na istniejące instalacje podziemne, Wykonawca jest zobowiązany do skontaktowania się z przedstawicielami wszystkich instytucji odpowiedzialnych za poszczególne instalacje i utrzymywać z nimi ścisłą współpracę przez cały czas trwania prac budowlanych w danym rejonie placu budowy.

Wykonawca zapewni tymczasową ochronę wszystkich istniejących instalacji doprowadzających do terenu budowy i rozprowadzających po nim media, które zostaną odsłonięte całkowicie lub częściowo, albo będą narażone w inny sposób w związku z wykonywaniem robót.

W razie wystąpienia szkody, Wykonawca niezwłocznie je usunie.

8.4 Koszty korzystania z infrastruktury technicznej

Wykonawca będzie podejmował na własny koszt wszelkie niezbędne ustalenia i czynności dotyczące poboru i dystrybucji paliw, energii, wody, odprowadzania ścieków itp. dla potrzeb inwestycji. Korzystanie z zaopatrzenia w media może się odbyć wyłącznie za zgodą odpowiednich władz lub instytucji. Wszystkie powyższe koszty uważa się za wliczone w cenę.

8.5 Ochrona dróg

Transport materiałów i wyposażenia wymagający przekroczenia skrajni drogowej lub dopuszczalnych nacisków na oś wymaga od Wykonawcy uzyskania stosownych zezwoleń.

Drogi muszą być utrzymane w pierwotnym tj. stanie technicznym, nadającym się do wykorzystania przez cały okres prowadzenia robót, wówczas, gdy wymagany jest dostęp operacyjny. Na bieżąco należy oczyszczać drogi dojazdowe z błota i brudu.

8.6 Tablice informacyjne

Zgodnie z art. 45a ust. 1 pkt 3) lit. a) ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418), kierownik budowy jest zobowiązany do oznakowania miejsca budowy poprzez wystawienie tablicy informacyjnej.

8.7 Dokumenty budowy

Dokumenty budowy winny być prawidłowo zabezpieczone przed utratą lub zniszczeniem. Wykonawca zapewni dostęp Zamawiającemu do wszelkich dokumentów budowy.

8.8 Dziennik Budowy

Dziennik Budowy jest podstawowym dokumentem prawnym, obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w toku wykonywania robót. Sposób jego prowadzenia jest uregulowany w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy.

Każdy zapis w Dzienniku Budowy winien być dokonany czytelnie, w sposób nieumożliwiający jego usunięcie, w porządku chronologicznym, bez przerw umożliwiających zapisy ex post.

8.9 Dokumenty potwierdzające jakość

Wszelkie dokumenty potwierdzające jakość użytych materiałów i ilość wykonanych robót będą tworzone i przechowywane w formie uzgodnionej w programie zapewnienia jakości (obmiar robót, atesty, świadectwa jakości itp.).

8.10 Pomiary ilości robót i odbiór robót

Pomiary ilości robót będą określały faktyczny zakres wykonywanych robót w stosunku do dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych w jednostkach ustalonych w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych.

8.11 Odbiór robót

Po zakończeniu wszystkich robót przewidzianych Umową, Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego oraz wymagane przepisami organy/ instytucje

o zakończeniu budowy, terminie formalnego odbioru oraz zamiarze przystąpienia do użytkowania obiektu.

Organy te zajmują stanowisko w sprawie zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym. Skwitowanie przez wymienione wyżej organy wszelkich uwag zawartych w Protokole odbioru jest podstawą do złożenia przez Zamawiającego wniosku wraz ze stosowną dokumentacją o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.

8.12 Dokumentacja powykonawcza

Dokumentacja powykonawcza obejmuje opracowanie dokumentacji budowlanej z naniesionymi wszelkimi zmianami w zakresie konstrukcji budowli i instalacji oraz wyposażenia technologicznego a także geodezyjną inwentaryzację powykonawczą.

Wykonawca jest zobowiązany do przekazania zamawiającemu pełnej dokumentacji powykonawczej w formie elektronicznej oraz w postaci wydruku.

9 Wymagania gwarancyjne

Warunki gwarancji i serwisu:

- Wykonawca udzieli gwarancji na budynki, budowle, oraz wyposażenie, w wymiarze minimum 2 lat.
- Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w terminie i na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
- W okresie gwarancji Wykonawca zapewnia okresową kontrolę oraz bezpłatną naprawę dostarczonej instalacji. Gwarantuje dostawę części zamiennych niezbędnych do dokonania napraw.
- Uszkodzenia instalacji powstałe z winy Zamawiającego zostaną usunięte przez Wykonawcę na koszt Zamawiającego.
- Sprzęt i wyposażenie obiektu dostarczone przez Wykonawcę będzie nowe, bez wad i będzie posiadać odpowiednie gwarancje producentów.

B.CZĘŚĆ INFORMACYJNA

10 Załączniki

- Wizualizacja obiektu.
- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 4/2021 z dnia 13 sierpnia 2021 roku wydana przez Wójta Gminy Wilczęta.

10.1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów:

Nie dotyczy przedmiotu zamówienia.

10.2 Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:

Zamawiający oświadcza, że ma prawo do dysponowania nieruchomością, na której przewidziano realizację robót budowlanych. Stosowne oświadczenie do celów uzyskania

pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych zostanie dostarczone w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.

10.3 Przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania robót zgodnie z przepisami polskiego Prawa Budowlanego oraz Polskich Norm i norm branżowych. W sprawach technicznych należy kierować się ”Warunkami technicznymi wykonawstwa i odbioru robót budowlano – montażowych” opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej i Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w wersji aktualnej na dzień wykonywania robót. W całym procesie budowlanym Wykonawca jest obowiązany stosować się do aktualnych polskich przepisów i Polskich Norm. Listę norm polskich można znaleźć na stronie www.pkn.pl w polskiej i angielskiej wersji językowej.

Niektóre przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

- 1) Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 roku, poz. 418).
- 2) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 roku, poz. 1130 z późn. zm.).
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 roku, poz. 1225 z późn. zm.).
- 4) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. 2021 roku, poz. 1213).
- 5) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022 roku, poz. 1679 z późn. zm.).
- 6) 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 2021 roku, poz. 2454).

10.4 Inne posiadane informacje i dokumenty dotyczące zaprojektowania robót budowlanych:

- **Mapa zasadnicza** (przed przystąpieniem do projektowania Wykonawca zobowiązany jest uzyskać aktualną mapę dla celów projektowych).
- **Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia budynków.**

Przed przystąpieniem do projektowania Wykonawca zobowiązany zweryfikować warunki glebowe i ewentualnie wykonać dokumentację geotechniczną i hydrogeologiczną, jeżeli taka będzie wymagana.

Obiekt zakwalifikowano do pierwszej kategorii geotechnicznej – obejmuje ona niewielkie obiekty budowlane o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym, w prostych warunkach gruntowych, dla której wystarczające jest jakościowe określenie właściwości gruntu.

Badanie gruntu przeprowadzono w dniu 20 sierpnia 2021 roku w dniu słonecznym i temperaturze otoczenia + 22 °C. Do obliczeń przyjęto metodę B wg PN081/B-03020.

Obiekt zakwalifikowano do pierwszej kategorii geotechnicznej. Badanie gruntu przeznaczone jest dla nowego budynku garażowego - parterowego, bez podpiwniczenia dla posadowienia budynku w prostych warunkach gruntowych.

W celu ustalenia parametru geotechnicznego wykonano dwa otwory wiertnicze w rejonie posadowienia budynku na działce nr ewid. 85 do głębokości 2,80 m. Otwory wiercono świdrem ręcznym o przekroju ϕ 65 mm.

W nawierconych otworach stwierdzono występowanie utworów czwartorzędowych na które składają się następujące warstwy:

- 1) wierzchnią warstwę stanowi humus – do poziomu 0,3 – 0,4 m, następnie glina piaszczysta – do poziomu 0,40 – 0,90 m;
- 2) warstwa I – utwory spoiste w postaci glin piaszczystych o $I_L = 0,45$ na poziomie 0,90 – 1,50 m;
- 3) 1,50 – 2,50 - glina piaszczysta o $I_L = 0,45$ (wilgotna);
- 4) poziom wody gruntowej wynosi 1,90 poniżej poziomu terenu;
- 5) głębokość przemarzania gruntu w tym rejonie wynosi 1,20 m.

- **Inwentaryzacje**

Teren w obecnym stanie jest niezabudowany. W tym zakresie niewymagane są inwentaryzacje.

- **Zalecenia konserwatorskie**

Projektowany budynek nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

- **Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery**

Nie dotyczy.

- **Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości**

Nie dotyczy.

- **Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych i teletechnicznych**

Nie dotyczy.

- **Dodatkowe wytyczne inwestorskie.**

Nie dotyczy.



OSP

Wilczęta, dnia 13.08.2021 r.

RRBOŚ.6733.3.2021

**Decyzja Nr 4/2021
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust.1 i 4, art. 51 ust.1 pkt 2, art. 52, art. 53 ust.3 i 4, art. 54 i 55 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku inwestora: Gminy Wilczęta, Wilczęta 84, 14-405 Wilczęta, (pismo z dnia 09.07.2021 r.)

Ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym, dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie bazy Ochotniczej Straży Pożarnej w Gładyszach poprzez budowę budynku garażowego dla samochodu pożarniczego, na działce nr 85, obręb Gładysze, gmina Wilczęta.

1. Rodzaj inwestycji.

1.1. Budowa budynku garażowego dla samochodu pożarniczego.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych:

- a) linii zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym;
- b) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: do 30%;
- c) udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: min. 20%;

d) gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy, w tym:

- powierzchnia zabudowy budynku garażowego: do 130 m²;
- szerokość elewacji frontowej: do 6 m do 11 m;
- wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m;
- geometrii dachu głównego: układu połaci dachowych – dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 20°÷45°, lub jednospadowy,

2.1. W zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego mają zastosowanie (odpowiednio) przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.) wraz z właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy oraz przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.)

2.2. Przedmiotowa inwestycja nie może naruszać przepisów art. 7 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.).

2.1. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2019 r. poz. 1396 z późn.

zmianami) wraz z przepisami art. 71 i następnymi ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zmianami).

- 2.2. W zakresie ochrony przyrody mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55 z późn. zm.). Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki.
- 2.3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w sprawie nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r., poz. 282 z późn. zm.).
- 2.4. W obsłudze inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie występują wymagania określone przepisami odrębnymi.
- 2.5. Warunki obsługi w zakresie komunikacji: dostęp do drogi publicznej – bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej (działka gminna nr 148)
- 2.6. W zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w lokalizacji inwestycji występują skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2.7. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych nie występują w przedmiotowej sprawie wymagania określone przepisami odrębnymi.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji określa załączniki Nr 1 do decyzji, sporządzone na mapie w skali 1:500.

4. Załącznik Nr 1 stanowi integralną część decyzji.

UZASADNIENIE

Wnioskowana inwestycja należy do kategorii inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 6 pkt. 7 wraz z pkt. 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. zgodnie z art. 7 ust 1 pkt 14 ustawy o z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) do celów publicznych będących zadaniami własnymi gminy należą również „sprawy ochrony przeciwpożarowej”. Wnioskowana inwestycja jest zlokalizowana na terenach nie posiadających miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Inwestycja nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a jej lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi w sprawie.

Zgodnie z art. 53 ust 4 wójt, burmistrz albo prezydent miasta może wydać decyzję po uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi. W związku z powyższym

projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został przedłożony do uzgodnienia:

- a) Staroście powiatowemu;
- b) Państwowemu Gospodarstwu Wodnemu Wody Polskie - Zarząd Zlewni;
- c) Zarządcy Dróg Wojewódzkich;
- d) Zarządcy Dróg Powiatowych.

Projekt decyzji został uzgodniony przez Starostę Braniewskiego postanowieniem z dnia 22.07.2021 r. (data wpływu 28.07.2021 r.), znak: Gk.673.108.2021.

Projekt decyzji został uzgodniony przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Zarząd Zlewni, postanowieniem z dnia 15.07.2021 r. (data wpływu 19.07.2021 r.), znak: GD.2.1.522.49.2021.ŁJ.

Projekt decyzji został uzgodniony przez Zarządcę Dróg Wojewódzkich postanowieniem z dnia 27.07.2021 r. (data wpływu 30.07.2021 r.), znak: ZDW.TU/5330/636/2021.

Projekt decyzji został uzgodniony przez Zarządcę Dróg Powiatowych postanowieniem z dnia 19.07.2021 r. (data wpływu 22.07.2021 r.), znak: ZDP.7.426.44.2021.WW.

Wobec powyższego, zastosowanie w sprawie mają przepisy art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stąd ustalono lokalizację inwestycji jak w treści decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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.

Przygotował:

mgr inż. Michał Sobieraj
wpis na listę członków POIU w Gdańsku
pod nr G - 291/2012.
Biuro Architektoniczno - Urbanistyczne „BDK” s. c.
10 - 686 Olsztyn, ul. Wilczyńskiego 25E/221

WÓJT

Bogusław Szerba

Otrzymują:

- 1. wnioskodawca
- 2. właściciele nieruchomości wg wykazu
- 3. a/a

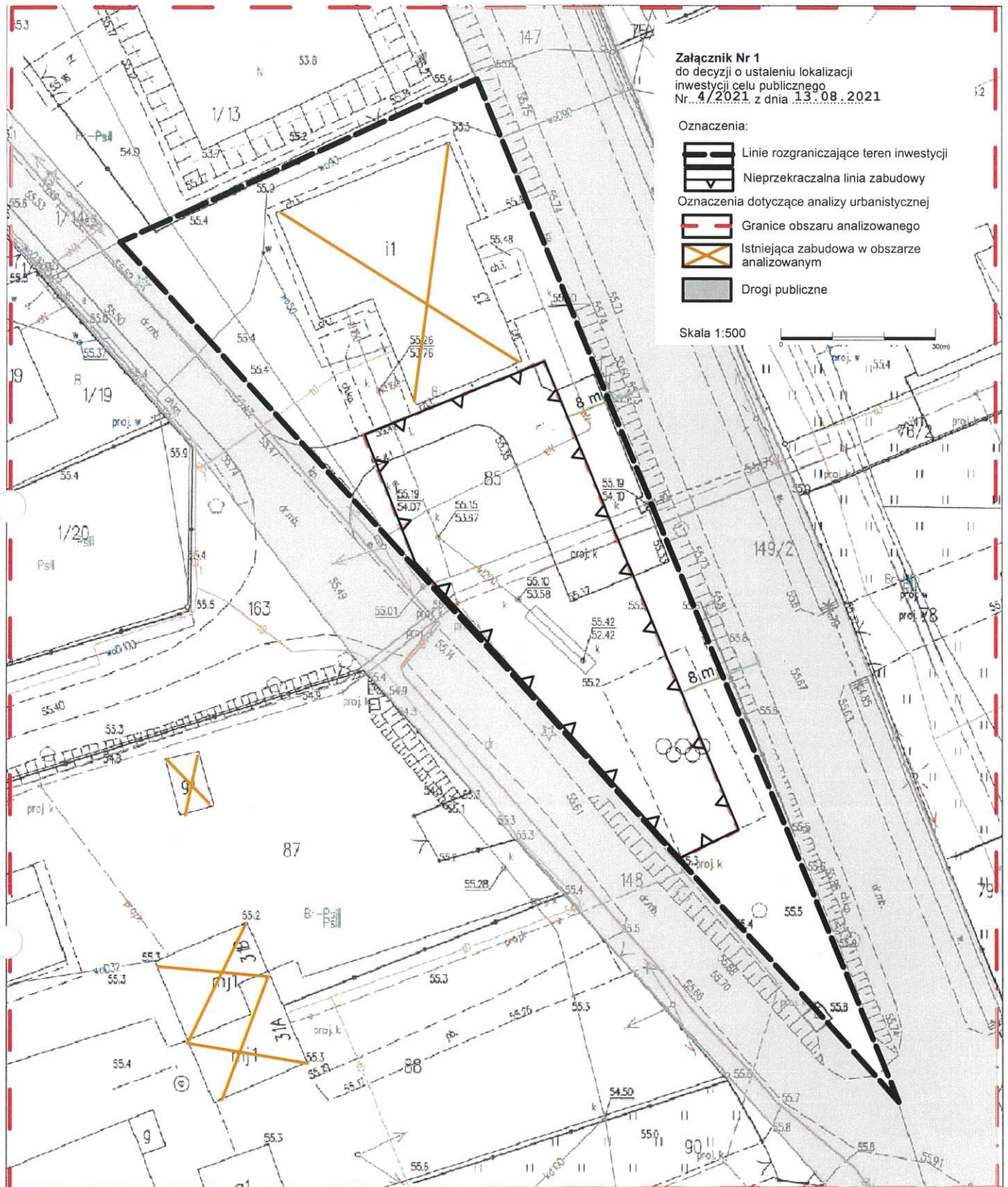
Uzgodnienie:

- 1. Starostwo Powiatowe w Braniewie, 14-500 Braniewo, ul. Plac Piłsudskiego 2,
- 2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu, ul. Junaków 3, 82-300 Elbląg,
- 3. Zarząd Dróg Wojewódzkich, 10-602 Olsztyn, ul. Pstrowskiego 28b,
- 4. Zarząd Dróg Powiatowych w Braniewie, 14-500 Braniewo ul. Królewiecka 55.

URZĄD GMINY
14-405 WILCZETA
Decyzja niniejsza wobec nie złożenia przez
strony w przewidzianym terminie odwołania
uprawomocniła się dnia 01.09.2021

PODINSPEKTOR

mgr inż. Krzysztof Maksymiec



Załącznik Nr 1
do decyzji o ustaleniu lokalizacji
inwestycji celu publicznego
Nr. 4/2021 z dnia 13.08.2021

Oznaczenia:

- Linie rozgraniczające teren inwestycji
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granice obszaru analizowanego
- Istniejąca zabudowa w obszarze analizowanym
- Drogi publiczne

Skala 1:500



MAPA ZASADNICZA
Skala 1:500

planowana linia zabudowy
określająca teren inwestycji

godło mapy
układ XY - 2000'7, ukł. H-Kronsztadt 60

województwo warmińsko-mazurskie
powiat braniewski
gmina Wilczęta
obręb Gładysz

WÓJT

Bogusław Szczepa

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

Organ prowadzący państwowy zespół geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA BRANIEWSKI
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2802. 012 0004
Data wykonania kopii	24.06.2021
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	 Tomasz Andrzejczyk

ANALIZA
do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
Nr 4/2021 z dnia 13.08.2021 r., stanowiąca załącznik nr 2,

dla inwestycji na rozbudowie bazy Ochotniczej Straży Pożarnej w Gładyszach poprzez budowę budynku garażowego dla samochodu pożarniczego, na działce nr 85, obręb Gładysze, gmina Wilczęta.

z wniosku inwestora: Gminy Wilczęta, Wilczęta 84, 14-405 Wilczęta o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1. Podstawa prawna analizy :

- a) art. 50 ust.1 i 4, art. 51 ust.1 pkt 2, art. 52, art. 53 ust. 3 i 4, art. 54 i 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 poz. 741 z późn. zm.),
- b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589).

2. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

- a) Teren przedmiotowej inwestycji nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi działkę o nr 85 obręb Gładysze, oznaczone jako grunty inne zabudowane.
- b) Nieruchomości gruntowe objęte opracowaniem posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej i wojewódzkiej.

3. Warunki i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych.

- a) W zakresie ochrony przyrody mają zastosowanie prawne formy ochrony przyrody z tytułu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2020 r. poz. 55). Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki
- b) W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.) wraz z przepisami art. 71 i następnymi ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zmianami) wraz z właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi.
- c) W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w sprawie nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.).
- d) W obszarze analizowanym nie występują: tereny narażone na powódzie, tereny osuwiskowe, tereny górnicze.

Przygotował:
mgr inż. Michał Sobieraj
wpis na listę członków POIU w Gdańsku
pod nr G - 291/2012.
Biuro Architektoniczno - Urbanistyczne „BDK” s. c.
10 - 686 Olsztyn, ul. Wilczyńskiego 25E/221

WÓJT

Bogusław Szczerba