

Jednostka projektowa:

proje K T Katarzyna Teusz, ul. Wańkowicza 1/8, Tel. Kom. 606 271 154

ZAŁĄCZNIKI

OBIEKT:	TERENY REKREACYJNE: WIATA, PL. ZABAW, SIŁOWNIA, BOISKO DO SIATKÓWKI PLAŻOWEJ, PARKING GRUNTOWY		
ADRES BUDOWY:	Prochy, dz. nr 34/1		
KATEGORIA OBIEKTU:	VIII	Nr dz.	34/1
		Jednostka ewid.	303107_2
		Obręb ewid.	0035
IWESTOR:	Gmina Zakrzewo, ul. Kujańska 5, 77-424 Zakrzewo		
SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU:	<div>Załączniki</div> <div><div>Strona tytułowa</div><div>Spis treści</div><div>BIOS</div><div>Decyzja o warunkach Zabudowy</div><div>Zaświadczenie o ostateczności</div><div>mapa</div></div> <div><div>Z.1</div><div>Z.2</div><div>Z.3÷Z.8</div><div>Z.9÷Z.13</div></div>		

PROJEKTANCI			
STANOWISKO:	Imię i nazwisko	Zakres i nr uprawnień budowlanych	Podpis
PROJEKTANT ARCHITEKTURY	mgr inż. arch. KATARZYNA TEUSZ	Do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej Nr: 7131/123/P/2001	

Egzemplarz	1	2	3
Liczba stron	Z.1÷12	Liczba załączników	5

Styczeń 2023

Spis zawartości projektu

1. Strona tytułowa	Z.1
2. Spis treści	Z.2
3. BIOS	Z.3÷Z.6
4. Decyzja o warunkach Zabudowy	Z.7÷Z.11
5. Zaświadczenie o ostateczności DWZiZT	Z.12
6. Mapa	zał. 1
7. Karty proponowanych elementów zabawowych	zał. 2-5

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA **I OCHRONY ZDROWIA**

OBIEKT:	TERENY REKREACYJNE: WIATA, PL. ZABAW, SIŁOWNIA, BOISKO DO SIATKÓWKI PLAŻOWEJ, PARKING GRUNTOWY		
ADRES BUDOWY:	Prochy, dz. nr 34/1		
KATEGORIA OBIEKTU:	VIII	Nr dz.	34/1
		Jednostka ewid.	303107_2
		Obręb ewid.	0035
IWESTOR:	Gmina Zakrzewo, ul. Kujańska 5, 77-424 Zakrzewo		

PROJEKTANCI			
STANOWISKO:	Imię i nazwisko	Zakres i nr uprawnień budowlanych	Podpis
PROJEKTANT ARCHITEKTURY	mgr inż. arch. KATARZYNA TEUSZ	Do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej Nr: 7131/123/P/2001	

Styczeń 2023

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. Projekt i lokalizacja

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowy terenów rekreacyjno – sportowych w Prochach na dz. nr 34/1 w Gminie Zakrzewo. W ramach projektu planuje się budowę wiaty rekreacyjną przeznaczoną na spotkania mieszkańców. Wiata w konstrukcji drewnianej parterowa zlokalizowany w pobliżu boiska do siatkówki plażowej. Pod wiatą utwardzony teren z kostki POL-BRUK. Przy wiacie przebiega chodnik który łączy wszystkie elementy zagospodarowania. Zaczyna się przed ogrodzeniem na wysokości parkingu gruntowego następnie biegnie przy placu zabaw, wiacie i kończy się miejscem na ognisko. Dodatkowo planuje się lampy solarne oraz nasadzenia zieleni wg. oddzielnego opracowania

2. Zakres robót całego zamierzenia budowlanego – wybudowanie wiaty drewnianej w jednym etapie wraz z elementami zagospodarowania.

Wystąpią następujące roboty:

- Ziemne powierzchniowe korytowanie pod płytki polbruk wraz z ich układaniem
- Roboty zbrojarskie
- Betonowanie
- Montaż elementów drewnianych konstrukcji wiaty (na wysokości powyżej 5m)
- Prace ziemne (do 1.2m głębokości)
- Prace związane z zagospodarowaniem terenu
- Prace dekarские

3. Wykaz obiektów istniejących – w pewnej odległości od wiaty ok. 20m elementy małej architektury: plac zabaw i siłownia zewnętrzna,.

4. Wskazanie elementów zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi – w rejonie inwestycji nie występują.

5. Wskazania dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych :

- Będą wykonywane roboty budowlane przy których występuje ryzyko upadku wysokości ponad 5 m.
- Wykonywane będą wykopy o głębokości poniżej 3m.

5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

- Pracowników wykonujących montaż konstrukcji odpowiednio przeszkolić
- Pracownicy powinni posiadać aktualne dopuszczenia i badania lekarskie do prowadzonych prac,
- Wywiesić odpowiednie tablice informacyjne i ostrzegawcze.
- Użytkowników sąsiadujących posesji należy poinformować o czasie, miejscu występujących zagrożeń wynikających z prowadzenia robót budowlanych
- Wszyscy pracownicy zatrudnieni przy pracach powinni być przystąpieniem do robót przeszkoleni w zakresie BHP.

6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikających z prowadzenia robót budowlanych :

- Wydzielenie terenu prowadzenia robót budowlanych
- Rozmieszczenie tablic ostrzegawczych
- Wyznaczenie dróg transportowych i ewakuacyjnych
- Wyznaczenie miejsc składowania materiałów
- Opracowanie projektu organizacji ruchu na czas robót
- Przed przystąpieniem do prac montażowych i budowlanych na wysokości należy sprawdzić stan techniczny konstrukcji i urządzeń, na których będą one wykonywane w tym ich stabilność, wytrzymałość, na przewidywane obciążenia oraz zabezpieczenie przed nieprzewidzianą zmianą położenia,

7. Zabezpieczenie placu budowy:

- W trakcie wykonywania prac występuje konieczność wygradzenia i zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób postronnych,
- Materiały transportowane zabezpieczyć przed pyleniem i roznoszeniem po terenie,
- Miejsce prowadzonych prac wydzielić i ogrodzić taśmą zabezpieczającą.

8. Zgodnie z postanowieniami ustawy Prawo Budowlane Art. 21a osoba przejmująca obowiązki Kierownika Budowy jest zobowiązana do opracowania planu BIOZ przed rozpoczęciem budowy i umieszczeniem go w widocznym i dostępnym miejscu.

Opracował : mgr inż. arch. Katarzyna Teusz

WOJT GMINY
77-424 ZAKRZEWO

ul. Kujańska 5
pow. zlotowski

BZP.6730.50.2020

Zakrzewo, dnia 21 grudnia 2020 r.

Gmina Zakrzewo
ul. Kujańska 5
77-424 Zakrzewo

Decyzja o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust. 1 i 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086, poz. 471) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256, poz. 695, poz. 1298), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19.10.2020 r. dotyczącego: zagospodarowania terenu rekreacyjnego w Prochach;

orzeka się

ustalić warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na zagospodarowaniu terenu rekreacyjnego, przewidzianej do realizacji w Prochach, gm. Zakrzewo, obręb Prochy dz. nr 34/1.

I. Zakres inwestycji:

- a) budowa wiaty i budynku gospodarczego,
- b) lokalizacja urządzeń małej architektury jak: elementy placu zabaw, urządzenia sportowo-rekreacyjne, ławki, boiska,
- c) wykonanie nawierzchni utwardzonych,
- d) zagospodarowanie terenów zielonych.

II. Warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- a) budowa wiaty i budynku gospodarczego oraz urządzeń małej architektury w nieprzekraczalnych liniach zabudowy wg załącznika graficznego nr 1 do decyzji,
- b) lokalizacja pozostałych elementów zagospodarowania terenu – w granicach działki objętej decyzją,
- c) wiaty i budynek gospodarczy z dachami jedno- lub dwuspadowymi o nachyleniu połaci do 45°, wysokość do 6,0 m, łączna powierzchnia zabudowy do 100 m²,
- d) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni działki.

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

- a) przedmiotowy obszar nie leży na terenach chronionych krajobrazowo oraz archeologiczno-konserwatorskich,
- b) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowe na teren własny,

4. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej.

- a) dojazd z drogi powiatowej dz. nr 7 lub z drogi gminnej dz. nr 31,
- b) usuwanie odpadów komunalnych – gromadzenie w pojemnikach i wywóz zgodnie z ustawą o odpadach.

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

III. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Inwestycja nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich ani pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości, w szczególności przez: pozbawienie dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, uciążliwości powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby.

Uzasadnienie:

W dniu 19 października 2020 r. Gmina Zakrzewo wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na zagospodarowanie terenu rekreacyjnego w Prochach, gm. Zakrzewo.

Przeprowadzona analiza funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu wykazała, że jest możliwa realizacja przedmiotowej inwestycji.

Projekt decyzji uzgodniono z Powiatowym Zarządem Dróg, ul. Za Dworcem 3a, 77-400 Złotów, pismem nr BZP.6730.50.2020 z dnia 18 listopada 2020 r. (data doręczenia pisma: 20.11.2020 r.), z Dyrektorem Zarządu Zlewni PGW WP w Pile, pismem nr BD.ZPU.2.522.1214.2020.KR zawierającym postanowienie z dnia 02 grudnia 2020 r. oraz ze Starostą Złotowskim, pismem nr GLP.6123.307.1.2020 zawierającym postanowienie z dnia 02.12.2020 r.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086, poz. 471) zostały spełnione warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projekt decyzji został przygotowany przez osobę uprawnioną.

Pouczenie:

1. Niniejsza decyzja wygaśnie, jeśli zostanie uchwalony plan zagospodarowania terenu lub jego zmiana, zawierająca ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 63 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
4. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile za pośrednictwem Wójty Gminy Zakrzewo w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
5. Wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę/zgłoszenie kierować do Starosty Powiatu Złotowskiego al. Piasta 32, 77-400 Złotów.
6. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
7. Zgodnie z art. 127a §2 Kodeksu postępowania administracyjnego z dniem doręczenia organowi administracji (Wójtowi Gminy Zakrzewo) oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią stronę postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załącznik nr 1: mapa zasadnicza w skali 1:1000

Załącznik nr 2: wyniki analizy wymagań dla nowej zabudowy

Otrzymują:

1. Strony postępowania według rozdzielnika
2. a/a



Wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy,
wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na
którym przewiduje się realizację inwestycji

Podstawa prawna analizy:

→ Art. 61 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- I. Wniosek dotyczy zagospodarowania terenu rekreacyjnego w Prochach, gm. Zakrzewo, obręb Prochy dz. nr 34/1,
- II. 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 następujących warunków:
- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
 - 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
 - 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
 - 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
 - 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- III. Obszar analizowany obejmuje:
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
 - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
 - tereny rolnicze,
 - tereny dróg publicznych – droga powiatowa, droga gminna.

Ad.1) Wniosek dotyczy zagospodarowania terenu rekreacyjnego na potrzeby mieszkańców wsi Prochy. **Planowana inwestycja w zakresie kontynuacji funkcji może być realizowana.**

Ze względu na charakter obiektu odstępuje się od określenia wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.

Ad.2) Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej i drogi gminnej – **spełniony warunek art. 61 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.;**

Ad.3) Inwestycja nie wymaga dostępu do sieci infrastruktury technicznej – **spełniony jest warunek art. 61 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.;**

Ad.4) Działka nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – **spełniony warunek art. 61 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.;**

Ad.5) Przepisy odrębne, z których mogą wynikać warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

Zgodność z oryginałem
Zakrzewo, dnia 21 GRU 2020
mgr Marek Bulawa
mgr Marek Bulawa

- Dyrektorem Zarządu Zlewni PGW WP w Pile,
- Starostą Złotowskim.

Przeprowadzona analiza funkcji i cech zabudowy wykazała, że możliwe jest ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

opracowała: mgr inż. arch. Joanna Sapięha-Kopicka



Zgodność z oryginałem
- stwierdzam -
Zakrzewo, dnia 21. GRU. 2020

WÓJT
mgr Marek Buława



Zgodność z oryginałem
stwierdzam
Zakrzewo, 1 II. 01. 2023

WÓJT
mgr Marek Buława

URZĄD GMINY
ul. Kujanska 5
77-424 Zakrzewo
woj. wielkopolskie
11
BZP.6730.50.2020

Zakrzewo, dnia 20 stycznia 2021 r.

Zaświadczenie

Na podstawie art. 217 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256, poz. 695, poz. 1298), nawiązując do wniosku z dnia 20 stycznia 2021 r., w którym wnioskodawca, Gmina Zakrzewo zwróciła się z wnioskiem o stwierdzenie ostateczności decyzji o warunkach zabudowy nr BZP.6730.50.2020 z dnia 21 grudnia 2020 r., dla inwestycji polegającej na zagospodarowaniu terenu rekreacyjnego, przewidzianej do realizacji w Prochach, gmina Zakrzewo, obręb Prochy dz. nr 34/1, informuję że decyzja stała się ostateczna z dniem 13 stycznia 2021 r.

WÓJT
mgr Marek Buława



Zgodność z oryginałem
stwierdzam
Zakrzewo 10.01.2023
.....
(podpis)
WÓJT
mgr Marek Buława