



MAJ-BUD

inż. Magdalena Majewska

87-100 Toruń,

ul. Wielki Rów 40 b lok 112

tel. 509-765-084

NIP: 956-159-77-96

www.maj-bud.pl E-mail: majbud@vp.pl

PROJEKT TECHNICZNY

BRANŻA: ARCHITEKTONICZNA I KONSTRUKCYJNA

TEMAT: Przebudowa świetlicy wiejskiej

KAT. OBIEKTU: IX

ADRES: dz. nr 141, obręb 0012 Krojczyn, jednostka ewidencyjna 040804_5
Dobrzyń nad Wisłą

INWESTOR: Gmina Dobrzyń nad Wisłą
ul. Szkolna 1
87- 610 Dobrzyń nad Wisłą

EGZ. NR 1

Zakres projektu budowlanego	Projektant: imię nazwisko	Nr uprawnień Nr ewidencyjny	Podpis / Pieczęćka
Kierownik pracowni:	inż. Magdalena Majewska		
Architektura – główny projektant:	mgr inż. arch. Jacek Gawroński	KPOKK IARP 68/2010 KP-0254 upr. do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	
Konstrukcja:	mgr inż. Aleksander Żak	GP.I.7342/124/TO/92 KUB/BO/0792/03 upr. do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlane	

Data opracowania: 08 marzec 2023



MAJ-BUD

www.maj-bud.pl

e-mail: majbud@vp.pl

tel. 509-765-084

*** OŚWIADCZENIE**

(~~sprawdzający~~ - projektant **)

o sporządzeniu projektu technicznego branży architektonicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

Ja niżej podpisany:

mgr inż. arch. Jacek Gawroński

.....
(imię i nazwisko składającego oświadczenie)

Oświadczam, że projekt budowlany (opracowanie z 08 marzec 2023)

dotyczący inwestycji (podać rodzaj inwestycji)

Przebudowa świetlicy wiejskiej

.....
dz. nr 141, obręb 0012 Krojczyn, jednostka ewidencyjna 040804_5 Dobrzyń nad Wisłą
.....

opracowany na rzecz Inwestora (podać pełną nazwę inwestora)

**Gmina Dobrzyń nad Wisłą
ul. Szkolna 1, 87- 610 Dobrzyń nad Wisłą**

.....
został opracowany zgodnie z obowiązującym prawem oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektanci biorący udział w realizacji projektu zagospodarowania terenu dla zadania „Przebudowa świetlicy wiejskiej”:

- mgr inż. Aleksander Żak upr. GP.I.7342/124/TO/92

Data złożenia oświadczenia

08 marzec 2023

**Czytelny podpis i pieczęć
składającego oświadczenie**

.....
.....
• wymóg art 20 ust 4 Ustawy z dnia 07.07.1994 roku - Prawo Budowlane (DZ.U 2003. 207.2016 i 2020 ze zmianami)

** niepotrzebne słowo (projektant lub ~~sprawdzający~~) wykreślić

*** OŚWIADCZENIE**

(~~sprawdzający~~ - projektant **)

**o sporządzeniu projektu technicznego branży konstrukcyjnej zgodnie z
obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej**

Ja niżej podpisany:

mgr inż. Aleksander Żak

.....
(imię i nazwisko składającego oświadczenie)

Oświadczam, że projekt budowlany (opracowanie z 08 marzec 2023)

dotyczący inwestycji (podać rodzaj inwestycji)

Przebudowa świetlicy wiejskiej

.....
**dz. nr 141, obręb 0012 Krojczyn, jednostka ewidencyjna 040804_5 Dobrzyń nad
Wisłą**
.....

opracowany na rzecz Inwestora (podać pełną nazwę inwestora)

**Gmina Dobrzyń nad Wisłą
ul. Szkolna 1, 87- 610 Dobrzyń nad Wisłą**

.....
**został opracowany zgodnie z obowiązującym prawem oraz
zasadami wiedzy technicznej.**

**Projektanci biorący udział w realizacji projektu zagospodarowania terenu dla
zadania „Przebudowa świetlicy wiejskiej”:**

- mgr inż. Aleksander Żak upr. GP.I.7342/124/TO/92

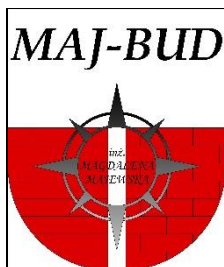
Data złożenia oświadczenia

08 marzec 2023

**Czytelny podpis i pieczęć
składającego oświadczenie**

.....
.....
• **wymóg art 20 ust 4 Ustawy z dnia 07.07.1994 roku - Prawo Budowlane (DZ.U 2003. 207.2016 i 2020 ze zmianami)**

**** niepotrzebne słowo (projektant lub ~~sprawdzający~~) wykreślić**



MAJ-BUD

inż. Magdalena Majewska

87-100 Toruń,

ul. Wielki Rów 40 b lok 112

tel. 509-765-084

NIP: 956-159-77-96

www.maj-bud.pl E-mail: majbud@vp.pl

OPIS DO PROJEKTU TECHNICZNEGO

1.0 Podstawa opracowania

1.1 Zlecenie Inwestora:

Gmina Dobrzyń nad Wisłą, ul. Szkolna 1, 87-610 Dobrzyń nad Wisłą

1.2 Decyzja o warunkach zabudowy IR. 6730.43.2022 z dnia 21-02-2023

1.3 Mapa syt.-wys. w skali 1:500

1.4 Uzgodniony program użytkowy z inwestorem.

2.0 Część opisowa projektu technicznego

1. Część opisowa projektu technicznego zawiera:

Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego;

Przebudowa świetlicy wiejskiej (IX kategoria obiektu)

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego;

Istniejący budynek użytkowany jako świetlica wiejska w miejscowości Krojczyn. Sposób użytkowania budynku pozostaje bez zmian.

3. Część opisowa projektu technicznego obejmuje co najmniej:

1) Rozwiązania konstrukcyjne obiektu budowlanego, zastosowane schematy konstrukcyjne (statyczne), założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji, w tym dotyczące obciążeń, oraz podstawowe wyniki tych obliczeń, a dla konstrukcji nowych, niesprawdzonych w krajowej praktyce - wyniki ewentualnych badań doświadczalnych, rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe podstawowych elementów konstrukcji obiektu, w zależności od potrzeb - informację o konieczności wykonania pomiarów geodezyjnych przemieszczeń i odkształceń, a w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy obiektu budowlanego dołącza się ekspertyzę techniczną obiektu.

Wykonano inwentaryzację i ekspertyzę dla budynku objętego pracowaniem, które są integralną częścią projektu technicznego oraz projektu architektoniczno – budowlanego.



2) w zależności od potrzeb - geotechniczne warunki i sposób posadowienia obiektu budowlanego, w formie dokumentacji badań podłoża gruntowego i projektu geotechnicznego, oraz sposób zabezpieczenia przed wpływami eksploatacji górniczej; NIE DOTYCZY

Woda gruntowa o swobodnym zwierciadle występuje poniżej poziomu posadowienia. Ustalono warunki gruntowe proste i pierwszą kategorię geotechniczną. Ławy fundamentowe betonowe, zbrojone konstrukcyjnie. Ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych na zaprawie cementowej.

3) w zależności od potrzeb - dokumentację geologiczno-inżynierską; NIE DOTYCZY, brak ingerencji w fundamenty

4) rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych;

Wymiana pokrycia dachu na części budynku na blachodachówkę. Nie ulega wymianie konstrukcja dachu

Zmniejszenie bramy wjazdowej do wymiaru 2,50 metra x 2,50 metra. Brama z drzwiami ukrytą w płaszczyźnie bramy (według rysunków)

Wymiana okien na nowe plastikowe (według rysunków) wraz ze zmniejszeniem otworów na elewacji bocznej i wykonanie okna na elewacji frontowej (w chwili obecnej wykonany jest luksfer)

Ocieplenie elewacji budynków styropianem 10 -15 cm (według rysunków) oraz wykonanie tynków zewnętrznych i odnowienie elewacji.

Wymiana drzwi bocznych na nowe stalowe 900 x 200 (światło przejścia) wraz ze zwiększeniem istniejącego otworu

Budynek na planie kilku połączonych w jedną bryłę prostokątów, usytuowany na działce w m. Krojczyn. Dach dwuspadowy, płaski i jednospadowy. Kolorystyka budynku w stonowanych odcieniach bieli, beżu, szarości i czerni. Zastosowane tynki, kamień, cegła, beton, drewno, płytki elewacyjne.

Materiały elewacyjne:

- pokrycie dachu: blachodachówka w stonowanej kolorystyce, nawiązującej do kolorystyki pokryć dachowych budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich oraz działce inwestora.
- tynki zewnętrzne: tynk strukturalny, cienkowarstwowy akrylowy lub mineralny
- projektuje się stolarkę okienną PCV 2 lub 3 -szybową o $U \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$. Szyby zespolone, ramka ciepła
- projektuje się stolarkę drzwiową ukrytą i bramę zewnętrzną stalową o $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$. Drzwi wejściowe i brama to panel gotowy o podwyższonej izolacyjności termicznej i akustycznej. Z wypełnieniem z pianki poliuretanowej lub styropianu. Z poszyciem - malowane lub laminowane
- obróbki blacharskie kominów, okapów i koszy z blachy ocynkowanej gr. 0,5mm w kolorze pokrycia dachu
- rynny i rury spustowe oraz obróbki blacharskie brązowe bądź szare
- wymian drzwi wejściowych głównych na nowe



5) podstawowe parametry technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu i jego rozwiązaniami budowlanymi - w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego obiektu budowlanego usługowego lub produkcyjnego; NIE DOTYCZY

6) rozwiązania budowlane i techniczno-instalacyjne, nawiązujące do warunków terenu, występujące wzdłuż trasy obiektu budowlanego, oraz rozwiązania techniczno-budowlane w miejscach charakterystycznych lub o szczególnym znaczeniu dla funkcjonowania obiektu albo istotne ze względów bezpieczeństwa, z uwzględnieniem wymaganych stref ochronnych - w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego obiektu budowlanego liniowego - NIE DOTYCZY;

7) rozwiązania niezbędnych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, w szczególności instalacji i urządzeń budowlanych:

- a) ogrzewczych – NIE DOTYCZY
- b) chłodniczych – NIE DOTYCZY,
- c) klimatyzacji – NIE DOTYCZY,

- wyposażonych w urządzenia, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, w tym urządzenia z indywidualnym sterowaniem pomieszczeniowym (w szczególności termostatyczny zawór grzejnikowy, termostat pokojowy, termostat klimakonwektora wentylatorowego, pojedynczy termostat) lub komunikacją z systemem nadrzędnym oraz z funkcją sterowania zależną od zapotrzebowania,

- d) wentylacji grawitacyjnej, grawitacyjnej wspomaganej i mechanicznej – NIE DOTYCZY,
- e) wodociagowych i kanalizacyjnych – NIE DOTYCZY,
- f) gazowych - NIE DOTYCZY,
- g) elektroenergetycznych - NIE DOTYCZY,
- h) telekomunikacyjnych - NIE DOTYCZY,
- i) piorunochronnych - NIE DOTYCZY,
- j) ochrony przeciwpożarowej - NIE DOTYCZY;

8) sposób powiązania instalacji i urządzeń budowlanych obiektu budowlanego, o których mowa w pkt 7, z sieciami zewnętrznymi wraz z punktami pomiarowymi, założeniami przyjętymi do obliczeń instalacji oraz podstawowe wyniki tych obliczeń, z doбором rodzaju i wielkości urządzeń, przy czym należy przedstawić:

a) dla instalacji ogrzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych lub chłodniczych - założone parametry klimatu wewnętrznego na podstawie przepisów techniczno-budowlanych oraz przepisów dotyczących racjonalizacji użytkowania energii, - NIE DOTYCZY

b) dobór i zwymiarowanie parametrów technicznych podstawowych urządzeń ogrzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych i chłodniczych oraz określenie wartości mocy cieplnej i chłodniczej oraz mocy elektrycznej związanej z tymi urządzeniami - NIE DOTYCZY

9) rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych, w tym przemysłowych i ich zespołów tworzących całość techniczno-użytkową, decydującą o podstawowym przeznaczeniu obiektu budowlanego, w tym charakterystykę i odnośne parametry instalacji i urządzeń technologicznych, mających wpływ na architekturę, konstrukcję, instalacje i urządzenia techniczne związane z tym obiektem - NIE DOTYCZY;



10) dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu

Przeznaczenie obiektu budowlanego, powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji:

Budynek świetlicy wiejskiej kwalifikuje się jako ZL - I.

Powierzchnia:

Powierzchnia całkowita budynku: 521,00 m²

Powierzchnia całkowita działki 4700,00 m²

- Wysokość:

Budynek zgodnie z § 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury zalicza się do budynków niskich – poniżej 12 m.

- Liczba kondygnacji nadziemnych:

Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony,

- Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych:

W budynku nie będą występowały pomieszczenia zagrożone wybuchem.

- Klasa odporności pożarowej:

Dla budynku jednokondygnacyjnego zgodnie z §212 – ustala się klasę dla świetlicy wiejskiej, odporności pożarowej Klasa odporności ogniowej B.

Budynek wykonany z pustaka, dach kryty blachą,

Budynek	ZL I	ZL II	ZL III	ZL IV	ZL V
1	2	3	4	5	6
niski (N)	„B”	„B”	„C”	„D”	„C”
średniowysoki (SW)	„B”	„B”	„B”	„C”	„B”
wysoki (W)	„B”	„B”	„B”	„B”	„B”
wysokościowy (WW)	„A”	„A”	„A”	„B”	„A”

- Podział obiektu budowlanego na strefy pożarowe:

Zgodnie z § 227.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. dopuszczalna strefa pożarowa (budynek niski) nie przekracza 1600 m². Wymagania w tym zakresie są spełnione. Warunki ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób:

Zgodnie z §240 Okna, drzwi i bramy zewnętrzne główne mogą stanowić wyjście na drogi ewakuacyjne, a także być stosowane na drogach ewakuacyjnych, ponieważ są przeznaczone nie tylko do celów ewakuacji.

Przebudowywana świetlica wiejska znajduje się w jednej strefie p.poż.

Główny wyłącznik prądu zlokalizowany jest na elewacji głównej budynku.

- Informacja o wyposażeniu w gaśnice:

Obiekt będzie wyposażony w gaśnice, w ilości sprzętu wg wskaźnika – jednostka masy środka gaśniczego 2 kg (3 dm³), zawartego w gaśnicach na każde 100 m² powierzchni. Mała gaśnica 3 x 4 kg.

- Przygotowanie obiektu i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych:

Dojazd pożarowy nie jest wymagany. Dojazd gospodarczy został zapewniony poprzez sieć dróg wewnętrznych na posesji. Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru. Dla budynku wymagane zaopatrzenie wodne wynosi:

Dla obiektu o powierzchni do 1600 m² i gęstości obciążenia ogniowego $Q_d < 500 \text{ MJ/m}^3$, 10 l/s.

Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z wymaganiami rozporządzenia MSWiA z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych w ilości 10 dm³/s zapewniona zostanie z istniejącej sieci wodociągowej. Zapewnione są dwa wyjścia ewakuacyjne z obiektu.

11) charakterystykę energetyczną budynku, opracowaną zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 497), określającą w zależności od potrzeb:

a) bilans mocy urządzeń elektrycznych oraz urządzeń zużywających inne rodzaje energii, stanowiących stałe wyposażenie budowlano-instalacyjne tego budynku, z wydzieleniem mocy urządzeń służących do celów technologicznych związanych z jego przeznaczeniem - NIE DOTYCZY,

b) w przypadku budynku wyposażonego w instalacje ogrzewcze, wentylacyjne, klimatyzacyjne lub chłodnicze - właściwości cieplne przegród zewnętrznych, w tym ścian pełnych oraz drzwi, wrót, a także przegród przezroczystych i innych - ,

c) parametry sprawności energetycznej instalacji ogrzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych lub chłodniczych oraz innych urządzeń mających wpływ na gospodarkę energetyczną budynku - NIE DOTYCZY,



d) dane wykazujące, że przyjęte w projekcie technicznym rozwiązania budowlane i instalacyjne spełniają wymagania dotyczące oszczędności energii zawarte w przepisach techniczno-budowlanych. – DOTYCZY –świadcstwo energetyczne w załączeniu

Opis opracował:

mgr inż. arch. Jacek Gawroński



STAROSTA LIPNOWSKI

MAPA ZASADNICZA

Skala 1:500

ZAKRES OPRACOWANIA
POW. 4700m² - 100%

GRANICA DZIAŁKI

GŁÓWNE WEJŚCIE DO BUDYNKU / WJAZD
NA DZIAŁKĘ

IST. BUDYNEK OBJĘTY OPRACOWANIEM
POW. ZAB. 521m²

IST. UTWARDZENIE

POW BIOLOGICZNE-CZYNNIA

A

B

C

MAJ-BUD

MAJ-BUD

inż. Magdalena Majewska

87-100 Toruń, ul. Urzędnicza 14/7
NIP: 956-159-77-96, tel. 509-765-084, www.maj-bud.pl, majbud@vp.pl

SKALA
1:500

Inwestor: Gmina Dobrzyń nad Wisłą
ul. Szkolna 1
87-610 Dobrzyń nad Wisłą

Nr rvs.

1-T

ZAGOSPODAROWANIE

TEMAT: Przebudowa części budynku zlokalizowanego na działce 141 w Krojczynie

ADRES: dz. nr 141 obręb 0012 Krojczyn, j. ew. 040804 5 Dobrzyń nad Wisłą

STADIUM:	PROJEKT TECHNICZNY
----------	--------------------

BRANŽA:	ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA
---------	----------------------------

KIER. PRACOWNI:	inż. Magdalena Majewska
-----------------	-------------------------

ARCHITEKTURA:	mgr inż. arch. Jacek Gawroński
---------------	-----------------------------------

99.9

KONSTRUKCJA: mgr inż. Aleksander Zak

24

marinț creșt Morte Ștefan

DATA	Ingr Inz. arch. Maria Stelar	68
------	------------------------------	----

DATA: 08 marca 2023

A3 (420x297)

<p>Poświadczam, że zgodność niniejszej kopii z treścią materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego</p>	<p>Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny</p>
<p>Nazwa materiału zasobu</p>	<p>MAPA ZASADNICZA</p>
<p>Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu</p>	<p>PODSEKCEJA 2.2068.2022</p>
<p>Data wydania kopii</p>	<p>08.11.2022</p>
<p>Miejsce, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ</p>	<p>Z up. STARDYSTY</p>

142

~~MARA~~
~~2ASADY12A~~

PODOK 6642.2069.2022

08.11.2012

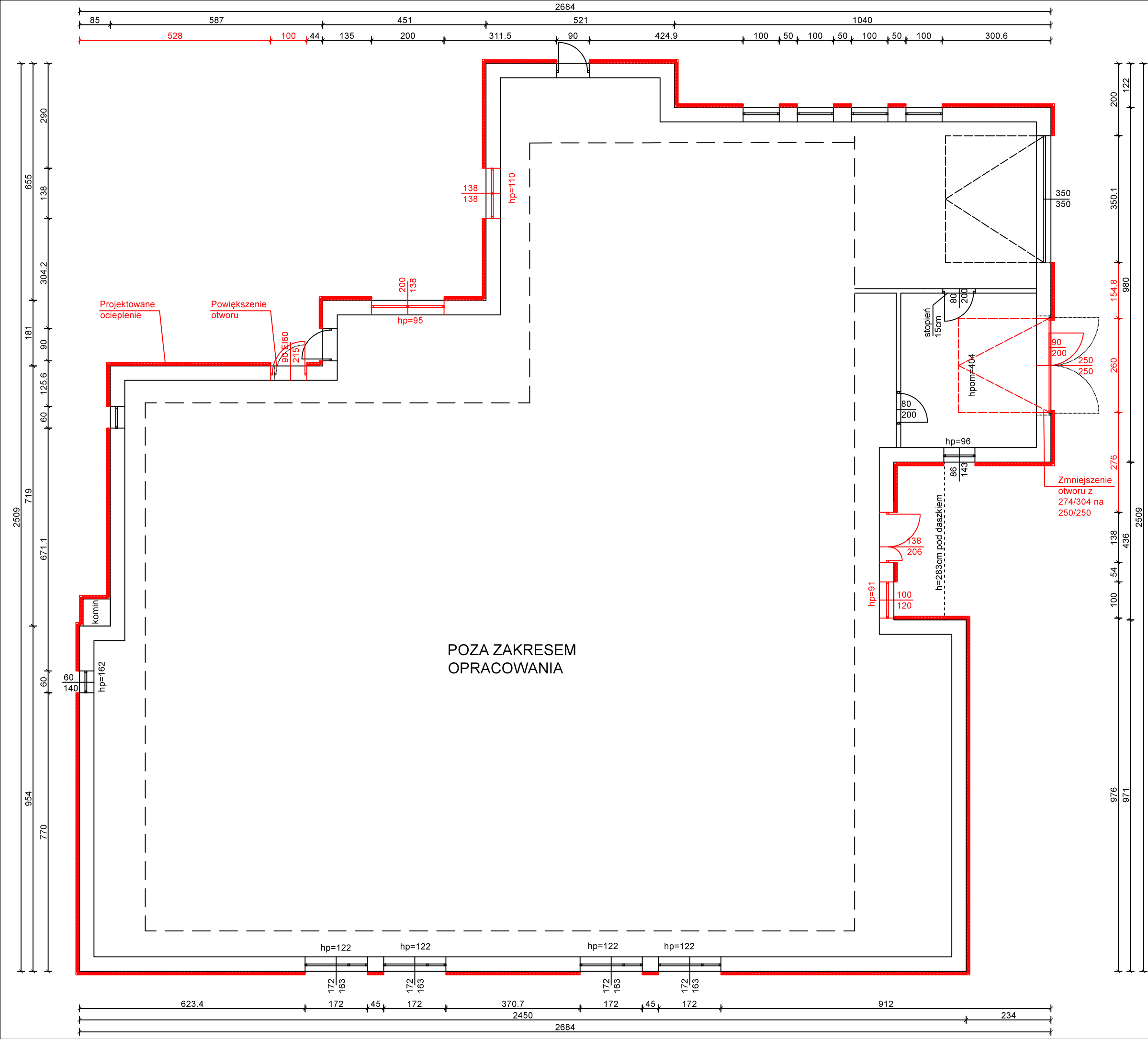
THE STARDUST



20p. 10/10/10

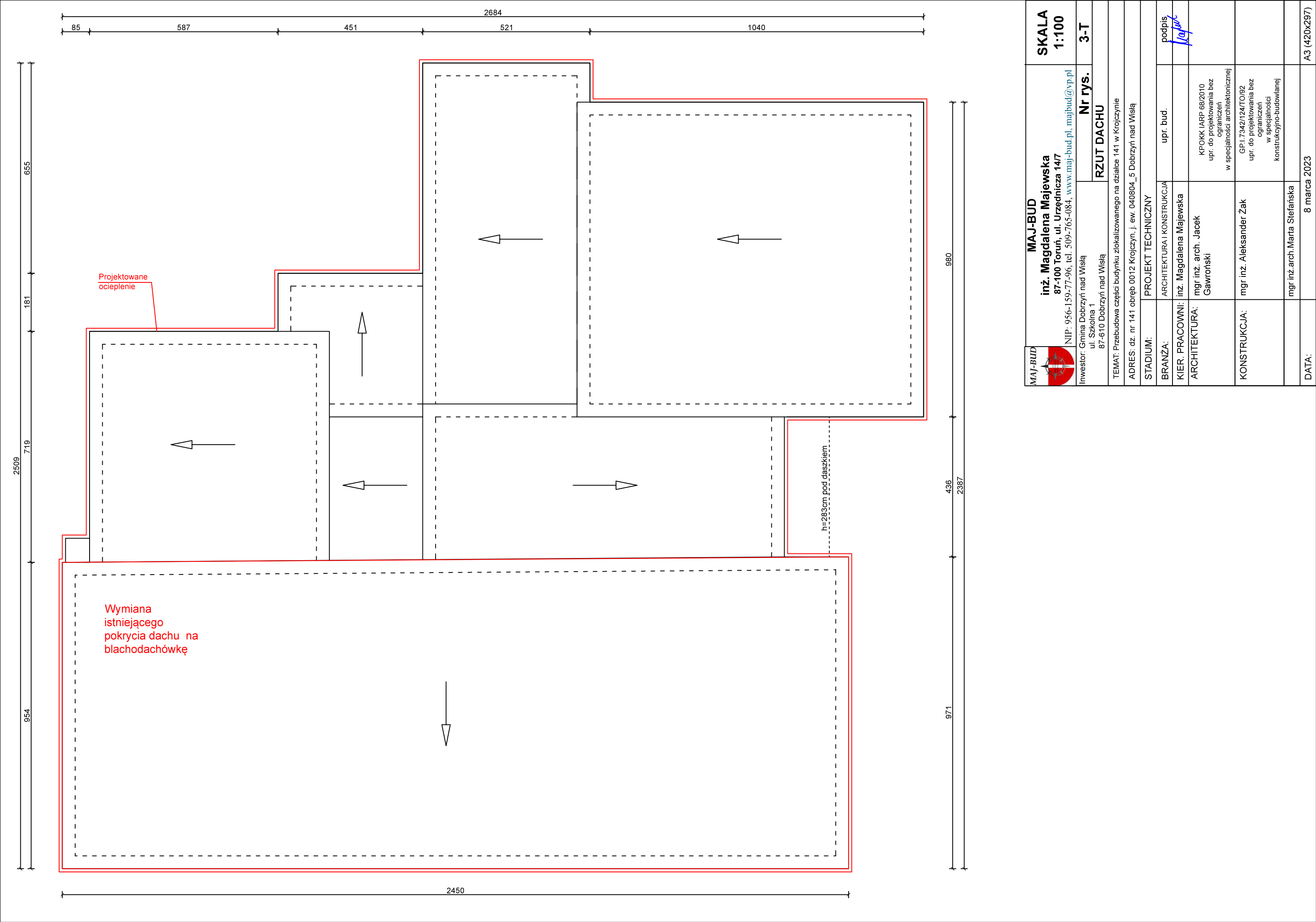
Zander Strömberg


ds. Geodezji i Kartografii

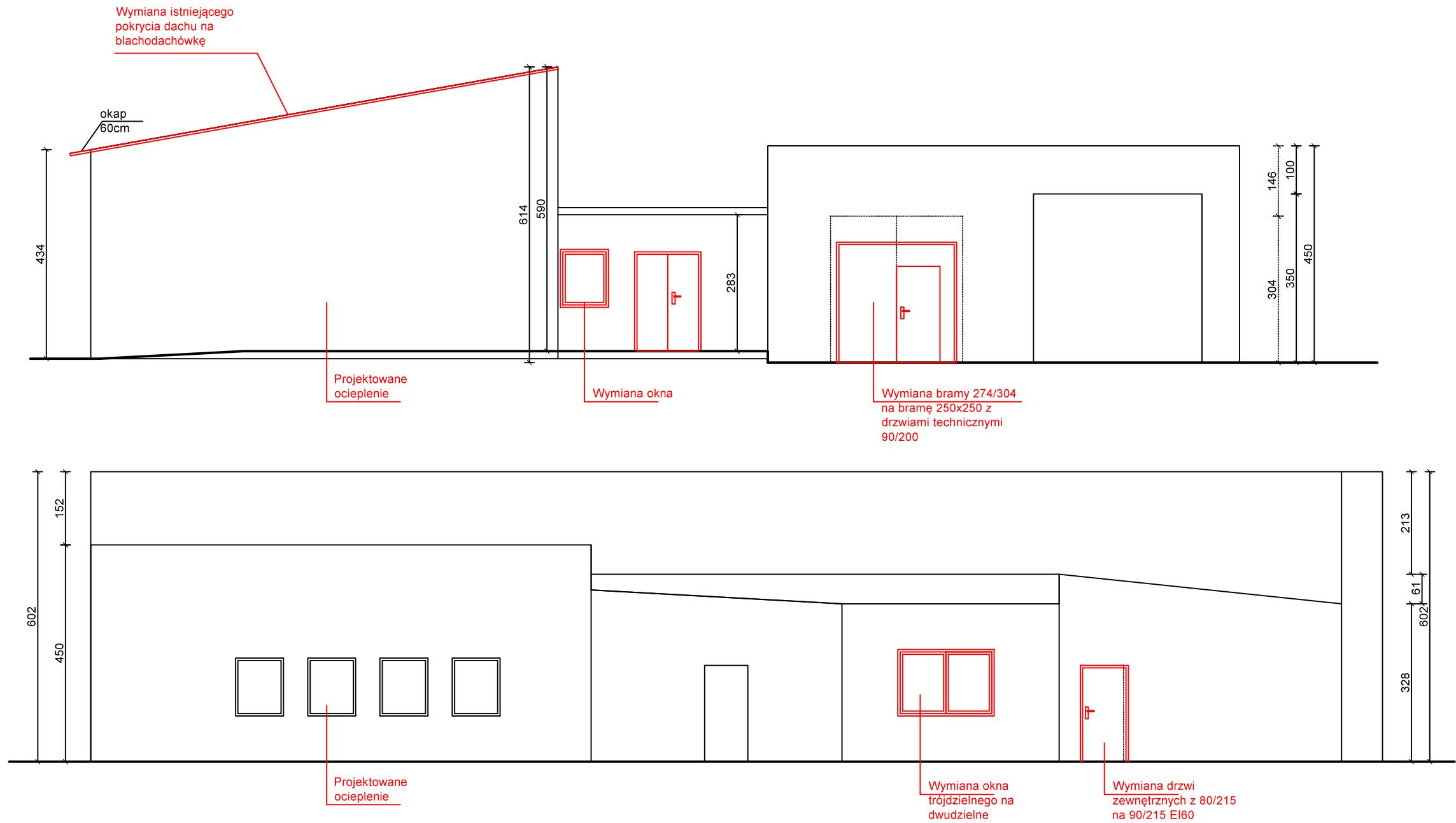
Sporządził: Joanna Tyburecka dnia 10.02.2014 r.





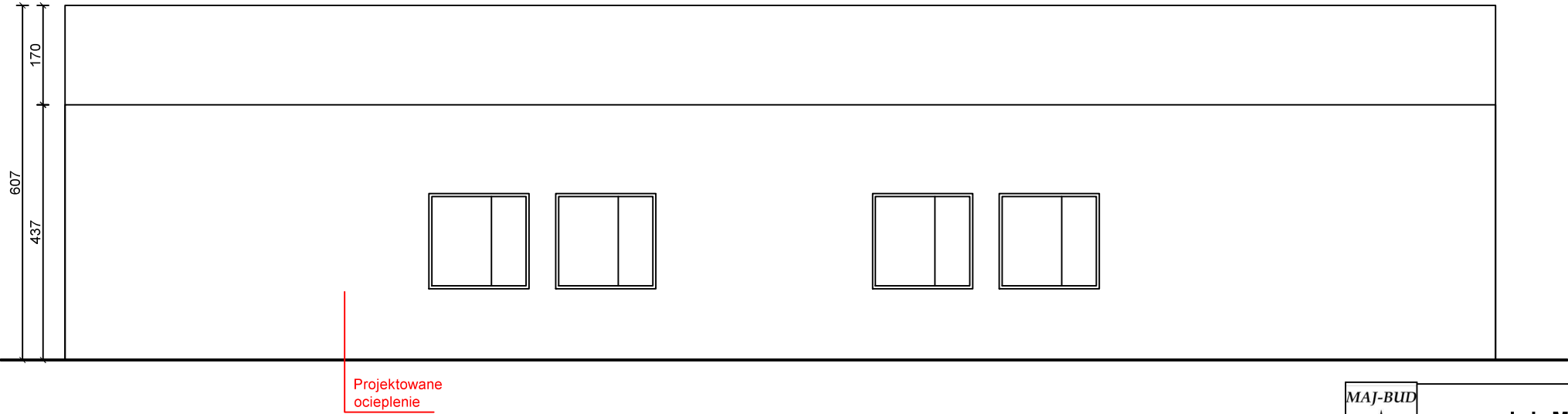
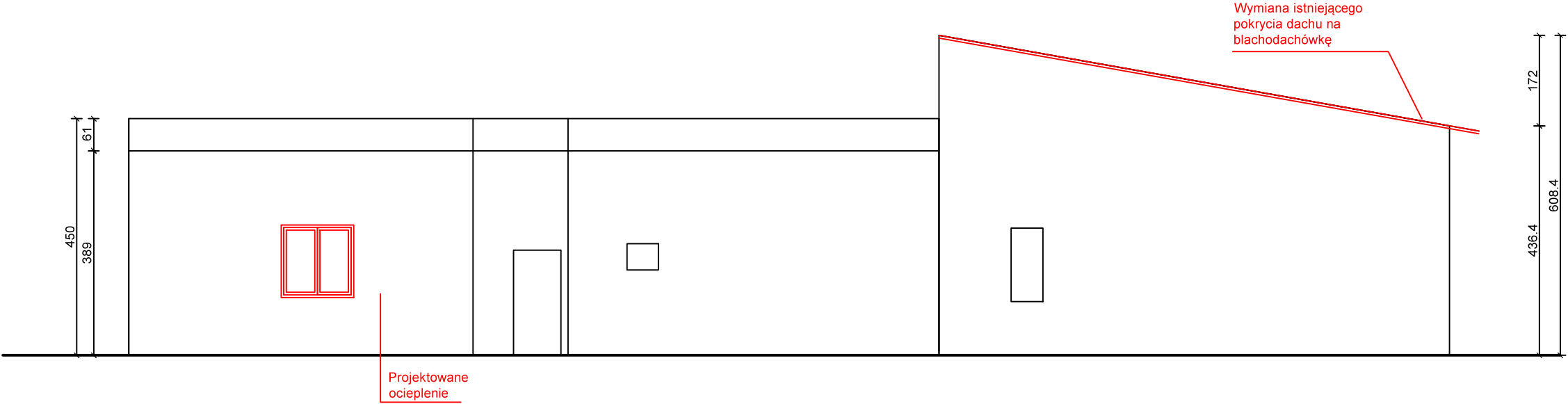
MAJ-BUD		MAJ-BUD		inż. Magdalena Majewska 87-100 Toruń, ul. Urzędnicza 14/7 NIP: 956-159-77-96, tel. 509-765-084, www.maj-bud.pl , majbud@vp.pl		SKALA 1:100	
		Inwestor: Gmina Dobrzyń nad Wisłą ul. Szkolna 1 87-610 Dobrzyń nad Wisłą		Nr rys.		2-T	
				RZUT			
		TEMAT: Przebudowa części budynku zlokalizowanego na działce 141 w Krojczynie					
		ADRES: dz. nr 141 obręb 0012 Krojczyn, j. ew. 040804_5 Dobrzyń nad Wisłą					
STADIUM:		PROJEKT TECHNICZNY					
BRANŻA:		ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA		upr. bud.		podpis 	
KIER. PRACOWNI:		inż. Magdalena Majewska		ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA			
ARCHITEKTURA:		mgr inż. arch. Jacek Gawroński		KPOKK IARP 68/2010 upr. do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej			
KONSTRUKCJA:		mgr inż. Aleksander Żak		GP.I.7342/124/TO/92 upr. do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej			
DATA:		mgr inż arch. Marta Stefanska				A3 (420x297)	
				8 marca 2023			





MAJ-BUD		MAJ-BUD		inż. Magdalena Majewska 87-100 Toruń, ul. Urzędnicza 14/7 NIP: 956-159-77-96, tel. 509-765-084, www.maj-bud.pl , majbud@vp.pl		SKALA 1:100	
Inwestor: Gmina Dobrzyń nad Wisłą ul. Szkolna 1 87-610 Dobrzyń nad Wisłą		RZUT DACHU		Nr rys.		3-T	
		TEMAT: Przebudowa części budynku zlokalizowanego na działce 141 w Krojczynie					
		ADRES: dz. nr 141 obręb 0012 Krojczyn, j. ew. 040804_5 Dobrzyń nad Wisłą					
STADIUM:		PROJEKT TECHNICZNY					
BRANŻA:		ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA				podpis 	
KIER. PRACOWNI:		inż. Magdalena Majewska					
ARCHITEKTURA:		mgr inż. arch. Jacek Gawroński				KPOKK IARP 68/2010 upr. do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	
KONSTRUKCJA:		mgr inż. Aleksander Żak				GP.I.7342/124/TO/92 upr. do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	
DATA:		mgr inż arch. Marta Stefanska					
		8 marca 2023				A3 (420x297)	

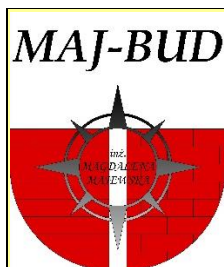


	MAJ-BUD inż. Magdalena Majewska 87-100 Toruń, ul. Urzędnicza 14/7 NIP: 956-159-77-96, tel. 509-765-084, www.maj-bud.pl , majbud@vp.pl			SKALA 1:100
	Inwestor: Gmina Dobrzyń nad Wisłą ul. Szkolna 1 87-610 Dobrzyń nad Wisłą		Nr rys.	4-T
ELEWACJE				
TEMAT: Przebudowa części budynku zlokalizowanego na działce 141 w Krojczynie				
ADRES: dz. nr 141 obręb 0012 Krojczyn, j. ew. 040804_5 Dobrzyń nad Wisłą				
STADIUM:		PROJEKT TECHNICZNY		
BRANŻA:		ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA	upr. bud.	podpis
KIER. PRACOWNI:		inż. Magdalena Majewska		
ARCHITEKTURA:		mgr inż. arch. Jacek Gawroński	KPOKK IARP 68/2010 upr. do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	
KONSTRUKCJA:		mgr inż. Aleksander Żak	GP.I.7342/124/TO/92 upr. do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	
		mgr inż. arch. Marta Stefańska		
DATA:		8 marca 2023		A3 (420x297)



	MAJ-BUD inż. Magdalena Majewska 87-100 Toruń, ul. Urzędnicza 14/7 NIP: 956-159-77-96, tel. 509-765-084, www.maj-bud.pl , majbud@vp.pl		SKALA 1:100
	Inwestor: Gmina Dobrzyń nad Wisłą ul. Szkolna 1 87-610 Dobrzyń nad Wisłą	Nr rys. ELEWACJE	5-T
TEMAT: Przebudowa części budynku zlokalizowanego na działce 141 w Krojczynie			
ADRES: dz. nr 141 obręb 0012 Krojczyn, j. ew. 040804_5 Dobrzyń nad Wisłą			
STADIUM:	PROJEKT TECHNICZNY		
BRANŻA:	ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA	upr. bud.	podpis
KIER. PRACOWNI:	inż. Magdalena Majewska		
ARCHITEKTURA:	mgr inż. arch. Jacek Gawroński	KPOKK IARP 68/2010 upr. do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	
KONSTRUKCJA:	mgr inż. Aleksander Żak	GP.I.7342/124/TO/92 upr. do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	
	mgr inż.arch.Marta Stefańska		
DATA:	8 marca 2023		A3 (420x297)

ZAŁĄCZNIKI



MAJ-BUD

inż. Magdalena Majewska

87-100 Toruń,

ul. Urzędnicza 14/7

tel. 509-765-084

NIP: 956-159-77-96

www.maj-bud.pl E-mail: majbud@vp.pl

INWENTARYZACJA I EKSPERTYZA

BRANŻA:	INWENTARYZACJA I EKSPERTYZA
TEMAT:	Inwentaryzacja części budynku zlokalizowanego na działce 141 w Krojczynie
ADRES:	dz. nr 141, obręb 0012 Krojczyn , jednostka ewidencyjna 040804_5 Dobrzyń nad Wisłą
INWESTOR:	Gmina Dobrzyń nad Wisłą ul. Szkolna 1 87- 610 Dobrzyń nad Wisłą

EGZ. NR 1

Zakres projektu budowlanego	Projektant: imię nazwisko	Nr uprawnień Nr ewidencyjny	Podpis / Pieczęćka
Kierownik pracowni:	inż. Magdalena Majewska		
Konstrukcja:	mgr inż. Aleksander Żak	GP.I.7342/124/TO/92 KUB/BO/0792/03 upr. do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlane	
Asystent:	mgr inż. arch. Marta Stefańska		

Data opracowania: 30 styczeń 2023



MAJ-BUD

www.maj-bud.pl

e-mail: majbud@vp.pl

tel. 509-765-084

*** OŚWIADCZENIE**

(~~sprawdzający~~ - projektant **)

o sporządzeniu inwentaryzacji i ekspertyzy branży konstrukcyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

Ja niżej podpisany:

mgr inż. Aleksander Żak

.....
(imię i nazwisko składającego oświadczenie)

Oświadczam, że projekt budowlany (opracowanie z 30 stycznia 2023)

dotyczący inwestycji (podać rodzaj inwestycji)

**Inwentaryzacja części budynku zlokalizowanego na działce 141 w Krojczynie
dz. nr 141, obręb 0012 Krojczyn , jednostka ewidencyjna 040804_5 Dobrzyń nad
Wisłą**

.....
opracowany na rzecz Inwestora (podać pełną nazwę inwestora)

**Gmina Dobrzyń nad Wisłą
ul. Szkolna 1, 87- 610 Dobrzyń nad Wisłą**

.....
**został opracowany zgodnie z obowiązującym prawem oraz
zasadami wiedzy technicznej.**

Data złożenia oświadczenia

30 styczeń 2023

**Czytelny podpis i pieczęć
składającego oświadczenie**

.....
• **wymóg art 20 ust 4 Ustawy z dnia 07.07.1994 roku - Prawo Budowlane (DZ.U 2003. 207.2016 i 2020 ze zmianami)**
** **niepotrzebne słowo (projektant lub ~~sprawdzający~~) wykreślić**

EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO

ARCHITEKTURA - KONSTRUKCJA

Temat: Ekspertyza budynku zlokalizowanego na działce 141 w Krojczynie
Adres: dz. nr 141, obręb 0012 Krojczyn, jednostka ewidencyjna 040804_5 Dobrzyń nad Wisłą
Inwestor: Gmina Dobrzyń nad Wisłą, ul. Szkolna 1, 87- 610 Dobrzyń nad Wisłą

1. DANE OGÓLNE

Istniejący budynek parterowy, niepodpiwniczony przeznaczony dla potrzeb gminy. W budynku znajdują się pomieszczenia gospodarcze do świetlica oraz pomieszczenia dla użytku OSP.

Budynek podlegający inwentaryzacji o wymiarach w rzucie 25,09 m x 26,84 m pobudowana w technologii tradycyjnej murowanej. Budynek jest wyposażony w instalację wodociagową, kanalizacyjną i elektryczną.

2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania jest ustalenie rodzaju rozwiązań konstrukcyjno – materiałowych oraz programowych i użytkowych zastosowanych w istniejącym budynku, który został zrealizowany w formie ekspertyzy budowlanej na temat robót budowlanych wykonanych przy budowie budynku świetlicy wiejskiej zlokalizowanego na działce o nr geod. 141, obręb 0012 Krojczyn.

3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

Przedmiotowy istniejący budynek został zinwentaryzowany w dniu 24 listopada 2022 r. w zakresie branży architektonicznej i konstrukcyjnej.

Budynek podlegający inwentaryzacji o wymiarach w rzucie 25,09m x 26,84m . Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Ściany zewnętrzne warstwowe z bloczków betonowych, ocieplone styropianem. Fundamenty żelbetowe. Dach o konstrukcji drewnianej. Budynek wyposażony w instalację wodociagową, kanalizacyjną, elektryczną i telekomunikacyjną.

<u>powierzchnia działki:</u>	<u>4700 m²</u>
<u>powierzchnia zabudowy budynku:</u>	<u>521 m²</u>
<u>kubatura brutto:</u>	<u>2385,22 m³</u>



4. OCENA STANU TECHNICZNEGO POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW

Fundamenty Wykonano odkrywkę fundamentów. Fundamenty żelbetowe. Głębokość posadowienia 1,00 m. W trakcie przeprowadzonej odkrywki stwierdzono, że fundamenty nie wykazują żadnych objawów uszkodzeń. Ponadto oględziny pozostałych elementów budynku powiązanych z fundamentami nie wykazują uszkodzeń.

Ściany zewnętrzne Ściany wzniesione są w technologii tradycyjnej murowanej z gazobetonu ocieplone styropianem. Ustalono grubość ścian konstrukcyjnych na 40 cm. Ściany są w stanie technicznym dobrym – nie stwierdzono istotnych zarysowań ani pęknięć.

Dach – dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej, kryty papą. Kąty nachylenia dachu wynoszą od 3° do 12°. Konstrukcja jest w dobrym stanie technicznym, nie stwierdzono ponadnormatywnych ugięć, ani innych objawów mogących świadczyć o awarii.

Stolarka drzwiowa W budynku zastosowana jest stolarka stalowa zewnętrzna. Stan techniczny stolarki drzwiowej – dobry.

Stolarka okienna W budynku została zastosowana stolarka okienna z wielokomorowych profili PVC. Stan techniczny stolarki okiennej – dobry.

Tynki W budynku występują tynki cementowo-wapienne. Istniejące tynki są w stanie technicznym dobrym – nie stwierdzono zarysowań ani pęknięć.

Posadzki i podłogi W budynku wykonana jest posadzka betonowa. Podłoga w stanie technicznym dobrym.

5. PODSUMOWANIE

Ogólna ocena stanu technicznego budynku kształtuje się na poziomie dobrym. Obiekt spełnia współczesne standardy użytkowe i technologiczne (bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, warunków higienicznych i sanitarnych, ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii, izolacyjności cieplnej przegród). Stwierdza się, że istniejący budynek pod względem konstrukcyjnym został wykonany zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej. Istniejące ściany pod względem konstrukcyjnym i wykonawczym nie budzą zastrzeżeń, brak spękań i zarysowań.

Dokumentację opracował:

mgr inż. Aleksander Żak



DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

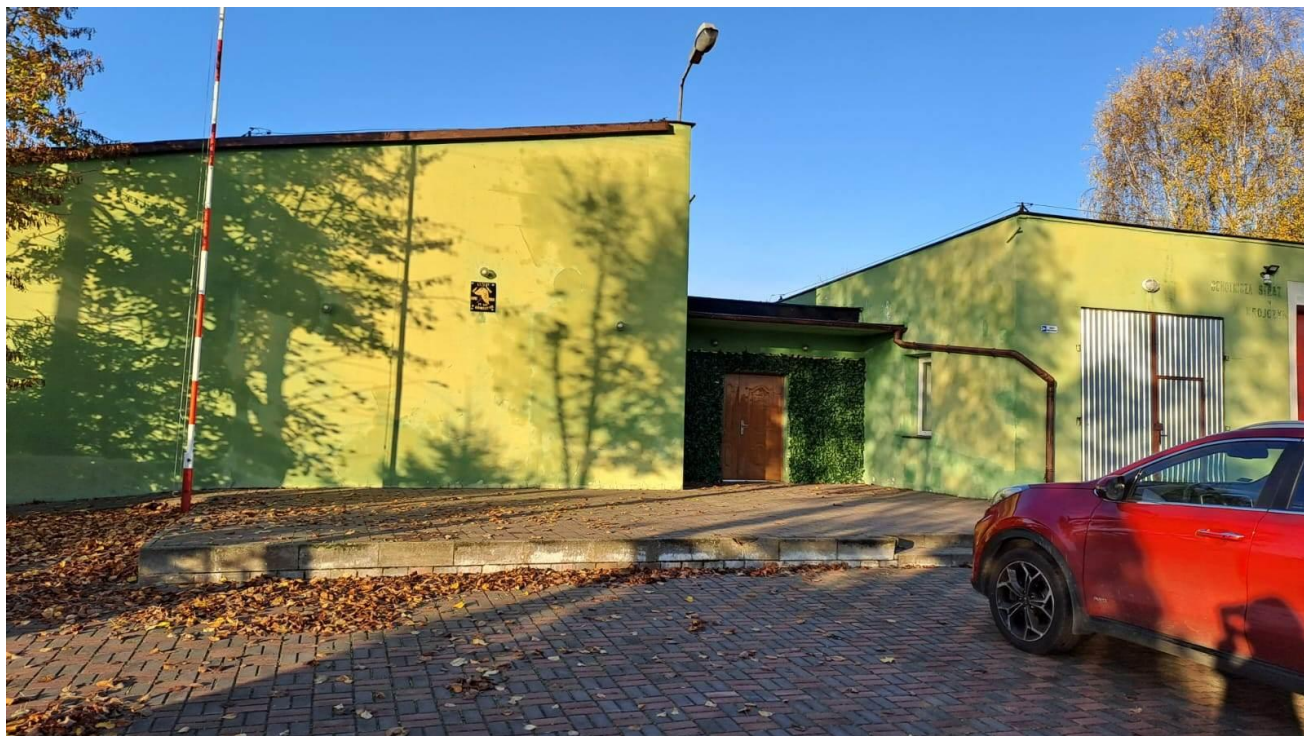
Spis fotografii:

Fot. 1 Elewacja frontowa

Fot. 2 Elewacja tylna i boczna

Fot.3.Elewacja boczna

Fot.4.Elewacja boczna od granicy



Fot.1. Elewacja frontowa





Fot.2.Elewacja tylna i boczna



Fot.3.Elewacja boczna





Fot.4.Elewacja boczna od granicy



INWENTARYZACJA

1. WSTĘP

PODSTAWA OPRACOWANIA

- A. Wizja lokalna w terenie z pomiarami wg stanu na dzień 2022-11-24
- B. Ustalenia z Inwestorem, co do formy i zakresu opracowania.

DANE IDENTYFIKACYJNE OBIEKTU

Lp.	Pozycja identyfikująca	Dane do pozycji identyfikującej obiekt
1	nazwa obiektu	Budynek pełniący funkcję świetlicy oraz pomieszczenia dla użytku OSP
2	funkcja obiektu	Budynek pełniący funkcję świetlicy oraz pomieszczenia dla użytku OSP
3	rok zakończenia budowy	1974
4	właściciel lokali	Gmina Dobrzyń nad Wisłą
5	nr ewidencyjny posesji	199
6	nr KW i nazwa sądu	
7	nr działki	141 obręb 0012 Krojczyn
8	jednostka ewidencyjna	040804_5 Dobrzyń nad Wisłą
9	protokół odbioru obiektu	brak danych
10	pozwolenie na użytkowanie	brak danych
11	ew. nr wpisu do rejestru zabytków	nie podlega

DANE TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE OBIEKT

Lp.	Pozycja identyfikująca	Dane do pozycji identyfikującej obiekt
1	Powierzchnia zabudowy	- / 521 m ² / -
2	Kubatura	- / 2385,22 m ³ / -
3	Ilość kondygnacji	1

Powierzchnia użytkowa lokalu – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału;



2. WIZJA LOKALNA

Przedmiotem opracowania jest wykonanie inwentaryzacji budynku pełniącego funkcję świetlicy wiejskiej oraz pomieszczeń dla OSP zlokalizowanego w miejscowości Krojczyn 70. Obecnie właścicielami budynku jest Gmina Dobrzyń nad Wisłą. W zakresie inwentaryzacji wykonano pomiary obiektu, rysunki techniczne, zestawienie powierzchni, oraz dokumentację fotograficzną. Odległości zmierzono dalmierzem laserowym i odwzorowano graficznie w świetle ścian wyprawionych. Pomiary uzupełniano i weryfikowano przy użyciu taśmy stalowej. Aktualnie obiekt wykorzystywany jest jako budynek o przeznaczeniu gospodarczym. Wykonana inwentaryzacja obejmuje główne elementy konstrukcyjno-budowlane, takie jak: elementy ścian, posadzek, elewacje.

Instalacje – obiekt objęty inwentaryzacją wyposażony jest w instalację wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną i telekomunikacyjną.

3. OPIS TECHNICZNY

➤ Fundamenty

Budynek posadowiony jest na fundamencie żelbetowym.

➤ Ściany

Ściany wzniesione są w technologii tradycyjnej murowanej z gazobetonu ocieplone styropianem. Ustalono grubość ścian konstrukcyjnych na 40 cm.

➤ Dach

Dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej, kryty papą, o kątach nachylenia 2° - 12°.

➤ Podłogi i posadzki

- Posadzka betonowa

➤ Stolarka

- stolarka drzwiowa zewnętrzna stalowa
- stolarka okienna PVC

➤ Dane kubaturowe

- Powierzchnia zabudowy: 521 m²
- kubatura : 2385,22 m³



- instalacja wodna: tak
- instalacja kanalizacyjna: tak
- instalacja elektryczna: tak
- centralne ogrzewanie: tak

<u>powierzchnia działki:</u>	<u>4700 m²</u>
<u>powierzchnia zabudowy budynku:</u>	<u>521 m²</u>
<u>kubatura brutto:</u>	<u>2385,22 m³</u>

4. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Obiekty objęte inwentaryzacją dokumentują rysunki konstrukcyjno-budowlane wykonane w skali 1:50, 1:75, 1:100.

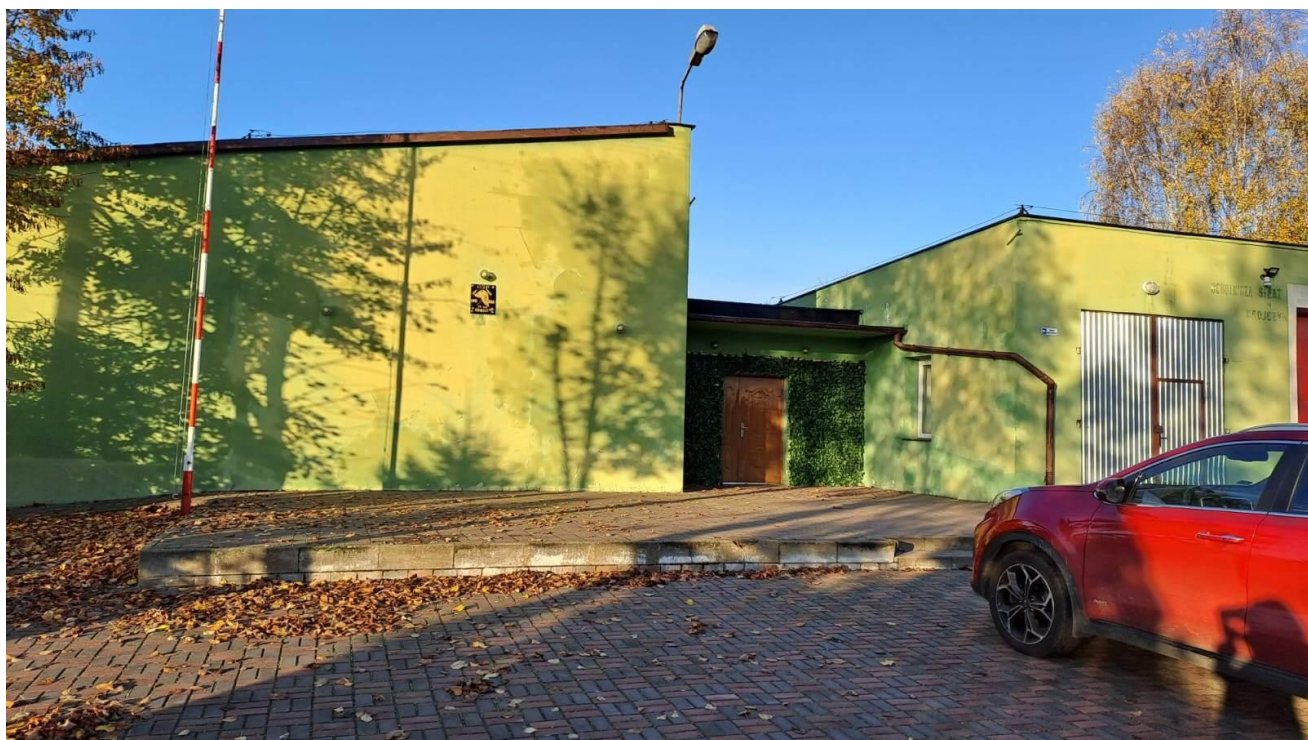
- Rysunek nr 1* – zagospodarowanie – skala 1:500
Rysunek nr 2 – rzut parteru – skala 1:100
Rysunek nr 3 – rzut dachu – skala 1:100
Rysunek nr 4 – elewacja – skala 1:100
Rysunek nr 5 – elewacja – skala 1:100

Opis opracował:

mgr inż. Aleksander Żak



5. Dokumentacja fotograficzna



Fot.1. Elewacja frontowa



Fot.2.Elewacja tylna i boczna





Fot.3.Elewacja boczna





Fot.4.Elewacja boczna od granicy



ŚWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ dla świetlicy wiejskiej

Ważne do: 2033-03-23

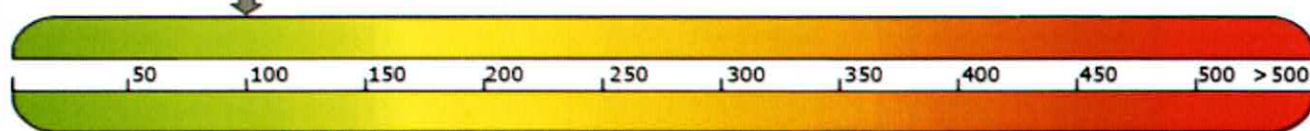
Budynek oceniany:

Rodzaj budynku	Świetlice wiejska	
Adres budynku	87-610 Dobrzyń nad Wisłą, Krojczyn dz. 141	
Całość/Część budynku	Całość budynku	
Rok zakończenia budowy/rok oddania do użytkowania	1974	
Rok budowy instalacji	1974	
Liczba lokali mieszkalnych	1	
Cel wykonania świadectwa	Budynek istniejący	

Obliczeniowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną¹⁾

EP - budynek oceniany

99.7 kWh/(m²rok)



Wg wymagań WT2008²⁾
budynek nowy

Wg wymagań WT2008²⁾
budynek przebudowany

Stwierdzenie dotrzymania wymagań wg WT2008²⁾

Zapotrzebowanie na energię pierwotną (EP)

Budynek oceniany 99,7 kWh/(m²rok)

Budynek wg WT2008 117,9 kWh/(m²rok)

Zapotrzebowanie na energię końcową (EK)

Budynek oceniany 79,9 kWh/(m²rok)

1). Charakterystyka energetyczna budynku określana jest na podstawie porównania jednostkowej ilości nieodnawialnej energii pierwotnej EP niezbędnej do zaspokojenia potrzeb energetycznych budynku w zakresie ogrzewania, chłodzenia, wentylacji i ciepłej wody użytkowej (efektywność całkowita) z odpowiednią wartością referencyjną.

2). Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.); spełnienie warunków jest wymagane tylko dla budynku nowego lub przebudowanego. Spełnienie warunków wg WT2008 nie jest wymagane do budynków, wobec których przed dniem 1 stycznia 2009 r. została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę lub odrębna decyzja o zatwierdzeniu projektu budowlanego lub został złożony wniosek o wydanie takich decyzji.

Uwaga: charakterystyka energetyczna określana jest dla warunków klimatycznych odniesienia – stacja Chojnice oraz dla normalnych warunków eksploatacji budynku podanych na str. 2.

Sporządzający świadectwo:

Imię i nazwisko: Arkadiusz Kolasiński

Nr uprawnień budowlanych albo nr wpisu do rejestru: KUP/0160/PWOS/08

Data wystawienia: 2023-03-23

PROJEKTANT
mgr inż. Arkadiusz Kolasiński
uprawnienie budowlane do projektowania bez
ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,
instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
nr świadectwa KUP/0160/PWOS/08
Data Pieczęć i podpis

Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku mieszkalnego

2

Charakterystyka techniczno-użytkowa budynku

Przeznaczenie budynku: Świetlica wiejska

Liczba kondygnacji: 1

Powierzchnia użytkowa budynku: 490,0 m²

Powierzchnia użytkowa o regulowanej temperaturze (A₁): 490,0 m²

Normalne temperatury eksploatacyjne: zima t_z = 20°C, lato t_l = 28°C

Podział powierzchni użytkowej: 100% powierzchnia niemieszkalna

Kubatura budynku: 2385 m³

Wskaźnik zwartości budynku A/V_e: 0,420 1/m

Rodzaj konstrukcji budynku: tradycyjna

Liczba użytkowników/mieszkańców: do 10

Ostona budynku: Budynek pasywny, ma zaizolowane wszystkie mostki cieplne. Ściana zewnętrzna wykonana z bloczków z betonu komórkowego, styropianu o współczynniku U_w zakresie 0,09 - 0,13 W/m²K. Podłoga zaizolowana styropianem o grubości 32 cm o współczynniku U=0,09 W/m²K. Stropodach z podwójną warstwą styropianu o współczynniku U w zakresie 0,08-0,09 W/m²K. Stolarka okienna o współczynniku U=0,8 W/m²K fasada aluminiowo - szklana o współczynniku U=0,63 W/m²K.

Instalacja ogrzewania: tak, w budynku przewidziano ogrzewanie elektryczne

Instalacja wentylacji: tak, w budynku zastosowano wentylację grawitacyjną

Instalacja chłodzenia: tak

Instalacja przygotowania ciepłej wody użytkowej: tak, podgrzewanie wody elektryczne

Obliczeniowe zapotrzebowanie na energię

Roczne jednostkowe zapotrzebowanie na energię końcową [kWh/(m²rok)]

Nośnik energii	Ogrzewanie i wentylacja	Ciepła woda	Urządzenia pomocnicze ¹⁾	Suma
Paliwo - stałe	00.000	0.000	0.000	0.000
Energia elektryczna - produkcja mieszana	8785,33	1926,85	22,000	10 734,18
Paliwo - Kolektory słoneczne termiczne	0.000	0.000	0.000	0.000

1) łącznie z chłodzeniem pomieszczeń

Podział zapotrzebowania energii

Roczne jednostkowe zapotrzebowanie na energię użytkową [kWh/(m²rok)]

	Ogrzewanie i wentylacja	Ciepła woda	Urządzenia pomocnicze ¹⁾	Suma
Wartość [kWh/(m ² rok)]	8785,33	1926,85	22,000	10 734,18
Udział [%]	81,8%	17,95%	0,25%	100,0%

Roczne jednostkowe zapotrzebowanie na energię końcową [kWh/(m²rok)]

	Ogrzewanie i wentylacja	Ciepła woda	Urządzenia pomocnicze ¹⁾	Suma
Wartość [kWh/(m ² rok)]	69.695	10.208	0.081	80,0
Udział [%]	81,8%	17,95%	0,25%	100,0%

Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku mieszkalnego 1

3

Roczne jednostkowe zapotrzebowanie na energię pierwotną [kWh/(m²rok)]

	Ogrzewanie i wentylacja	Ciepła woda	Urządzenia pomocnicze ¹⁾	Suma
Wartość [kWh/(m ² rok)]	76.665	22.770	0.242	99,7
Udział [%]	76.9%	22.8%	0.2%	100,0%

Sumaryczne roczne jednostkowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię:

- **pierwotną 99,7 kWh/(m²rok)**

1) łącznie z chłodzeniem pomieszczeń

Uwagi w zakresie możliwości zmniejszenia zapotrzebowania na energię końcową

1) Możliwe zmiany w zakresie osłony zewnętrznej budynku:

brak propozycji

2) Możliwe zmiany w zakresie techniki instalacyjnej i źródła energii:

brak propozycji

3) Możliwe zmiany ograniczające zapotrzebowanie na energię końcową w czasie eksploatacji budynku:

brak propozycji

4) Możliwe zmiany ograniczające zapotrzebowanie na energię końcową związane z korzystaniem z ciepłej wody użytkowej:

brak propozycji

5) Inne uwagi osoby sporządzającej świadectwo charakterystyki energetycznej:

brak propozycji

Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku mieszkalnego 1

4

Objaśnienia

Zapotrzebowanie na energię

Zapotrzebowanie na energię w świadectwie charakterystyki energetycznej jest wyrażane poprzez roczne zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną i poprzez zapotrzebowanie na energię końcową. Wartości te są wyznaczone obliczeniowo na podstawie jednolitej metodologii. Dane do obliczeń określa się na podstawie dokumentacji budowlanej lub obmiaru budynku istniejącego i przyjmuje się standardowe warunki brzegowe (np. standardowe warunki klimatyczne, zdefiniowany sposób eksploatacji, standardową temperaturę wewnętrzną i wewnętrzne zyski ciepła itp.). Z uwagi na standardowe warunki brzegowe, uzyskane wartości zużycia energii nie pozwalają wnioskować o rzeczywistym zużyciu energii budynku.

Zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną

Zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną określa efektywność całkowitą budynku. Uwzględnia ona obok energii końcowej, dodatkowe nakłady nieodnawialnej energii pierwotnej na dostarczenie do granicy budynku każdego wykorzystanego nośnika energii (np. oleju opałowego, gazu, energii elektrycznej, energii odnawialnych itp.). Uzyskane małe wartości wskazują na nieznaczne zapotrzebowanie i tym samym wysoką efektywność i użytkowanie energii chroniące zasoby i środowisko. Jednocześnie ze zużyciem energii można podawać odpowiadającą emisję CO₂ budynku.

Zapotrzebowanie na energię końcową

Zapotrzebowanie na energię końcową określa roczną ilość energii dla ogrzewania (ewentualnie chłodzenia), wentylacji i przygotowania ciepłej wody użytkowej. Jest ona obliczana dla standardowych warunków klimatycznych i standardowych warunków użytkowania i jest miarą efektywności energetycznej budynku i jego techniki instalacyjnej. Zapotrzebowanie na energię końcową jest to ilość energii bilansowana na granicy budynku, która powinna być dostarczona do budynku przy standardowych warunkach z uwzględnieniem wszystkich strat, aby zapewnić utrzymanie obliczeniowej temperatury wewnętrznej, niezbędnej wentylacji i dostarczenie ciepłej wody użytkowej. Małe wartości sygnalizują niskie zapotrzebowanie i tym samym wysoką efektywność.

Budynek mieszkalny z lokalami usługowymi

Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku mieszkalnego, w którym znajdują się lokale o funkcji niemieszkalnej może być sporządzone dla całego budynku lub oddzielnie dla części mieszkalnej i dla każdej pozostałej części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową o odmiennej funkcji użytkowej. Fakt ten należy zaznaczyć na stronie tytułowej w rubryce (całość/część budynku).

Informacje dodatkowe

- 1) Niniejsze świadectwo charakterystyki energetycznej budynku zostało wydane na podstawie dokonanej oceny charakterystyki energetycznej budynku zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008 w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej. (Dz. U. Nr 201 poz 1240)
- 2) Świadectwo charakterystyki energetycznej traci ważność po upływie terminu podanego na str. 1 oraz w przypadku, o którym mowa w art. 63 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane
- 3) Obliczona w świadectwie charakterystyki energetycznej wartość „EP” wyrażona w [kWh/m²rok] jest wartością obliczeniową określającą szacunkowe zużycie nieodnawialnej energii pierwotnej dla przyjętego sposobu użytkowania i standardowych warunków klimatycznych i jako taka nie może być podstawą do naliczania opłat za rzeczywiste zużycie energii w budynku.
- 4) Ustalona w niniejszym świadectwie skala do oceny właściwości energetycznych budynku wyraża porównanie jego oceny energetycznej z oceną energetyczną budynku spełniającego wymagania warunków technicznych.
- 5) Wyższą efektywność energetyczną budynku można uzyskać przez poprawienie jego cech technicznych wykonując modernizację w zakresie obudowy budynku, techniki instalacyjnej, sposobu zasilania w energię lub zmieniając parametry eksploatacyjne.

DECYZJA **o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 4, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 4, art. 61 ust. 1, art. 64 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 12 grudnia 2022 r.,

Gminy Dobrzyń nad Wisłą

o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na przebudowie świetlicy wiejskiej, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 141 położonej w obrębie ewidencyjnym Krojczyn, gm. Dobrzyń nad Wisłą

ustalam **warunki zabudowy**

dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na przebudowie świetlicy wiejskiej, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 141 położonej w obrębie ewidencyjnym Krojczyn, gm. Dobrzyń nad Wisłą.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) Rodzaj zabudowy - usługowa.
- 2) Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – przebudowa świetlicy wiejskiej.

2. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Przedmiotową inwestycję należy projektować w sposób określony w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.).
- 2) Uzyskać wynikające z przepisów szczególnych wymagane zezwolenia i uzgodnienia projektu budowlanego.
- 3) Fundamentowanie i konstrukcję budynku sprawdzić i dostosować do planowanego zamierzenia inwestycyjnego.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - szerokość elewacji frontowej budynku – nie ulega zmianie (ok. 25 m),
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki - nie ulega zmianie (ok. 6 m),
 - geometria dachu – nie ulega zmianie,
 - wysokość kalenicy głównej - nie ulega zmianie (ok. 6 m),
 - układ kalenicy głównej – nie ulega zmianie,
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie ulega zmianie (ok. 11,1 %),
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) Wnioskowane przedsięwzięcie nie zalicza się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), w związku z powyższym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- 2) Teren planowanego zamierzenia inwestycyjnego położony jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.).
- 3) Przy realizacji planowanego przedsięwzięcia winny decydować względy technologiczne, branżowe szczególów przepisy: sanitarne, ochrony środowiska i prawa budowlanego, a także wszelkie wymogi wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia mieszkańców.
- 4) Ustala się przeprowadzenie i wykonanie zamierzenia w sposób zapewniający ograniczenie jego oddziaływania na środowisko, w tym zachować ochronę walorów krajobrazowych - art. 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556).

- 5) W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska).
- 6) Ustala się zminimalizowanie oddziaływania inwestycji na środowisko w czasie realizacji inwestycji, poprzez następujące rozwiązania chroniące środowisko:
 - a) utrzymanie porządku na terenie realizacji inwestycji,
 - b) zachowanie środków ostrożności przeciwdziałających dostaniu zanieczyszczeń do środowiska grunto-
wego,
 - c) utylizowanie wszystkich odpadów powstających w czasie realizacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 7) Zamierzenie inwestycyjne planowane jest na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 141 położonej w obrębie Krojczyn, która zgodnie z informacją o działce z dnia 29.11.2022 r. stanowi inne tereny zabudowane Bi.
 - a) teren planowanej inwestycji spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pla-
nowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Nie ustala się

5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji

Obsługa komunikacyjna – istniejącym zjazdem na przyległą drogę publiczną kategorii powiatowej nr 2727C.

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Zaopatrzenie w wodę – bez zmian, z istniejącego przyłącza do gminnej sieci wodociągowej.
- 2) Ścieki sanitarne – bez zmian, do istniejącego zbiornika na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - a) niedopuszczalne jest odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowych bezpośrednio do wód po-
wierzchniowych, rowów melioracyjnych lub do ziemi.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w granicy działki objętej wnioskiem, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – bez zmian, z istniejącego przyłącza, zgodnie z umową nr 02110555 zawartą z Zakładem Energetycznym Toruń S.A. w dniu 12.04.2003 r.
- 5) Zaopatrzenie w ciepło – w oparciu o rozwiązania indywidualne.
Na obszarze województwa kujawsko - pomorskiego obowiązuje uchwała Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego nr VIII/136/19 z dnia 24 czerwca 2019 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa kujawsko – pomorskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spa-
lanie paliw (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom z 2019 r. poz. 3743), zmieniona Uchwałą Sejmiku Województwa Kujaw-
sko – Pomorskiego nr XXXV/510/21 z dnia 30 sierpnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom z 2021 r. poz. 4347).
Należy przestrzegać zawartych w niej ograniczeń i zakazów.
- 6) Odpady komunalne stałe winny być gromadzone w wyznaczonych miejscach do tymczasowego gromadze-
nia odpadów uwzględniając ich segregację, w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych zgodnie z „Prawem
budowlanym”, a następnie przekazywane do odzysku i unieszkodliwiania, zgodnie z obowiązującymi prze-
pisami (ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach – Dz. U. z 2022 r. poz. 699).
- 7) Od istniejących mediów infrastruktury technicznej winny być zachowane normatywne odległości,
a w przypadku kolizji powinny być przebudowane poza teren inwestycji za zgodą i na warunkach gestorów
sieci.

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

- 1) Zapewniona musi zostać ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich:
 - a) dostęp do drogi publicznej,
 - b) możliwość korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - c) dostęp do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - d) spełnione muszą zostać warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje,
zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 2) Inwestor przy wykonywaniu swego prawa nie może zakłócać korzystania z nieruchomości sąsiednich ponad
przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno - gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków
miejscowych – art. 144 ustawy z 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn.zm.).
- 3) Inwestycja nie może pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej
użytkowanie nie może powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich.
- 4) Inwestycja musi spełniać wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji,
bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska.

8. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Niniejsza decyzja ważna jest na czas nieokreślony.

Uzasadnienie

1. Wnioskiem złożonym w dniu 12 grudnia 2022 r. Gmina Dobrzyń nad Wisłą wystąpiła do Burmistrza Miasta i Gminy Dobrzyń nad Wisłą o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na przebudowie świetlicy wiejskiej, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 141 położonej w obrębie ewidencyjnym Krojczyn, gm. Dobrzyń nad Wisłą.
2. Dla terenu, na którym położona jest przedmiotowa działka nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego utracił ważność z końcem 2003 roku. Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego organ I instancji wszczął postępowanie o czym zawiadomił strony pismem znak IR.6730.43.2022 z dnia 12 grudnia 2022 r., umożliwiając zapoznanie się z aktami sprawy.
4. Stosownie do art. 6 ust. 2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich a także do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób i jednostek organizacyjnych tzn. każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, zgodnie z warunkami ustalonymi w decyzji o warunkach zabudowy (przy braku miejscowego planu – tak jak w tym przypadku).
5. Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym planowana jest inwestycja.
6. Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku analizy, w związku ze złożonym przez inwestora wnioskiem dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na przebudowie świetlicy wiejskiej, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 141 położonej w obrębie ewidencyjnym Krojczyn, gm. Dobrzyń nad Wisłą stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie inwestycyjne spełnia wszystkie warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
7. Dla obszaru miasta i gminy Dobrzyń nad Wisłą obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrzyń nad Wisłą przyjęte uchwałą Nr XII/72/11 Rady Miejskiej Dobrzyń nad Wisłą z dnia 29.11.2011 r., z którego nie zachodzi okoliczność wskazana w art. 62 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. obowiązek sporządzenia planu miejscowego, w stosunku do obszaru objętego wnioskiem inwestora.
8. Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie o której mowa w art. 5 tej ustawy.
9. W trakcie wszczęcia postępowanie nie wpłynęły wnioski ani uwagi, które miałyby wpływ na redakcję niniejszej decyzji.
10. Planowana inwestycja jest zgodna z przepisami Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.); Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556); Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.); Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 z późn. zm.); Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124 z późn. zm.); Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409).

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Uzgodnienia

1. Decyzja została uzgodniona z:
 - a) Zarządem Dróg Powiatowych w Lipnie - 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego drogi powiatowej) - postanowienie ZDP-12.451.112.2022 z dnia 3.02.2023 r.,
2. Decyzja nie wymaga uzgodnień o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt. 1 – 8, 9a, 11-16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
3. Teren, na którym planowana jest inwestycja w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobrzyń, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15 poz. 139) nie był przeznaczony na inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; w związku z tym nie zachodzi potrzeba uzgodnień wynikających z art. 53 ust. 4 pkt. 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie zadań rządowych albo samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego.

Opinie

Planowana inwestycja nie wymaga uzyskania opinii o których mowa w art. 53 ust. 5e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pouczenie

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Decyzja określa sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu, ma charakter promesy uprawniającej do uzyskania pozwolenia na budowę na warunkach w niej określonych, ale dopiero wówczas, gdy spełnione zostaną warunki przewidziane w przepisach Prawa budowlanego.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania nieruchomością na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy terenu.

Decyzja ważna jest na czas nieokreślony. Burmistrz Miasta i Gminy Dobrzyń nad Wisłą może stwierdzić jej wygaśnięcie, jeżeli:

- a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
- b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku, ul. Kilińskiego 2, które należy wnieść za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Dobrzyń nad Wisłą w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję, wówczas z dniem doręczenia Burmistrzowi Miasta i Gminy Dobrzyń nad Wisłą oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, że decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Informacje dodatkowe

Decyzja określa sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu. Rozpoczęcie wykonywania robót budowlanych może nastąpić dopiero po uzyskaniu pozwolenia na budowę lub dokonaniu zgłoszenia budowy właściwemu organowi administracji architektoniczno – budowlanej i spełnieniu pozostałych warunków, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Załączniki:

1. Załącznik graficzny do decyzji,
2. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu złożona z części tekstowej i graficznej

Otrzymują:

1. Gmina Dobrzyń nad Wisłą
2. Właściciel działki Nr 133
3. Właściciel działki Nr 142
4. Właściciel działki Nr 140
5. Zarząd Dróg Powiatowych
6. a/a

Projekt decyzji opracowała:
Ewa Birek



Z up. BURMISTRZA
Kierownik Referatu Inwestycji i Rozwoju

inż. Agnieszka Zaborowska

DECYZJA OSTATECZNA
z dniem... 13.03.2023r.
art. 16 § 1 ustawy z dnia 14.06.1960r.
Kodeks Postępowania Administracyjnego
Z up. BURMISTRZA
Kierownik Referatu Inwestycji i Rozwoju
inż. Agnieszka Zaborowska

ANALIZA

funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na przebudowie świetlicy wiejskiej, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 141 położonej w obrębie ewidencyjnym Krojczyn, gm. Dobrzyń nad Wisłą

Analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego opracowano zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) w oparciu o następujące materiały: wniosek inwestora wraz z kopią mapy zasadniczej w skali 1: 1000 obejmującą wnioskowany teren wraz z bezpośrednim otoczeniem, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrzyń nad Wisłą przyjęte uchwałą Nr XII/72/11 Rady Miejskiej Dobrzyń nad Wisłą z dnia 29.11.2011 r, miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyń nad Wisłą, który utracił ważność z końcem 2003 r., informacja o działce z dnia 29.11.2022 r., inne dostępne materiały.

Zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, granice obszaru analizowanego wyznacza się w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu terenu objętego wnioskiem, nie mniejszej jednak niż 50 m. Przez front terenu zgodnie z ww. przepisem należy rozumieć tę część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę.

W analizowanym przypadku, z uwagi na fakt, że planowana inwestycja dotyczy istniejącego budynku, który poddany zostanie przebudowie bez zmiany jakiegokolwiek jego parametru oraz funkcji, odstąpiono od wyznaczenia obszaru analizowanego o którym mowa powyżej. W orzecznictwie podkreśla się, że bezprzedmiotowa byłaby analiza parametrów architektoniczno-urbanistycznych zabudowy wymienionych w art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym skoro zamierzenie ich nie dotyczy (vide wyroki NSA z dnia 20 października 2010 r. sygn. akt II OSK 1643/09 i z dnia 16 grudnia 2014 r. sygn. akt II OSK 1295/13).

Analiza w zakresie warunków o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 2-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzona została w obszarze obejmującym usytuowanie planowanej inwestycji wraz z oddziaływaniem, tj. w granicach działki objętej wnioskiem.

Obszar analizowany przedstawiono na załączniku graficznym do analizy.

1. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy

1) Warunek 1 - „DOBRE SĄSIEDZTWO” – zawarty w art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy **– spełniony**

możliwość kontynuacji funkcji i formy zabudowy, tj. spełnienie wymogu aby co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej była zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy (w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech, i wskaźników kształtowania zabudowy, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu)

- a) jak wspomniano we wstępie do analizy - planowana inwestycja dotyczy istniejącego budynku, który poddany zostanie przebudowie bez zmiany jakiegokolwiek jego parametru oraz z zachowaniem dotychczasowej funkcji,
- b) wszystkie parametry istniejącego budynku – szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, geometria dachu, wysokość i układ kalenicy głównej nie ulegną zmianie. Parametry te należy ustalić zgodnie z wnioskiem inwestora,
- c) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki na działce objętej wnioskiem wynosi obecnie ok. 11,1 % i w wyniku realizacji planowanej inwestycji nie ulegnie zmianie,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga ustalenia,
- e) linia zabudowy – nie wymaga ustalenia.

2) Warunek 2 - „DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ” - zawarty w art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy **– spełniony**

Działka posiada dostęp do drogi publicznej kategorii powiatowej nr 2727C.

3) Warunek 3 – „WYSTARCZAJĄCE UZBROJENIE TERENU” - zawarty w art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy **– spełniony**

- 1) Zaopatrzenie w wodę – bez zmian, z istniejącego przyłącza do gminnej sieci wodociągowej.

- 2) Ścieki sanitarne – bez zmian, do istniejącego zbiornika na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w granicy działki objętej wnioskiem, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – bez zmian, z istniejącego przyłącza, zgodnie z umową nr 02110555 zawartą z Zakładem Energetycznym Toruń S.A. w dniu 12.04.2003 r.
- 5) Zaopatrzenie w ciepło – w oparciu o rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) Odpady komunalne – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) Warunek 4 – „ODROLNIENIE LUB ODLESIENIE” - zawarty w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy
- spełniony

Zamierzenie inwestycyjne planowane jest na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 141 położonej w obrębie Krojczyn, która zgodnie z informacją o działce z dnia 29.11.2022 r. stanowi inne tereny zabudowane Bi o powierzchni 0,47 ha.

- a) teren planowanej inwestycji spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5) Warunek 5 – „ZGODNOŚĆ Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI” zawarty w art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy
- spełniony

- a) teren przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego położony jest w obszarze, dla którego brak jest innego odrębnego przepisu prawnego określającego teren jako chroniony z zakazem lub ograniczeniami dotyczącymi jego możliwości zabudowy, tj. teren wnioskowany nie leży w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, osuwania mas ziemnych oraz obszarów podlegających ochronie z tytułu obowiązujących przepisów o ochronie przyrody, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o ochronie zasobów wodnych, kopalin i terenów zamkniętych,
- b) planowane zamierzenie inwestycyjne nie znajduje się wśród przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.). W związku z tym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- c) planowana inwestycja jest zgodna z przepisami Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.); Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556); Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.); Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 z późn. zm.); Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124 z późn. zm.); Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409).

6) Warunek 6 – „ODLEGŁOŚĆ OD ENERGETYCZNYCH SIECI PRZESYŁOWYCH” zawarty w art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy - spełniony

Planowane zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428 z późn. zm.), ustanowiony został zakaz wznoszenia i utrzymywania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi.

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu na którym planowana jest przedmiotowa inwestycja

- 1) Działka objęta wnioskiem położona jest w obrębie ewidencyjnym Krojczyn, gm. Dobrzyń nad Wisłą.
- 2) Zgodnie z informacją o działce z dnia 29.11.2022 r. stanowi własność wnioskodawcy.
- 3) Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej kategorii powiatowej nr 2727C.
- 4) Teren objęty projektem decyzji znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu następuje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 5) Wg planu, który utracił moc obowiązującą z dniem 31 grudnia 2003 r., na obszarze objętym projektem decyzji o warunkach zabudowy nie planuje się realizacji inwestycji celu publicznego.
- 6) Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, których podstawą są przepisy szczególne.

- 7) Dla obszaru gminy Dobrzyń nad Wisłą uchwalono Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z którego nie zachodzi okoliczność wynikająca z art. 62 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla w/w obszaru.

Wnioski

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że **zostały spełnione wszystkie warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), **a zatem dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na przebudowie świetlicy wiejskiej, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 141 położonej w obrębie ewidencyjnym Krojczyn, gm. Dobrzyń nad Wisłą, możliwe jest ustalenie warunków zabudowy.**

Analizę sporządziła:

Ewa Birek

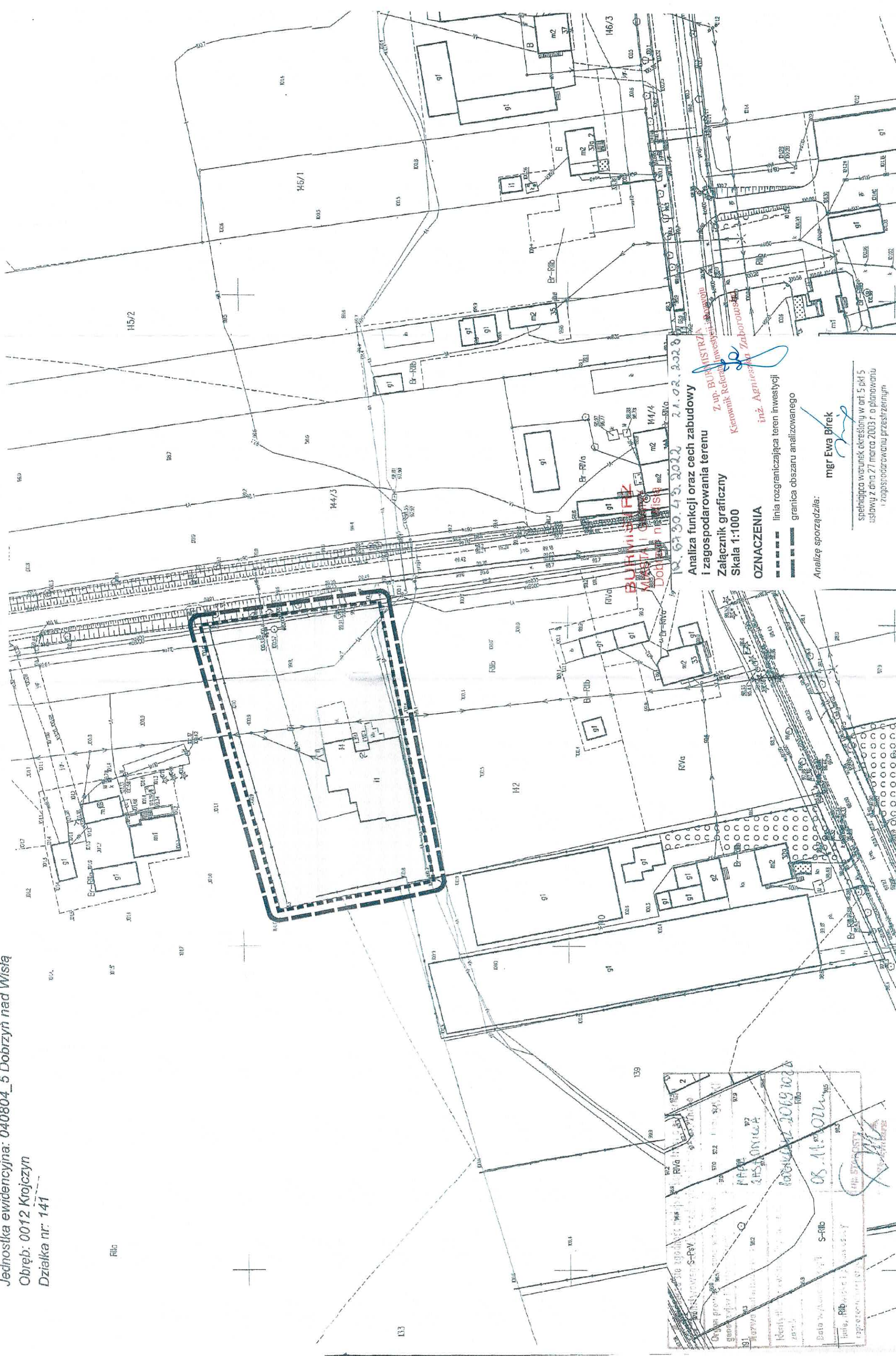
Z up. BURMISTRZA
Kierownik Referatu Inwestycji i Rozwoju

inż. Agnieszka Zaborowska



MAPA ZASADNICZA
SKALA 1 : 1000

SKALA 1:1000



**Analiza funkcji oraz cech zabudowy
i zagospodarowania terenu**
Załącznik graficzny
Skala 1:1000

OZNACZENIA

linia rozgraniczająca teren inwestycji
granica obszaru analizowanego

Analizę sporządziła:

mgr Ewa Birek

spełniająca warunek określony w art. 5 pkt 5
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym

województwo kujawsko-pomorskie

Powiat lipnowski

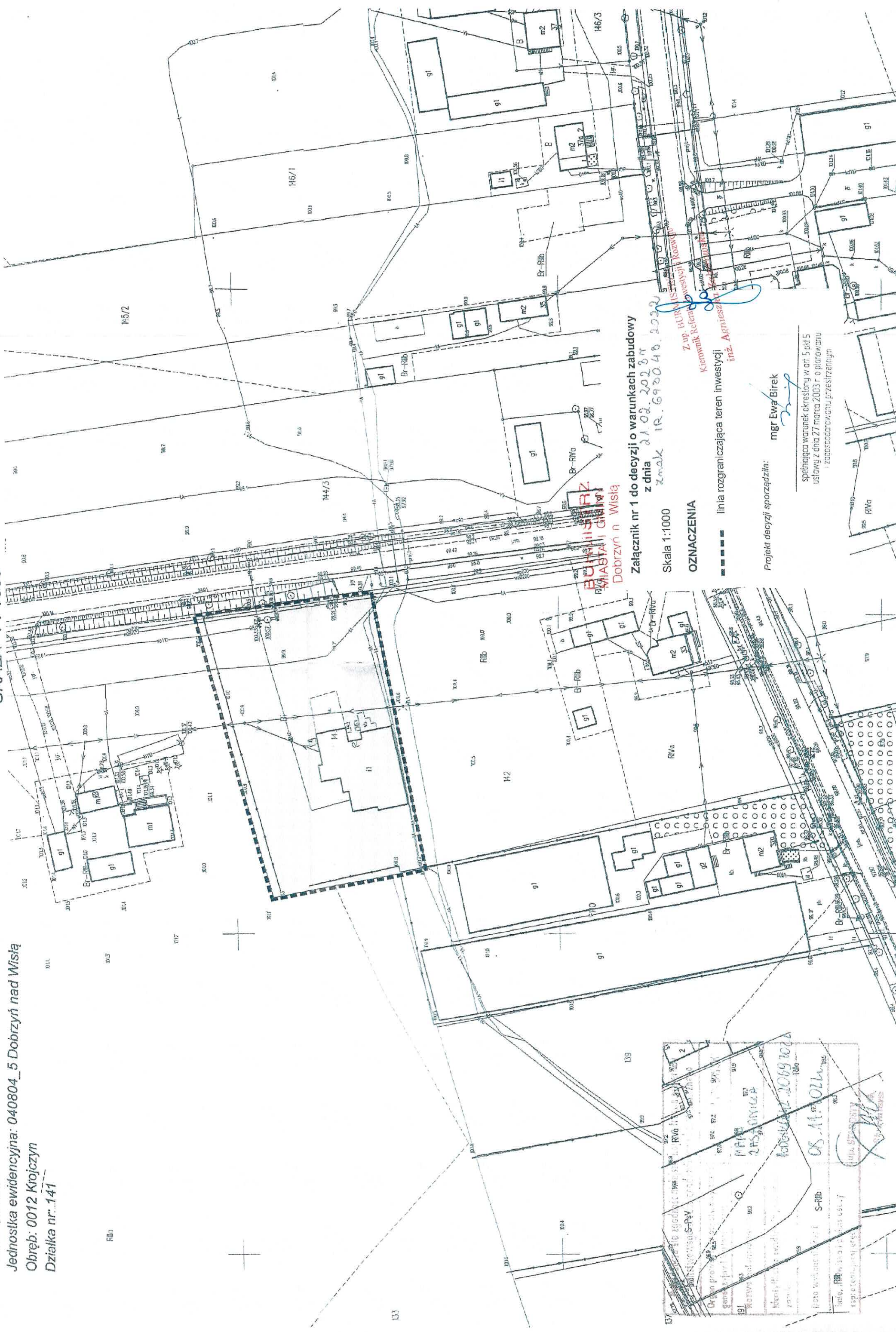
Jednostka ewidencyjna: 040804_5 Dobrzyń nad Wisłą

Obręb: 0012 Kroczyń

Działka nr. 141

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000



Załącznik nr 1 do decyzji o warunkach zabudowy

z dnia 21.02.2023 r.

znak IR.693040.2023

Skala 1:1000

OZNACZENIA

linia rozgraniczająca teren inwestycji

mgr Ewa Birek

mgr Ewa Birek

spełniająca warunki określone w art. 5 pkt 5
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym

Z up. BURMISTRZA
Kierownik Referatu
inż. Agnieszka

inwestycji Kroczyń

inwestycji Kroczyń

inwestycji Kroczyń

inwestycji Kroczyń

inwestycji Kroczyń

inwestycji Kroczyń

inwestycji Kroczyń

inwestycji Kroczyń

inwestycji Kroczyń

inwestycji Kroczyń

inwestycji Kroczyń

inwestycji Kroczyń

inwestycji Kroczyń

inwestycji Kroczyń

inwestycji Kroczyń

inwestycji Kroczyń

inwestycji Kroczyń