

Zn. Spr. SA.270.12.2024

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

(zakres rzeczowy i sposób wykonania elementów przedmiotu zamówienia)

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie kompletnej dokumentacji projektowego systemu fotowoltaicznego wraz uzyskaniem ewentualnie wymaganych prawem uzgodnień, w tym m.in. np. uzyskania u operatora energetycznego warunków przyłączenia instalacji PV do sieci energetycznej i spełnienie wszystkich procedur z nimi związanymi czy uzgodnienia przyjętych rozwiązań projektowych z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem ich zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, niezbędnych dla prawidłowej realizacji zadania inwestycyjnego i przyłączenia wybudowanej instalacji PV do sieci. W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi również usługa pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych, a także wykonanie wszystkich pozostałych elementów dokumentacji projektowej niezbędnych do przeprowadzenia postępowania przetargowego (m.in. specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót (STWiORB), dokumentacji kosztorysowej (przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego)).

Planowana lokalizacja inwestycji – fragment działki ewid. 5-3288/14, obr. ewid. Jedwabno, w Jedwabnie przy ul. 1 Maja 3, gm. Jedwabno, pow. szczycieński,.

Najważniejsze informacje, dane techniczne i założenia projektowe:

Opracowanie elementów dokumentacji technicznej winno być poprzedzone uzgodnieniami poczynionymi z Zamawiającym w zakresie rozwiązań funkcjonalnych i kosztowych.

1. **Zakres rzeczowy i sposób wykonania** elementów przedmiotu zamówienia obejmuje m.in.:

Etap I: Opracowanie koncepcji projektowej budowy systemu fotowoltaicznego i wyposażenia obiektów w urządzenia do wytwarzania, magazynowania i zarządzania energią elektryczną oraz jej oszczędzania, a także koncepcji zagospodarowania terenu i usytuowania nowych obiektów i urządzeń. Projektowany system powinien być dopasowany do potrzeb podłączanych do niego budynków w celu maksymalizacji autokonsumpcji energii elektrycznej oraz zabezpieczony przed dostępem osób nieuprawnionych na wypadek ewentualnych szkód spowodowanych kradzieżą lub wandalizmem. Koncepcja obejmuje również uzyskanie wszelkich wymaganych prawem uzgodnień z operatorem energetycznym sieci energetycznej lub niezbędnych decyzji administracyjnych (jeśli będą one wymagane).

Koncepcja programowo-przestrzenna winna obejmować niżej wymieniony zakres przewidywanej inwestycji:

1. budowę instalacji fotowoltaicznej o mocy do 50 kWp na potrzeby zasilania budynku biurowego siedziby nadleśnictwa i budynku administracyjnego wraz z budową współpracującego z tą instalacją PV magazynu energii elektrycznej,
2. budowę instalacji fotowoltaicznej o mocy do 50 kWp na potrzeby zasilania budynku wyluszcarni nasion wraz z budową współpracującego z tą instalacją PV magazynu energii elektrycznej,
3. budowę aktywnego kompensatora mocy biernej do pracy w modelu 4 kwadrantowym oraz filtrowaniem wyższych harmonicznych,
4. budowę systemu zarządzania energią

i uwzględnić przewidywaną do wykonania przez ZE w 2024 r. przebudowę 2 złącz kablowych w związku ze scalaniem mocy przyłączeniowej dla budynku biurowego i budynku wyluszcarni nasion zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia urządzeń do sieci energetycznej.

Koncepcja programowo-przestrzenna powinna być wykonana w 2 wariantach i musi zawierać:

1. W części rysunkowej:
 - a) Projekt koncepcyjny zasilania obiektów siedziby n-ctwa z sieci PV
 - b) Projekt koncepcyjny zagospodarowania terenu, na którym będą wykonywane roboty budowlane, ze wskazaniem na mapie do celów projektowych lokalizacji projektowanych urządzeń i obiektów, z możliwym zakresem wykonania przyłączy instalacji zewnętrznych prądu,
2. W części opisowej - uproszczony opis techniczny, zawierający opis przyjętych parametrów i rozwiązań technicznych, technologii wykonania i zastosowanych materiałów; w części tej należy też przedstawić charakterystykę problemów związanych z realizacją zadania.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania koncepcji zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi w uzgodnieniu z Zamawiającym i ZE, przy uwzględnieniu i ewentualnym wykorzystaniu obecnego istniejącego stanu uzbrojenia terenu.

Koncepcja programowo-przestrzenna powinna być przedstawiona do zatwierdzenia Zamawiającemu w terminie wskazanym w umowie. Na podstawie zawartego w dokumentacji opisu technicznego, rysunków technicznych i udzielonych przez wykonawcę objaśnień przyjętych rozwiązań, Zamawiający dokona wyboru rozwiązań technicznych z pośród dwóch przedstawionych koncepcji.

Etap II: Sporządzenie projektu zasadniczego (dokumentacji projektowo-kosztorysowej)

- 1) Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego opracowanej przez Wykonawcę koncepcji programowo-przestrzennej Wykonawca winien przystąpić do opracowania kompleksowej dokumentacji projektowej przedmiotowej inwestycji dla wariantu wybranego w etapie I (mapę do celów projektowych terenu inwestycji przekaże mu odpowiednio wcześniej Zamawiający). W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do roboczych konsultacji i uzgodnień z Zamawiającym i operatorem energetycznym sieci energetycznej (jeśli będzie to wymagane), aby opracowywany projekt odzwierciedlał w jak największym stopniu potrzeby niniejszej inwestycji i spełniał warunki przyłączenia instalacji PV do sieci energetycznej.
- 2) Dla budowy wymagane są następujące pisemne uzgodnienia z Zamawiającym:

Prawidłowe przygotowania dokumentacji projektowej oraz uzyskanie wymaganych parametrów i funkcjonalności nowych obiektów wymaga ścisłej współpracy, w tym pisemnych uzgodnień z Zamawiającym, z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem ich zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej i ewentualnie z ZE (jeśli będzie to wymagane).
Ustalić należy również tryb wprowadzania zmian autorskich do projektu dokonywanych na etapie budowy oraz wymaganych uprawnień osób podejmujących decyzje w tym zakresie.
- 3) Dokumentacja projektowa, opracowywana w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego (zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (*t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.*) i związanymi z nią przepisami wykonawczymi) oraz zrealizowania niniejszej inwestycji, powinna zawierać m.in.:
 - a) projekt budowlany budowy systemu fotowoltaicznego i instalacji wraz z projektami przyłączy elektrycznych z systemów energii odnawialnej,
 - b) projekty wykonawcze (wg potrzeb w zakresie niezbędnym do opracowania przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich), uszczegóławiające opracowane

- projekty budowlane i schematy projektowanych instalacji oraz zawierające uzyskane od odpowiednich rzeczoznawców (jeśli będzie to wymagane przepisami prawa) niezbędnych uzgodnień; projekty wykonawcze powinny obejmować rozwiązania wszystkich spraw istotnych z punktu widzenia Zamawiającego, przyszłego wykonawcy robót, instytucji oraz osób uzgadniających i będą stanowiły podstawę opracowania dokumentacji powykonawczej,
- c) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) (do opracowania przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich),
 - d) dokumentację kosztorysową (przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie), opracowane w oparciu o zatwierdzone przez Zamawiającego ww. opracowania; jeśli zajdzie taka potrzeba ze strony Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie do 3-krotnego bezpłatnego aktualizowania kosztorysu inwestorskiego,
 - e) pozostałe opracowania niewymienione w niniejszym zapytaniu ofertowym a wynikające z obowiązujących stosownych przepisów w określonych przez nie zakresach i formie (np. informacji, dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia do opracowania planu BIOZ).

Dokumentacja techniczna dla realizowanego projektu powinna składać się z dwóch części - części opisowej i części rysunkowej, opracowanych dla wybranego wariantu koncepcji programowo-przestrzennej.

Na część opisową składają się m.in. opis techniczny, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB), analiza wpływu na środowisko, czy np. konieczne obliczenia itp..

Na część rysunkową składają się załączniki, które wykonuje się w zakresie niezbędnym do jednoznacznego określenia przedmiotu zamówienia i opracowania przedmiaru robót. Załącznikami tymi mogą być mapa orientacyjna, plan sytuacyjny, dokumentacje branżowe robót instalacyjnych elektrycznych oraz robót inżynierskich.

- 4) Przy projektowaniu należy uwzględnić również przewidywaną do wykonania przez ZE w 2024 r. przebudowę 2 złącz kablowych w związku ze scalaniem mocy przyłączeniowej dla budynku biurowego i budynku wyłuszczeni nasion zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia urządzeń do sieci energetycznej z dn. 02.07.2024 r. (nr: P/24/044538 i P/24/044544).
- 5) Dokumentacja projektowa musi być wzajemnie skoordynowana technicznie i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć; musi zawierać wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych, wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów, a także spis opracowań i dokumentacji składających się na komplet przedmiotu zamówienia oraz posiadać oświadczenie Wykonawcy w powyższym zakresie. Projekt winien być sprawdzony pod względem zgodności z przepisami przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w branży, której on dotyczy.
- 6) W przyjętych rozwiązaniach projektowych muszą być użyte wyroby budowlane (materiały, urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania, bez używania nazw własnych lub określeń sugerujących wyroby konkretnych firm, konkretnych technologii, patentów, produktów itp. – należy posługiwać się określeniami ogólnymi i wymaganymi parametrami technicznymi. W przypadku powoływania się podczas opisywania przyjętych rozwiązań projektowych na konkretne nazwy własne gotowych produktów i/lub gotowe rozwiązania systemowe producentów, Wykonawca ma obowiązek określić konkretne parametry techniczne i jakościowe danego rozwiązania projektowego oraz umieścić informację o możliwości zastosowania produktu równoważnego pod warunkiem spełnienia wskazanych parametrów technicznych i jakościowych.

- 7) Przedmiot zamówienia powinien zostać przekazany Zamawiającemu w wersji papierowej (w 4 egzemplarzach) i na nośniku elektronicznym (płytcie CD/DVD lub pendrive) w plikach odpowiednich dla poszczególnych części opracowań w formatach, np. doc, xls, pdf oraz w formatach cadowskich - .dwg.
- 8) Układ i zawartość dokumentacji w wersji elektronicznej (np. nazwy poszczególnych katalogów i plików, podpisy i pieczętki osób sporządzających dokumentację – projektant, sprawdzający, wykonujący, weryfikator, uzgodnienia, itp.) powinna być identyczna z wersją papierową. Fakt ten Wykonawca potwierdza przekazując Zamawiającemu pisemne oświadczenie, że forma pisemna opracowania przedmiotu zamówienia jest tożsama z formą cyfrową.

Elektroniczna postać dokumentacji powinna być zapisana w sposób uniemożliwiający jej modyfikacje (*tylko do odczytu*). Wersja elektroniczna powinna być również przekazana w formacie gotowym do wydruku wraz z dołączonymi plikami z grubościami linii, stylami, czcionką, itp., egzemplarze uzyskane z wydruku mają być identyczne z ich papierowymi oryginałami.

- 9) Wykonawca uzyska od Zamawiającego pełnomocnictwo do występowania w jego imieniu przy uzyskiwaniu wszelkich wymaganych prawem uzgodnień elementów dokumentacji projektowej czy decyzji administracyjnych. Kopie wszystkich swoich wystąpień, w celu uzyskania niezbędnych pozwoleń lub decyzji, Wykonawca zobowiązany jest przekazywać Zamawiającemu przed ich przekazaniem związanym z tym osobom, urzędom lub instytucjom. Wykonawca działając w imieniu Zamawiającego nie może, bez akceptacji Zamawiającego, zawierać porozumień oraz podejmować zobowiązań i działań rodzących skutki finansowe.
- 10) Wszystkie uzgodnienia i warunki narzucone przez strony postępowania muszą być zgłaszane Zamawiającemu i wymagają jego akceptacji.
- 11) Wykonawca, w ramach wynagrodzenia wskazanego w formularzu ofertowym, zobowiązany jest do przeniesienia na Zamawiającego całości autorskich praw majątkowych, związanych z opracowaniami i dokumentami, stanowiącymi przedmiot niniejszego zamówienia, określenia zmian jakie może wprowadzać inwestor bez konieczności nadzoru projektanta oraz pełnienia nadzoru autorskiego nad wykonywanymi robotami budowlanymi w czasie realizacji inwestycji, przewidywanej w 2025 r. przez wykonawcę wybranego w drodze oddzielnego postępowania przetargowego.

Zamówienie musi być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym wytycznymi dotyczącymi opracowywania dokumentacji projektowej oraz wytycznymi PGL LP (w szczególności stosownymi zapisami aktualnymi z obecnie obowiązującym stanem prawnym „Wytycznych prowadzenia robót budowlanych w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe”, wprowadzonych zarządzeniem Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych nr 48 z dnia 1 września 2020 r.).

Wymagane jest spełnienie standardu energetycznego budynku w zakresie efektywności energetycznej w tym wymagania izolacyjności cieplnej i inne wymagania, związane z oszczędnością energii, zdefiniowane w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225*).

Znak sprawy: ROŚ.6730.194.2024

**DECYZJA nr 194/2024
o ustaleniu warunków zabudowy**

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.-Kodeks postępowania administracyjnego (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 15.10.2024r. (data wpływu: 15.10.2024 r.) złożonego przez Nadleśnictwo Jedwabno, ul. 1 Maja 3, 12-122 Jedwabno

U S T A L A M

na rzecz Nadleśnictwa Jedwabno warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie systemu fotowoltaicznego dla budynków siedziby Nadleśnictwa Jedwabno na części działki o nr ew. 3288/14 w obrębie Jedwabno, gmina Jedwabno.

1. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: Elektrownie (kod PKOB: 2302).

2. Rodzaj inwestycji: budowa systemu fotowoltaicznego dla budynków siedziby Nadleśnictwa Jedwabno na części działki o nr ew. 3288/14 w obrębie Jedwabno, gmina Jedwabno – linie rozgraniczające teren inwestycji określa załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

3.1. Uwarunkowania przestrzenne.

- a) Dopuszcza się budowę systemu fotowoltaicznego dla budynków siedziby Nadleśnictwa Jedwabno, w tym budowę dwóch mikroinstalacji fotowoltaicznych on-grid z własnymi magazynami energii i kompensatorem mocy biernej.
- b) Moc instalacji fotowoltaicznej (PV): 2 x 50kWp.
- c) Powierzchnia zabudowy projektowanej inwestycji: w przedziale 720,0-1100,0 m².
- d) Maksymalna powierzchnia terenu inwestycji: maks. 3783,0 m².
- e) W przypadku kolizji projektowanej inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się przebudowę sieci na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- f) Należy spełnić wymagania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (T.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.), w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (T.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).

3.2. Linie zabudowy.

- a) Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie wyznacza się dla wnioskowanej inwestycji.
- b) Odległości od nieruchomości sąsiednich reguluje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (T.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).
- c) Odległość od granicy lasu należy przyjąć zgodnie z § 271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (T.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).
- d) Odległości od elektroenergetycznych linii napowietrznych należy ustalić zgodnie z Polską Normą PN-E-05100-1 Elektroenergetyczne linie napowietrzne Projektowanie i budowa.

4. Warunki wynikające z przepisów szczególnych.

- a) Odległość zabudowy od istniejących urządzeń podziemnych i naziemnych powinna być zgodna z PN-76/E-05125 elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa (zmiany biul. PKNM i J nr 1 – 2/79, poz. 2; nr 4/81, poz. 2; nr 4/81, poz. 29).

- b) Dokumentację budowlaną należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (T.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.).
- c) Obiekty budowlane, budowle i związane z nimi urządzenia zaprojektować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (T.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).
- d) Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno – budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.)).
- e) Projekt budowlany powinien być sporządzony przez uprawnionego projektanta wpisanego na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, w zakresie przewidzianym w Prawie budowlanym (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.).

5. Warunki wynikające z ochrony środowiska oraz dziedzictwa kulturowego.

5.1. Warunki wynikające z ochrony środowiska.

- a) Teren planowanej inwestycji położony jest na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.) – na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko – Ramuckiej, w którym obowiązują przepisy Uchwały Nr XXX/669/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. poz. 4143) oraz na obszarze specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 „Puszcza Napiwodzko – Ramucka” (kod obszaru PLB280007), dla którego obowiązuje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25 poz. 133).
- b) Pismem z dnia 18.10.2024 roku (data odbioru: 18.10.2024r.) wysłano projekt decyzji do uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. Poz. 977). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie postanowieniem z dnia 25.10.2024r. (data wpływu 28.10.2024r.) uzgodnił projekt przedmiotowej decyzji o warunkach zabudowy.
- c) W obrębie terenu inwestycji zakazuje się w szczególności likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, dokonywania zmian stosunków wodnych oraz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, a prace ziemne należy ograniczyć do niezbędnego minimum. Zabudowę należy sytuować w dostosowaniu do naturalnego ukształtowania terenu.
- d) Wnioskowana działka znajduje się na terenie obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 213 – Olsztyn – ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.
- e) Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
- f) Projektowana inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (T.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.).
- g) Należy stosować przepisy m. in. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.), ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.), ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (T.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).
- h) Pismem z dnia 18.10.2024 roku, (data odbioru 18.10.2024r.) wysłano projekt decyzji do uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. Poz. 977) tj. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczytnie. W ustawowym terminie organ nie zajął stanowiska i zgodnie z art. 53 ust. 5 w/w ustawy nie zajęcie stanowiska w ciągu 14 dni o dacie doręczenia uznaje się za uzgodnienie pozytywnie.

- i) Pismem z dnia 18.10.2024 roku (data odbioru 18.10.2024r.) wysłano projekt decyzji do uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. Poz. 977) tj. Starostwa Powiatowego w Szczytnie. W ustawowym terminie organ nie zajął stanowiska i zgodnie z art. 53 ust. 5 w/w ustawy nie zajęcie stanowiska w ciągu 14 dni o daty doręczenia uznaje się za uzgodnienie pozytywne.
- j) Pismem z dnia 18.10.2024 roku (data odbioru 21.10.2024r.) wysłano projekt decyzji do uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. Poz. 977) tj. Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Ostrołęce. W ustawowym terminie organ nie zajął stanowiska i zgodnie z art. 53 ust. 5 w/w ustawy nie zajęcie stanowiska w ciągu 14 dni o daty doręczenia uznaje się za uzgodnienie pozytywne.
- k) Pismem z dnia 18.10.2024 roku (data odbioru 18.10.2024r.) wysłano projekt decyzji do uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. Poz. 977) tj. Marszałka Województwa Warmińsko – Mazurskiego w Olsztynie. W ustawowym terminie organ nie zajął stanowiska i zgodnie z art. 53 ust. 5 w/w ustawy nie zajęcie stanowiska w ciągu 14 dni o daty doręczenia uznaje się za uzgodnienie pozytywne.
- l) Pismem z dnia 18.10.2024 roku (data odbioru 18.10.2024r.) wysłano projekt decyzji do uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. Poz. 977) tj. Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie postanowieniem z dnia 23.10.2024r. znak ZDW.TU/5330/1002/2004 uzgodnił projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.
- m) Pismem z dnia 18.10.2024 roku (data odbioru 18.10.2024r.) wysłano projekt decyzji do uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. Poz. 977) tj. Regionalną Dyрекcją Lasów Państwowych w Olsztynie. Regionalny Dyrektor Lasów Państwowych w Olsztynie postanowieniem z dnia 23.10.2024r. znak ZS.224.636.2024 uzgodnił przedłożony projekt decyzji o warunkach zabudowy.

5.2. Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego.

- a) Na przedmiotowym obszarze nie występują ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego.
- b) Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292), 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 właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Jedwabno.

6. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

- 6.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z instalacji pozyskującej energię elektryczną ze źródeł odnawialnych projektowanej w ramach przedmiotowej inwestycji.
- 6.2. Przyłączenie do sieci energetycznej: do istniejącej sieci energetycznej.
- 6.3. Obsługa komunikacyjna: nie dotyczy.
- 6.4. Należy stosować przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320).

7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

- 7.1. Zagospodarowanie terenu należy zaprojektować w sposób nieutrudniający dostępu do drogi, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 7.2. Projektowana inwestycja nie powinna spowodować zacielenia pomieszczeń w sąsiednich budynkach w stopniu wyższym niż dopuszczonym przez § 13 ust. 1-3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (T.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).
- 7.3. Nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren

sąsiedniej nieruchomości.

7.4. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza własności i uprawnień osób trzecich.

8. Niezbędne dokumenty i uzgodnienia.

8.1. W zakresie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia rozpoczęcia budowy i zamiaru wykonania robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę - należy stosować przepisy ustawy Prawo budowlane (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.).

8.2. W zależności od rodzaju inwestycji projekt budowlany wymaga uzgodnienia zgodnie z art. 28b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1151).

UZASADNIENIE

Dnia 15.10.2024 r. wpłynął wniosek złożony przez Nadleśnictwo Jedwabno o ustalenie warunków zabudowy dotyczący budowy systemu fotowoltaicznego dla budynków siedziby Nadleśnictwa Jedwabno na części działki o nr ew. 3288/14 w obrębie Jedwabno, gmina Jedwabno.

Z uwagi na to, że na przedmiotowym terenie nie istnieje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 59 ust. 1 należało ustalić warunki zabudowy.

W wyniku przeprowadzonej analizy urbanistycznej stwierdzono, że spełnione pozostają przepisy art. 61 ust 1 pkt. 3 – 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- w celu spełnienia warunku, iż teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na nierolnicze należy zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskać niezbędne uzgodnienia;
- w celu spełnienia warunku, iż zamierzenie budowlane jest zgodne z przepisami odrębnymi należy zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskać niezbędne uzgodnienia;
- zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - 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 (T.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 273), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Z uwagi na fakt, iż przedmiotowa inwestycja związana jest z instalacją odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 lit. a) ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii nie mają zastosowania przepisy art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Oznacza to, iż tego rodzaju zabudowa nie wymaga zachowania tzw. zasady dobrego sąsiedztwa, czyli dostosowania się do określonych cech zabudowy i zagospodarowania terenu istniejących w obszarze analizowanym oraz dostępu do drogi publicznej. Brak wymogu istnienia kontynuacji funkcji w przypadku określonym w art. 61 ust. 3 w/w ustawy oznacza w konsekwencji brak wymogu określania obszaru analizowanego i sporządzania analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z wymogami określonymi w art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji sporządzony został przez osobę posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 551).

Decyzja jest zgodna z obowiązującymi przepisami prawa i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Pouczenie:

Decyzję niniejszą wydaje się na czas nieokreślony.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem decyzji.

Stwierdza się wygaśnięcie decyzji w przypadku, gdy:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę;
- inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
- dla niniejszego terenu uchwalony został plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, chyba że została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Wójt Gminy Jedwabno jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja niniejsza została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki wydane w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.

W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

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, co oznacza, iż 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.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2024 r. 1130), wszczyną się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary. Zgodnie z art. 61 ust. 1 ww. ustawy przepisy art. 51 ust. 2 stosuje się odpowiednio do decyzji o warunkach zabudowy.

Załączniki:

1. Mapa w skali 1:1000 stanowi załącznik graficzny nr 1 do decyzji.
2. Analiza urbanistyczna dla części działki o nr ew. 3288/14 w obrębie Jedwabno, gmina Jedwabno.

Otrzymują:

1. Nadleśnictwo Jedwabno
2. A/a...
- sprawę prowadzi Ewelina Miecznikowska tel. (89) 621-30-80

Z up. WÓJTA
Mariusz Kulas
KIEROWNIK
Referatu Rozwoju i Ochrony Środowiska

Decyzja stała się ostateczna
w dniu 12.11.2024r.
wobec nie zastrzeżenia jej przez
strony w ustalonym terminie.

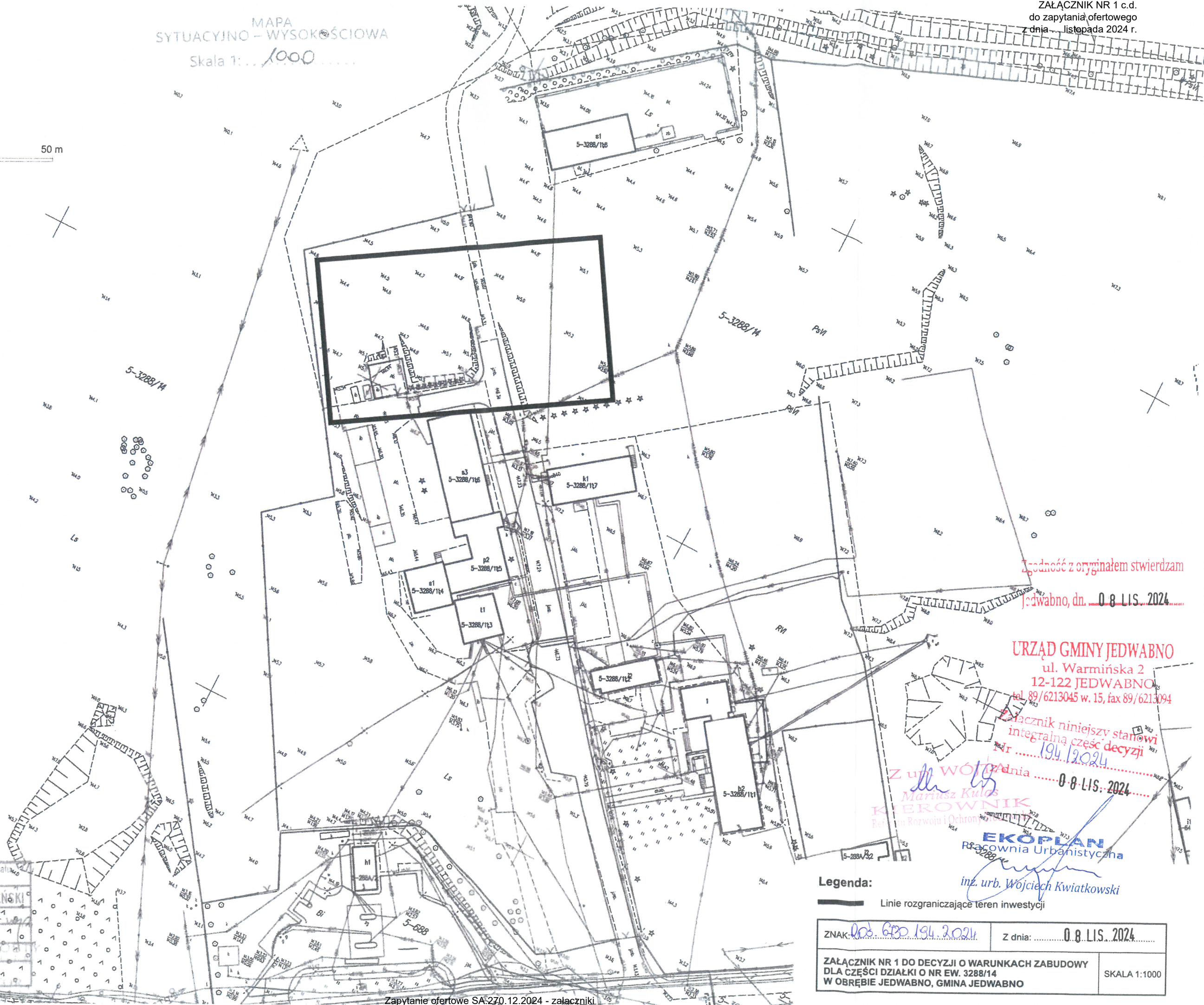
Z up. WÓJTA
Ewelina Miecznikowska
PODINSPEKTOR

Zapytanie ofertowe SA.270.12.2024 - załączniki

gmina: JEDWABNO
obręb: JEDWABNO

Skala 1: 1000

0 10 25 50 m



Zgodność z oryginałem stwierdzam

Jedwabno, dn. 08 LIS. 2024

URZĄD GMINY JEDWABNO
ul. Warmińska 2
12-122 JEDWABNO
tel. 89/6213045 w. 15, fax 89/6213094

Załącznik niniejszy stanowi
integralną część decyzji
nr 194.12024

Z dnia 08 LIS. 2024

Mariusz Kulis
MARIUSZ KULIS
Kierownik
Edukacji, Rozwoju i Ochrony
EKOPLAN
Pracownia Urbanistyczna
inż. urb. *Wojciech Kwiatkowski*

Legenda:

Linie rozgraniczające teren inwestycji

ZNAK: 005.630.194.2024 Z dnia: 08 LIS. 2024

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY
DLA CZĘŚCI DZIAŁKI O NR EW. 3288/14
W OBRĘBIE JEDWABNO, GMINA JEDWABNO

SKALA 1:1000

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału	
państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA SZCZYGIENSKI
Nazwa materiału zasobu	<i>[Signature]</i>
Identyfikator geodezyjny państwowego zasobu	<i>[Signature]</i>
Nazwa i adres urzędu	<i>[Signature]</i>
Data	<i>[Signature]</i>
Podpis	<i>[Signature]</i>
Dotyczy:	<i>[Signature]</i>

Załącznik opisowy do analizy urbanistycznej
do decyzji ZNAK: ROŚ.6730.194.2024 Wójta Gminy Jedwabno z dnia 08.11.2024r.

**ANALIZA URBANISTYCZNA WYKONANA DLA CZĘŚCI DZIAŁKI O NR EW. 3288/14
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM JEDWABNO, GMINA JEDWABNO**

Na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczącej nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588 z późn. zm.) oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek o ustalenie warunków zabudowy, właściwy organ wyznacza wokół terenu, o którym mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1a, na kopii mapy zasadniczej lub mapy ewidencyjnej dołączonej do wniosku o ustalenie warunków zabudowy obszar analizowany w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu terenu, jednak nie mniejszej niż 50 metrów, i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w ust. 1. Przez front terenu należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę.

1. LOKALIZACJA

Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w obrębie geodezyjnym Jedwabno pośród terenów leśnych i użytkowanych rolniczo oraz w sąsiedztwie zabudowy produkcyjnej, gospodarczej i usługowej.

2. DOJAZD I SĄSIEDZTWO ZABUDOWY

Z uwagi na fakt, iż przedmiotowa inwestycja związana jest z instalacją odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 lit. a) ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii nie mają zastosowania przepisy art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Oznacza to, iż tego rodzaju zabudowa nie wymaga zachowania tzw. zasady dobrego sąsiedztwa, czyli dostosowania się do określonych cech zabudowy i zagospodarowania terenu istniejących w obszarze analizowanym oraz dostępu do drogi publicznej. Brak wymogu istnienia kontynuacji funkcji w przypadku określonym w art. 61 ust. 3 w/w ustawy oznacza w konsekwencji brak wymogu określania obszaru analizowanego i sporządzania analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

Teren planowanej inwestycji położony jest na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.) – na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko – Ramuckiej, w którym obowiązują przepisy Uchwały Nr XXX/669/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. poz. 4143) oraz na obszarze specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 „Puszcza Napiwodzko – Ramucka” (kod obszaru PLB280007), dla którego obowiązuje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25 poz. 133).

4. UWARUNKOWANIA KULTUROWE


Na przedmiotowym obszarze nie występują ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

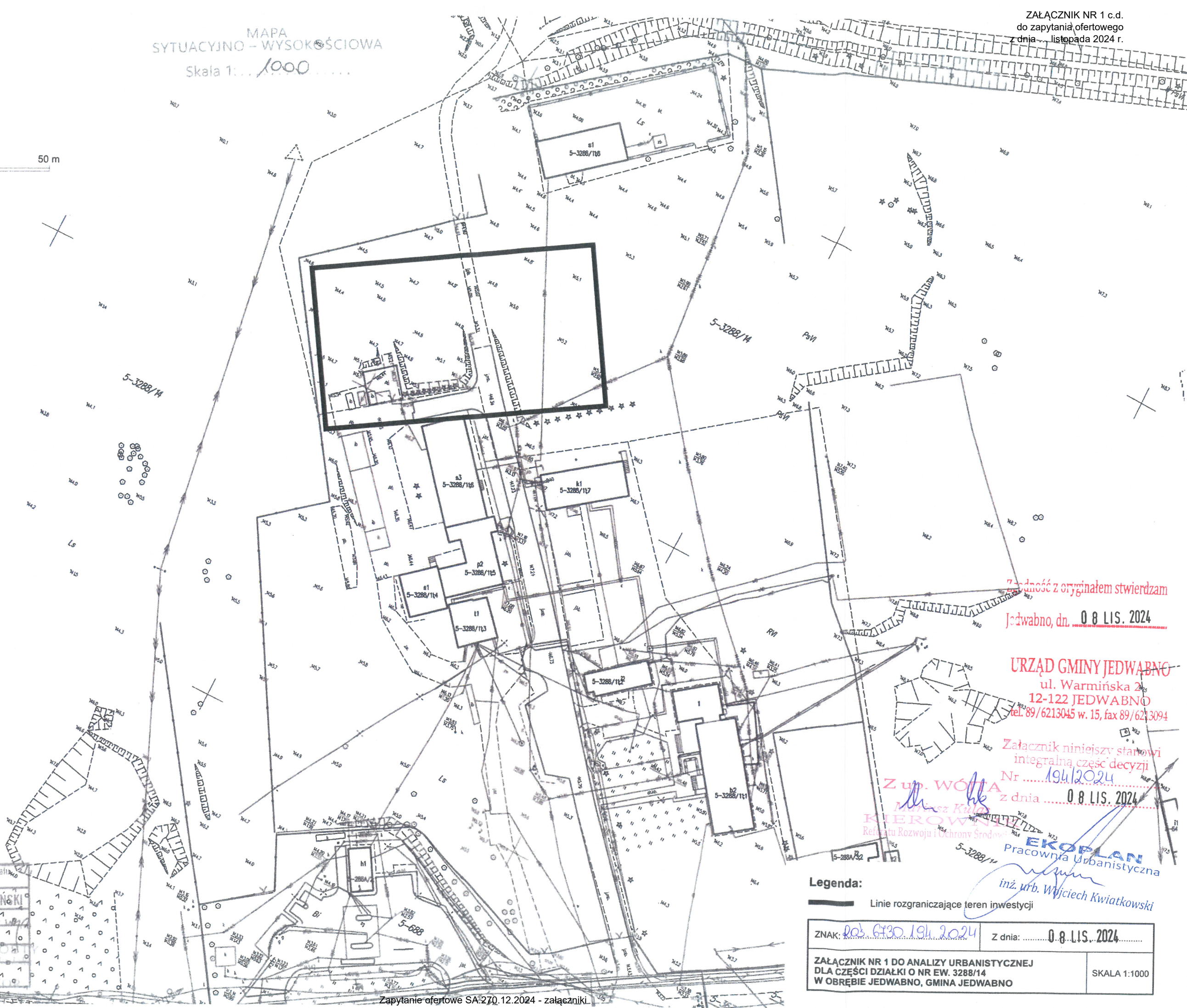
Inwestycja będzie wymagała przyłączenia do sieci energetycznej. Tereny sąsiednie są uzbrojone w sieć elektroenergetyczną.

6. ZAŁĄCZNIKI

Załącznik graficzny nr 1 do analizy urbanistycznej.

Z up. WÓJTA

Mariusz Kulas
KIEROWNIK
Referatu Rozwoju i Ochrony Środowiska 6

0 10 25 50 m



Zgodność z oryginałem stwierdzam

Jedwabno, dn. 08 LIS. 2024

URZĄD GMINY JEDWABNO

ul. Warmińska 2
12-122 JEDWABNO
tel. 89/6213045 w. 15, fax 89/6213094

Załącznik niniejszy stanowi
integralną część decyzji

Nr 194/2024

z dnia 08 LIS. 2024

Z up. WÓŁTA
KIEROWNIK
Rejonu Rozwoju i Ochrony Środowiska
EKOPLAN
Pracownia Urbanistyczna
inż. urb. Wojciech Kwiatkowski

Legenda:

Linie rozgraniczające teren inwestycji

ZNAK: 03.6130.194.2024

Z dnia: 08 LIS. 2024

ZALĄCZNIK NR 1 DO ANALIZY URBANISTYCZNEJ
DLA CZĘŚCI DZIAŁKI O NR EW. 3288/14
W OBRĘBIE JEDWABNO, GMINA JEDWABNO

SKALA 1:1000

1	Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
2	Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny
3	Nazwa materiału zasobu
4	Wzrost materiału
5	Wzrost kopii
6	Wzrost oryginału
7	Wzrost kserokopii