

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU
CZĘŚĆ OPISOWA

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

BUDOWA BUDYNKU SZATNI WRAZ Z ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA REKREACYJNEGO I MAŁA ARCHITEKTURA

WRONKI, UL. PRASŁOWIAŃSKA, DZIAŁKA NR EWID 864/12 (FRAGMENT) ,GMINA WRONKI

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

1.1.	Umowa z inwestorem
1.2.	Decyzja o warunkach zabudowy nr NliPP.6733.19.2024.MB z dnia 17.10.2024 wydana przez BMiG Wronki.
1.3.	Wizja lokalna
1.4.	Uzgodnienia z inwestorem
1.5.	Mapa do celów projektowych w skali 1:500
1.6.	Obowiązujące normy i przepisy budowlane.

2. DANE FORMALNO- PRAWNE

2.1.	Numer działki	864/12 (FRAGMENT)	
2.2.	Powierzchnia działki	Cała działka 72909,00m ²	Część w opracowaniu 12405,00m ²
2.3.	Właściciel	GMINA WRONKI	

3. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Inwestycja polega na budowie budynku szatni dla istniejącego boiska sportowego, wraz z budynkiem na terenie zaprojektowano budynek gospodarczo – magazynowy (budynek typowy), trybunę zadaszoną (element typowy), piłkochwyty h = 6m (4 szt.), oświetlenie sportowe h=8m (6szt.) oraz elementy małej architektury (kosze na śmieci, ławki, stojaki dla rowerów)

Obiekt wybudowany będzie w miejscowości Wronki, przy ulicy Prasłowiańska, gmina Wronki na fragmencie działki o numerze ewidencyjnym 864/12.

Projektowany obiekt szatni jest budynkiem:

- jednokondygnacyjnym,
- nie podpiwniczonym,
- oparty na rzucie do prostokąta,
- kryty dachem jednospadowym o kącie nachylenia połaci 2,86°, 5%.

Projektowany obiekt gospodarczo - magazynowy jest budynkiem:

- jednokondygnacyjnym,
- nie podpiwniczonym,
- oparty na rzucie do prostokąta,
- kryty dachem jednospadowym o kącie nachylenia połaci 4,00°, 6,99%.

Projektowany obiekt trybuny jest obiektem:

- jednokondygnacyjnym,
- oparty na rzucie do prostokąta,
- wyposażonym w 100 miejsc siedzących
- kryty dachem jednospadowym o kącie nachylenia połaci 7,02°, 12,31%.

Ponadto zagospodarowanie terenu obejmuje w niezbędną infrastrukturę techniczną i wyposażanie działki, a w szczególności:

- układ komunikacji pieszo – jezdnej
- parkingi
- małą architekturę(kosze na śmieci, ławki, stojaki dla rowerów)

- d) piłkochwyty
- e) oświetlenie terenu
- f) ogrodzenie
- g) zieleń

Do budynku prowadzą istniejące przyłącza infrastruktury oraz korzysta z istniejących zjazdów na drogi przyległe.

OBIEKTY ZAPROJEKTOWANO ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI (ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 12 KWIEŹNIA 2002 R.) I NIE WYMAGA ODSTĘPSTWA OD PRZEPISÓW.

4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI

4.1.	Numer działki	864/12 (fragment)
4.2.	Lokalizacja	Wronki, ul. Prasłowiańska, gmina Wronki
4.3.	Kształt	wielokąt
4.4.	Dostęp do drogi publicznej	Istniejący zjazd na ul. Dębową oraz ul. Topolową. Obsługa komunikacyjna istniejącymi zjazdami.
4.5.	Istniejąca zabudowa	Działka nie zabudowana budynkami. Na działce znajduje się infrastruktura techniczna (przyłącza, dojścia, dojazdy, drogi kołowe), boiska sportowe, siłownia zewnętrzna oraz plac zabaw.
4.6.	Istniejąca zieleń wysoka	Na działce nie występuje zieleń wysoka kolidująca z projektowanym założeniem.
4.7.	Sytuacja wysokościowa	Działka nie posiada różnic wysokościowych. Działka płaska.

5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

5.1.	Projektowane obiekty	Projekt zakłada budowę: - budynku szatni - budynku gospodarczo – magazynowego
5.2.	Poziom 0,00 budynku	Budynek szatni 48,30 m n. p. m. Budynek gospodarczo - magazynowy 48,00 m n. p. m.
5.3.	Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	Poza budynkami projektuje się: <ul style="list-style-type: none"> • utwardzenie piesze • trybuny zadaszonej na 100 miejsc • piłkochwyty • oświetlania terenu • małej architektury
5.4.	Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	Odprowadzenie ścieków odbywać będzie się do kanalizacji sanitarnej, poprzez istniejące przyłącze kanalizacji.
5.5.	Układ komunikacyjny	Układ komunikacyjny stanowią dojścia i dojazdy do budynku. W formie dróg pieszo - jezdnych o szerokości 500cm. (szczegóły wg części rysunkowej)
5.6.	Sposób dostępu do drogi publicznej	Istniejący zjazd na ul. Prasłowiańską. Obsługa komunikacyjna istniejącymi zjazdami.
5.7.	Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> • Przyłącze energetyczne – istniejące • Przyłącze wodociągowe – istniejące • Przyłącze kanalizacyjne – istniejące

5.8.	Ukształtowanie terenu	Projekt nie przewiduje zmiany w zakresie ukształtowania terenu działki.
5.9.	Układ zieleni	Istniejąca zieleń zostanie uporządkowana, nowe nasadzenia wg uznania inwestora. Szczegółowy projekt zagospodarowania zielenią zgodnie z odrębnym opracowaniem branżowym lub według projektu indywidualnego inwestora.
5.10.	Odprowadzenie wody opadowej	Odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych terenów przyległych - powierzchniowo w granicach działki inwestora, na tereny zielone. Nie będzie zachodzić odprowadzanie wody na działki sąsiednie. Naturalne spadki spływu wód opadowych zostaną zachowane.

6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

6.1. Bilans powierzchni

1.	Powierzchnia działki	72909,00	m ²
2.	Powierzchnia działki (fragment podlegający opracowaniu)	12405,00	m ²
3.	Powierzchnia zabudowy projektowana szatnia	86,51	m ²
4.	Powierzchnia zabudowy budynku projektowany budynek gospodarczo - magazynowy	35,00	m ²
5.	Powierzchnie utwardzone – projektowane dojścia, dojazdy, parkingi	450,00	m ²
6.	Powierzchnie utwardzone - projektowane wejścia	17,95	m ²
7.	Powierzchnia istniejącej zieleni	11815,54	m ²
8.	Powierzchnia biologicznie czynna	11815,54	m ²

6.2. Powierzchnia innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących:

Lp.	Parametr	Wymagania	Stan projektowy
1.	Powierzchnia zabudowy	Szatnia 150,00 m ²	Szatnia 86,51 m ²
		Gosp- mag. 35,00 m ²	Gosp- mag. 35,00 m ²
2.	Minimalna pow. biologicznie czynna	Nie dotyczy	11845,54 m ²
3.	Liczba kondygnacji nadziemnych	1	1
4.	Liczba kondygnacji podziemnych	0	0
5.	Szerokość elewacji frontowej	Szatnia do 19 m	Szatnia do 16,08 m
		Gosp. - mag. 7 m	Gosp. - mag. 7 m
6.	Górna krawędź elewacji frontowej	Szatnia do 5 m	Szatnia do 3,30 m
		Gosp. - mag. 4 m	Gosp. - mag. 2,57 m
7.	Geometria głównych połaci dachowych	Dach płaski	Dach płaski
8.	Kąt nachylenia głównych połaci dachowych	Szatnia do 15°	Szatnia 2,86°
		Gosp. - mag. do 12°	Gosp. - mag. do 4°
9.	Ilość miejsc postojowych	10	10
10.	Wysokość piłkochwytów	6 m	6 m

11.	Ilość piłkochwyłów	Do 4 szt.	4 szt.
12.	Wysokość słupów oświetleniowych	8 m	8 m
13.	Ilość słupów oświetleniowych	Do 10 szt.	6 szt.
14.	Możliwa powierzchnia utwardzeń	Do 450,0 m ²	437,95 m ²

7. INFORMACJE I DANE

7.1.	Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
7.2.	Dane odnośnie ochrony konserwatorskiej	Działka nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i nie jest objęta żadną formą ochrony konserwatorskiej
7.3.	Dane odnośnie ochrony archeologicznej	Działka znajduje się w strefie ochrony archeologicznej w obszarze Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych dotyczącej zabytków archeologicznych Miasta i Gminy Wronki zgodnie zarządzeniem nr 17/2017 Burmistrza Miasta i Gminy Wronki z dnia 5 kwietnia 2017 r., wymaga uzgodnienia z WWKZ.
7.4.	Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę	Działka nie znajduje się na terenie szkód górniczych.
7.5.	Wpływ inwestycji na środowisko	Nie przewiduje się zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego budynku. W obiekcie nie będą występować odpady i substancje szkodliwe dla środowiska.

8. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI

8.1.	Droga pożarowa	Nie dotyczy
8.2.	Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę	Istniejące hydranty p.poż w drogach przyległych oraz projektowany hydrant na sieci.

9. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Nie dotyczy.

10. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

PODSTAWA OPRACOWANIA

10.1. Podstawa opracowania.

Zasięg obszaru oddziaływania projektowanej inwestycji oraz sposób jego ingerencji w otoczenie określony został w odniesieniu do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. nr 75, poz. 690) z uwzględnieniem nowelizacji ww. Rozporządzenia z dnia 14 listopada 2017 r.

10.2. Definicja obszaru oddziaływania.

Art. 3 ust. 20 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. z 2017r. poz. 1332) w następujący sposób definiuje obszar oddziaływania obiektu:

„Należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu.”

ANALIZA OPARTA NA PRZEPISACH ZAWARTYCH W WT

10.3. Usytuowanie obiektu względem granic działki.

Teren objęty opracowaniem od strony południowej i wschodniej posiada dostęp do drogi publicznej (istniejący zjazd). Obsługa komunikacyjna istniejącymi zjazdami. Od pozostałych stron sąsiaduje z drogami lub działkami niezabudowanymi.

W związku z powyższym, zachowano wymagane odległości dla wszystkich ścian zewnętrznych, zgodnie z zapisami §12 WT – warunek spełniony.

10.4. Przesłanianie obiektów sąsiadujących.

Przeprowadzona analiza przesłaniania obiektów sąsiadujących spełnia minimalne wymagania w zakresie przesłaniania, zgodnie z §13 pkt 1 WT – warunek spełniony.

10.5. Zacienienie obiektów sąsiadujących.

Pojęcie zacieniania reguluje §60 WT. Spełnienie minimalnych wymagań w zakresie zacieniania terenów zabudowanych i niezabudowanych jest zależne od indywidualnych uwarunkowań – gabarytów obiektu oraz jego lokalizacji. Z uwagi na powierzchnię działki, lokalizację opracowywanego terenu względem stron świata, a także wysokość projektowanego budynku oraz odległość budynku od sąsiednich obiektów projektowany obiekt nie będzie zacieniał obiektów zlokalizowanych na sąsiedniej działce.

10.6. Droga dojazdowa. Dojazd do projektowanego obiektu przewiduje się poprzez istniejący zjazd na ul. Prąsłowińska. Obsługa komunikacyjna istniejącymi zjazdami.

10.7. Miejsca postojowe. W granicach opracowywanego terenu znajduje się istniejące miejsca postojowe, które w pełni pokrywają zapotrzebowanie na infrastrukturę parkingową, zgodnie z zapisami §18 i §19 Warunków Technicznych. Oddziaływanie wyznaczonych miejsc postojowych nie wykracza poza granice terenu opracowania – warunek spełniony.

10.8. Gromadzenie odpadów stałych.

Miejsce gromadzenia odpadów stałych wyznaczono w granicach terenu opracowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zapisami §23 Warunków Technicznych. Na działce znajduje się istniejące miejsce na odpady stałe. Oddziaływanie miejsca gromadzenia odpadów stałych nie wykracza poza granice terenu opracowania – warunek spełniony.

10.9. Studnia

Brak.

10.10. Zbiornik bezodpływowy na nieczystości płynne

Brak.

10.11. Odprowadzenie wód opadowych

Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo w granicach działki Inwestora, na tereny zielone; zachowano naturalny spadek wód opadowych – warunek spełniony.
Naturalne spadki spływu wód opadowych zostaną zachowane.

10.12. Uzbrojenie techniczne działki.

Zakres projektowanego zamierzenia budowlanego nie generuje potrzeby realizacji nowych przyłączy mediów oraz uzbrojenia technicznego działki. W oparciu o zapis §26 ust.1 Warunków Technicznych, w granicach obszaru opracowania, planuje się uzbrojenie techniczne działki w zakresie:

- przyłączy sieci energetycznej - Istniejące,
- przyłączy sieci wodociągowej - Istniejące,
- przyłączy sieci kanalizacyjnej - Istniejące,

Ww. istniejące przyłącza zostały wykonane na warunkach określonych przez gestorów tych sieci, jako obiekty szczelne i nie wpływają na strukturę wód podziemnych – warunek spełniony.

10.13. Inne elementy wyposażenia działki

Brak.

ANALIZA OPARTA NA PRZEPISACH ODRĘBNYCH

10.14. Przepisy odrębne

Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa Budowlanego należą przepisy rozporządzeń wykonawczych, przepisów techniczno-budowlanych.

10.15. Przepisy dot. ochrony przeciwpożarowej.

Na podstawie dokonanej analizy oddziaływania projektowanego budynku w zakresie ochrony ppoż. stwierdzono, iż zachowana została wymagana odległość między zewnętrznymi ścianami budynków niebędącymi ścianami oddzielenia pożarowego – warunek spełniony.

WNIOSKI

10.16. Wnioski wynikające z przeprowadzonej analizy.

Projektowana inwestycja nie będzie oddziaływać na działki i obiekty kubaturowe występujące w sąsiedztwie. Nie będzie występowało zacienianie budynków. Realizacja inwestycji nie wpłynie negatywnie na tereny objęte analizą w zakresie istniejącego zainwestowania oraz nie zmieni warunków ich użytkowania, a także nie spowoduje ograniczeń związanych z realizacją na tych terenach nowych inwestycji.

	OPRACOWAŁ:
--	------------

WARUNKI OCHRONY P.POŻ

Projekt zagospodarowania działki lub terenu

1. Parametry budynku

Inwestycja polega na budowie budynku szatni dla istniejącego boiska sportowego, wraz z budynkiem na terenie zaprojektowano budynek gospodarczo – magazynowy (budynek typowy), trybunę zadaszoną (element typowy), piłkochwyty $h = 6\text{m}$ (4 szt.), oświetlenie sportowe $h=8\text{m}$ (6szt.) oraz elementy małej architektury (kosze na śmieci, ławki, stojaki dla rowerów)

Obiekt wybudowany będzie w miejscowości Wronki, przy ulicy Prasłowiańska, gmina Wronki na fragmencie działki o numerze ewidencyjnym 864/12.

Projektowany obiekt szatni jest budynkiem:

- a) jednokondygnacyjnym,
- b) nie podpiwniczonym,
- c) oparty na rzucie do prostokąta,
- d) kryty dachem jednospadowym o kącie nachylenia połaci $2,86^\circ$, 5%.

Projektowany obiekt gospodarczo - magazynowy jest budynkiem:

- a) jednokondygnacyjnym,
- e) nie podpiwniczonym,
- f) oparty na rzucie do prostokąta,
- g) kryty dachem jednospadowym o kącie nachylenia połaci $4,00^\circ$, 6,99%.
- h) konstrukcji stalowej z obudową z blachy trapezowej

Projektowany obiekt trybuny jest obiektem:

- a) jednokondygnacyjnym,
- i) oparty na rzucie do prostokąta,
- j) wyposażonym w 100 miejsc siedzących
- k) kryty dachem jednospadowym o kącie nachylenia połaci $7,02^\circ$, 12,31%.
- l) konstrukcji stalowej malowanej proszkowo, zadaszenie NRO, siedzenia zgodnie z Polską Normą.
- m) Szerokość przejść między rzędami 45 cm
- n) ilość miejsc w rzędach między przejściami do 16, w rzędach przyściennych do 8.
- o) szerokość komunikacji min 120 cm

Budynek klasyfikuje się jako budynki niskie.

Zestawienie parametrów powierzchniowo – kubaturowych budynku**Budynek szatni**

1.	Powierzchnia zabudowy	86,51	m ²
2.	Wysokość budynku	3,3	m
3.	Liczba kondygnacji nadziemnych	1	
4.	Liczba kondygnacji podziemnych	0	

Zestawienie parametrów powierzchniowo – kubaturowych budynku**Budynek gospodarczo - magazynowy**

1.	Powierzchnia zabudowy	35,00	m ²
5.	Wysokość budynku	2,57	m
6.	Liczba kondygnacji nadziemnych	1	
7.	Liczba kondygnacji podziemnych	0	

Zestawienie parametrów powierzchniowo – kubaturowych budowli – trybuna.

1.	Powierzchnia zabudowy	62,00	m ²
8.	Wysokość budowli	3,88	m
9.	Liczba kondygnacji nadziemnych	1	
10.	Liczba kondygnacji podziemnych	0	

2 Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Budynek szatni

Budynek klasyfikuje się jako budynek niski.

Budynek kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

Klasa odporności D.

Gospodarczo- magazynowy

Budynek klasyfikuje się jako budynek niski.

Budynek kwalifikuje się do kategorii PM.

Klasa odporności E.

3 Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

Dla budynku zakwalifikowanego do kategorii ZL III zagrożenia ludzi w grupie budynku niskich (1 kondygnacja nadziemna) wymagana klasa „D” odporności pożarowej.

Klasa odporności pożarowej	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop	ściana zewnętrzna	ściana wewnętrzna	przekrycie dachu
„D”	R 30	(-)	REI 30	EI 30 (o↔i) (w pasie międzykondygnacyjnym 0,8m)	(-) ²⁾³⁾	(-)
	NRO	BROOF(L ₁)	NRO	NRO	NRO	BROOF(L ₁)

R - nośność ogniowa w minutach,

E - szczelność ogniowa w minutach,

I - izolacyjność ogniowa w minutach.

(-) - nie stawia się wymagań.

²⁾ obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych minimum EI 15 odporności ogniowej;

Obudowa drewniana NRO.

Konstrukcja stalowa zostanie zabezpieczona ogniowo do klasy R30 odporności ogniowej

Dla budynku zakwalifikowanego do kategorii PM zagrożenia ludzi w grupie budynku niskich (1 kondygnacja nadziemna) wymagana klasa „E” odporności pożarowej.

Klasa odporności pożarowej	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop	ściana zewnętrzna	ściana wewnętrzna	przekrycie dachu
„E”	(-)	(-)	(-)	(-)	(-) ²⁾³⁾	(-)

Obudowa NRO.

4 Występowanie zagrożenia wybuchem, w tym informacja dotycząca pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

W projektowanych budynkach nie przewiduje się występowania pomieszczeń i przestrzeni kwalifikowanych do zagrożonych wybuchem.

5 Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym odległości od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametry wpływające na odległości dopuszczalne

Budynek usytuowany w odległości:

- minimum 16,80 m od strony północnej – wjazd na posesję,
- minimum 16,80 m od innych budynków PM na sąsiedniej działce,
- minimum 9,50 m od innych budynków PM na własnej działce,

- minimum 124,0 m od granicy działki od strony zachodniej,
- minimum 120,90 m od strony południowej
- minimum 46,20 m od strony wschodniej od granicy lasu.

6 Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym:

- drogi pożarowe oraz dojeżdża dla ekip ratowniczych:

Droga pożarowa

Dla obiektu droga pożarowa nie jest wymagana. Budynek w zabudowie wolnostojącej – zapewnia się drogę wzdłuż elewacji frontowej, bocznej (ulica Prasłowiańska).

- zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym wymagania ilość wody do celów przeciwpożarowych:

Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynku wynosi – 10 dm³/s z co najmniej jednego hydrantu w odległości od 5 do 75 m od budynku. Zapewnia się wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru z projektowanego hydrantu zewnętrznego na przyłączy wodociagowym o średnicy 80 mm.

Usytuowanie pokazano na planie zagospodarowania działki - na istniejącej sieci miejskiej Ø 100 zapewnia wydajność 10 dm³/s i ciśnienie 0,2 MPa.

- urządzenia i inne rozwiązania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowanie źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych:

Nie dotyczy

7 Rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowane na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu

Nie dotyczy.

OPRACOWAŁ:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU
CZĘŚĆ RYSUNKOWA

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
CZĘŚĆ OPISOWA

OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO

BUDOWA BUDYNKU SZATNI WRAZ Z ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA REKREACYJNEGO I MAŁA ARCHITEKTURA

WRONKI, UL. PRASŁOWIAŃSKA, DZIAŁKA NR EWID 864/12 (FRAGMENT) ,GMINA WRONKI

1. DANE WSTĘPNE

1.1.	Umowa z inwestorem
1.2.	Decyzja o warunkach zabudowy nr NliPP.6733.19.2024.MB z dnia 17.10.2024 wydana przez BMiG Wronki.
1.3.	Wizja lokalna
1.4.	Uzgodnienia z inwestorem
1.5.	Mapa do celów projektowych w skali 1:500
1.6.	Obowiązujące normy i przepisy budowlane.

2. ZAKRES PROJEKTU

2.1.	Opis techniczny
2.2.	Opinia geotechniczna
2.3.	Rysunki architektoniczno-budowlane
2.4.	Niezbędne dokumenty

3. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Inwestycja polega na budowie budynku szatni dla istniejącego boiska sportowego, wraz z budynkiem na terenie zaprojektowano budynek gospodarczo – magazynowy (budynek typowy), trybunę zadaszoną (element typowy), piłkochwyty $h = 6\text{m}$ (4 szt.), oświetlenie sportowe $h=8\text{m}$ (6szt.) oraz elementy małej architektury (kosze na śmieci, ławki, stojaki dla rowerów)

Obiekt wybudowany będzie w miejscowości Wronki, przy ulicy Prasłowiańska, gmina Wronki na fragmencie działki o numerze ewidencyjnym 864/12.

Projektowany obiekt szatni jest budynkiem:

- a) jednokondygnacyjnym,
- b) nie podpiwniczonym,
- c) oparty na rzucie do prostokąta,
- d) kryty dachem jednospadowym o kącie nachylenia połaci $2,86^\circ$, 5%.

Projektowany obiekt gospodarczo - magazynowy jest budynkiem:

- a) jednokondygnacyjnym,
- b) nie podpiwniczonym,
- c) oparty na rzucie do prostokąta,
- d) kryty dachem jednospadowym o kącie nachylenia połaci $4,00^\circ$, 6,99%.

Projektowany obiekt trybuny jest obiektem:

- a) jednokondygnacyjnym,
- b) oparty na rzucie do prostokąta,
- c) wyposażonym w 100 miejsc siedzących
- d) kryty dachem jednospadowym o kącie nachylenia połaci $7,02^\circ$, 12,31%.

Ponadto zagospodarowanie terenu obejmuje w niezbędną infrastrukturę techniczną i wyposażanie działki, a w szczególności:

- a) układ komunikacji pieszo – jezdnej

- b) parkingi
- c) małą architekturę(kosze na śmieci, ławki, stojaki dla rowerów)
- d) piłkochwyty
- e) oświetlenie terenu
- f) zieleń

Do budynku prowadzą istniejące przyłącza infrastruktury oraz korzysta z istniejących zjazdów na drogi przyległe.

OBIEKTY ZAPROJEKTOWANO ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI (ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 12 KWIETNIA 2002 R.) I NIE WYMAGA ODSTĘPSTWA OD PRZEPISÓW.

Kategoria obiektu budowlanego – III; XV.

4. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Projektowany budynek szatni stanowi uzupełnienie funkcjonalne istniejącego boiska sportowego. Projekt zakłada budowę budynku wyposażonego w dwie szatnie sportowe wraz z niezbędnymi węzłami sanitarnymi, toaletę dla osób z niepełnosprawnościami, pomieszczenie trenera wraz z węzłem sanitarnym oraz pomieszczenie magazynowe. Zaprojektowana w taki sposób forma budynku pozwala optymalnie wykorzystać przestrzeń we wnętrzu.

Budynek wykonany w konstrukcji stalowej ze ścianami z płyty warstwowej, z dachem konstrukcji stalowej, płaskim – o kącie nachylenia 2,86°, krytym płytą warstwową.

Projektowany budynek gospodarczo magazynowy stanowi uzupełnienie funkcjonalne istniejącego boiska sportowego. Projekt zakłada budowę budynku posiadającego przestrzeń magazynową dla boiska.

Zaprojektowana w taki sposób forma budynku pozwala optymalnie wykorzystać przestrzeń we wnętrzu.

Budynek wykonany w konstrukcji stalowej ze ścianami z blachy trapezowej, z dachem konstrukcji stalowej, płaskim – o kącie nachylenia 4,00°, krytym blachą trapezową.

5. Program użytkowy

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
BUDYNEK SZATNI		77,32
1.1	Komunikacja	10,18
1.2	WC dla osób z niepełnosprawnościami	5,04
1.3	Magazyn	6,27
1.4	WC trener	5,19
1.5	Trener	6,02
1.6	Pomieszczenie porządkowe	2,21
1.7	Szatnia	12,60
1.8	Łazienka	8,60
1.9	Szatnia	12,60
1.10	Łazienka	8,60
BUDYNEK GOSPODARCZO - MAGAZYNOWY		34,28
1.1.	Przestrzeń gospodarczo – magazynowa	34,28

6. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO, W TYM JEGO WYGLĄD ZEWNĘTRZNY, UWZGLĘDNIAJĄC CHARAKTERYSTYCZNE WYROBY WYKOŃCZENIOWE I KOLORYSTYKĘ ELEWACJI, A TAKŻE SPOSÓB JEGO DOSTOSOWANIA DO WARUNKÓW WYNIKAJĄCYCH Z WYMAGANYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLNYMI POZWOLEŃ, UZGODNIEŃ LUB OPINII INNYCH ORGANÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 32 UST. 1 PKT 2 USTAWY, LUB USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, A W PRZYPADKU JEGO BRAKU – Z DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ALBO UCHWAŁY O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ LUB INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH

Projektowany budynek szatni stanowi uzupełnienie funkcjonalne istniejącego boiska sportowego. Projekt zakłada budowę budynku wyposażonego w dwie szatnie sportowe wraz z niezbędnymi węzłami sanitarnymi, toaletę dla osób z niepełnosprawnościami, pomieszczenie trenera wraz z węzłem sanitarnym oraz pomieszczenie magazynowe. Zaprojektowana w taki sposób forma budynku pozwala optymalnie wykorzystać przestrzeń we wnętrzu.

Budynek wykonany w konstrukcji stalowej ze ścianami z płyty warstwowej, z dachem konstrukcji stalowej, płaskim – o kącie nachylenia 2,86°, krytym płytą warstwową.

Projektowany budynek gospodarczo magazynowy stanowi uzupełnienie funkcjonalne istniejącego boiska sportowego. Projekt zakłada budowę budynku posiadającego przestrzeń magazynową dla boiska.

Zaprojektowana w taki sposób forma budynku pozwala optymalnie wykorzystać przestrzeń we wnętrzu.

Budynek wykonany w konstrukcji stalowej ze ścianami z blachy trapezowej, z dachem konstrukcji stalowej, płaskim – o kącie nachylenia 4,00°, krytym blachą trapezową.

Standard wykończenia elewacji i elementów zewnętrznych szatnia:

Lp.	Element	Materiał	Kolor
1.	Cokół	tynek mozaikowy gruboziarnisty	antracytowy
2.	Ściany kondygnacji parteru	Okladzina drewniana	Kolor naturalny świerk syberyjski
3.	Dach	Płyta warstwowa	czarny
4.	Opierzenia, parapety	blacha tytan-cynk	antracytowy
5.	Odwodnienie z dachów: rynny i rury spustowe	Tytan-cynk	antracytowy
6.	Stolarka okienna	PCV 6-komorowe z systemem szklenia trzyszybowym o współczynniku przenikania ciepła dla zestawu okiennego (rama + szkło $U \leq 0,9$ W/(m ² K) lub wydajniejszy)	antracytowy
7.	Stolarka drzwiowa zewnętrzna - wejściowa	PCV 6-komorowe z systemem szklenia trzyszybowym o współczynniku przenikania ciepła dla zestawu $U_w \leq 0,9$ W/(m ² K) lub wydajniejszym, antywłamaniowe, możliwe przeszklenia – szkło bezpieczne termo.	antracytowy
8.	Stolarka drzwiowa wewnętrzna	drewniane lub z płyty wiórowej okleinowanej antywłamaniowe.	antracytowy

Standard wykończenia elementów wewnętrznych szatnia:

Lp.	Element	Materiał	Rodzaj wykończenia
1.	Ściany kondygnacji parteru	<div>Ściany nośne: konstrukcja stalowa z okładziną z płyty warstwowej wypełnionej poliuretanem, grubości 12 cm</div> <div>Działowe: konstrukcja stalowa z okładziną z płyty warstwowej wypełnionej poliuretanem, grubości 6 cm</div>	Pomieszczenia suche: wewnętrzna okładzina płyty warstwowej Pomieszczenia mokre: wewnętrzna okładzina płyty warstwowej
2.	Sufit parteru	Płyta warstwowa dachowa, grubości 16 cm	wewnętrzna okładzina płyty warstwowej
3.	Podłogi	Posadzka betonowa	Wykończenie wykładziną PVC, zgodnie z rzutami kondygnacji
4.	Stolarka drzwiowa	Drewniane lub z płyty wiórowej	

Izolacje w budynku szatni:

Należy zastosować materiały posiadające parametry techniczne spełniające wymogi cieplne i obliczenia techniczne przyjęte w projekcie.

Izolacja przeciwwilgociowa

Należy wykonać izolacje z warstw papy asfaltowej lub asfaltowo - polimerowej zgrzewanej i powłok asfaltowych

izolacja pozioma – systemowe izolacje rolowe	izolacja pionowa	izolacja dachu
izolacja na ławach i stopach fundamentowych izolacja w posadzce przyziemia i w ścianach zewnętrznych nad terenem związaną cokołem budynku	izolacja ściany fundamentowej od fundamentów do połączenia z izolacją poziomą w cokole budynku, wykonana z powłokowych mas bitumicznych (trzykrotna powłoka); poniżej gruntu zastosować folię kubełkową, która zabezpiecza mur przed uszkodzeniami mechanicznymi wywołanymi przez zasypywaną ziemię. W trakcie montażu trzeba też pamiętać, by folia kubełkowa wystawała ponad poziom gruntu;	-----

Izolacja termiczna

Element	Materiał	λ_{\max}
ścian podziemia	polistyren ekstrudowany o grubości 10 cm, XPS	$\lambda_{\max} = 0,036 \text{ W/mK}$
zewnętrznych ścian nadziemia	płyty z wypełnieniem poliuretanowym o grubości 12 cm	$\lambda_{\max} = 0,022 \text{ W/mK}$
w płaszczyźnie dachu	płyty z wypełnieniem poliuretanowym o grubości 16 cm	$\lambda_{\max} = 0,022 \text{ W/mK}$

7. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Budynek Szatni

1.	Powierzchnia zabudowy	86,51	m ²
2.	Powierzchnia użytkowa budynku	72,32	m ²
3.	Powierzchnia całkowita	86,51	m ²
4.	Kubatura budynku	389,30	m ³
5.	Wysokość budynku	3,30	m
6.	Gabaryty budynku	8,84 x 16,08	m
7.	Odległość od granicy południowej	120,90	m
8.	Odległość od granicy północnej	16,80	m
9.	Odległość od granicy wschodniej	46,20	m
10.	Odległość od granicy zachodniej	124,0	m

Budynek gospodarczo - magazynowy

1.	Powierzchnia zabudowy	35,00	m ²
2.	Powierzchnia użytkowa budynku	34,28	m ²
3.	Powierzchnia całkowita	35,00	m ²
4.	Kubatura budynku	87,50	m ³
5.	Wysokość budynku	2,57	m
6.	Gabaryty budynku	5,0 x 7,0	m
7.	Odległość od granicy południowej	128,0	m
8.	Odległość od granicy północnej	16,80	m
9.	Odległość od granicy wschodniej	72,0	m
10.	Odległość od granicy zachodniej	107,0	m

8. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Zgodnie z opinią geotechniczną autorstwa Mateusza Fórmana budynek zaklasyfikowano do I kategorii geotechnicznej o prostych warunkach gruntowych.

9. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

W budynku projektowany jest jeden lokal szatniowy zlokalizowany na parterze.

10. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 1 KONWENCJI O PRAWACH OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH, SPORZĄDZONEJ W NOWYM JORKU DNIA 13 GRUDNIA 2006 R. (DZ. U. Z 2012 R. POZ. 1169 ORAZ Z 2018 R. POZ. 1217), W TYM OSÓB STARSZYCH

Brak.

11. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 1 KONWENCJI O PRAWACH OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH, SPORZĄDZONEJ W NOWYM JORKU DNIA 13 GRUDNIA 2006 R., W TYM OSOBY STARSZE

Budynek spełnia wymogi dostępności dla osób niepełnosprawnych i starszych poprzez m.in.:

- zapewnienie bezpośredniego dostępu z poziomu terenu do budynku poprzez podjazd dla osób z niepełnosprawnościami
- wyposażenie łazienek w lokalu przeznaczonym dla osób niepełnosprawnych i starszych,
- brak barier architektonicznych

12. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE

12.1.	Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych	Zapotrzebowanie na wodę: 1m ³ /m-c/os – istniejące przyłącze
		Ścieki bytowe: 1m ³ /m-c/os do kanalizacji sanitarnej – istniejące przyłącze
		Wody opadowe z dachów i powierzchni utwardzonych powierzchniowo na terenie działki inwestora.
12.2.	Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się	W okresie realizacji inwestycji będą występować uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń do powietrza. Są to typowe rodzaje emisji dla każdego obiektu kubaturowego, nie stanowiące odstępstwa od powszechnego standardu. Skale emisji będą mieściły się w ramach przyjętych, dopuszczalnych norm zarówno krajowych, jak i europejskich.
12.3.	Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów	Spełnione zostaną wymagania w zakresie ochrony środowiska przed odpadami. Przewiduje się selektywne gromadzenie odpadów w odpowiednio wydzielonym miejscu i odpowiednio przystosowanych pojemnikach. Użytkownik zapewni gromadzenie odpadów we właściwy sposób, w odpowiednich zbiornikach tak, aby nie przedostawały się do środowiska substancje niebezpieczne. Odbiór zapewni specjalistyczna firma. Odpady bytowe (segregowane) – 200-240l/ miesiąc
12.4.	Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się:	Projektowana inwestycja nie będzie emitować hałasu oraz wibracji przekraczających dopuszczalne normy, nie będzie źródłem sztucznych pól elektromagnetycznych. Zastosowane urządzenia w standardowych rozwiązaniach są same w sobie tłumiące hałas i drgania, zachowują wymagania stawiane akustyce budynku.
12.5.	Wpływ obiektu budowlanego na	Zastosowane w budynku oraz jego otoczeniu rozwiązania

	istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne	techniczne, materiały itp. minimalizują wpływ budynku na: istniejący drzewostan - kolidujące z inwestycją drzewa przeznaczone do usunięcia przed rozpoczęciem robót budowlanych – nie dotyczy. powierzchnię ziemi, gleba – przewiduje się zmiany w zakresie ukształtowania terenu działki. Inwestycja zakłada lokalizację kondygnacji podziemnej w strefie działki o niższej rzędnej terenu. Ukształtowane zostaną spadki terenu umożliwiające dojazd i dojście do strefy wjazdowej do garażu podziemnego od strony południowej działki. Wody powierzchniowe i podziemne – bez zmian.
12.6.	Oszczędność energii i odpowiednia izolacyjność cieplna przegród.	Przegrody zewnętrzne w budynku mają zgodną z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. Dz. U Nr 75 z późniejszą zm. izolacyjność termiczną. Zastosowano okna o współczynniku przenikania ciepła poniżej wartości normowych. W zakresie oświetlenia zastosowano energooszczędną technologię. Nowoczesne wyposażenie odpowiadać będzie wymogom z zakresie ekologii, w tym w szczególności energooszczędności, ponadto jego parametry techniczne oraz jakość zapewniają dostateczną żywotność i długoletnią, niezawodną eksploatację. Zastosowano rozwiązania umożliwiające efektywne gospodarowanie energią w budynku – zmniejszenie jej zużycia i obniżenie kosztów eksploatacji.
12.7.	Warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochrony środowiska.	Spełnienie wymagań realizowane jest poprzez użytkowników obiektu. Obiekt nie będzie emitował toksycznych gazów, szkodliwych pyłów, niebezpiecznego promieniowania, zanieczyszczenia wody i gleby. Zastosowano materiały i wyroby nie stanowiące zagrożenia dla higieny użytkowników. W pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi stosunek powierzchni okien, liczony w świetle ościeżnic, do powierzchni podłogi wynosi 1:8, natomiast w innych pomieszczeniach, w których oświetlenie nie jest wymagane ze względów na przeznaczenia wynosi 1:12.
12.8.	Wpływ inwestycji na stan środowiska	Planowana inwestycja jest zgodna z przepisami Ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Z 2017r., poz. 519 ze zm. z dnia 27.04.2001r.). Ponadto, zgodnie z rozporządzeniem z dnia 9 listopada 2010 r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U nr 213, poz. 1397 z późn. zm.) – projektowany budynek nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W planowanym przedsięwzięciu nie planuje się żadnej technologii produkcyjnej, nie jest ono źródłem ponadnormatywnych poziomów hałasu i stężeń zanieczyszczenia powietrza, gruntu i wód.

13. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO, W TYM ZDECENTRALIZOWANYCH SYSTEMÓW DOSTAWY ENERGII OPARTYCH NA ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH, KOGENERACJĘ, OGRZEWANIE LUB CHŁODZENIE LOKALNE LUB BLOKOWE, W SZCZEGÓLNOŚCI GDY OPIERA SIĘ CAŁKOWICIE LUB CZĘŚCIOWO NA ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII, O KTÓRYCH MOWA W ART. 2 PKT 22 USTAWY Z DNIA 20 LUTEGO 2015 R. O ODNAWIALNYCH ŹRÓDŁACH ENERGII (DZ. U. Z 2020 R. POZ. 261, 284, 568, 695, 1086 I 1503), ORAZ POMPY CIEPŁA

Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło:

Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej zostało określone w punkcie dotyczącym charakterystyki energetycznej i zostało obliczone zgodnie z przepisami dotyczącymi metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynków.			
Dostępne nośniki energii dla omawianego budynku			
System podstawowy		System alternatywny	
Grzejniki elektryczne wspomagane instalacją fotowoltaiczną.		Ciepło z instalacji gazowej	
Do analizy porównawczej wybrano następujące dwa systemy zaopatrzenia w energię			
System podstawowy		System alternatywny	
System ogrzewania bezpośredniego przy użyciu grzejników elektrycznych oraz przygotowanie ciepłej wody oparte na podgrzewaczach miejscowych wspomaganej instalacją fotowoltaiczną.		System ogrzewania bezpośredniego przy użyciu ogrzewania podłogowego oraz przygotowanie ciepłej wody oparte na piecu gazowym	
Obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię			
System ogrzewania bezpośredniego przy użyciu grzejników elektrycznych oraz przygotowanie ciepłej wody oparte na podgrzewaczach miejscowych wspomaganej instalacją fotowoltaiczną.		System ogrzewania bezpośredniego przy użyciu ogrzewania podłogowego oraz przygotowanie ciepłej wody oparte na piecu gazowym	
Koszt budowy: przyłącza energetycznego, wewnętrznej instalacji ogrzewania, zakupu i montażu pompy ciepła dla wewnętrznej instalacji ogrzewania i ciepłej wody oszacowano na: 318 000 zł.		Koszt budowy: przyłącza ciepłika wewnętrznej instalacji ogrzewania, zakupu i montażu pieca gazowego 425 000 zł.	
Roczny koszt energii elektrycznej zużytej do ogrzewania i produkcji ciepłej wody: 506 000 2.200 zł/rok		Roczny koszt gazu zużytej do ogrzewania i produkcji ciepłej wody: 529 000 2.300 zł/rok.	
Wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię			
Oszczędności kosztów wynikające z zastosowania systemu podstawowego: 23 000 zł/rok.			
Różnica kosztów budowy systemu alternatywnego i konwencjonalnego: 107 000 zł.			
Prosty czas zwrotu inwestycji SPBT: 4 lata i 7 miesięcy			
Wnioski			
Z uwagi na korzystne cenowo rozwiązania systemu podstawowego oraz relatywnie szybki zwrot nakładów na ten system wybrano system podstawowy.			
Sprawdzenie warunku EP dla wybranego systemu			
EP kWh/(m²rok)		EP kWh/(m²rok)	Uwagi
62,12	<	65,00	Warunek spełniony

Dla projektowanego obiektu przewidziano montaż alternatywnego źródła ciepła w postaci grzejników elektrycznych współpracujących z instalacją paneli fotowoltaicznych.

Z UWAGI NA ZASTOSOWANIE W PROJEKCIE ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII W POSTACI OGRZEWANIA GRZEJNIKAMI ELEKTRYCZNYMI WSPÓŁPRACUJĄCYMI Z INSTALACJĄ PANELI FOTOWOLTAICZNYCH ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI (PRAWO ENERGETYCZNE) NIE MA OBOWIĄZKU PODŁĄCZANIA GO DO SIECI CIEPŁOWNICZEJ.

14. **ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ, ZGODNIE Z § 135 UST. 7-10 I § 147 UST. 5-7 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 12 KWIETNIA 2002 R. W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIEDAĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE (DZ. U. Z 2019 R. POZ. 1065 ORAZ Z 2020 R. POZ. 1608)**

Z uwagi na zbyt wysokie koszty instalacji wyżej wymienionych urządzeń, nie przewiduje się w budynku ich montażu.

15. **INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM**

Instalacja wodociągowa	z istniejącego przyłącza	ciepła woda uzyskana za pośrednictwem pompy ciepła. Przyjęto średnie dobowe zapotrzebowanie wody ogólnej na cele związane z funkcją budynku na poziomie 0,6 m ³	szczegóły wg opracowania branżowego
Instalacja kanalizacyjna	Do istniejącego przyłącza	rury kanalizacyjne PVC Ø45, Ø50, Ø75, Ø110, Ø150; zapewnić odpowietrzenie pionów kanalizacyjnych. Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej	szczegóły wg opracowania branżowego
Ogrzewanie	Grzejniki elektryczne	Grzejniki elektryczne	szczegóły wg opracowania branżowego
Instalacja elektryczna	z istniejącego przyłącza	zasilanie w energię elektryczną – kablem ziemnym, wewnętrzna instalacja oświetleniowa i gniazd wtykowych	szczegóły wg opracowania branżowego
Wentylacja	grawitacyjna	Kratki wentylacyjne	szczegóły wg opracowania branżowego

16. **INFORMACJA O ZGODZIE NA ODSTĘPSTWO, O KTÓRYM MOWA W ART. 9 USTAWY, LUB O ZGODZIE UDZIELONEJ W POSTANOWIENIU, O KTÓRYM MOWA W ART. 6A UST. 2 USTAWY Z DNIA 24 SIERPNIA 1991 R. O OCHRONIE PRZECIWPOŻAROWEJ (DZ. U. Z 2020 R. POZ. 961)**

nie dotyczy

	OPRACOWAŁ:
--	------------

1. Parametry budynku

Inwestycja polega na budowie budynku szatni dla istniejącego boiska sportowego, wraz z budynkiem na terenie zaprojektowano budynek gospodarczo – magazynowy (budynek typowy), trybunę zadaszoną (element typowy), piłkochwyty $h = 6\text{m}$ (4 szt.), oświetlenie sportowe $h=8\text{m}$ (6szt.) oraz elementy małej architektury (kosze na śmieci, ławki, stojaki dla rowerów)
Obiekt wybudowany będzie w miejscowości Wronki, przy ulicy Prasłowiańska, gmina Wronki na fragmencie działki o numerze ewidencyjnym 864/12.

Projektowany obiekt szatni jest budynkiem:

- a) jednokondygnacyjnym,
- b) nie podpiwniczonym,
- c) oparty na rzucie do prostokąta,
- d) kryty dachem jednospadowym o kącie nachylenia połaci $2,86^\circ$, 5%.

Projektowany obiekt gospodarczo - magazynowy jest budynkiem:

- a) jednokondygnacyjnym,
- b) nie podpiwniczonym,
- c) oparty na rzucie do prostokąta,
- d) kryty dachem jednospadowym o kącie nachylenia połaci $4,00^\circ$, 6,99%.
- e) konstrukcji stalowej z obudową z blachy trapezowej

Projektowany obiekt trybuny jest obiektem:

- a) jednokondygnacyjnym,
- b) oparty na rzucie do prostokąta,
- c) wyposażonym w 100 miejsc siedzących
- d) kryty dachem jednospadowym o kącie nachylenia połaci $7,02^\circ$, 12,31%.
- e) konstrukcji stalowej malowanej proszkowo, zadaszenie NRO, siedzenia zgodnie z Polską Normą.
- f) Szerokość przejść między rzędami 45 cm
- g) ilość miejsc w rzędach między przejściami do 16, w rzędach przyściennych do 8.
- h) szerokość komunikacji min 120 cm

Budynek klasyfikuje się jako budynki niskie.

Zestawienie parametrów powierzchniowo – kubaturowych budynku

1.	Powierzchnia wewnętrzna	72,32	m ²
2.	Kubatura budynku	389,30	m ³
3.	Wysokość budynku	3,3	m
4.	Liczba kondygnacji nadziemnych	1	
5.	Liczba kondygnacji podziemnych	0	

Zestawienie parametrów powierzchniowo – kubaturowych budynku

Budynek gospodarczo - magazynowy

2.	Powierzchnia wewnętrzna	34,28	m ²
11.	Kubatura budynku	87,50	m
12.	Liczba kondygnacji nadziemnych	1	
13.	Liczba kondygnacji podziemnych	0	

Zestawienie parametrów powierzchniowo – kubaturowych budowli – trybuna.

2.	Powierzchnia wewnętrzna	62,00	m ²
14.	Kubatura budowli	217,00	m
15.	Liczba kondygnacji nadziemnych	1	
16.	Liczba kondygnacji podziemnych	0	

2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo¹, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych oraz w zależności od potrzeb charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych

W obiekcie występują między innymi takie materiały palne jak:

- meble (drewno),
- wykładziny podłogowe (pcv),

Wyżej wymienione materiały nie są zaliczane do łatwopalnych. Temperatura zapalenia tych materiałów wynosi powyżej 200 °C.

Ogrzewanie poszczególnych lokalu (budynku szatniowego) – ogrzewanie elektryczne (piece akumulacyjne)

W budynku nie przewiduje się składowania oraz używania materiałów i substancji niebezpiecznych pożarowo¹ w rozumieniu § 2. ust. 1. pkt. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719).

3. Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania**Budynek szatni**

Budynek klasyfikuje się jako budynek niski.

Budynek kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

Klasa odporności D.

Gospodarczo- magazynowy

Budynek klasyfikuje się jako budynek niski.

Budynek kwalifikuje się do kategorii PM.

Klasa odporności E.

4. Kategoria zagrożenia ludzi oraz przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń

Dla budynku zakwalifikowanego do kategorii ZL III zagrożenia ludzi w grupie budynku niskich (1 kondygnacja nadziemna) wymagana klasa „D” odporności pożarowej. W budynku brak pomieszczeń, których drzwi powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń.

Liczba osób w budynku:

1. na kondygnacji parteru przewidziano do 30 osób

5. Podział obiektu na strefy pożarowe

- 1) strefa pożarowa 1 (ZL III) – o powierzchni wewnętrznej wynoszącej 72,32 m², wobec dopuszczalnej powierzchni 10000 m².

¹⁾ materiałach niebezpiecznych pożarowo - rozumie się przez to ciecze palne o temperaturze zapłonu poniżej 55°C, gazy palne, ciała stałe wytwarzające w zetknięciu z wodą lub parą wodną gazy palne, ciała stałe zapalające się samorzutnie w powietrzu, materiały wybuchowe i pirotechniczne, ciała stałe palne utleniające o temperaturze rozkładu poniżej 21°C, ciała stałe jednorodne o temperaturze samozapalenia poniżej 200°C oraz materiały mające skłonności do samozapalenia;

6. Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref pożarowych PM wraz z warunkami przyjętymi do jej określenia

Obiekt zakwalifikowany do kategorii ZL - gęstości obciążenia ogniowego nie liczymy.

7. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych.

Dla budynku zakwalifikowanego do kategorii ZL III zagrożenia ludzi w grupie budynku niskich (1 kondygnacja nadziemna) wymagana klasa „D” odporności pożarowej.

Klasa odporności pożarowej	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop	ściana zewnętrzna	ściana wewnętrzna	przekrycie dachu
„D”	R 30	(-)	REI 30	EI 30 (o↔i) (w pasie międzykondygnacyjnym 0,8m)	(-) ²⁾³⁾	(-)
	NRO	BROOF(L ₁)	NRO	NRO	NRO	BROOF(L ₁)

R - nośność ogniowa w minutach,

E - szczelność ogniowa w minutach,

I - izolacyjność ogniowa w minutach.

(-) - nie stawia się wymagań.

²⁾ obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych minimum EI 15 odporności ogniowej;

Obudowa drewniana NRO.

Konstrukcja stalowa zostanie zabezpieczona ogniowo do klasy R30 odporności ogniowej

Dla budynku zakwalifikowanego do kategorii PM zagrożenia ludzi w grupie budynku niskich (1 kondygnacja nadziemna) wymagana klasa „E” odporności pożarowej.

Klasa odporności pożarowej	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop	ściana zewnętrzna	ściana wewnętrzna	przekrycie dachu
„E”	(-)	(-)	(-)	(-)	(-) ²⁾³⁾	(-)

Obudowa NRO.

8. Występowanie materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem

W projektowanym budynku nie przewiduje się występowania pomieszczeń i przestrzeni kwalifikowanych do zagrożonych wybuchem.

9. Warunki i strategia ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób, uwzględniające liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie

Ewakuacja ZL III

Zapewnia się jeden kierunek ewakuacji poziomymi idrogami komunikacji ogólnej na zewnątrz budynku poprzez drzwi o szerokości minimum 1,2 m, przy czym szerokość skrzydła nieblokowanego wynosi minimum 0,9 m w świetle ościeżnicy. Dopuszczalna długość przejść nie przekracza 20 m i jest zapewniona poprzez nie więcej niż 3 pomieszczenia.

Elementy wykończenia wnętrz

Okładziny sufitów oraz sufity podwieszane należy wykonać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia. W pomieszczeniach zabronione jest stosowanie do wykończenia wnętrz materiałów i wyrobów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące.

Na drogach ewakuacyjnych stosowanie materiałów i wyrobów budowlanych łatwo zapalnych jest zabronione. Stałe elementy wyposażenia i wystroju wnętrz – co najmniej trudno zapalne.

10. Dobór urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania

Budynek wyposażono w następujące urządzenia przeciwpożarowe:

- przeciwpożarowy wyłącznik prądu - nie wymagany
- instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego obejmującą:
 - drogi ewakuacyjne oświetlone wyłącznie światłem sztucznym;

W budynku przewidziano awaryjne oświetlenie ewakuacyjne zapewniające oświetlenie przez minimum 1 godz. zapewniając natężenie, co najmniej 1 lx, a w miejscach lokalizacji sprzętu gaśniczego i urządzeń przeciwpożarowych, co najmniej 5 lx.

- awaryjne oświetlenie ewakuacyjne przed drzwiami zewnętrznymi
Oprawy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego również przed wejściami do budynku (od zewnętrznej strony);
 - *wg odrębnego opracowania projektowego - projekt wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych;*

UWAGA:

Wszystkie urządzenia przeciwpożarowe wg odrębnych opracowań branżowych – wymagają uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

11. Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz o sprzęcie służącym do tych działań

- drogi pożarowe oraz dojścia dla ekip ratowniczych:
Droga pożarowa szatni.
Dla obiektu droga pożarowa nie jest wymagana. Budynek w zabudowie wolnostojącej – zapewnia się drogę wzdłuż elewacji frontowej, bocznej (ulica Praslówiańska)
- zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym wymagania ilości wody do celów przeciwpożarowych:
Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynku wynosi – 10 dm³/s z co najmniej jednego hydrantu w odległości od 5 do 75 m od budynku. Zapewnia się wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru z projektowanego hydrantu zewnętrznego na przyłączy wodociągowym o średnicy 80 mm. Usytuowanie pokazano na planie zagospodarowania działki - na istniejącej sieci miejskiej Ø 100 zapewnia wydajność 10 dm³/s i ciśnienie 0,2 MPa.
- urządzenia i inne rozwiązania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowanie źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych:

Nie dotyczy

12. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym parametry wpływające na odległości dopuszczalne

Budynek usytuowany w odległości:

- minimum 16,80 m od strony północnej – wjazd na posesję,
- minimum 16,80 m od innych budynków PM na sąsiedniej działce,
- minimum 9,50 m od innych budynków PM na własnej działce,
- minimum 124,0 m od granicy działki od strony zachodniej,
- minimum 120,90 m od strony południowej
- minimum 46,20 m od strony wschodniej od granicy lasu.

13. Rozwiązania zamiennie w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowane na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem architektoniczno-budowlanym

Nie dotyczy.

OPRACOWAŁ:

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
CZĘŚĆ RYSUNKOWA

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
INFORMACJA DO PLANU BIOZ

1. INFORMACJA DO PLANU BIOZ

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia została opracowana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23. 06. 2003 r. sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, Dz. U. nr 12 z dnia 10 lipca 2003 r. poz. 1126.

1.1. Zakres robót – budowa budynku:

- wykonanie fundamentów
- wykonanie ścian
- wykonanie stropu
- wykonanie konstrukcji dachowej wraz z pokryciem
- wykonanie instalacji
- wykończenie wnętrza zagospodarowanie terenu działki

1.2. Nie występują elementy zagospodarowania działki, które mogą stworzyć zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

1.3. Zagrożenia występujące podczas realizacji:

- praca z urządzeniami elektrycznymi i spawalniczymi
- praca z urządzeniami mechanicznymi typu piła, betoniarka itp.
- praca na wysokości
- prace wyładunkowe materiału i sprzętu
- praca przy wykonywaniu instalacji elektrycznej

1.4. Pracownicy przed przystąpieniem do prac budowlanych winni być zapoznani z zasadami pracy na budowie, winni być przeszkoleni BHP oraz zapoznać się z bezpośrednim zagrożeniem wynikającym z realizacji przedmiotowej inwestycji. Bez względu czy takie szkolenie przeprowadzane było wcześniej przed przystąpieniem do danej inwestycji.

Instrukcje z jakimi należy się zapoznać:

a) na wypadek zagrożenia, awarii, pożaru np. IP 1.01/10

b) przeciwpożarowa dla zaplecza budowy – np. IPB 1.01/11

c) organizacji pierwszej pomocy w nagłych wypadkach np. IPP 10.02/34

d) wykonania prac szczególnie niebezpiecznych, np. IPN 12.05/21 do 27, tzn:

- z właściwościami pożarowymi i wybuchowymi materiałów, surowców i substancji używanych przy budowie, transporcie i magazynowaniu i ich właściwościami żrącymi i toksycznymi,
- praca w wykopach,
- praca mechanicznych środków transportu,
- praca na wysokości,

e) sposobu postępowania przy sytuacji, która wymaga natychmiastowego odcięcia mediów w zakresie elektrycznym, wodociągów.

1.5. Praca na wysokościach winna odbywać się z zachowaniem ostrożności, przy pomocy pasów asekuracyjnych i lin. Każdy pracownik winien być wyposażony w kask, każdy z pracowników powinien mieć zaświadczenie od lekarza specjalisty, lekarza pracy o przydatności do pracy na wysokości.

	OPRACOWAŁ:
--	------------

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
DOKUMENTY

OŚWIADCZENIE

Stosownie do zapisów art. 33 ust. 2 pkt 10 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późniejszymi zmianami)

Oświadczam, że projekt budowlany "BUDOWA BUDYNKU SZATNI WRAZ Z ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA REKREACYJNEGO I MAŁĄ ARCHITEKTURĄ", zlokalizowany UL. PRASŁOWIAŃSKA WRONKI, GMINA WRONKI na działce nr ewid. FRAGMENT 864/12, inwestor: GMINA WRONKI, UL. RATUSZOWA 5, 64-510 WRONKI, **nie ma obecnie możliwości podłączenia do istniejącej sieci ciepłowniczej.**

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Projektant instalacji:

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art.34, pkt 3, 3d. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane

Oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu "BUDOWA BUDYNKU SZATNI WRAZ Z ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA REKREACYJNEGO I MAŁĄ ARCHITEKTURĄ", zlokalizowany UL. PRASŁOWIAŃSKA WRONKI, GMINA WRONKI na działce nr ewid. FRAGMENT 864/12, inwestor: GMINA WRONKI, UL. RATUSZOWA 5, 64-510 WRONKI, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Główny projektant architektury:	
---------------------------------	--

Projektant konstrukcji:

mgr inż. Maciej Onisk, upr. nr WKP/0264/POOK/19 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

Projektant instalacji elektrycznych:

mgr inż. Wiesław Kapłon, upr. nr WKP/0385/PWOE/09 w specjalności elektroenergetycznej

Projektant instalacji sanitarnych:

mgr inż. Aleksander Busza, upr. nr WKP/0277/PWOS/04 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art.34, pkt 3, 3d. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane

Oświadczam, że projekt budowlany "BUDOWA BUDYNKU SZATNI WRAZ Z ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA REKREACYJNEGO I MAŁĄ ARCHITEKTURĄ", zlokalizowany UL. PRASŁOWIAŃSKA WRONKI, GMINA WRONKI na działce nr ewid. FRAGMENT 864/12, inwestor: GMINA WRONKI, UL. RATUSZOWA 5, 64-510 WRONKI, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Główny projektant architektury:

Projektant konstrukcji:

mgr inż. Maciej Onisk, upr. nr WKP/0264/POOK/19 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

Projektant instalacji elektrycznych:

mgr inż. Wiesław Kapłon, upr. nr WKP/0385/PWOE/09 w specjalności elektroenergetycznej

Projektant instalacji sanitarnych:

mgr inż. Aleksander Busza, upr. nr WKP/0277/PWOS/04 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTEKÓW
W POZNANIU
WIELKOPOLSKI
WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTEKÓW
61 - 834 Poznań, ul. Gołębia 2
PO-WA. 5152.1006.2.2025
dot. AB.6740.839.2024
(za dowodem doręczenia)

Poznań dnia 03 lutego 2025 r.

STAROSTA SZAMOTULSKI
STAROSTWO POWIATOWE
W SZAMOTUŁACH
UL. WOJSKA POLSKIEGO 4
64-500 SZAMOTUŁY

POSTANOWIENIE nr 68/2025

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków działając na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725) oraz art. 22 ust. 2, art. 89 pkt. 2, art. 91 ust. 4 pkt 4 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292), art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) po zapoznaniu się z pismem Starosty Szamotulskiego z dnia 23.01.2025 r. (data wpływu: 28.01.2025 r.)

uzgadnia

zamiar budowlany dot.: budowy budynku szatni wraz z elementami zagospodarowania rekreacyjnego i małą architekturą na terenie części działki o nr ewid. 864/12 obręb Wronki, gm. Wronki

Uzasadnienie

Dnia 23.01.2025 r. do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu wpłynęło pismo Starosty Szamotulskiego reprezentowanego przez Panią Karolinę Schmidt – Dyrektora Wydziału Architektury i Budownictwa w związku z planowaną budową budynku szatni wraz z elementami zagospodarowania rekreacyjnego i małą architekturą na terenie części działki o nr ewid. 864/12 obręb Wronki, gm. Wronki, pow. szamotulski, woj. wielkopolskie. Inwestycja zlokalizowana jest w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych dot. zabytków archeologicznych Miasta i Gminy Wronki. Materialnoprawną podstawę do działania konserwatora zabytków stanowi art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego, zgodnie z którym *w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.* Planowana inwestycja nie koliduje bezpośrednio ze zewidencjonowanym stanowiskiem archeologicznym, dlatego też, jest możliwa do akceptacji ze stanowiska konserwatorskiego. W związku z powyższym Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgadnia powyższy zamiar budowlany.

Od niniejszego postanowienia przysługuje stronie zażalenie, które należy wnieść w ciągu 7 dni od dnia doręczenia postanowienia do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu - Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Wielkopolski Wojewódzki
Konserwator Zabytków

mgr Jolanta Goszczyńska

Otrzymują strony postępowania:

1. Adresat
2. Szymon Kałużyński, ul. Młyńska 7, 64-500 Szamotuły – pełnomocnik inwestora
3. aa AR

Sprawę prowadzi: A. Romańska - st. insp. ds. zabytków archeologicznych WUOZ Poznań tel. 61 852 80 04 wewn.
113

Wronki, dnia 17 października 2024 r.

NliPP.6733.19.2024.MB

DECYZJA Nr 17/2024
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r., poz. 572 t.j.), art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 t.j.) oraz art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r., poz. 1145 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 16.09.2024 r.,

Gminy Wronki
z siedzibą ul. Ratuszowa 5, 64-510 Wronki

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku szatni wraz z elementami zagospodarowania rekreacyjnego i małą architekturą na terenie części działki o nr ewid. 864/12 położonej w obrębie geodezyjnym Wronki, gmina Wronki

USTALAM

lokalizację inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie obiektu sportowego wraz z infrastrukturą techniczną i małą architekturą na terenie części działki o nr ewid. 864/12 położonej w obrębie geodezyjnym Wronki, gmina Wronki

1. Rodzaj inwestycji:

- a) zmiana zagospodarowania terenu,
- b) zakres inwestycji obejmuje rozbudowę boiska sportowego (w tym m.in.):
 - budowę budynku szatni o powierzchni zabudowy do 150 m², szerokości elewacji frontowej do 19 m, wysokości do 5 m przy dachu płaskim do 15⁰,
 - budowę maksymalnie 4 szt. piłkochwyłów o wysokości do 6 m,
 - obiektów małej architektury (np. stojaki na rowery, ławki parkowe, kosze na śmieci, monitoring),
 - budowę do 10 szt. lamp oświetleniowych o maksymalnej wysokości do 8 m,
 - utwardzenie terenu o powierzchni do 450 m²,
 - realizację parkingu na maksymalnie 10 miejsc postojowych,
 - budowę maksymalnie dwóch trybun z zadaszeniami,
 - budowę budynku gospodarczo-magazynowego o maksymalnej powierzchni zabudowy 35 m², szerokości elewacji do 7 m, wysokości do 4 m z dachem płaskim do 12⁰,
- c) inwestycję należy zrealizować w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji.

2. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zmiana zagospodarowania terenu,
- b) rozbudowa boiska sportowego.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) po zakończeniu robót ziemnych teren przywrócić do stanu pierwotnego,
- b) planowaną inwestycję należy projektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi,
- c) przy realizacji i użytkowaniu terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko,
- d) stosować przepisy m.in. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2024r., poz. 54 ze zm.), ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne

(Dz. U. z 2024r., poz. 1087 ze zm.), ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2023r., poz. 1587 ze zm.),

- e) inwestycja nie będzie realizowana w obszarze chronionego krajobrazu Puszcza Notecka,
- f) inwestycja nie będzie realizowana na obszarze specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 PLB 300015,
- g) inwestycja będzie realizowana na terenie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
- h) inwestycja nie będzie realizowana na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- i) na podstawie art. 96 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r., poz. 1112 t.j.) organ właściwy do wydania decyzji przed jej wydaniem przeanalizował ww. zakres inwestycji i ustalił, że ww. przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000,
- j) inwestycję należy wykonać w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych, a w przypadku ich uszkodzenia, przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód,
- k) projektowanie i realizacja przedmiotowej inwestycji winny uwzględniać jej usytuowanie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel”, wrażliwych na zanieczyszczenie.

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

- a) zgodnie z ustawą z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024r., poz. 1292 t.j.), kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Wroniek,
- b) zgodnie z Zarządzeniem Nr 17/2017 Burmistrza Miasta i Gminy Wronki z dnia 5 kwietnia 2017r. przedmiotowy obszar ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych dotyczącej zabytków archeologicznych Miasta i Gminy Wronki.

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

- a) dostęp do drogi publicznej – do drogi gminnej - istniejącym zjazdem,
- b) minimalna liczba miejsc parkingowych – na dotychczasowych zasadach,
- c) dostawa wody – z istniejącego przyłącza,
- d) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza,
- e) odprowadzenie ścieków – do istniejącego przyłącza,
- f) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo na teren działek lub na warunkach określonych przez zarządcę sieci do sieci kanalizacji deszczowej,
- g) gospodarowanie odpadami – na dotychczasowych zasadach.

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) realizacja inwestycji nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
- b) realizacja inwestycji nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
- c) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich,
- d) zachować przepisy dotyczące ochrony interesów osób trzecich wynikające z przepisów odrębnych – przepisów Prawa wodnego oraz Prawa ochrony środowiska i Prawa budowlanego.

7. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały naniesione na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji.

8. Inne warunki wynikające z przepisów odrębnych:

- a) projekt budowlany winien spełniać warunki określone w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024r., poz. 725 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679 ze zm.),
- b) należy zachować zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty wnioskiem i w jego bezpośrednim otoczeniu, zaleca się uzgodnienie tych odległości z właścicielami sieci; dopuszcza się usunięcie kolizji na warunkach określonych przez właściciela sieci.

Stosownie do art. 58 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy, mają zastosowanie przepisy art. 36 i 37 odpowiednio.

UZASADNIENIE

W dniu 16.09.2024 r. Gmina Wronki z siedzibą ul. Ratuszowa 5, 64-510 Wronki, złożyła wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie szatni na boisku sportowym na os. Borek wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na terenie części działki o nr ewid. 864/12 położonej w obrębie geodezyjnym Wronki, gmina Wronki.

Mając na uwadze zakres potencjalnego oddziaływania planowanej inwestycji, wskazany na podstawie wypisów z rejestru gruntów, organ ustalił krąg stron postępowania i powiadomił strony pismem z dnia 24.09.2024 r. o wszczęciu postępowania, a także w drodze obwieszczeń zamieszczonych na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Wronki i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wronki zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z art. 49 Kpa.

W wyniku zawiadomienia stron zgodnie z art. 61 § 4 Kpa o toczącym się postępowaniu administracyjnym w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla ww. inwestycji strony postępowania nie wniosły zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji sporządziła mgr inż. arch. Beata Bączyk.

Projekt decyzji wymagał uzgodnień określonych w art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt decyzji został uzgodniony na podstawie: art. 53 ust. 4 pkt 2 z Wojewódzkim Wielkopolskim Konserwatorem Zabytków w odniesieniu do skupisk stanowisk archeologicznych, art. 53 ust. 4 pkt 2a z Państwową Inspekcją Sanitarną pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych, art. 53 ust. 4 pkt 5 z Urzędem Marszałkowskim w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, art. 53 ust. 4 pkt 6 ze Starostwem Powiatowym w Szamotułach w odniesieniu do ochrony gruntów rolnych, z Dyrektorem Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu w odniesieniu do melioracji wodnych, art. 53 ust. 4 pkt 9 z zarządcą drogi gminnej w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 10a u.p.z.p. z Wojewodą Wielkopolskim, Marszałkiem Województwa Wielkopolskiego oraz Starostą Powiatu Szamotulskiego w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc.

Marszałek Województwa Wielkopolskiego postanowieniem nr DI-IV.7637.208.2024 z dnia 01.10.2024r. (data wpływu: 03.10.2024r.) umorzył postępowanie w sprawie uzgodnienia projektu decyzji.

Następnie, stosownie do treści art. 53 ust. 3 w związku z art. 61 ust. 1 i art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy

i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024r., poz. 1116 t.j.), organ prowadzący postępowanie dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, celem ustalenia, czy lokalizacja inwestycji i zamierzona przez inwestora zmiana zagospodarowania terenu są dopuszczalne.

Przeprowadzona w niniejszej sprawie analiza pozwoliła stwierdzić, że:

1. teren objęty ustaleniami decyzji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Teren inwestycji w planie, który utracił moc — Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Wronki (uchwała Rady Miasta i Gminy Wronki Nr XXIII/139/92 z dnia 30.04.1992r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Piłskiego Nr 6, poz. 79 z 1992r.) oznaczony został w części jako „*Teren budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. Adaptacja istniejącej zabudowy jednorodzinnej przy ul. Borek. Obszar objęty ogólną koncepcją programowo-przestrzenną i planami realizacyjnymi. Wymagana aktualizacja tych opracowań pod kątem zmniejszenia wskaźnika intensywności zabudowy netto oraz wysokości zabudowy – zaleca się max. wysokość budynków IV kondygnacje*”,
2. projektowane zamierzenie nie będzie źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, powstawania ścieków, zanieczyszczenia wód opadowych i nie będzie zmieniać stanu gospodarki wodami opadowymi, nie będzie powodowało pozbawienia lub ograniczenia na sąsiadujących z przedmiotowym terenem nieruchomościach dostępu do drogi publicznej, urządzeń zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności,
3. inwestycja będzie realizowana na działkach o klasoużytku: inne tereny zabudowane, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, nieużytki (Bi, Bz, N).

Zgodnie z art. 10 § 1 i art. 49 Kpa w związku z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obwieszczeniem z dnia 15.10.2024r. organ umożliwił stronom postępowania, czynny w nim udział przed wydaniem niniejszej decyzji. Strony miały możliwość zapoznania się z treścią uzgodnionego projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jak też wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Wobec powyższego organ zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności podejmując postępowanie zbadano czy wnioskowane przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego. Zaznaczyć przy tym trzeba, że podjęcie inwestycji celu publicznego nie może być interpretowane wyłącznie na podstawie art. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ zawarta w nim definicja tego rodzaju inwestycji wykracza poza granice przepisów dotyczących stricte zagospodarowania przestrzennego. Odsyła ona do art. 6 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wskazując na szczególny charakter tej inwestycji, wynikający z realizacji określonych tą ustawą celów.

W art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawodawca wskazał, że przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć „działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami”.

Wśród celów wymienionych w art. 6 ww. ustawy wymieniono w pkt 6: 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 2023r., poz. 742 ze 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. Przepis ten wymienia wprost, jako jeden z celów publicznych budowę obiektów sportowych. Wskazane zaś we wniosku zamierzenie inwestycyjne w sposób oczywisty wiąże się z potrzebą zapewnienia możliwości funkcjonowania istniejącego obiektu sportowego.

Zgodnie z art. 54 pkt 2 u.p.z.p., decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego określa warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych. O charakterze tej decyzji przesądza również przepis art. 56 u.p.z.p., który stanowi, iż nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Organ prowadzący postępowanie w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego ma obowiązek dokonania konkretyzacji warunków wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązującego w stosunku do planowanej inwestycji, która ma być zrealizowana na wskazanym przez inwestora terenie. Taki obowiązek przewiduje art. 53 ust. 3 pkt 1 u.p.z.p., który stanowi, że właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych. Pod pojęciem "przepisów odrębnych" należy rozumieć zarówno przepisy innych ustaw, jak i przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile nakładają one w sposób wyraźny jakieś ograniczenia. Zatem w sprawie o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nie ma zastosowania zasada tzw. „dobrego sąsiedztwa” wynikająca z analizy przeprowadzonej na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ma więc charakter deklaratoryjny, gdyż organ stwierdza w niej jedynie czy w świetle powszechnie obowiązującego prawa dopuszczalna jest realizacja danej inwestycji na wskazanym przez inwestora terenie. Organ, rozpatrując wniosek inwestora, bada jedynie czy dana inwestycja spełnia przesłanki ściśle określone przepisami prawa. To nie od uznania organu zależy, czy na danym terenie będzie możliwa realizacja danej inwestycji celu publicznego, lecz od tego, czy taką możliwość w konkretnym wypadku przewidują przepisy prawa.

Zatem wszystkie przesłanki mające zastosowanie do przedmiotowej inwestycji są spełnione.

Po rozpatrzeniu okoliczności faktycznych i prawnych stwierdzam, że zaistniała podstawa do wydania niniejszej decyzji.

W świetle wszelkich powyższych okoliczności rozstrzygnięto jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

1. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Od decyzji niniejszej służy stronie prawo do wniesienia za moim pośrednictwem odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu w terminie czternastu dni od daty doręczenia decyzji, przy czym, gdy strona nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, na której realizowana ma być inwestycja, termin czternastu dni należy liczyć od upływu czternastego dnia od daty wywieszenia obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy i Miasta we Wronkach, a także w BIP-ie UMiG we Wronkach.
3. Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 t.j.) odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.
4. 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 (art. 127a § 1 i 2 Kpa). Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art.130 § 4 Kpa).
5. Podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy przysługuje prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej w przypadku, gdy właściwy organ nie wydał decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku (art. 51 ust. 2, ust. 2c u.p.z.p.). Żądanie wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Wronki (art. 51 ust. 2f u.p.z.p.). Do ww. 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 od organu (art. 51 ust. 2c u.p.z.p.).

Niniejsza decyzja
jest ostateczna i prawomocna

od dnia... 16. M. 2024r.

Wronki, dnia... 18. M. 2024r.

z up. BURMISTRZA

Julita Dymek
Inspektor



z up. BURMISTRZA
Marlena Fibner-Koza

Kierownik Referatu
Nieruchomości, Inwestycji
i Planowania Przestrzennego

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 - ustalenia graficzne na mapie w skali 1:1000
2. Załącznik nr 2 – analiza stanu prawnego i faktycznego

Otrzymują:

- ① Gmina Wronki
ul. Ratuszowa 5, 64-510 Wronki
2. Aa

Projekt decyzji sporządziła:
mgr inż. arch. Beata Bączyk

Zwolnione z opłaty skarbowej
na podstawie art. 7 pkt 3.....
ustawy o opłacie skarbowej
(Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 t.j.)

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO DECYZJI Nr 17/2024 O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
NiiPP.6733.19.2024.MB z dnia 17.10.2024r.**

ANALIZA STANU PRAWNEGO I FAKTYCZNEGO WNIOSKOWANEJ NIERUCHOMOŚCI

Dotyczy wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie obiektu sportowego wraz z infrastrukturą techniczną i małą architekturą na terenie części działki o nr ewid. 864/12 położonej w obrębie geodezyjnym Wronki, gmina Wronki,

złożonego przez: Gminę Wronki z siedzibą ul. Ratuszowa 5, 64-510 Wronki, w dniu 16.09.2024 r.,

I PODSTAWY ANALIZY

Wniosek z dnia 16.09.2024 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, tj. formularz wniosku zawierający charakterystykę inwestycji w formie opisowej oraz w formie przedstawionej załączniku graficznym określającym parametry zabudowy i planowane zagospodarowanie terenu.

II OBSZAR ANALIZOWANY

Teren inwestycji.

III ANALIZA OBECNEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK OBJĘTYCH WNIOSKIEM

Stan prawny:

- a) obszar planowanej inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- b) inwestycja jest zlokalizowana na terenie ujętym w gminnej ewidencji zabytków nieruchomych dot. zabytków archeologicznych,
- c) inwestycja nie będzie realizowana na obszarze specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 PLB 300015,
- d) inwestycja nie będzie realizowana w obszarze chronionego krajobrazu Puszcza Notecka,
- e) inwestycja znajduje się na terenie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
- f) inwestycja nie znajduje się na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
- g) inwestycja znajduje się na terenie skupisk stanowisk archeologicznych,
- h) inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- i) projektowane zamierzenie nie będzie źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, powstawania ścieków, zanieczyszczenia wód opadowych i nie będzie zmieniać stanu gospodarki wodami opadowymi, nie będzie powodowała pozbawienia lub ograniczenia na sąsiadujących z przedmiotowym terenem nieruchomościach dostępu do drogi publicznej, urządzeń zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności.

IV ZGODNOŚĆ STANU FAKTYCZNEGO Z MAPĄ ZASADNICZĄ

- zgodny w zakresie terenu objętego wnioskiem;


V UWAGI I WNIOSKI Z ANALIZY

Na podstawie art. 53 ust. 3, w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się lokalizację inwestycji, z której wynika, że zakres inwestycji obejmuje:

- 1) zmianę zagospodarowania terenu, zakres inwestycji obejmuje rozbudowę obiektu sportowego - boiska sportowego (w tym m.in.):
 - budowę budynku szatni o powierzchni zabudowy do 150 m², szerokości elewacji frontowej do 19 m, wysokości do 5 m przy dachu płaskim do 15⁰,
 - budowę maksymalnie 4 szt. piłkochwyłów o wysokości do 6 m,
 - obiektów małej architektury (np. stojaki na rowery, ławki parkowe, kosze na śmieci, monitoring),
 - budowę do 10 szt. lamp oświetleniowych o maksymalnej wysokości do 8 m,
 - utwardzenie terenu o powierzchni do 450 m²,
 - realizację parkingu na maksymalnie 10 miejsc postojowych,
 - budowę maksymalnie dwóch trybun z zadaszeniami,
 - budowę budynku gospodarczo-magazynowego o maksymalnej powierzchni zabudowy 35 m², szerokości elewacji do 7 m, wysokości do 4 m z dachem płaskim do 12⁰,
- 2) wnioskowane zamierzenie zalicza się do inwestycji celu publicznego, tj. do działań o znaczeniu powiatowym i gminnym, stanowiącym realizację celów o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r., poz. 1145 t.j.),
- 3) planowana inwestycja winna być prowadzona z maksymalną ochroną istniejącej zieleni. W przypadku wystąpienia kolizji planowanej inwestycji z zielenią należy uzyskać zezwolenie na wycinkę lub przesadzenie drzew w Referacie Ochrony Środowiska UMiG Wronki w toku odrębnego postępowania, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023r., poz. 1336 ze zm.),
- 4) w przypadku wystąpienia jakiegokolwiek kolizji planowanej inwestycji z istniejącą na terenie siecią należy wystąpić do gestora sieci z odrębnym wnioskiem o określenie warunków usunięcia kolizji,

5) funkcje występujące na przedmiotowym terenie inwestycji nie ulegną zmianie. Planowana inwestycja, nie wpłynie negatywnie na ład przestrzenny, rozumiany zgodnie z definicją określoną w art. 2 pkt 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dlatego po przeprowadzonej analizie ustalono, że na taki zakres wniosku decyzja winna być pozytywna.

Analizę sporządziła:
mgr inż. arch. Beata Bączyk

z up. BURMISTRZA
Marlena Jöhner-Koza

Kierownik Referatu
Nieruchomości, Inwestycji
i Planowania Przestrzennego