

# PROJEKT BUDOWLANY

## "Montaż kontenerów szatniowych na boisku sportowym w Owińskach"

| FAZA                        | PROJEKT BUDOWLANY   |
|-----------------------------|---|
| <b>TEMAT</b>                | Projekt budowlany montażu kontenerów szatniowych na boisku sportowym w Owińskach  |
| <b>NAZWA BUDYNKU, ADRES</b> | Kompleks boisk sportowych<br>ul. Poprzeczna 12<br>62-005 Owińska<br>Dz nr ew. 189/22, obręb Owińska<br>Identyfikator działek:<br>302104_2.0010.189/22 |
| <b>KATEGORIA BUDYNKU</b>    | Kategoria V - obiekty sportu i rekreacji, jak: stadiony, amfiteatry, skocznie i wyciągi narciarskie, kolejki linowe, odkryte baseny, zjeżdżalnie      |
| <b>INWESTOR</b>             | Centrum Rozwoju Kultury Fizycznej AKWEN w Czerwonaku<br>ul. Leśna 6<br>62-004 Czerwonak   |
| <b>WYKONAWCA</b>            | TAIKA Jan Ciesielski<br>ul. Brzozowa 21<br>62-220 Cielimowo   |

Cielimowo, kwiecień 2025

## **SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

|  |                  |
|--|------------------|
| <b>1. Projekt zagospodarowania terenu .....</b>    | <b>19 stron</b>  |
| <b>2. Projekt architektoniczno-budowlany .....</b> | <b>23 strony</b> |
| <b>3. Załączniki.....</b>                          | <b>21 stron</b>  |

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## "Montaż kontenerów szatniowych na boisku sportowym w Owińskach"

| FAZA                        | PROJEKT BUDOWLANY   |
|-----------------------------|---|
| <b>TEMAT</b>                | Projekt budowlany montażu kontenerów szatniowych na boisku sportowym w Owińskach  |
| <b>NAZWA BUDYNKU, ADRES</b> | Kompleks boisk sportowych<br>ul. Poprzeczna 12<br>62-005 Owińska<br>Dz nr ew. 189/22, obręb Owińska<br>Identyfikator działek:<br>302104_2.0010.189/22 |
| <b>KATEGORIA OBIEKTU</b>    | Kategoria V - obiekty sportu i rekreacji, jak: stadiony, amfiteatry, skocznie i wyciągi narciarskie, kolejki linowe, odkryte baseny, zjeżdżalnie      |
| <b>INWESTOR</b>             | Centrum Rozwoju Kultury Fizycznej AKWEN w Czerwonaku<br>ul. Leśna 6<br>62-004 Czerwonak   |
| <b>WYKONAWCA</b>            | TAIKA Jan Ciesielski<br>ul. Brzozowa 21<br>62-220 Cielimowo   |

Cielimowo, kwiecień 2025

## AUTORZY OPRACOWANIA

### ARCHITEKTURA

|  |  |  |
|--|--|--|
| Projektowała:<br>mgr inż. arch. Beata Drużkowska | uprawnienia budowlane do<br>projektowania i kierowania robotami<br>budowlanymi bez ograniczeń w<br>specjalności architektonicznej<br>14/KPOKK/2016 |  |
| Sprawdziła:<br>mgr inż. arch. Magdalena Pachocka | uprawnienia budowlane do<br>projektowania i kierowania robotami<br>budowlanymi bez ograniczeń w<br>specjalności architektonicznej<br>51/WPOKK/2018 |  |

### KONSTRUKCJA

|   |  |  |
|---|--|--|
| Projektował:<br>mgr inż. Jan Ciesielski | uprawnienia budowlane do<br>projektowania i kierowania robotami<br>budowlanymi bez ograniczeń w<br>specjalności konstrukcyjno-budowlanej<br>WKP/0016/PWOK/17 |  |
|---|--|--|

## **SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Oświadczenie autorów opracowania.....</b>               | <b>4</b>  |
| <b>2. Dokumenty potwierdzające kwalifikacje zawodowe.....</b> | <b>5</b>  |
| <b>3. Podstawa i przedmiot opracowania .....</b>              | <b>14</b> |
| 3.1. Podstawa opracowania .....                               | 14        |
| 3.1.1. Podstawa formalna .....                                | 14        |
| 3.1.2. Obowiązujące przepisy prawne .....                     | 14        |
| 3.1.3. Obowiązujące normy budowlane .....                     | 14        |
| <b>4. Opis techniczny .....</b>                               | <b>16</b> |
| 4.1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego .....      | 16        |
| 4.2. Powierzchnie .....                                       | 17        |
| 4.2.1. Działka 189/22 .....                                   | 17        |
| 4.2.2. Teren inwestycji .....                                 | 17        |
| 4.3. Informacje i dane .....                                  | 18        |
| 4.4. Ograniczenia i zakazy w zabudowie terenu .....           | 19        |
| <b>5. CZĘŚĆ GRAFICZNA OPRACOWANIA .....</b>                   | <b>19</b> |

## 1. OŚWIADCZENIE AUTORÓW OPRACOWANIA

Zgodnie z art. 34 ust. 3d Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351) oświadczamy, że niniejszy projekt zagospodarowania terenu wykonany został zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

| IMIĘ I NAZWISKO                                  | UPRAWNIENIA   | PODPIS |
|--|---|--------|
| <b>ARCHITEKTURA</b>                              |   |        |
| Projektowała:<br>mgr inż. arch. Beata Drużkowska | uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej<br>14/KPOKK/2016           |        |
| Sprawdziła:<br>mgr inż. arch. Magdalena Pachocka | uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej<br>51/WPOKK/2018           |        |
| <b>KONSTRUKCJA</b>                               |   |        |
| Projektował:<br>mgr inż. Jan Ciesielski          | uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej<br>WKP/0016/PWOK/17 |        |

## 2. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE KWALIFIKACJE ZAWODOWE



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KUJAWSKO-POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: OKK/UpB/89/16  
L.dz. 155/KPOKK/16

Bydgoszcz, dnia 9 grudnia 2016 r.

### DECYZJA nr 14/KPOKK/2016

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1725) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r. poz. 290, ze zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2016 r., poz. 23, ze zm.)

stwierdza się, że

**Pani mgr inż. arch. Beata Drużkowska**

urodzona w dniu 23 stycznia 1984 r. w Inowrocławiu

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową  
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje

### UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej  
do projektowania oraz kierowania  
robotami budowlanymi bez ograniczeń.

Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania  
samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:

- 1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego;
- 2) kierowanie budową lub innymi robotami budowlanymi;
- 3) wykonywanie nadzoru inwestorskiego;
- 4) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

*Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.*

*Od powyższej decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.*

85-103 Bydgoszcz, ul. Niedźwiedzia 7/1, tel./fax (52) 345 56 46, e-mail: kujawsko.pomorska@izbaarchitektow.pl  
NIP: 967-11-35-269, Regon 0174466395-00114, Konto: PKO BP S.A. I O/Centrum w Bydgoszczy nr 54 1020 1462 0000 7502 0019 2260


Adam Popielewski  
Przewodniczący Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Maciej Kuras  
Zastępca Przewodniczącego Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP



Jolanta Budzichowska  
Sekretarz Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP



Marta Bejenka-Reszka  
Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP



Marzena Dybowska  
Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP



Małgorzata Kulejewska  
Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP



Krzysztof Łukanowski  
Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP



Andrzej Myga  
Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP



Włodzimierz Witwicki  
Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP



Otrzymują:

1. Wnioskodawczyni: Pani mgr inż. arch. Beata Drużkowska
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po uprawomocnieniu się decyzji)
3. Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP (po uprawomocnieniu się decyzji)
4. a/a





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Beata DRUŻKOWSKA**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **14/KPOKK/2016**, jest wpisana na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **KP-0315**.

Członek czynny od: 15-03-2017 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 11-03-2025 r. Bydgoszcz.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-09-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Małgorzata Schmidt, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**KP-0315-B794-9C86-8C88-3769**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 90/Pbo/WP-OKK/2018

Poznań, dnia 8 grudnia 2018 r.

### DECYZJA nr 51/WPOKK/2018

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1725 t.j.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z dnia 8 marca 2016 r. poz. 290 t.j.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z dnia 7 stycznia 2016 r. poz. 23 t.j.)

**stwierdza się, że**

**Pani**

**mgr inż. arch. Magdalena Pachocka**

urodzona w dniu 17.02.1987 r. w Wałczu

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową  
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

#### **UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do  
projektowania bez ograniczeń.**

Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania samodzielnej funkcji  
technicznej w budownictwie, obejmującej:

- a) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego;
- b) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

Decyzja niniejsza, jako uwzględniająca w całości żądanie strony, nie wymaga uzasadnienia. Od powyższej decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



**arch. SZYMON WEYNA**

PRZEWODNICZĄCY

WIELKOPOLSKIEJ OKRĘGOWEJ KOMISJI KWALIFIKACYJNEJ  
IZBY ARCHITEKTÓW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Strona 1 z 2

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| 1. Przewodniczący Komisji:     | mgr inż. arch. Szymon Weyna                  |
| 2. Wiceprzewodniczący Komisji: | mgr inż. arch. Stefan Bajer                  |
| 3. Wiceprzewodniczący Komisji: | mgr inż. arch. Jarosław Wroński              |
| 4. Sekretarz Komisji:          | mgr inż. arch. Elżbieta Buchholz – Walenciak |
| 5. Członek Komisji:            | mgr inż. arch. Jacek Bułat                   |
| 6. Członek Komisji:            | mgr inż. arch. Małgorzata Matusiewicz        |
| 7. Członek Komisji:            | mgr inż. arch. Anna Plesińska                |
| 8. Członek Komisji:            | mgr inż. arch. Eryk Sieiński                 |
| 9. Członek Komisji:            | mgr inż. arch. Ewa Żyburska                  |



Otrzymują:

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| 1. Wnioskodawca                                   |                                  |
| 2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego           | 00-512 Warszawa ul. Krucza 38/42 |
| 3. Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP | 61-772 Poznań, Stary Rynek 56    |
| 4. a/a  |                                  |

Strona 2 z 2

61-772 Poznań, ul. Stary Rynek 56. Tel./fax: 618 55 08 46. E-mail: wielkopolska@izbaarchitektow.pl  
Http://wielkopolska.iarp.pl NIP: 778-13-99-181 Regon: 017466395-00074 Konto: PKO BP S.A. Nr 71 1020 4027 0000 1202 0033 5935



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Magdalena Pachocka**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **51/WPOKK/2018**, jest wpisana na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-1290**.

Członek czynny od: 26-06-2019 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 30-12-2024 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Piotr Bartosik, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**WP-1290-297A-Y94D-6Y1A-5AB8**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



WIELKOPOLSKA  
OKRĘGOWA  
IZBA  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

sygn. akt WOIB-OKK-KP-KW-0054-0055-198/2017

Poznań, dnia 20 czerwca 2017 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 1725) i art. 12 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 12 ust. 2, 3, 4 i 4c pkt 3, art. 13, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) oraz § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1278) po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

decyzją Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej WOIB  
otrzymuje

**Pan**  
**Jan Krystian Ciesielski**

magister inżynier  
kierunek: Budownictwo  
urodzony dnia 21 lipca 1986 r. w Gnieźnie

## UPRAWNIENIA BUDOWLANE nr ewidencyjny WKP/0016/PWOK/17

do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

### UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

#### Pouczenie

1. Podstawą do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Wielkopolskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Poznaniu w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Przewodniczący  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej WOIB

prof. dr hab. inż. Wiesław Buczkowski



Na podstawie art.12 ust.1 pkt 1,2,3,4 i 5 oraz art. 13 ust.3 i 4 ustawy Prawo budowlane Pan Jan Krystian Ciesielski jest upoważniony w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do:

- projektowania, sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej niniejszymi uprawnieniami i sprawowania nadzoru autorskiego,
- kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
- kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
- wykonywania nadzoru inwestorskiego,
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych

**bez ograniczeń.**

Zgodnie z § 12 ust.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie niniejsze uprawnienia upoważniają do projektowania konstrukcji obiektu oraz kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji oraz architektury obiektu.

Na podstawie § 10 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności uprawniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie tej specjalności.

Skład orzekający  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

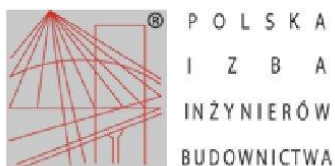
Przewodniczący – prof. dr hab. inż. Wiesław Buczkowski:.....

Członek Komisji – dr inż. Andrzej Barczyński:.....

Członek Komisji – dr inż. Daniel Pawlicki:.....

Otrzymują:

1. Pan Jan Krystian Ciesielski  
62-200 Gniezno, ul. Roosevelta 66a/7
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a



### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:  
WKP-UC7-KJR-ZCF \*

Pan Jan Krystian Ciesielski o numerze ewidencyjnym WKP/BO/0310/17  
adres zamieszkania ul. Roosevelta 66a/7, 62-200 Gniezno  
jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-11-20 roku przez:

Andrzej Kulesa, Przewodniczący Rady Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.)

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.



### 3. PODSTAWA I PRZEDMIOT OPRACOWANIA

*Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany montażu kontenerów szatniowych na boisku sportowym w Owińskach, położonym na działce nr 189/22, w miejscowości Owińska, w gminie Czerwonak, w powiecie poznańskim, w województwie wielkopolskim*

Zamawiający projekt: **Centrum Rozwoju Kultury Fizycznej AKWEN**  
*ul. Leśna 6*  
*62-004 Czerwonak*

Autor Projektu: **TAIKA Jan Ciesielski**  
*ul. Brzozowa 21*  
*62-220 Cielimowo*

#### 3.1. Podstawa opracowania

##### 3.1.1. Podstawa formalna

Podstawą opracowania jest zlecenie z dnia 26.02.2024 r., zawarte pomiędzy Centrum Kultury Fizycznej AKWEN, z siedzibą przy ul. Leśnej 6 w Czerwonaku, a TAIKA Jan Ciesielski, z siedzibą przy ul. Brzozowej 21 w Cielimowie

##### 3.1.2. Obowiązujące przepisy prawne

W szczególności:

- [P1] Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418).
- [P2] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225).
- [P3] Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679).

##### 3.1.3. Obowiązujące normy budowlane

W szczególności:

- [N1] **PN-B-02000:1982** – Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości
- [N2] **PN-B-02001:1982** – Obciążenia budowli. Obciążenia stałe
- [N3] **PN-B-02003:1982** – Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne. Podstawowe obciążenia technologiczne i montażowe.
- [N4] **PN-B-02010:1980 + Az1:2006** – Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenia śniegiem.
- [N5] **PN-B-02011:1977 + Az1: 2009** – Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenia wiatrem.



- [N6] PN-B-02015:1986** – Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne środowiskowe. Obciążenia budowli.
- [N7] PN-B-03200:1990** – Konstrukcje stalowe. Obliczenia statyczne i projektowanie.
- [N8] PN-B-03264:2002** – Konstrukcje betonowe i sprężone. Obliczenia statyczne i projektowanie.
- [N9] PN-B-03020:1981** – Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowanie.
- [N10] PN-B-02015:1986** – Obciążenia budowli - Obciążenia zmienne środowiskowe - Obciążenie temperaturą.

## 4. OPIS TECHNICZNY

### 4.1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Zakres robót obejmuje dostawę i montaż kontenerów szatniowych wraz z niezbędnymi robotami towarzyszącymi.

Istniejące zagospodarowanie działki

Na działce 189/22, znajdują się obiekty sportu i rekreacji – trzy boiska sportowe o nawierzchni trawiastej z typowym wyposażeniem sportowym (bramki, płotki ograniczające pole gry, piłkochwyty itp.), dwa kontenerowe obiekty szatniowe oraz obiekty małej architektury (ławki, kosze na śmieci itp.). Teren działki jest w całości ogrodzony, uporządkowany i zagospodarowany. Komunikacja odbywa się ciągami pieszymi, częściowo z kostki brukowej, częściowo z ubitej nawierzchni żwirowej, które są powiązane z ulicą Poprzeczną.

Wpływ projektowanego zamierzenia budowlanego na istniejące zagospodarowanie działki:

- a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi - **projekt obejmuje dostawę i montaż dwóch kontenerów szatniowych prefabrykowanych wraz z niezbędnymi robotami towarzyszącymi**
- b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków - **projekt nie powoduje zmiany sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków**
- c) układ komunikacyjny - **projekt nie powoduje zmiany układu komunikacyjnego**
- d) sposób dostępu do drogi publicznej - **projekt nie powoduje zmian w sposobie dostępu do drogi publicznej**
- e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu - **projekt nie powoduje zmian parametrów technicznych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**
- f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu - **projektowane zmiany w zakresie ukształtowania terenu oraz układu zieleni zawarto w części rysunkowej**

#### 4.2. Powierzchnie

##### 4.2.1. Działka 189/22

Powierzchnia działki: 3,9142 ha

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| Powierzchnie utwardzone objęte pozwoleniem 1031/22: 2260,40 m <sup>2</sup>                   | 100,0%                        |
| Powierzchnie utwardzone istniejące: 102,76 m <sup>2</sup>                                    |                               |
| Powierzchnie utwardzone nowe projektowane: 15,0 m <sup>2</sup>                               |                               |
| Powierzchnie utwardzone łącznie: 2378,16 m <sup>2</sup>                                      | 6,07%                         |
| Powierzchnia zabudowy istniejąca: 48,0 m <sup>2</sup>  |                               |
| Powierzchnia zabudowy nowa projektowana: 48,0 m <sup>2</sup>                                 |                               |
| Powierzchnia zabudowy łącznie: 96,0 m <sup>2</sup>   | 0,24%                         |
| Powierzchnia biologicznie czynna: 36667,84 m <sup>2</sup>                                    | 93,69%                        |
| Wymagania dotyczące powierzchni zabudowy zgodnie z MPZP:<br>maksymalna powierzchnia zabudowy | 10,0%<br>warunek<br>spełniony |

##### 4.2.2. Teren inwestycji

|  |        |
|--|--------|
| Powierzchnia terenu inwestycji: 2040,0 m <sup>2</sup>                | 100,0% |
| Powierzchnia zabudowy istniejąca: 48,0 m <sup>2</sup>                | 2,4%   |
| Powierzchnia zabudowy nowa projektowana: 48,0 m <sup>2</sup>         | 2,4%   |
| Powierzchnia zabudowy łącznie: 96,0 m <sup>2</sup>                   | 4,8%   |
| Powierzchnia biologicznie czynna istniejąca: 1992,0 m <sup>2</sup>   | 97,6%  |
| Powierzchnia biologicznie czynna projektowana: 1944,0 m <sup>2</sup> | 95,2%  |

#### **Projekt nie powoduje zmian w powierzchniach:**

- a) powierzchni innych części terenu,
- b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników

#### **Projekt powoduje zmianę w zakresie:**

- a) powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych: powierzchnia zabudowy zwiększy się o 48,0 m<sup>2</sup>, z 48,0 m<sup>2</sup> na 96,0 m<sup>2</sup>
- b) powierzchni biologicznie czynnej: powierzchnia biologicznie czynna zmniejszy się o 48,0 m<sup>2</sup>, z 36667,84 m<sup>2</sup> na 36619,84 m<sup>2</sup>.

#### 4.3. Informacje i dane

a) ochrona zabytków - **zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenu objętego ochroną konserwatorską.**

Zgodnie z §5 pkt. 5 Uchwały Nr 30/VI/2011 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17 marca 2011 r. „... w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: cały teren objęty planem podlega ochronie archeologicznej z uwagi na występowanie stanowisk archeologicznych. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, prace ziemne związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu wymagają uzgodnienia z WWKZ przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, dla określenia konieczności ewentualnych prac archeologicznych....”.

b) wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – **zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego, ani an terenach szkód górniczych,**

c) charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi - **zamierzenie budowlane nie powoduje zmian w w/w zagrożeniach,**

d) dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi - **zamierzenie budowlane nie ma wpływu na warunki ochrony przeciwpożarowej obiektów objętych zamierzeniem, ani obiektów sąsiednich**

e) obszar oddziaływania obiektu - **zamierzenie budowlane nie powoduje zmiany obszaru oddziaływania obiektów**

Analizę w zakresie obszaru oddziaływania projektowanego zamierzenia przeprowadzono w oparciu o ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2024 poz. 726).

Projektowane zamierzenie nie zmienia formy, charakteru, wysokości ani innych istotnych parametrów istniejącej zabudowy i zagospodarowania działki, montaż trybun i kontenerów szatniowych jest kontynuacją istniejącej zabudowy, projektowane zamierzenie nie ma wpływu na nasłonecznienie działek sąsiednich, projektowane zamierzenie nie ma wpływu na zmianę warunków bezpieczeństwa pożarowego obiektu.

Obszar oddziaływania projektowanego zamierzenia mieści się w całości na wyznaczonym terenie inwestycji, na którym zamierzenie zostało zaprojektowane.

**Obszar oddziaływania projektowanego zamierzenia mieści się w całości na działce, na której zamierzenie zostało zaprojektowane.**

#### 4.4. Ograniczenia i zakazy w zabudowie terenu

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym Uchwałą Nr 30/VI/2011 z dnia 2011-03-17 o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Owińska (Publikacja: Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego nr 138 z 2011-05-19, poz. 2203), na terenie działki nr 189, występują następujące ograniczenia i zakazy w zabudowie terenu:

Wyznacza się teren istniejącego boiska sportowego, oznaczony na rysunku planu symbolem US, dla którego:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcjonowaniem stadionu, o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych - **nie dotyczy**,
- b) dopuszcza się lokalizację boisk do gier małych - **nie dotyczy**,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi – 10%, - **warunek spełniony - powierzchnia zabudowy zwiększy się z 0,123% do 0,246%**,
- d) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – **1 miejsce postojowe na 10 miejsc siedzących na stadionie - warunek spełniony - w ramach budowy parkingu na 60 miejsc objętego pozwoleniem 1031/22.**

### 5. CZĘŚĆ GRAFICZNA OPRACOWANIA

Część graficzna opracowania zawiera :

- Projekt zagospodarowania terenu w skali 1:500,
- Rzut, przekrój oraz detale projektowanych kontenerów

# PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

## "Montaż kontenerów szatniowych na boisku sportowym w Owińskach"

| FAZA                 | PROJEKT BUDOWLANY   |
|----------------------|---|
| TEMAT                | Projekt budowlany montażu kontenerów szatniowych na boisku sportowym w Owińskach  |
| NAZWA BUDYNKU, ADRES | Kompleks boisk sportowych<br>ul. Poprzeczna 12<br>62-005 Owińska<br>Dz nr ew. 189/22, obręb Owińska<br>Identyfikator działek:<br>302104_2.0010.189/22 |
| KATEGORIA OBIEKTU    | Kategoria V - obiekty sportu i rekreacji, jak: stadiony, amfiteatry, skocznie i wyciągi narciarskie, kolejki linowe, odkryte baseny, zjeżdżalnie      |
| INWESTOR             | Centrum Rozwoju Kultury Fizycznej AKWEN w Czerwonaku<br>ul. Leśna 6<br>62-004 Czerwonak   |
| WYKONAWCA            | TAIKA Jan Ciesielski<br>ul. Brzozowa 21<br>62-220 Cielimowo   |

Cielimowo, kwiecień 2025

## AUTORZY OPRACOWANIA

### ARCHITEKTURA

|  |  |  |
|--|--|--|
| Projektowała:<br>mgr inż. arch. Beata Drużkowska | uprawnienia budowlane do<br>projektowania i kierowania robotami<br>budowlanymi bez ograniczeń w<br>specjalności architektonicznej<br>14/KPOKK/2016           |  |
| Sprawdziła:<br>mgr inż. arch. Magdalena Pachocka | uprawnienia budowlane do<br>projektowania i kierowania robotami<br>budowlanymi bez ograniczeń w<br>specjalności architektonicznej<br>51/WPOKK/2018           |  |
| <b>KONSTRUKCJA</b>                               |  |  |
| Projektował:<br>mgr inż. Jan Ciesielski          | uprawnienia budowlane do<br>projektowania i kierowania robotami<br>budowlanymi bez ograniczeń w<br>specjalności konstrukcyjno-budowlanej<br>WKP/0016/PWOK/17 |  |

## **SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. Oświadczenie autorów opracowania.....</b>  | <b>5</b>  |
| <b>2. Dokumenty potwierdzające kwalifikacje zawodowe.....</b>  | <b>6</b>  |
| <b>3. Podstawa i przedmiot opracowania .....</b>   | <b>15</b> |
| 3.1. Podstawa opracowania .....  | 15        |
| 3.1.1. Podstawa formalna .....   | 15        |
| 3.1.2. Obowiązujące przepisy prawne .....  | 15        |
| 3.1.3. Obowiązujące normy budowlane .....  | 15        |
| <b>4. OPIS TECHNICZNY.....</b>   | <b>16</b> |
| 4.1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego .....   | 16        |
| 4.2. Istniejące zagospodarowanie działki .....   | 16        |
| 4.3. Charakterystyczne parametry obiektów budowlanych.....   | 16        |
| 4.4. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego. ....  | 16        |
| 4.5. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych. ....   | 16        |
| 4.6. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, opis korzystania z budynku przez osoby niepełnosprawne.....   | 16        |
| 4.7. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie. ....  | 17        |
| 4.8. Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych. ....  | 17        |
| 4.9. Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się.....   | 17        |
| 4.10. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów. ....  | 17        |
| 4.11. Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się. ....  | 17        |
| 4.12. Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne – uwzględniając, że przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne powinny wykazywać ograniczenie lub eliminację wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami. ....   | 17        |
| 4.13. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło. ....  | 17        |
| 4.14. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7–10 i § 147 ust. 5–7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608)..... | 18        |
| 4.15. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem. ....   | 18        |
| <b>5. ZAKRES I SPOSÓB PROWADZENIA PRAC BUDOWLANYCH.....</b>  | <b>19</b> |
| 5.1. Informacje ogólne.....  | 19        |



|   |           |
|---|-----------|
| 5.2. Informacje szczegółowe .....   | 19        |
| <b>6. OPIS SPOSOBU ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA .....</b>                          | <b>21</b> |
| <b>7. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, STOSOWNIE DO ZAKRESU PROJEKTU .....</b> | <b>22</b> |
| 7.1. Powierzchnia, wysokość, liczba kondygnacji. ....   | 22        |
| 7.2. Odległość od obiektów sąsiednich .....   | 22        |
| 7.3. Parametry pożarowe występujących materiałów palnych .....                                  | 22        |
| 7.4. Kategoria zagrożenia ludzi: .....  | 22        |
| 7.5. Strefy zagrożone wybuchem. ....  | 22        |
| 7.6. Obciążenie ogniowe .....   | 22        |
| 7.7. Klasa odporności pożarowej budynku.....  | 23        |
| 7.8. Odporność ogniowa elementów budynku .....  | 23        |
| 7.9. Strefy pożarowe.....   | 23        |
| 7.10. Dojazd pożarowy do budynku.....   | 23        |
| 7.11. Warunki ewakuacji.....  | 23        |
| 7.12. Podręczny sprzęt gaśniczy.....  | 23        |
| 7.13. Wentylacja pożarowa, klapy dymowe.....  | 23        |
| 7.14. Przeciwpożarowa instalacja sygnalizacyjno-alarmowa.....                                   | 23        |
| 7.15. Stałe urządzenia gaśnicze .....   | 23        |

## 1. OŚWIADCZENIE AUTORÓW OPRACOWANIA

Zgodnie z art. 34 ust. 3d Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351) oświadczamy, że niniejszy projekt architektoniczno-budowlany wykonany został zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

| IMIĘ I NAZWISKO                                  | UPRAWNIENIA   | PODPIS |
|--|---|--------|
| <b>ARCHITEKTURA</b>                              |   |        |
| Projektowała:<br>mgr inż. arch. Beata Drużkowska | uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej<br>14/KPOKK/2016           |        |
| Sprawdziła:<br>mgr inż. arch. Magdalena Pachocka | uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej<br>51/WPOKK/2018           |        |
| <b>KONSTRUKCJA</b>                               |   |        |
| Projektował:<br>mgr inż. Jan Ciesielski          | uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej<br>WKP/0016/PWOK/17 |        |

## 2. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE KWALIFIKACJE ZAWODOWE



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KUJAWSKO-POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: OKK/UpB/89/16  
L.dz. 155/KPOKK/16

Bydgoszcz, dnia 9 grudnia 2016 r.

### DECYZJA nr 14/KPOKK/2016

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1725) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r. poz. 290, ze zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2016 r., poz. 23, ze zm.)

stwierdza się, że

**Pani mgr inż. arch. Beata Drużkowska**

urodzona w dniu 23 stycznia 1984 r. w Inowrocławiu

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową  
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje

### UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej  
do projektowania oraz kierowania  
robotami budowlanymi bez ograniczeń.

Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania  
samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:

- 1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego;
- 2) kierowanie budową lub innymi robotami budowlanymi;
- 3) wykonywanie nadzoru inwestorskiego;
- 4) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

*Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.*

*Od powyższej decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.*

85-103 Bydgoszcz, ul. Niedźwiedzia 7/1, tel./fax (52) 345 56 46, e-mail: [kujawsko.pomorska@izbaarchitektow.pl](mailto:kujawsko.pomorska@izbaarchitektow.pl)  
NIP: 967-11-35-269, Regon 0174466395-00114, Konto: PKO BP S.A. I O/Centrum w Bydgoszczy nr 54 1020 1462 0000 7502 0019 2260



Adam Popielewski  
Przewodniczący Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP



Maciej Kuras  
Zastępca Przewodniczącego Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP



Jolanta Budzichowska  
Sekretarz Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP



Marta Bejenka-Reszka  
Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP



Marzena Dybowska  
Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP



Małgorzata Kulejewska  
Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP



Krzysztof Łukanowski  
Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP



Andrzej Myga  
Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP



Włodzimierz Witwicki  
Członek Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP



Otrzymują:

1. Wnioskodawczyni: Pani mgr inż. arch. Beata Drużkowska
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po uprawomocnieniu się decyzji)
3. Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP (po uprawomocnieniu się decyzji)
4. a/a



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Beata DRUŻKOWSKA**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **14/KPOKK/2016**, jest wpisana na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **KP-0315**.

Członek czynny od: 15-03-2017 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 11-03-2025 r. Bydgoszcz.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-09-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Małgorzata Schmidt, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**KP-0315-B794-9C86-8C88-3769**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 90/Pbo/WP-OKK/2018

Poznań, dnia 8 grudnia 2018 r.

### DECYZJA nr 51/WPOKK/2018

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1725 t.j.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z dnia 8 marca 2016 r. poz. 290 t.j.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z dnia 7 stycznia 2016 r. poz. 23 t.j.)

**stwierdza się, że**

**Pani**

**mgr inż. arch. Magdalena Pachocka**

urodzona w dniu 17.02.1987 r. w Wałczu

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową  
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

#### **UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do  
projektowania bez ograniczeń.**

Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania samodzielnej funkcji  
technicznej w budownictwie, obejmującej:

- a) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego;
- b) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

Decyzja niniejsza, jako uwzględniająca w całości żądanie strony, nie wymaga uzasadnienia. Od powyższej decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



**arch. SZYMON WEYNA**

PRZEWODNICZĄCY

WIELKOPOLSKIEJ OKRĘGOWEJ KOMISJI KWALIFIKACYJNEJ  
IZBY ARCHITEKTÓW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Strona 1 z 2

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| 1. Przewodniczący Komisji:     | mgr inż. arch. Szymon Weyna                  |
| 2. Wiceprzewodniczący Komisji: | mgr inż. arch. Stefan Bajer                  |
| 3. Wiceprzewodniczący Komisji: | mgr inż. arch. Jarosław Wroński              |
| 4. Sekretarz Komisji:          | mgr inż. arch. Elżbieta Buchholz – Walenciak |
| 5. Członek Komisji:            | mgr inż. arch. Jacek Bułat                   |
| 6. Członek Komisji:            | mgr inż. arch. Małgorzata Matusiewicz        |
| 7. Członek Komisji:            | mgr inż. arch. Anna Plesińska                |
| 8. Członek Komisji:            | mgr inż. arch. Eryk Sieiński                 |
| 9. Członek Komisji:            | mgr inż. arch. Ewa Żyburska                  |



Otrzymują:

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| 1. Wnioskodawca                                   |                                  |
| 2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego           | 00-512 Warszawa ul. Krucza 38/42 |
| 3. Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP | 61-772 Poznań, Stary Rynek 56    |
| 4. a/a  |                                  |

Strona 2 z 2

61-772 Poznań, ul. Stary Rynek 56. Tel./fax: 618 55 08 46. E-mail: wielkopolska@izbaarchitektow.pl  
Http://wielkopolska.iarp.pl NIP: 778-13-99-181 Regon: 017466395-00074 Konto: PKO BP S.A. Nr 71 1020 4027 0000 1202 0033 5935



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Magdalena Pachocka**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **51/WPOKK/2018**, jest wpisana na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-1290**.

Członek czynny od: 26-06-2019 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 30-12-2024 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Piotr Bartosik, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**WP-1290-297A-Y94D-6Y1A-5AB8**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.





WIELKOPOLSKA  
OKRĘGOWA  
IZBA  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

sygn. akt WOIB-OKK-KP-KW-0054-0055-198/2017

Poznań, dnia 20 czerwca 2017 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 1725) i art. 12 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 12 ust. 2, 3, 4 i 4c pkt 3, art. 13, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) oraz § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1278) po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

decyzją Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej WOIB  
otrzymuje

**Pan**  
**Jan Krystian Ciesielski**

magister inżynier  
kierunek: Budownictwo  
urodzony dnia 21 lipca 1986 r. w Gnieźnie

## UPRAWNIENIA BUDOWLANE nr ewidencyjny WKP/0016/PWOK/17

do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

### UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

#### Pouczenie

1. Podstawą do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Wielkopolskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Poznaniu w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Przewodniczący  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej WOIB

prof. dr hab. inż. Wiesław Buczkowski

Na podstawie art.12 ust.1 pkt 1,2,3,4 i 5 oraz art. 13 ust.3 i 4 ustawy Prawo budowlane Pan Jan Krystian Ciesielski jest upoważniony w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do:

- projektowania, sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej niniejszymi uprawnieniami i sprawowania nadzoru autorskiego,
- kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
- kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
- wykonywania nadzoru inwestorskiego,
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych

**bez ograniczeń.**

Zgodnie z § 12 ust.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie niniejsze uprawnienia upoważniają do projektowania konstrukcji obiektu oraz kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji oraz architektury obiektu.

Na podstawie § 10 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności uprawniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie tej specjalności.

Skład orzekający  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

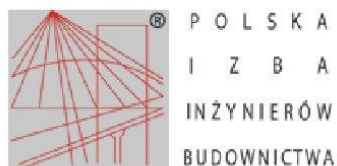
Przewodniczący – prof. dr hab. inż. Wiesław Buczkowski:.....

Członek Komisji – dr inż. Andrzej Barczyński:.....

Członek Komisji – dr inż. Daniel Pawlicki:.....

Otrzymują:

1. Pan Jan Krystian Ciesielski  
62-200 Gniezno, ul. Roosevelta 66a/7
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a



### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:  
WKP-UC7-KJR-ZCF \*

Pan Jan Krystian Ciesielski o numerze ewidencyjnym WKP/BO/0310/17  
adres zamieszkania ul. Roosevelta 66a/7, 62-200 Gniezno  
jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-11-20 roku przez:

Andrzej Kulesa, Przewodniczący Rady Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.)

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.)

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piiib.org.pl](http://www.piiib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.



### 3. PODSTAWA I PRZEDMIOT OPRACOWANIA

*Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany montażu kontenerów szatniowych na boisku sportowym w Owińskach, położonym na działce nr 189/22, w miejscowości Owińska, w gminie Czerwonak, w powiecie poznańskim, w województwie wielkopolskim*

Zamawiający projekt: **Centrum Rozwoju Kultury Fizycznej AKWEN**  
*ul. Leśna 6*  
*62-004 Czerwonak*

Autor Projektu: **TAIKA Jan Ciesielski**  
*ul. Brzozowa 21*  
*62-220 Cielimowo*

#### 3.1. Podstawa opracowania

##### 3.1.1. Podstawa formalna

Podstawą opracowania jest zlecenie z dnia 26.02.2024 r., zawarte pomiędzy Centrum Kultury Fizycznej AKWEN, z siedzibą przy ul. Leśnej 6 w Czerwonaku, a TAIKA Jan Ciesielski, z siedzibą przy ul. Brzozowej 21 w Cielimowie

##### 3.1.2. Obowiązujące przepisy prawne

W szczególności:

- [P1] Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418).
- [P2] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225).
- [P3] Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679).

##### 3.1.3. Obowiązujące normy budowlane

W szczególności:

- [N1] **PN-B-02000:1982** – Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości
- [N2] **PN-B-02001:1982** – Obciążenia budowli. Obciążenia stałe
- [N3] **PN-B-02003:1982** – Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne. Podstawowe obciążenia technologiczne i montażowe.
- [N4] **PN-B-02010:1980 + Az1:2006** – Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenia śniegiem.
- [N5] **PN-B-02011:1977 + Az1: 2009** – Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenia wiatrem.
- [N6] **PN-B-02015:1986** – Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne środowiskowe. Obciążenia budowli.
- [N7] **PN-B-03200:1990** – Konstrukcje stalowe. Obliczenia statyczne i projektowanie.
- [N8] **PN-B-03264:2002** – Konstrukcje betonowe i sprężone. Obliczenia statyczne i projektowanie.

[N9] **PN-B-03020:1981** – Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowanie.

[N10] **PN-B-02015:1986** – Obciążenia budowli - Obciążenia zmienne środowiskowe - Obciążenie temperaturą.

## 4. OPIS TECHNICZNY

### 4.1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Zakres robót obejmuje dostawę i montaż dwóch kontenerów szatniowych wraz z niezbędnymi robotami towarzyszącymi.

### 4.2. Istniejące zagospodarowanie działki

Na działce 189/22, znajdują się obiekty sportu i rekreacji – trzy boiska sportowe o nawierzchni trawiastej z typowym wyposażeniem sportowym (bramki, płotki ograniczające pole gry, piłkochwyty itp.), dwa kontenerowe obiekty szatniowe oraz obiekty małej architektury (ławki, kosze na śmieci itp.). Teren działki jest w całości ogrodzony, uporządkowany i zagospodarowany. Komunikacja odbywa się ciągami pieszymi, częściowo z kostki brukowej, częściowo z ubitej nawierzchni żwirowej, które są powiązane z ulicą Poprzeczną.

### 4.3. Charakterystyczne parametry obiektów budowlanych

Kontener szatniowy /parametry dla 1szt./:

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| Powierzchnia zabudowy:       | 24,00 m <sup>2</sup> |
| Powierzchnia użytkowa:       | 20,79 m <sup>2</sup> |
| Kubatura:                    | 72,00 m <sup>3</sup> |
| Wymiary zewnętrzne:          | 3,00x8,00 m          |
| Wysokość:                    | 3,0 m                |
| Nachylenie połaci dachowych: | 2,0°                 |
| Ilość kondygnacji:           | 1                    |

### 4.4. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.

Występują proste warunki posadowienia, montaż trybun zaprojektowano bez fundamentowania i trwałego połączenia z gruntem - prefabrykowane kontenery nie wymagają fundamentowania ani kotwienia w gruncie.

### 4.5. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.

Nie dotyczy.

### 4.6. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, opis korzystania z budynku przez osoby niepełnosprawne.

Nie dotyczy.

4.7. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

4.8. Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych.

Zapotrzebowanie wody pitnej - bez zmian w tym zakresie.

Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych - bez zmian w tym zakresie.

4.9. Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się.

Nie przewidziano instalacji i urządzeń mogących stanowić źródło zanieczyszczeń gazowych i pyłowych i płynnych.

4.10. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów.

Odbiór odpadów na zasadach dotychczasowych, według regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Czerwonak - bez zmian w tym zakresie.

4.11. Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się.

Nie przewidziano instalacji i urządzeń mogących generować hałas, wibracje oraz promieniowanie, w szczególności jonizujące oraz powodujące zakłócenia elektromagnetyczne.

Obudowa projektowanych kontenerów szatniowych zapewnia zachowanie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

4.12. Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne – uwzględniając, że przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne powinny wykazywać ograniczenie lub eliminację wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami.

Inwestycja nie ma negatywnego wpływu na glebę, wody podziemne i powierzchniowe. W związku z inwestycją nie planuje się wycinki drzew. Przyjęte rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne eliminują wpływ obiektów budowlanych na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektów i ich otoczenia. Oddziaływanie na środowisko zamknie się w granicach własnej działki.

4.13. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.

Nie dotyczy - projektowane kontenery nie będą ogrzewane.

4.14. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7–10 i § 147 ust. 5–7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608)

Nie dotyczy - projektowane kontenery nie będą ogrzewane.

4.15. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.

Nie dotyczy

## **5. ZAKRES I SPOSÓB PROWADZENIA PRAC BUDOWLANYCH**

### **5.1. Informacje ogólne.**

Zakres robót obejmuje dostawę i montaż dwóch kontenerów szatniowych wraz z niezbędnymi robotami towarzyszącymi.

W ramach przedmiotowej inwestycji projektuje się wykonanie następujących robót remontowo-budowlanych:

- Dostawę i montaż dwóch prefabrykowanych kontenerów szatniowych. Montaż bez fundamentowania i trwałego połączenia z gruntem - prefabrykowana trybuna nie wymaga fundamentowania ani kotwienia w gruncie. Celem zachowania stabilności konstrukcji projektuje się w miejscach oparcia stopek betonowe utwardzenia o wymiarach 0,5x0,5 m.
- Wykonanie zasilania elektroenergetycznego powstałych obiektów - rozbudowa istniejącego złącza elektrycznego,
- Prace porządkowe i towarzyszące.

### **5.2. Informacje szczegółowe**

Kontenery muszą posiadać wszelkie wymagane przepisami atesty i dopuszczenia do użytkowania, Zgodność z obowiązującymi normami europejskimi w zakresie obciążeń konstrukcji. Zgodność z wytycznymi krajowymi w zakresie wymogów bhp i ppoż. Wykonawca przed przystąpieniem do prefabrykacji trybun powinien opracować projekt warsztatowy-wykonawczy kontenerów i przedstawić go do akceptacji Zamawiającego.

#### **Konstrukcja**

Rama stalowa wykonana z zamkniętych profili stalowych pokrytych powłoką antykorozyjną i dodatkowo pomalowana farbą nawierzchniową:

- profil 80 x 40,
- profil 60 x 40,
- profil 40 x 20.

Podłoga spawana z zamkniętych profili stalowych pokrytych powłoką antykorozyjną, ocieplona

wełną mineralną, wykończona płytą wiórową gr. 22 mm oraz wykładziną PCV.

Ściany z płyty warstwowej gr. 150 mm, o rdzeniu PIR.

U<sub>w</sub>=0,20

Dach z płyty warstwowej gr. 150 mm, o rdzeniu PIR.

U<sub>w</sub>=0,15



Okna PCV białe:

- 1200 mm x 600 mm – 1 szt (U),
- 1000 mm x 600 mm – 1 szt (U).

Drzwi zewnętrzne stalowe ocieplane – 900 x 2000 – 1 szt.

Rynny PVC

Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej powlekanej o grubości 0,5mm.

## **6. OPIS SPOSOBU ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA**

- Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania robót jest obowiązany opracować instrukcję ich bezpiecznego wykonania (IBWR) i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywanych robót,
- teren na którym prowadzone będą roboty należy oznakować zgodnie z zapisami w Specyfikacji Technicznej
- strefę niebezpieczną należy ogrodzić i oznakować w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym. Strefa niebezpieczna w swym najmniejszym wymiarze liniowym od płaszczyzny obiektu budowlanego, nie może wynosić mniej niż 10m
- strefa niebezpieczna dla pracy maszyn i urządzeń nie może wynosić mniej, niż mówi o tym jej dokumentacja techniczno-ruchowa (DTR), w przypadku jej braku niż największy możliwy zasięg danej maszyny lub urządzenia
- pracownicy przebywający na stanowiskach pracy, znajdujących się na wysokości co najmniej 1m od poziomu terenu lub powierzchni na której pracują, powinni być zabezpieczeni przed upadkiem z wysokości. Za dobór środków ochrony zbiorowej i indywidualnej odpowiada Kierownik Budowy/Robót
- rusztowania i ruchome podesty robocze powinny być wykonane, montowane, eksploatowane i demontowane zgodnie z dokumentacją producenta lub projektem indywidualnym sporządzonym na zlecenie Wykonawcy
- Pracownicy zatrudnieni przy montażu i demontażu rusztowań oraz monterzy ruchomych podestów roboczych powinni posiadać stosowne wymagane uprawnienia wraz z dopuszczeniem do pracy na wysokości
- Użytkowanie rusztowania jest dopuszczalne po dokonaniu jego odbioru przez kierownika budowy/robót lub uprawnioną osobę\

Zabrania się:

- prowadzenia robót rozbiórkowych oraz budowlanych w przypadku, gdy prędkość wiatru przekracza 10 m/s,
- prowadzenia robót przy złej widoczności, o zmierzchu, we mgle i w porze nocnej, jeżeli stanowiska pracy nie mają wymaganego odrębnymi przepisami oświetlenia,

## **7. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, STOSOWNIE DO ZAKRESU PROJEKTU**

### 7.1. Powierzchnia, wysokość, liczba kondygnacji.

Powierzchnia działki: 3,9142 ha

|  |        |
|--|--------|
| Powierzchnie utwardzone objęte pozwoleniem 1031/22: 2260,40 m <sup>2</sup> | 100,0% |
|--|--------|

|   |  |
|---|--|
| Powierzchnie utwardzone istniejące: 102,76 m <sup>2</sup> |  |
|---|--|

|  |  |
|--|--|
| Powierzchnie utwardzone nowe projektowane: 15,0 m <sup>2</sup> |  |
|--|--|

|   |       |
|---|-------|
| Powierzchnie utwardzone łącznie: 2378,16 m <sup>2</sup> | 6,07% |
|---|-------|

|   |  |
|---|--|
| Powierzchnia zabudowy istniejąca: 48,0 m <sup>2</sup> |  |
|---|--|

|  |  |
|--|--|
| Powierzchnia zabudowy nowa projektowana: 48,0 m <sup>2</sup> |  |
|--|--|

|  |       |
|--|-------|
| Powierzchnia zabudowy łącznie: 96,0 m <sup>2</sup> | 0,24% |
|--|-------|

|   |        |
|---|--------|
| Powierzchnia biologicznie czynna: 36667,84 m <sup>2</sup> | 93,69% |
|---|--------|

|   |        |
|---|--------|
| Powierzchnia terenu inwestycji: 2040,0 m <sup>2</sup> | 100,0% |
|---|--------|

|   |      |
|---|------|
| Powierzchnia zabudowy istniejąca: 48,0 m <sup>2</sup> | 2,4% |
|---|------|

|  |      |
|--|------|
| Powierzchnia zabudowy nowa projektowana: 48,0 m <sup>2</sup> | 2,4% |
|--|------|

|  |      |
|--|------|
| Powierzchnia zabudowy łącznie: 96,0 m <sup>2</sup> | 4,8% |
|--|------|

|  |       |
|--|-------|
| Powierzchnia biologicznie czynna istniejąca: 1992,0 m <sup>2</sup> | 97,6% |
|--|-------|

|  |       |
|--|-------|
| Powierzchnia biologicznie czynna projektowana: 1944,0 m <sup>2</sup> | 95,2% |
|--|-------|

### 7.2. Odległość od obiektów sąsiednich

Obiekt objęty zakresem opracowania położony jest z uwzględnieniem wymaganych odległości od granic z działkami sąsiednimi.

### 7.3. Parametry pożarowe występujących materiałów palnych.

Na terenie kompleksu występują typowe elementy wyposażenia sportowego – bez zmian w tym zakresie.

### 7.4. Kategoria zagrożenia ludzi:

Obiekt zakwalifikowano do kategorii ZL I – bez zmian w tym zakresie.

### 7.5. Strefy zagrożone wybuchem.

W kompleksie nie przewidziano stref zagrożonych wybuchem – bez zmian w tym zakresie.

### 7.6. Obciążenie ogniowe

W obiektach zakwalifikowanych do kategorii ZL parametru gęstości obciążenia ogniowego nie określa się.

7.7. Klasa odporności pożarowej budynku

Nie dotyczy.

7.8. Odporność ogniowa elementów budynku

Nie dotyczy.

7.9. Strefy pożarowe

Nie dotyczy.

7.10. Dojazd pożarowy do budynku.

Działka nr 189/22, na której jest planowana inwestycja, do której dojazd odbywa się drogą publiczną - ulicą Poprzeczną, stanowi dojazd przeciwpożarowy – bez zmian w tym zakresie.

7.11. Warunki ewakuacji.

Bez zmian w tym zakresie.

7.12. Podręczny sprzęt gaśniczy

Bez zmian w tym zakresie.

7.13. Wentylacja pożarowa, klapy dymowe

Nie dotyczy.

7.14. Przeciwpożarowa instalacja sygnalizacyjno-alarmowa

Nie jest wymagana, bez zmian w tym zakresie.

7.15. Stałe urządzenia gaśnicze

Nie są wymagane, bez zmian w tym zakresie.

## ZAŁĄCZNIKI

### "Montaż kontenerów szatniowych na boisku sportowym w Owińskach"

| FAZA                        | PROJEKT BUDOWLANY   |
|-----------------------------|---|
| <b>TEMAT</b>                | Projekt budowlany montażu kontenerów szatniowych na boisku sportowym w Owińskach  |
| <b>NAZWA BUDYNKU, ADRES</b> | Kompleks boisk sportowych<br>ul. Poprzeczna 12<br>62-005 Owińska<br>Dz nr ew. 189/22, obręb Owińska<br>Identyfikator działek:<br>302104_2.0010.189/22 |
| <b>KATEGORIA OBIEKTU</b>    | Kategoria V - obiekty sportu i rekreacji, jak: stadiony, amfiteatry, skocznie i wyciągi narciarskie, kolejki linowe, odkryte baseny, zjeżdźalnie      |
| <b>INWESTOR</b>             | Centrum Rozwoju Kultury Fizycznej AKWEN w Czerwonaku<br>ul. Leśna 6<br>62-004 Czerwonak   |
| <b>WYKONAWCA</b>            | TAIKA Jan Ciesielski<br>ul. Brzozowa 21<br>62-220 Cielimowo   |

Cielimowo, kwiecień 2025

## **SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

- 1. Informacja BIOZ.....2 strony**
- 2. Uchwała Nr 30/VI/2011 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17 marca 2011 r.....19 stron**

## 1. INFORMACJA BIOZ

Kierownik robót Wykonawcy przed rozpoczęciem robót zobowiązany jest sporządzić Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia uwzględniający specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót. Szczegółowy zakres i formę Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia oraz szczegółowy zakres rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi należy sporządzić w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120 poz. 1126) [P5]

Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów:

Zakres robót obejmuje dostawę i montaż dwóch kontenerów szatniowych wraz z niezbędnymi robotami towarzyszącymi.

Zakres i sposób prowadzenia robót opisano w pkt.5. PAB

Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

Na działce 189/22, znajdują się obiekty sportu i rekreacji – trzy boiska sportowe o nawierzchni trawiastej z typowym wyposażeniem sportowym (bramki, płotki ograniczające pole gry, piłkochwyty itp.), dwa kontenerowe obiekty szatniowe oraz obiekty małej architektury (ławki, kosze na śmieci itp.).

Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

Na działce, gdzie usytuowany jest budynek objęty niniejszym opracowaniem nie występują obiekty mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaj zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania:

W trakcie realizacji robót nie występują zagrożenia wymienione w Rozporządzeniu [P5]

W trakcie realizacji robót występują inne możliwe zagrożenia, tj. :

- uszkodzenie ciała elementem uszkodzonego narzędzia,
- porażenie prądem elektrycznym,
- upadek z wysokości powyżej 1m,
- skaleczenie ostrym przedmiotem, narzędziem, materiałem,
- oparzenie ciała.

Należy zwrócić szczególną uwagę na przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązujące pracowników przy pracach na wysokości oraz na przepisy przeciwpożarowe. Dodatkowo

należy zwrócić uwagę na zabezpieczenie placu budowy przed upadkiem z wysokości ludzi, narzędzi budowlanych oraz ewentualnego gruzu budowlanego. Pracownicy powinni być zaopatrzeni w odpowiednią odzież roboczą i obuwie oraz w rękawice i sprzęt zabezpieczający przy pracach na wysokości.

Wskazanie sposobu prowadzenia instruktaży pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:

Instruktaż z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy prowadzony powinien być przez kierownika budowy. Potwierdzenia szkoleń winny być dokonywane w książce szkoleń przechowywanej u kierownika budowy. Pracownicy powinni zostać poinformowani o postępowaniu w wypadku zagrożenia życia i zdrowia (udzielenie pierwszej pomocy, zawiadomienie służb ratowniczych i kierownika budowy, zabezpieczenie miejsca wypadku i niedopuszczenie do zniszczenia lub zatarcia przyczyn wypadków). Pracownicy winni być wyposażeni w sprzęt ochrony osobistej: rękawice robocze, kaski, okulary ochronne i inne, w zależności od obsługiwanych maszyn i urządzeń.

Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń:

Na placu budowy nie ma istotnych przeszkód przy przeprowadzeniu akcji ewakuacyjnej. Należy wyznaczyć i utrzymywać w należytym porządku drogi ewakuacyjne umożliwiające szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń



**Uchwała Nr 30/VI/2011**  
**Rady Gminy Czerwonak**  
**z dnia 17 marca 2011 r.**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Owińska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z podjęciem przez Radę Gminy Czerwonak Uchwały Nr 76/XI/2007 z dnia 21 czerwca 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Owińska, Rada Gminy Czerwonak uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Czerwonak Nr 173/XXVII/2000 z dnia 14 czerwca 2000 r., zmienionego Uchwałami Rady Gminy Czerwonak Nr: 219/XXXV/2000 z dnia 13 grudnia 2000 oraz Nr 406/LVII/2010 z dnia 16 września 2010 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Owińska.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) rysunek planu w skali 1:2000 pt. „Owińska – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
  - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**,
  - 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**,
  - 3) teren zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemiosła, oznaczony na rysunku planu symbolem **MUR**,
  - 4) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**
  - 5) teren obiektu użyteczności publicznej z zielenią parkową, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**,
  - 6) teren wielofunkcyjnych ośrodków handlowo-usługowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **UWH**,
  - 7) teren usług handlu, oznaczony na rysunku planu symbolem **UH**,
  - 8) teren oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO**,
  - 9) teren usług kultury, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**,
  - 10) teren usług zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ**,
  - 11) teren usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT**,
  - 12) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**,
  - 13) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**,
  - 14) teren zieleni urządzonej publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**,
  - 15) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI**,
  - 16) teren zieleni ochronnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZO**,

- 17) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**,
  - 18) teren zieleni łąkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZŁ**,
  - 19) teren ogródków działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**,
  - 20) teren ogrodów, oznaczony na rysunku planu symbolem **O**,
  - 21) teren urządzeń wodociągowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **W**,
  - 22) teren urządzeń odprowadzania ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem **KO**,
  - 23) teren trafostacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **ET**,
  - 24) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**,
  - 25) teren placu centralnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KC**,
  - 26) teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP**,
  - 27) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**,
  - 28) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**,
  - 29) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**,
  - 30) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**,
  - 31) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**,
  - 32) ciąg pieszy, oznaczony na rysunku planu symbolem **KXP**,
  - 33) ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem **KX**,
  - 34) teren zamknięty (kolei), oznaczony na rysunku planu symbolem **KK**.
2. Opisanie terenu na rysunku planu więcej niż jednym symbolem określającym jego przeznaczenie, oznacza łączne występowanie przypisanych funkcji na tym terenie lub występowanie tylko jednej z nich.
  3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
    - 1) granica obszaru objętego planem,
    - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - 3) obowiązująca linia zabudowy,
    - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

### § 3.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zagospodarowanie Placu Przemysława musi harmonizować z zabudową zespołu klasztornego cystersek oraz zespołu pałacowego. Obiekty znajdujące się w otoczeniu placu wymagają działań w zakresie prac renowacyjnych (stary browar), jak i przystosowania do funkcji nie kolidującej z zespołem zabytkowym.
- 2) nowe obiekty realizowane przy zespole szpitalnym (dawny szpital psychiatryczny) muszą nawiązywać charakterem i harmonizować z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków,
- 3) nowe obiekty realizowane przy zespole pałacowym muszą harmonizować z architekturą pałacu i komponować się z zielenią parkową,
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry projektowanej zabudowy na terenach mieszkaniowych i usług, zostały zawarte w ustaleniach odnoszących się bezpośrednio do tych terenów.

### § 4.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
- 2) zakaz tarasowania skarpy i naruszania naturalnego ukształtowania terenu,
- 3) odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych (dróg, placów, parkingów) – wyłącznie do kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia podczyszczające (piaskowniki i separatory substancji ropopochodnych); dla terenów zabudowy jednorodzinnej

dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na terenie działki,

- 4) nakaz utrzymania w nienaruszonym stanie zieleni ochronnej na skarpie,
- 5) prowadzenie segregacji odpadów w miejscu ich powstania i gromadzenia oraz zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie, dostosowanym do Gminnego planu gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- 6) na terenach zabudowy jednorodzinnej wprowadza się obowiązek zagospodarowania minimum 70% terenu niezabudowanego jako biologicznie czynnego,
- 7) na terenach zabudowy wielorodzinnej wprowadza się obowiązek zagospodarowania minimum 30% terenu jako biologicznie czynnego w formie zieleni osiedlowej,
- 8) na terenach pozostałych przeznaczonych pod zabudowę wprowadza się obowiązek zagospodarowania minimum 30% terenu niezabudowanego jako biologicznie czynnego, o ile ustalenia szczegółowe dla tego terenu nie ustalają inaczej,
- 9) na terenach występowania samowypływów oraz spadków terenu powyżej 5%, a przeznaczonych pod zabudowę, wprowadza się obowiązek wykonania szczegółowych badań geologicznych pod każdy budynek mieszkalny i usługowy, określających sposób jego posadowienia,
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy działki – 40%, o ile ustalenia szczegółowe dla tego terenu nie ustalają inaczej,
- 11) ochronę zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed hałasem, zgodnie z wymaganymi standardami wynikającymi z przepisów o środowisku; zachowanie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku należy do inwestorów nowej zabudowy,
- 12) w zakresie ochrony przed hałasem określa się tereny, dla których ze względu na sposób zagospodarowania i pełnione funkcje dopuszczalny równoważny poziom hałasu w porze dziennej i nocnej oraz dopuszczalne wartości wskaźników długookresowych  $L_{DWN}$  i  $L_N$  dla poszczególnych rodzajów źródeł hałasu i przedziałów czasu określonych na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. 2008 nr 25 poz. 150 z późniejszymi zmianami).  
W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu podlegają ochronie następujące rodzaje przeznaczenia terenu, a zagospodarowane w planie jako:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – zaliczony do terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – zaliczony do terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną,
  - c) teren zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemiosła (MUR) – zaliczony do terenu na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - d) teren zabudowy zagrodowej (MR) – zaliczony do terenu zabudowy zagrodowej,
  - e) teren usług oświaty (UO) – zaliczony do terenu zabudowy związanej ze statym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - f) teren usług zdrowia (UZ) – zaliczony do terenu szpitali w miastach,
  - g) tereny usług rekreacji, turystyki (UT) – zaliczony do terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.Dla terenu, na którym występuje kilka funkcji przeznaczenia terenu, uznaje się, że dopuszczalne poziomy hałasu przyjmuje się jak dla funkcji występującej na przeważającym terenie.

## § 5.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków, a oznaczone na rysunku planu:
  - a) kościół par. p.w. św. Mikołaja, poł. XVI w., nr rej.: 2539/A 06.06.1960 r.,
  - b) zespół klasztorny cysterek, ob. Zakład dla dzieci niewidomych, XVIII – XX w.:
    - kościół, ob. par. p.w. św. Jana Chrzciciela, XVII w., nr rej.: 2405 z 21.12.1932 r.,

- klasztor, nr rej.: 2406 z 21.12.1932 r.,
  - plebania, nr rej.: 1177/A z 23.07.1970 r.,
  - „dom dyrektora”, nr rej.: 316/A z 21.10.1968 r.,
  - park, nr rej.: 87/A z 28.07.1965 r.,
- c) zespół szpitalny (d. psychiatryczny), ul. Kolejowa – Poprzeczna – Parkowa – Dworcowa, 2 poł. XIX w., nr rej.: 22/A z 6.04.2000 r.:
- 3 pawilony szpitalne,
  - 3 budynki gospodarcze,
  - kotłownia i maszynownia,
  - trafostacja,
  - kościelnia,
  - dom ogrodnika,
  - dom lekarzy,
  - park szpitalny, nr rej.: 2150/A z 25.08.1998 r.,
  - cmentarz, nr rej.: j.w.,
- d) zespół pałacowy, pocz. XIX w.:
- pałac, nr rej.: 317/A z 21.10.1968 r.,
  - 2 bramy, nr rej.: j.w.,
  - park, nr rej.: 22/A z 14.10.1948 r.,
- e) browar, ob. Gorzelnia i płatkarnia, ul. Przemysława 4, ok. 1800 r., nr rej.: 1024/A z 12.02.1970 r.,
- 2) na terenach wpisanych do rejestru zabytków wszelkie prace budowlane, remontowe i konserwatorskie lub inne działania mogące prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, na etapie projektu muszą uzyskać pozwolenie WWKZ.
- Dla obiektów objętych ustaleniami:
- § 7 ust. 1 pkt 18 – teren oznaczony symbolem UT2,
  - § 7 ust. 1 pkt 21 – teren oznaczony symbolem U,
  - § 7 ust. 1 pkt 22 – teren oznaczony symbolem UK,UO,
  - § 7 ust. 1 pkt 23 – teren oznaczony symbolem UZ,UO,UK,
  - § 7 ust. 1 pkt 29 – teren oznaczony symbolem UZ2,
  - § 7 ust. 1 pkt 30 – teren oznaczony symbolem UZ3
- i posiadających indywidualny wpis do rejestru zabytków ustala się:
- a) należy bezwzględnie zachować historyczne gabaryty budynku, kąt spadku połaci dachowej pierwotne otwory okienne i drzwiowe, elementy dekoracji architektonicznej. W przypadku prac remontowych należy stosować materiały przeznaczone do renowacji obiektów zabytkowych lub właściwe dla epoki, z której pochodzi obiekt (nie dopuszcza się stosowania współczesnych materiałów budowlanych typu blacha dachówkopodobna oraz ocieplania elewacji płytami styropianowymi wełną mineralną itp.),
- b) wprowadza się konieczność uzgadniania prac na etapie projektu (dotyczy zarówno elewacji zewnętrznych, jak i prac wewnętrznych),
- c) dla obiektów zewidencjonowanych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Poznaniu, właściciel obiektu powinien uzyskać opinię WWKZ, przed przystąpieniem do prac remontowych związanych ze zmianą wyglądu zewnętrznego obiektu,
- d) dla nowej zabudowy lokalizowanej w obrębie zespołów starej zabudowy nakazuje się harmonijne wprowadzenie nowej zabudowy poprzez dopasowanie nowych budynków gabarytami do istniejącej historycznej zabudowy, zachowanie tradycyjnych kształtów dachów, ceramicznych pokryć, stosowanej kolorystyki,
- 3) na terenach parków wpisanych do rejestru zabytków zakaz wprowadzania nowej zabudowy, dodatkowych wygrodzeń, za wyjątkiem terenu przylegającego bezpośrednio od strony wschodniej do pałacu, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów związanych funkcjonalnie z pałacem, na warunkach określonych przez WWKZ. Wszelkie wycinki oraz prace sanitarne i porządkowe na terenie parków należy uzgadniać ze stanowiska konserwatorskiego, dążyć do rewaloryzacji oraz przywrócenia pierwotnych układów komunikacyjnych. W przypadku wycinki konieczne są nowe nasadzenia po uprzednim uzgodnieniu z konserwatorem,

- 4) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków i będących w ewidencji konserwatorskiej ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, zakres których inwestor powinien uzgodnić z WWKZ przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
- 5) cały teren objęty planem podlega ochronie archeologicznej z uwagi na występowanie stanowisk archeologicznych. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, prace ziemne związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu wymagają uzgodnienia z WWKZ przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, dla określenia konieczności ewentualnych prac archeologicznych.

## § 6.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wprowadza się:

- 1) nakaz zagospodarowania Placu Przemysława zielenią niską i wysoką, podporządkowaną zachowaniu widoku na zespół klasztorny cysterek,
- 2) nakaz zachowania założenia parkowego zespołu pałacowego w obecnym układzie; dopuszcza się prowadzenie prac renowacyjnych i odnowieniowych,
- 3) nakaz realizowania wyłącznie ażurowych ogrodzeń od strony drogi publicznej; zakaz stosowania ogrodzeń frontowych z prefabrykatów betonowych,
- 4) zakaz stosowania w otoczeniu zespołów zabytkowych reklam wolnostojących, wielkoformatowych, mogących zasłaniać widok,
- 5) zakaz stosowania reklam wolnostojących, wielkoformatowych (o powierzchni powyżej 12 m<sup>2</sup>) na terenach zabudowy mieszkaniowej.

## § 7.

1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1**, w ramach których:
  - a) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową:
    - dopuszcza się jej przebudowę i modernizację pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym dachu stromego z mieszkalnym poddaszem,
    - zachowuje się istniejącą linię zabudowy od strony ulicy,
    - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30 %,
    - zakaz prowadzenia działalności gospodarczej kolidującej z funkcją mieszkalną,
  - b) dla zabudowy plombowej ustala się:
    - wysokość – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
    - dach stromy do 45° z mieszkalnym poddaszem (o układzie jak w budynkach sąsiadujących),
    - kalenica równoległa do ulicy,
    - wysokość okapu na poziomie wyższego budynku na sąsiadującej działce,
    - linia zabudowy – jak na sąsiadującej istniejącej zabudowie; przy różnej linii obowiązuje dalsza linia zabudowy,
  - c) dopuszcza się zabudowę garażowo-gospodarczą 1-kondygnacyjną, maksymalna powierzchnia zabudowy 40 m<sup>2</sup>;
- 2) wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN2**, dla których:
  - a) ustala się charakter budynków: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze mieszkalne w dachu stromym wielospadowym o nachyleniu do 45°, krytym dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, główna kalenica równoległa do ulicy dojazdowej.

- Dla terenów już częściowo zabudowanych, dla budynków wzdłuż jednej drogi, z której jest dostęp do działki, ustala się układ kalenicy jak na większości istniejącej zabudowy przy tej ulicy; dopuszcza się odstępstwo od tej reguły o ile kształt i wielkość działki nie pozwalają na spełnienie tego wymogu;
- b) wysokość posadzki parteru nad poziom terenu od strony ulicy dojazdowej – 0,5 m,
  - c) maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu – 6,5 m,
  - d) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25 %,
  - f) wprowadza się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej kolidującej z funkcją mieszkaniową,
  - g) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczo-garażowej, 1-kondygnacyjnej, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m<sup>2</sup>, usytuowanych na granicy 2 lub 4 działek;
- 3) wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN3**, dla których:
- a) wprowadza się konieczność wykonania nowej sieci drenażowej dostosowanej do projektowanej zabudowy, wyprzedzającej podział terenu na działki,
  - b) charakter budynków i zabudowy – jak w pkt 2, lit. a-g;
- 4) wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej (plebania), oznaczony na rysunku planu symbolem **MN4**, w ramach którego utrzymuje się istniejący budynek, dopuszcza się jego remonty i przebudowę pod warunkiem utrzymania obecnego charakteru budynku;
- 5) wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN5**, w ramach którego:
- a) możliwość realizacji budynku mieszkalnego uzależnia się od wyników szczegółowych badań gruntu, które też muszą określić zasady posadowienia budynku,
  - b) charakter budynku – jak w pkt 2, lit. a-g;
- 6) wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN6**, dla którego:
- a) ustala się charakter budynków:
    - wolnostojące, 1 kondygnacja częściowo podziemna, wykorzystująca skłon skarpy oraz 2 kondygnacje nadziemne od strony ulicy, w tym poddasze mieszkalne w dachu stromym o nachyleniu do 45°, krytym dachówką lub materiałem imitującym dachówkę; dach wielospadowy, główna kalenica równoległa do ulicy dojazdowej,
    - wysokość posadzki parteru nad poziom terenu od strony ulicy dojazdowej – 0,60 m,
    - maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do okapu od strony ulicy – 4,0 m,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ulicy dojazdowej od granicy działki – 5,0 m; nieprzekraczalna tylna linia zabudowy od granicy działki – według rysunku planu,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25%,
  - d) wprowadza się zakaz lokalizowania wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 7) wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (małe domy mieszkalne), oznaczone na rysunku planu symbolem **MW1**, w ramach których:
- a) utrzymuje się istniejące budynki mieszkalne i gospodarcze,
  - b) dopuszcza się wymianę budynków lub ich remonty; obowiązuje utrzymanie obecnego charakteru budynku, tj. wysokości i rodzaju dachu,
  - c) dopuszcza się geodezyjne wydzielenie terenu pod poszczególne budynki mieszkalne i przynależne obiekty towarzyszące,
  - d) wprowadza się zakaz dalszej zabudowy terenu;
  - e) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - f) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – według rysunku planu,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%;
- 8) wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (blokowej), oznaczone na rysunku planu symbolem **MW2**, w ramach których:

- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę,
  - b) dopuszcza się remonty i wymianę na obiekty o podobnej architekturze (tj. wysokość i rodzaj dachu),
  - c) wprowadza się zakaz zwiększania powierzchni zabudowy (w tym realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej),
  - d) dopuszcza się powiększenie terenu miejsc parkingowych pod warunkiem zachowania wymaganej przepisami powierzchni terenów zielonych,
  - e) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - f) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – według rysunku planu,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%;
- 9) wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (małe domy mieszkalne), oznaczone na rysunku planu symbolem **MW3**, dla których:
- a) ustala się charakter budynków: wysokość do 4 kondygnacji, w tym mieszkalne lub gospodarcze poddasze w stromym dachu; dach czterospadowy kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę; dopuszcza się jedną kondygnację podziemną (podpiwniczenie), jeżeli warunki gruntowe na to pozwalają; maksymalna ilość mieszkań w jednym budynku – 8,
  - b) maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu – 9,5 m,
  - c) wprowadza się obowiązek zagospodarowania minimum 30% działki jako zieleni skwerowej i placów zabaw dla dzieci,
  - d) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych przy wskaźniku – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 30%,
  - f) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – według rysunku planu;
- 10) wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemiosła, oznaczony na rysunku planu symbolem **MUR1**, dla których:
- a) ustala się charakter budynków mieszkalnych – jak w pkt 2, lit. a-f,
  - b) dopuszcza się zabudowę związaną z działalnością gospodarczą; charakter budynków – 1-kondygnacyjne, z dachem o nachyleniu do 45°,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – minimum 6 m od granicy działki;
- 11) wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemiosła, oznaczone na rysunku planu symbolem **MUR2**, dla których:
- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkalną i gospodarczą,
  - b) dopuszcza się przebudowy i remonty budynków do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%;
- 12) wyznacza się teren istniejącej zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**, dla którego:
- a) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących budynków,
  - b) wprowadza się zakaz lokalizowania nowych obiektów gospodarskich,
  - c) dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (z podziałem na działki o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>) i wyznaczenie drogi wewnętrznej,
  - d) ustala się charakter budynków mieszkalnych i garażowych – jak w pkt 2, lit. a-g;
- 13) wyznacza się teren wielofunkcyjnego ośrodka handlowo-usługowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **UWH1**, dla którego:
- a) ustala się realizację pawilonów 1- i 2-kondygnacyjnych z dachami o nachyleniu do 30°, z wyłączeniem wieloprzestrzennych obiektów handlowych o charakterze marketów,
  - b) wymagane jest opracowanie koncepcji architektonicznej dla całego zespołu handlowego, uwzględniającej tworzenie krytych pasaży handlowych łączących pawilony handlowe o powierzchniach zabudowy nieprzekraczających 1000 m<sup>2</sup> każdy,

- c) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla personelu i klientów przy wskaźniku minimum 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej obiektów,
  - d) wjazdy na teren obiektu z drogi KDZ,
  - e) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – według rysunku planu;
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%
- 14) wyznacza się teren istniejącego wielofunkcyjnego ośrodka handlowo-usługowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **UWH2**, dla którego:
- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się remonty i wymianę budynków na obiekty o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, przy zachowaniu obecnej, przedniej linii zabudowy (od strony Placu Przemysława), obowiązek dostosowania architektury przy przebudowie lub rozbudowie do zabytkowego otoczenia ,
  - b) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych w ilości 1 stanowisko na 20 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej obiektu;
- 15) wyznacza się tereny istniejących pawilonów handlowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UH1**, dla których:
- a) utrzymuje się istniejące obiekty, dopuszcza się remonty i wymianę na nowe obiekty 1-kondygnacyjne z dachem o nachyleniu do 30°,
  - b) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu;
- 16) wyznacza się tereny pod pawilony handlowe (handel podstawowy), oznaczone na rysunku planu symbolem **UH2**, dla których:
- a) dopuszcza się realizację jednego pawilonu handlowego 1-kondygnacyjnego z dachem o nachyleniu do 30°,
  - b) maksymalna powierzchnia użytkowa – 400 m<sup>2</sup>;
  - c) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%
- 17) wyznacza się teren istniejącego obiektu hotelowo-gastronomicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT1**, dla którego:
- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę; dopuszcza się remonty i rozbudowę przy zachowaniu obecnego charakteru architektonicznego budynku (wysokość, ilość kondygnacji, układ dachu),
  - b) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – minimum 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych oraz 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%;
- 18) wyznacza się teren pod usługi turystyczne, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT2**, w ramach którego:
- a) adaptuje się istniejący obiekt podlegający ochronie konserwatorskiej (browar) na cele turystyczne (hotel, gastronomia, itp.) lub kulturalne; obowiązują ustalenia konserwatorskie jak w § 5 pkt 2 oraz w § 4 pkt 8,
  - b) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – według rysunku planu która odnosi się wyłącznie do zabudowy nowo realizowanej,
  - c) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć na terenie Placu Przemysława przy wskaźniku – 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych i 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25%;
- 19) wyznacza się teren pod usługi turystyczne, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT3**, w ramach którego:
- a) adaptuje się istniejące obiekty na cele bazy turystycznej oraz dopuszcza się nowe obiekty przeznaczone dla obsługi ruchu turystycznego (hotel, motel, gastronomia, stacja obsługi pojazdów),
  - b) dla nowej zabudowy ustala się:
    - wysokość maksymalna – 3 kondygnacje nadziemne, w tym dach stromy wielospadowy z użytkowym poddaszem,



- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25%,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% niezabudowanej części działki,
  - obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy zachowaniu wskaźnika 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych oraz 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe;
- 20) wyznacza się teren usług kultury, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK1** – istniejący kościół p.w. św. Mikołaja (obiekt podlega ochronie konserwatorskiej);
- 21) wyznacza się teren usług użyteczności publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**, stanowiący zespół pałacowy, w skład którego wchodzi: pałac, 2 bramy i park; obiekt podlega ochronie konserwatorskiej; dla terenu ustala się:
- a) dopuszcza się adaptację pałacu dla celów kulturalnych i oświatowych,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów związanych funkcjonalnie z pałacem, na warunkach określonych w § 5 pkt 2 i 3,
  - c) utrzymuje się istniejącą zabudowę na terenie przylegającym do ul. Kolejowej; dopuszcza się remonty i przebudowę – jak w lit. b,
  - d) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia określone przez konserwatora zabytków, zawarte w § 5 pkt 2 i 3 oraz w § 4 pkt 8,
  - e) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – według rysunku planu, która odnosi się wyłącznie do zabudowy nowo realizowanej;
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 2%;
- 22) wyznacza się teren usług kultury i oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK, UO**, stanowiący zespół klasztoru cysterek, w skład którego wchodzi: klasztor, plebania „dom dyrektora”, park oraz kościół p.w. św. Jana Chrzciciela; obiekt podlega ochronie konserwatorskiej; dla terenu ustala się:
- a) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia określone przez konserwatora zabytków, zawarte w § 5 pkt 2 i 3 oraz § 4 pkt 8,
  - b) utrzymuje się obecne użytkowanie obiektu, tj. ośrodek szkoleniowo-wychowawczy dla dzieci niepełnosprawnych,
  - c) dopuszcza się przebudowy i remonty, określonych w lit. a,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25%,
  - e) utrzymuje się zespół parkowy z przystosowaniem dla celów ośrodka,
  - f) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla osób zatrudnionych w ośrodku – minimum 1 miejsce postojowe na 5 osób,
  - g) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – według rysunku planu, która odnosi się wyłącznie do zabudowy nowo realizowanej;
- 23) wyznacza się teren usług zdrowia, kultury i oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ, UO, UK**, stanowiący zespół dawnego szpitala psychiatrycznego, w skład którego wchodzi: 3 pawilony szpitalne, 3 budynki gospodarcze, kotłownia, maszynownia, trafostacja, kostnica, dom ogrodnika, dom lekarza, park szpitalny, cmentarz (wydzielony oznaczony symbolem ZC); obiekt podlega ochronie konserwatorskiej; dla terenu ustala się:
- a) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia określone przez konserwatora zabytków, zawarte w § 5 pkt 2 i 3 oraz w § 4 pkt 8,
  - b) dopuszcza się adaptację, przebudowę, rozbudowę obiektów dla celów usług zdrowia, oświaty i kultury, na warunkach określonych przez WWKZ,
  - c) wprowadza się obowiązek utrzymania obecnego wyglądu obiektów,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25%,
  - e) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – 1 miejsce postojowe na 5 osób zatrudnionych i korzystających z obiektów,
  - f) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – według rysunku planu, która odnosi się wyłącznie do zabudowy nowo realizowanej;

- 24) wyznacza się teren usług sportu i kultury, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK,US**, na którym znajduje się pawilon socjalny dla sportowców oraz biblioteka. Dla terenu ustala się:
- a) utrzymuje się istniejące obiekty i dopuszcza się ich remonty,
  - b) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – 1 miejsce postojowe na 20 użytkowników biblioteki i 1 miejsce parkingowe na 5 sportowców;
- 25) wyznacza się teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO1**, w granicach którego znajduje się szkoła podstawowa. Dla terenu ustala się:
- a) dopuszcza się remonty, przebudowę oraz realizację obiektów pomocniczych, o wysokości do 2 kondygnacji naziemnych,
  - b) dopuszcza się lokalizację hali sportowej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25%,
  - d) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – minimum 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
  - e) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – według rysunku planu;
- 26) wyznacza się teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO2**, w granicach którego znajduje się przedszkole. Dla terenu ustala się:
- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę,
  - b) dopuszcza się remonty lub wymianę istniejącego budynku, przy zachowaniu zabudowy 2-kondygnacyjnej, z dachem o nachyleniu do 40°,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25%,
  - d) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – według rysunku planu;
- 27) wyznacza się teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO3**, przeznaczony na cele oświaty ponadpodstawowej oraz szkolnej bazy turystycznej, dla którego:
- a) ustala się realizację zabudowy o maksymalnej wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym dach stromy o nachyleniu do 45°, z poddaszem użytkowym,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 20%,
  - c) oprócz obiektów podstawowych należy zabezpieczyć obiekty pomocnicze (takie jak: sala gimnastyczna, boiska) oraz wprowadzić zieleń rekreacyjną,
  - d) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – 1 miejsce postojowe na 5 osób zatrudnionych i 1 miejsce postojowe na 5 miejsc noclegowych lub korzystających z bazy turystycznej,
  - e) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – według rysunku planu;
- 28) wyznacza się teren usług zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ1**, w ramach którego:
- a) utrzymuje się istniejący obiekt (ośrodek zdrowia) i dopuszcza się jego przebudowę i modernizację przy zachowaniu wskaźników: wysokość do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym w dach stromy wielospadowy o nachyleniu do 45°,
  - b) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 29) wyznacza się teren usług zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ2**, w ramach którego:
- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę (obiekt związany ze służbą zdrowia), należącą do zespołu dawnego szpitala psychiatrycznego; obiekt i teren podlega ochronie konserwatorskiej,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25%; dopuszcza się realizację nowych obiektów na warunkach określonych przez WWKZ,
  - c) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia określone przez konserwatora zabytków, zawarte w § 5 pkt 2 oraz § 4 pkt 8
  - d) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – według rysunku planu, która odnosi się wyłącznie do zabudowy nowo realizowanej,
  - e) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych i 1 miejsce postojowe na 5 pacjentów;

- 30) wyznacza się teren usług zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ3** (obecny Zespół Opiekuńczo-Leczniczy i Rehabilitacji Medycznej), w ramach którego:
- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się przebudowy, rozbudowę i modernizację, na warunkach określonych przez WWKZ,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25%,
  - c) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia określone przez konserwatora zabytków (obiekt i teren należy do zespołu klasztornego cysterek i podlega ochronie konserwatorskiej), zawarte w § 5 pkt 2 oraz § 4 pkt 8,
  - d) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych i 1 stanowisko na 5 pacjentów,
  - e) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – według rysunku planu, która odnosi się wyłącznie do zabudowy nowo realizowanej;
- 31) wyznacza się tereny zieleni – osiedlowych placów zabaw, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP1**, realizowane w formie zieleni rekreacyjnej, skwerowej oraz placów zabaw dla dzieci;
- 32) wyznacza się tereny zieleni skwerowej i parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP2**, dla których wprowadza się obowiązek zagospodarowania zielenią urządzoną, z przewagą drzewostanu wysokiego oraz zapewnienia miejsc odpoczynku;
- 33) wyznacza się teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP3**, w ramach którego:
- a) utrzymuje się istniejący zespół parkowy należący do zespołu szpitalnego (podlega ochronie konserwatorskiej),
  - b) wprowadza się nakaz przywrócenia i uporządkowania drzewostanu, urządzenie ścieżek spacerowych i miejsc dla rekreacji i odpoczynku,
  - c) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 34) wyznacza się teren zieleni krajobrazowej, mającej na celu udostępnienie wglądu na panoramę wsi Owińska oraz zespołu klasztornego cysterek, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP4**, dla którego ustala się:
- a) obowiązek urządzenia punktu widokowego z wykorzystaniem nasypu,
  - b) obowiązek zagospodarowania zielenią nieprzystającą widoku na zabytkowy zespół klasztorny,
  - c) obowiązek urządzenia ścieżek spacerowych i punktów odpoczynku,
  - d) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - e) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – 1 miejsce postojowe na 5 korzystających,
  - f) teren jest częścią zespołu klasztornego cysterek i jest objęty ochroną konserwatorską;
- 35) wyznacza się tereny istniejącego cmentarza czynnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC1**, które utrzymuje się bez zmian. Część cmentarza sąsiadująca z parkiem należy do zabytkowego zespołu szpitalnego objętego ochroną konserwatorską;
- 36) wyznacza się teren istniejącego cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC2**; dopuszcza się wszelkie prace związane z jego renowacją i odnową;
- 37) wyznacza się tereny zieleni łąkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZŁ**, dla których w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zawarte w § 8 pkt 2;
- 38) wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**, dla których:
- a) wprowadza się zakaz wysokich nasadzeń na terenie zieleni związanej z infrastrukturą techniczną naziemną i podziemną,
  - b) na terenach zieleni izolacyjnej związanej z komunikacją kołową i kolejową dopuszcza się tworzenie pasów zieleni zwartej, wysokiej, zimozielonej;
- 39) wyznacza się tereny zieleni ochronnej związanej z ochroną skarp terenów poeksploatacyjnych i cieków, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZO**, w ramach których wprowadza się:
- a) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych,
  - b) zakaz tarasowania terenów o znacznych spadkach,

- c) nakaz zagospodarowania terenów zieleni, odpowiednio do roli jaką pełnią (ochrona skarpy lub zieleń w formie krajobrazowej i wodochronnej);
- 40) wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych – składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**, dla których:
- utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu,
  - dopuszcza się lokalizację obiektów o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych i maksymalnej wysokości od poziomu terenu do okapu 9,0 m,
  - dopuszcza się nachylenie dachu do 40°,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%,
  - wprowadza się nakaz utrzymania nieprzekraczalnych linii zabudowy od granicy z terenami mieszkaniowymi i usługowymi – 20 m, od pozostałych granic – 15,0 m i 20,0 m – według rysunku planu,
  - wprowadza się nakaz zagospodarowania wzdłuż granicy działki pasa zieleni o minimalnej szerokości 10 m,
  - wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych w ramach każdego zakładu przy wskaźniku – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w produkcji i 1 miejsce postojowe na 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej magazynów i składów;
- 41) wyznacza się teren istniejącego boiska sportowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**, dla którego:
- dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcjonowaniem stadionu, o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - dopuszcza się lokalizację boisk do gier małych,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi – 10%,
  - wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc siedzących na stadionie;
- 42) wyznacza się tereny ogrodów i innych użytków rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **O**, dla których wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych;
- 43) wyznacza się tereny istniejących ogródków działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**, dla których:
- utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie,
  - dopuszcza się realizację altan zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 44) wyznacza się tereny istniejących i projektowanych obiektów związanych z urządzeniami odprowadzania ścieków komunalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KO**;
- 45) wyznacza się tereny istniejących obiektów związanych z urządzeniami wodociągowymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**;
- 46) wyznacza się tereny istniejących i projektowanych trafostacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **ET**;
- 47) wyznacza się tereny wód powierzchniowych (stawów, cieków), oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 48) wyznacza się teren placu centralnego (Plac Przemysława), oznaczony na rysunku planu symbolem **KC**; nakazuje się opracowanie projektu zagospodarowania i przeprowadzenia prac rewaloryzacyjnych placu; charakter placu powinien uwzględniać otoczenie obiektów zabytkowych; na terenie placu należy zapewnić miejsca parkingowe dla zwiedzających obiekty zabytkowe z nim sąsiadujące;
- 49) wyznacza się teren parkingu dla pojazdów osobowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**, rozwiązany jako zatoka z jednym wjazdem i wyjazdem;
- 50) wyznacza się tereny zamknięte, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**, stanowiące tereny kolei; nie określa się ustaleń.
2. O ile rysunek planu nie określa inaczej, ustala się następujące odległości linii nieprzekraczalnych dla zabudowy:
- od drogi klasy KDGP – 30 m od krawężnika jezdni,
  - od drogi klasy KDZ – 15 m od linii rozgraniczającej teren od drogi,
  - od drogi klasy KDL – 6 m od linii rozgraniczającej teren od drogi,
  - od drogi klasy KDD – 6 m od linii rozgraniczającej teren od drogi,
  - od drogi klasy KDW – 6 m od linii rozgraniczającej teren od drogi,

- 6) nieopisanie na rysunku planu linii zabudowy od strony drogi, oznacza utrzymanie istniejącej linii zabudowy; dla pozostałych terenów bez wniesionej na rysunku planu linii zabudowy ( zabudowa istniejąca ) obowiązują przepisy art. 5, 5a i 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2010 nr 243 poz. 1623).

## § 8.

1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, nie podejmuje się ustaleń.
2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ustala się:
  - 1) ochronie podlegają obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla których zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności:
    - a) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
    - b) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
    - c) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą,
    - d) lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,oraz innych ograniczeń wynikających z przepisów szczegółowych w tym zakresie.
3. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

## § 9.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) z uwagi na duże powierzchnie nieruchomości na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się ich podział na działki bez scalania,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości na działki ustala się:
  - a) granice podziału działek – prostopadłe do drogi dojazdowej; dopuszcza się odchylenie linii podziału do 15° od linii prostopadłej; minimalna szerokość frontu działek:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 22,0 m,
    - dla zabudowy bliźniaczej – 16,0 m,
    - dla zabudowy szeregowej – 7,5 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 550 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 225 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się zmianę istniejącego podziału wewnętrznego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie poprzez zmianę szerokości działek (dotyczy

zmiany granicy prostopadłej do drogi obsługującej działkę), przy zachowaniu minimalnej szerokości działki 22,0 m.

#### § 10.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz zmiany ukształtowania terenu,
- 2) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym od linii 15 kV wyznacza się 15-metrowy pas ochronny (po 7,5 m w obie strony od osi linii) z zakazem zabudowy i wysokich nasadzeń, zagospodarowany zielenią niską lub utwardzony.

#### § 11.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
  - 1) wyznacza się teren pod projektowaną drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego, stanowiącą obwodnicę wsi Owińska, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP1**, dla której ustala się:
    - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 30,0 m,
    - b) szerokość pasa jezdni – 7,0 m,
    - c) wzdłuż pasa jezdni nakazuje się wydzielenie odrębnego pasa dla rowerów o minimalnej szerokości 2,0 m;
  - 2) wyznacza się teren pod drogę publiczną klasy głównej w obecnym przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP2**, dla której:
    - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
      - w obszarze obecnego zainwestowania – od 16,0 m do 20,0 m,
      - poza obszarem obecnego zainwestowania – 25,0 m,
    - b) szerokość pasa jezdni – 7,0 m,
    - c) wyznacza się obustronne chodniki w obszarze istniejącego i projektowanego zainwestowania,
    - d) ustala się dostępność komunikacyjną do drogi poprzez drogi publiczne KDZ, KDL, KDD i drogi dojazdowe wewnętrzne KDW oraz istniejące zjazdy; wprowadza się zakaz lokalizacji nowych zjazdów;
  - 3) wyznacza się teren projektowanej drogi publicznej zbiorczej, pełniącej funkcję drogi łączącej północną część wsi Owińska z projektowanym obejściem drogi wojewódzkiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**, dla której ustala się:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 25,0 m,
    - b) szerokość pasa jezdni – 7,0 m;
  - 4) wyznacza się tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL1**, dla których ustala się:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,0 m do 15,0 m (według rysunku planu),
    - b) szerokość pasa jezdni – 6,0 m,
    - c) obustronne chodniki;
  - 5) wyznacza się tereny dróg publicznych lokalnych, w przebiegu ul. Ks. Piotrowskiego i ul. Kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL2**, dla których:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających utrzymuje się bez zmian,
    - b) dopuszcza się poszerzenie jezdni do szerokości 6,0 m,
    - c) ustala się dostępność komunikacyjną do dróg wyłącznie poprzez drogi publiczne KDL1, KDD oraz istniejące zjazdy; wprowadza się zakaz lokalizacji nowych zjazdów, w tym z działek narożnych;
  - 6) wyznacza się teren istniejącej drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL3**, dla której ustala się:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącym stanem,
    - b) dopuszcza się poszerzenie pasa jezdni do szerokości 6,0 m;

- 7) wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**, dla których ustala się:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,0 m do 12,0 m (według rysunku planu),
    - b) szerokość pasa jezdni – 5,0 m,
    - c) obustronne chodniki;
  - 8) wyznacza się tereny dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**, dla których ustala się:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,0 do 12,0 m (według rysunku planu),
    - b) szerokość pasa jezdni – 5,0 m;
  - 9) wyznacza się tereny wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KX**, dla których ustala się:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 - 8,0 m, ( według rysunku planu )
    - b) szerokość pasa jezdni – 4,5 m;
  - 10) wyznacza się teren ciągu pieszego łączącego się z przejściem nad Wartą, oznaczony na rysunku planu symbolem **KXP1**, dla którego ustala się:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m,
    - b) szerokość utwardzonego pasa – 5,0 m,
    - c) dopuszcza się połączenie ruchu pieszego z wydzielonym pasem dla rowerów;
  - 11) wyznacza się teren ciągu pieszego stanowiącego skrót komunikacyjny, oznaczony na rysunku planu symbolem **KXP2**, dla którego ustala się:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m,
    - b) szerokość pasa utwardzonego – 2,5 m.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego gminnego systemu wodociągowego stanowiącego: wodociąg grupowy ze stacjami wodociągowymi w Kicinie, Czerwonaku, Annowie, Potaszach i Promnicach; dopuszcza się alternatywne zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego z ujęć spoza gminy,
  - 2) odprowadzanie ścieków komunalnych – do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej. Wieś Owińska jest objęta zlewnią oczyszczalni ścieków w Szlachęcinie poprzez system kanalizacji grawitacyjnej wraz z przepompowniami ścieków; dopuszcza się odprowadzanie ścieków czasowo do szczelnych odbiorników, zapewniających pojemność nakazującą regularny wywóz ścieków, zapobiegający ich zagniwaniu,
  - 3) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych – do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej,
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych usytuowanych przy liniach 15 kV i w ramach terenów przeznaczonych pod przemysł,
  - 5) dopuszcza się budowę i przeprowadzanie infrastruktury związanej z doprowadzeniem gazu ziemnego do przedmiotowego terenu, w uzgodnieniu z operatorami i właścicielami obiektów sieci gazowych,
  - 6) dopuszcza się budowę i rozbudowę innej infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez operatorów, z uwzględnieniem uwarunkowań i ograniczeń dotyczących terenów i obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej,
  - 7) dla celów grzewczych dopuszcza się stosowanie wyłącznie paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa, drewno), charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi lub wykorzystywanie alternatywnych źródeł energii,
  - 8) podziały terenów zabudowy jednorodzinnej, przez które przebiegają rurociągi odprowadzające wodę z samowypływów, można dokonać po uprzednim rozwiązaniu odprowadzenia wód poza tereny mieszkaniowe w sposób określony przez gminę,
  - 9) wprowadza się obowiązek włączenia wód artezyjskich z terenów położonych po północnej stronie wieży ciśnień do kanalizacji deszczowej w ul. ks. Piotrowskiego,
  - 10) wprowadza się obowiązek utrzymania drożnego kolektora melioracyjnego w ramach drogi dojazdowej na projektowanym osiedlu budownictwa jednorodzinnego w północno-zachodniej części Owińsk.

## § 12.

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) do czasu realizacji inwestycji grunty rolne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

## § 13.

Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich funkcji objętych miejscowym planem zagospodarowania terenów wsi Owińska.

## § 14.

Nie zachodzi potrzeba określenia granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej (nie występują na obszarze objętym planem).

## § 15.

Nie zachodzi potrzeba określenia granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji (nie występują na obszarze objętym planem).

## § 16.

Nie zachodzi potrzeba określenia granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (nie projektuje się takich obiektów na obszarze objętym planem).

## § 17.

Nie zachodzi potrzeba określenia granic terenów służących organizacji imprez masowych (nie projektuje się takich obiektów na obszarze objętym planem).

## § 18.

Nie zachodzi potrzeba określenia granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej (nie występują na obszarze objętym planem).

## § 19.

Traci moc Uchwała Rady Gminy Czerwonak Nr 141/XXI/2004 z dnia 19 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Owińska.

## § 20.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.



§ 21.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR ...../2011**  
**RADY GMINY CZERWONAK**  
**z dnia ..... 2011 r.**

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Owińska**

1. Obszar opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny położone we wschodniej części gminy Czerwonak we wsi Owińska, pomiędzy rzeką Wartą, a torami kolejowymi relacji Poznań Wschód - Wągrowiec - Bydgoszcz
2. Obszar objęty planem stanowi w większości przestrzeń zabudowaną. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu w szczególności doprowadzenie do spójności zapisów planu miejscowego uchwalonego pod rządami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) z obecnie obowiązującymi przepisami prawa. Opracowanie i uchwalenie planu pozwoli na kontynuację projektowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej, zapewni realizację celów publicznych, w szczególności: terenów pod usługi oświaty, terenów zieleni wzdłuż planowanych ciągów komunikacyjnych oraz zapewni zachowanie powiązań przestrzennych tego obszaru z przyległymi terenami.
3. Obszar opracowania zmiany planu miejscowego stanowi w większości własność prywatną, osób prawnych oraz własność gminną. Zapisane w planie zasady zabudowy zagwarantują właściwą strukturę przestrzenną obszaru.
4. Prace dotyczące zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Owińska prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).
5. Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Owińska wywołane zostało uchwałą Nr 76/XI/2007 Rady Gminy Czerwonak z dnia 21 czerwca 2007 r. Procedura planistyczna przebiegała bez zastrzeżeń – projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, a także wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęły 2 uwagi.
6. W oparciu o przepisy określone w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) zostały sporządzone: opracowanie ekofizjograficzne podstawowe oraz prognoza oddziaływania na środowisko dla potrzeb projektu zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Owińska. W przedstawionym kształcie plan nie wywoła negatywnych zmian w środowisku.
7. Wójt Gminy Czerwonak zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Gminy Czerwonak projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag i załącznikami w celu uchwalenia:
  - 1) rysunek planu: „Owińska – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego”, opracowany w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do projektu uchwały,
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
  - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do projektu uchwały.

8. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Czerwonak stwierdziła zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak (uchwalonego Uchwałą Nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14 czerwca 2000 r., zmienionego Uchwałami Rady Gminy Czerwonak Nr: 219/XXXV/2000 z dnia 13 grudnia 2000 oraz Nr 406/LVII/2010 z dnia 16 września 2010 r.) i w dniu 16 lipca 2009 r. podjęła Uchwałę Nr 292/XI/09 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwała wraz z dokumentacją formalno-prawną została przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu stwierdzenia zgodności z przepisami prawnymi.
9. Wojewoda Wielkopolski stwierdził nieważność ww. Uchwały Rozstrzygnięciem Nadzorczym z dnia 8 października 2009 r. W związku z powyższym, przedmiotowa uchwała wraz z rysunkiem planu zostały skorygowane w niezbędnym zakresie (zgodnie z zapisami zawartymi w uzasadnieniu rozstrzygnięcia nadzorczego oraz zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Ponownie wystąpiono w niezbędnym zakresie o opinie i uzgodnienia do organów określonych ustawowo, a w dniach od 9 sierpnia do 7 września 2010r projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Owińska ponownie został wyłożony do publicznego wglądu. W ustawowo wyznaczonym terminie po wyłożeniu tj. do dnia 21 września 2010r wpłynęła jedna uwaga do projektu planu.
10. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Czerwonak ponownie przedstawił Radzie Gminy Czerwonak projekt przedmiotowego planu wraz z niezbędnymi załącznikami w celu uchwalenia.
11. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Czerwonak stwierdziła zgodność przyjętych w projekcie planu rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak i w dniu ..... 2011 r. podjęła Uchwałę Nr ..... w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Owińska. Uchwała wraz z dokumentacją formalno-prawną została przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu stwierdzenia zgodności z przepisami prawnymi.
12. Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Owińska, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.