

Nazwa elementu projektu budowlanego

ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

NAZWA ZAMIERZENIA
BUDOWLANEGO

Budowa gminnego żłobka w Parnowie wraz z rozbudową istniejącej kuchni przedszkola oraz łącznika między budynkami wraz z infrastrukturą towarzyszącą

ADRES OBIEKTU
BUDOWLANEGO

**PARNOWO, działka nr 69/4,
obręb 0040 Parnowo, gm. Biesiekierz**

IDENTYFIKATOR
DZIAŁKI EW.

320902_2.0040.69/4

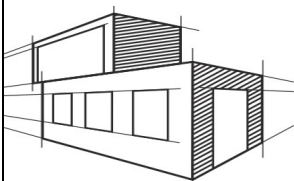
KATEGORIA OBIEKTU
BUDOWLANEGO

IX

INWESTOR

**Gmina Biesiekierz
Biesiekierz 103, 76-039 Biesiekierz**

JEDNOSTKA
PROJEKTOWA



BIURO PROJEKTOWE JAROSŁAW PIESZKUR

77-140 Kołczygłowy, Gałąźnia Mała 10/1

tel.: 663-546-577

e-mail: jaroslaw.pieszkur@gmail.com

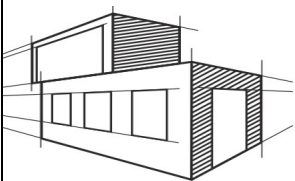
NIP 8421704234 REGON 380439431

Kod obiektu	NR PROJEKTU	Data opracowania	Nr egzemplarza
BO	0160-2018	13.06.2025 r.	1

SPIS ZAWARTOŚCI OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY

Strona tytułowa	str. 1
Spis zawartości	str. 2
INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA	str. 3 – 7
<i>Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 3/2025 znak: UG.PBN.B.6733.3.2025.KK wyd. przez Wójta Gminy Biesiekierz w dniu 06.06.2025 r.</i>	<i>str. 8 – 16</i>
<i>Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej nr P/25/014869 wyd. przez Energa Operator Oddział w Koszalin w dniu 27.02.2025 r.</i>	<i>str. 17 – 19</i>
<i>Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej/kanalizacyjnej nr 71/2025 wyd. przez Regionalne Wodo- ciągi i Kanalizacja Sp. z o.o. w Białogardzie w dniu 01.04.2025 r.</i>	<i>str. 20 – 24</i>
<i>Uzgodnienie komunikacyjne</i>	<i>str. 25 – 26</i>

INFORMACJA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Budowa gminnego żłobka w Parnowie wraz z rozbudową istniejącej kuchni przedszkola oraz łącznika między budynkami wraz z infrastrukturą towarzyszącą
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	PARNOWO, działka nr 69/4, obręb 0040 Parnowo, gm. Biesiekierz
IDENTYFIKATOR DZIAŁKI EW.	320902_2.0040.69/4
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	IX
INWESTOR	Gmina Biesiekierz Biesiekierz 103, 76-039 Biesiekierz
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	 BIURO PROJEKTOWE JAROSŁAW PIESZKUR 77-140 Kołczygłowy, Gałąźnia Mała 10/1 tel.: 663-546-577 e-mail: jaroslaw.pieszkur@gmail.com NIP 8421704234 REGON 380439431

Stanowisko	Imię i nazwisko	Specjalność/ Numer uprawnień	Podpis
Projektant	mgr inż. arch. Andrzej Tyszecki 75-900 Koszalin, ul. Bławatków 17	architektoniczna bez ograniczeń A/PNB/8300/124/79	
Projektant sprawdzający	mgr inż. arch. Maria Berlińska - Wytyk 75-669 Koszalin, ul. Topolowa 37A	architektoniczna bez ograniczeń UAN-U.73424/1/96	
Projektant	mgr inż. Jarosław Pieszkur 77-140 Kołczygłowy, Gałąźnia Mała 10/1	konstrukcyjno-budowlana bez ograniczeń ZAP/0207/PBKb/17	
Projektant sprawdzający	mgr inż. Karol Kraczek 75-587 Koszalin, ul. Nowowiejskiego 8A/4	konstrukcyjno-budowlana bez ograniczeń ZAP/0072/PWBKb/18	
Projektant	mgr inż. Maciej Pater 77-200 Miastko, ul. Czereśniowa 20/25	instalacje sanitarne bez ograniczeń POM/0292/PBS/15	
Projektant sprawdzający	mgr inż. Łukasz Soja 77-200 Miastko, ul. Podlaska 19	instalacje sanitarne bez ograniczeń ZAP/0086/PWBS/21	
Projektant	mgr inż. Tomasz Juszkievicz 75-448 Koszalin, ul. Kołłątaja 17/4	instalacje elektryczne bez ograniczeń ZAP/0188/PWOE/14	
Projektant sprawdzający	inż. Grażyna Kalita 75-506 KOSZALIN, ul. Mireckiego 12/2	instalacje elektryczne bez ograniczeń A/PNB/8300/23/79	

Kod obiektu	NR PROJEKTU	Data opracowania	Nr egzemplarza
BO	0160-2018	13.06.2025 r.	1

Informacja BIOZ

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r.

Dz. U. Nr 120, poz. 1126

- 1) przedmiot inwestycji – przedmiotem inwestycji jest informacja bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla inwestycji polegającej na budowie gminnego żłobka w Parnowie wraz z rozbudową istniejącej kuchni przedszkola oraz łącznika między budynkami wraz z infrastrukturą towarzyszącą: (przyłączami: kanalizacji sanitarnej, wodociągowym oraz wewnętrznej instalacji energetycznej zalicznikowej) oraz niezbędnym zagospodarowaniem działki w miejscowości Parnowo na działce nr 69/4, obręb ew. 0040 Parnowo, gm. Biesiekierz.
- 2) Podstawa opracowania:
 - a. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz.1126),
 - b. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.06.2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 108, poz. 953),
 - c. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas robót budowlanych (Dz. U. 2003 Nr 47, poz. 401)
 - d. Ustawa Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994r. (tekst jednolity z 2021 r., Dz. U. poz. 2351 z późniejszymi zmianami),
 - e. Projekt architektoniczno – budowlany,
 - f. podkład sytuacyjno-wysokościowy w skali 1:500,
 - g. obowiązujące normy i normatywy.
- 3) Charakterystyka projektowanych obiektów:

Projektowany budynek żłobka to obiekt niepodpiwniczony, parterowy, przylegający jedną ścianą do istniejącego budynku przedszkola, o prostej, czytelnej bryle, z wyraźnym podziałem funkcjonalnym. Obiekt z zadaszonym tarasem, przyjmuje rzut w kształcie litery „T”. Budynek zaprojektowany w technologii tradycyjnej murowanej z płaskim dachem wielospadowym. Ściany zewnętrzne murowane z bloczków z betonu komórkowego odmiany 600 gr. 24 cm, ocieplonych styropianem gr. 20 cm oraz ścianach wewnętrznych murowanych z bloczków z betonu komórkowego odmiany 600 gr. 24 i 12 cm. Stropodach płaski wielospadowy, konstrukcji żelbetowej, kryty styropapą. Posadowienie budynku bezpośrednie, na ławach i stopach fundamentowych. Rynny i rury spustowe montowane do elewacji w kolorze spójnym do kolorystyki dachu.
- 4) Dane do umieszczenia na ogłoszeniu:
 - a. maksymalna liczba pracowników zatrudnionych jednocześnie na budowie nie powinna przekroczyć 5 osób,
 - b. zgodnie z art. 21a Prawa budowlanego do obowiązków kierownika budowy należy sporządzenie (przed rozpoczęciem budowy) planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych,
 - c. plan BIOZ wykonać w zakresie i formie zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. (Dz. U. Nr 120, poz. 1126).
- 5) Zakres i kolejność robót dla całego zamierzenia budowlanego
Roboty związane z urządzeniem zaplecza i placu budowy

Zakres: ogrodzenie, oświetlenie i oznakowanie placu budowy, pomieszczenia higieniczno – sanitarne i socjalne dla pracowników, rozmieszczenie sprzętu ratunkowego i pierwszej pomocy, urządzenie miejsca składowania materiałów budowlanych wraz z zaznaczeniem stref ochronnych wynikających z przepisów odrębnych, stref magazynowania i składowania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych, jak również urządzenie placu pracy sprzętu zmechanizowanego i pomocniczego.

Roboty budowlane

Realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego należy prowadzić w następującej kolejności:

- wykopy pod fundamenty,
- montaż i demontaż szalunków,
- wykonanie ław i stóp fundamentowych,
- wykonanie ścian fundamentowych i zewnętrznych konstrukcyjnych,
- wykonanie nadproży, podciągów, wieńców oraz stropu żelbetowego,
- roboty przy użyciu dźwigu,
- roboty na wysokości większej niż 5 m, przy których istnieje ryzyko upadku elementów z wysokości,
- zabezpieczenie elementów konstrukcji do wymaganej odporności ogniowej (zgodnie z projektem arch.-bud. i opinią ppoż.),
- wykonanie pokrycia stropodachu,
- obróbki blacharskie i opierzenia,
- wykonanie izolacji termicznej oraz posadzek,
- montaż stolarki okiennej i drzwiowej,
- roboty wykończeniowe wewnętrzne i zewnętrzne.
- roboty wewnętrzne i zewnętrzne instalacyjne (elektryczne i wod. – kan.)

- 6) Elementy zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi – teren odgrodzony od drogi i od terenów sąsiednich, zabezpieczony przed dostępem osób postronnych. W czasie realizacji inwestycji teren objęty opracowaniem należy zabezpieczyć ogrodzeniem oraz umieścić tablice informacyjne o istniejącym zagrożeniu i zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych.
- 7) Zagrożenia podczas robót budowlanych
- a. wykopy pod fundamenty,
 - b. roboty budowlane (praca na wysokościach),
 - c. montaż i demontaż rusztowań,
 - d. zabezpieczenie dróg komunikacyjnych,
 - e. praca urządzeń elektrycznych (porażeniowe).
- 8) Sposób prowadzenia instruktażu pracowników i zapobieganie niebezpieczeństwom
- zgodnie z art. 21a Prawa budowlanego do obowiązków kierownika budowy należy sporządzenie (przed rozpoczęciem budowy) planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych. Plan BIOZ wykonać w zakresie i formie zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. (Dz.U. Nr 120, poz. 1126),
 - przed przystąpieniem do robót budowlanych - montażowych należy przeprowadzić wstępne szkolenie pracowników objętych planem BIOZ,
 - wszystkie roboty należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną i pod stałym nadzorem osób posiadających uprawnienia do pełnienia samo-dzielnych funkcji w budownictwie,
 - przed dopuszczeniem pracowników do robót na budowie należy zaopatrzyć ich w odzież roboczą i ochronną, zgodnie z obowiązującymi przepisami (kaski, rękawice ochronne, okulary) i z uwzględnieniem nie-bezpieczeństwa wystąpienia: urazów mechanicznych, porażeń prądem, oparzeń, zatruc, promieniowania wibracji, upadku z wysokości lub innych szkodliwych czynników zagrożeń związanych z wykonywaną pracą,
 - stosować przewidziane przy robotach urządzenia zabezpieczające oraz ochronne (osłony, bariery). Urządzenia powinny być sprawne i posiadać aktualne atesty,
 - pracownicy zatrudnieni przy robotach budowlanych – instalacyjnych powinni być dokładnie zaznajomieni z zakresem prac oraz kolejnością ich wykonywania,

- przed przystąpieniem do robót budowlanych należy wykonać wszystkie niezbędne zabezpieczenia, jak: oznakowanie i ogrodzenie terenu robót, zgromadzenie potrzebnych narzędzi oraz sprzętu,
- w celu zabezpieczenia bezpieczeństwa prowadzenia robót budowlanych wszystkie przejścia, pomosty i inne niebezpieczne miejsca powinno się zabezpieczyć odpowiednio umocowanymi barierami, a pomosty zaopatrzyć w listwy obrzeżne,
- codziennie podczas trwania robót należy przeprowadzać dla osób zatrudnionych na budowie instruktaż stanowiskowy, w czasie, którego należy omówić sposób prowadzenia robót, występujące oraz mogące wystąpić zagrożenia oraz sposoby zabezpieczeń,
- przy prowadzeniu robót budowlanych należy uwzględnić wpływ warunków atmosferycznych na bezpieczeństwo pracy. Podczas śniegu, deszczu i silnego wiatru nie wolno prowadzić robót na dachach, ścianach i innych wysokich konstrukcjach,
- wszystkich robotników pracujących na wysokości powyżej 1,0m należy zabezpieczyć pasami ochronnymi na linach umocowanych do trwałych elementów budynku. Przy pracach na wysokości mogą być zatrudnieni jedynie pracownicy zbadani przez lekarza, który wystawia świadectwo uprawniające pracownika do pracy na wysokości,
- należy zapewnić stały dostęp pracowników do telefonu alarmowego, wykazu numerów telefonów i adresu najbliższego punktu opieki lekarskiej, straży pożarnej, policji, a także apteczki oraz środków i urządzeń ppoż.,
- na budowie powinny znajdować się podręczne środki gaśnicze (np.: węże gaśnicze, gaśnice proszkowe, hydranty, koce gaśnicze),
- należy wykonać i oznakować drogi umożliwiające ewakuację, komunikację, dojazd dla wozu straży pożarnej lub karetki pogotowia. Tych dróg i dojazdów nie wolno zastawiać, a tym bardziej wykorzystywać do celów składowania. Muszą być stale dostępne.

9) Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich

- a. wszelkie odpady powstające na etapie budowy należy zagospodarować zgodnie z ustawą z dnia 27.04.2001r. o odpadach (tekst jednolity z 2010r., Dz. U. Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.),
- b. prace należy prowadzić tak, aby zminimalizować negatywny wpływ etapu budowy na otoczenie poprzez zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń wynikających z przepisów BHP oraz właściwą organizację robót,
- c. w celu ograniczenia uciążliwości hałasowej prace budowlane należy prowadzić w porze dziennej (między godz. 6.00-22.00),
- d. wszelkie pojazdy oraz urządzenia mechaniczne wykorzystywane na etapie realizacji inwestycji należy utrzymywać w należytym stanie technicznym w celu uniknięcia zanieczyszczenia gleby, wód podziemnych oraz powierzchniowych substancjami ropopochodnymi,
- e. na terenie działki obowiązuje nakaz utrzymania zalesień śródpolnych oczek wodnych i zadrzewień przydrożnych.

10) Dziennik budowy i tablica informacyjna

- Dziennik budowy będzie przechowywany w sposób zapobiegający jego uszkodzeniu, kradzieży lub zniszczeniu,
- na widocznym miejscu od strony drogi będzie umieszczona tablica informacyjna zawierająca dane dotyczące budowy w zakresie wymaganym przez Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.06.2002r. (Dz. U. Nr 108, poz. 953).

mgr inż. arch. Andrzej Tyszecki	Upr. nr A/PNB/8300/124/79	_____
mgr inż. arch. Maria Berlińska - Wytyk	Upr. nr UAN-U.73424/1/96	_____
mgr inż. Jarosław Pieszkur	Upr. nr ZAP/0207/PBKb/17	_____
mgr inż. Karol Kraczek	Upr. nr ZAP/0072/PWBKb/18	_____
mgr inż. Maciej Pater	Upr. nr POM/0292/PBS/15	_____
mgr inż. Łukasz Soja	Upr. nr ZAP/0086/PWBS/21	_____
mgr inż. Tomasz Juskiewicz	Upr. nr ZAP/0188/PWOE/14	_____
inż. Grażyna Kalita	Upr. nr A/PNB/8300/23/79	_____

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO Nr 3/2025

Na podstawie:

- art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 53 ust. 1, 3-5, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku Gminy Biesiekierz w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie gminnego żłobka w Parnowie wraz z rozbudową istniejącej kuchni przedszkola oraz łącznika między budynkami, na działce nr 69/4 położonej w obrębie Parnowo gmina Biesiekierz

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

**dla inwestycji polegającej na budowie gminnego żłobka w Parnowie wraz
z rozbudową istniejącej kuchni przedszkola oraz łącznika między budynkami,
na działce nr 69/4 położonej w obrębie Parnowo gmina Biesiekierz**

1. **Rodzaj inwestycji:** budynek użyteczności publicznej.
2. **Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:** budynek Kultury wraz z infrastrukturą towarzyszącą: instalacjami zewnętrznymi, dojazdami, urządzeniem terenu.
3. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**
 - a) **Warunki i wymagania kształtowania ładui przestrzennego:**
 - linia zabudowy – istniejąca linia od strony drogi gminnej (działka nr 265) pozostaje bez zmian, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 27 m od granicy z pasem drogowym drogi gminnej (dz. nr 266); odległość projektowanej zabudowy od pozostałych granic działki - zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.);
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;
 - minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,2 do 0,3;
 - szerokość elewacji frontowej - do 35 m;
 - wysokość zabudowy - do 5 m npt.;
 - kształt dachu – dach płaski;
 - wskaźnik zabudowy – do 24% powierzchni terenu;
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni terenu.
 - b) **Warunki wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**
 - inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.) oraz z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.);
 - zgodnie z ustawą o ochronie przyrody (Dz. U. 2024 poz. 1478) kolidujące z inwestycją drzewa i krzewy możliwe są do usunięcia zgodnie z przepisami tej ustawy;
 - zgodnie z art. 234 Prawa wodnego
 - 1. Właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może:
 - 1) zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich; 2) odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.

- 2. Na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody, powstałych na jego gruncie na skutek przypadku lub działania osób trzecich, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
- 3. Jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, wójt, burmistrz lub prezydent miasta, z urzędu lub na wniosek, w drodze decyzji, nakazuje właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom, ustalając termin wykonania tych czynności.
- 4. Nakaz, o którym mowa w ust. 3, nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia wodnoprawnego albo dokonania zgłoszenia wodnoprawnego, jeżeli są wymagane.
- 5. Postępowania w sprawie decyzji, o której mowa w ust. 3, nie wszczyna się, jeżeli upłynęło 5 lat od dnia, w którym właściciel gruntu sąsiedniego dowiedział się o szkodliwym oddziaływaniu na jego grunt.

c) Warunki wynikające z dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- przedmiotowa inwestycja jest zlokalizowana na obszarze historycznego układu ruralistycznego miejscowości Parnowo, figurującego w wykazie zabytków nieruchomych Gminy Biesiekierz, wyznaczonych przez Zachodniopomorskiego Konserwatora Zabytków do wojewódzkiej ewidencji zabytków, o którym jest mowa w art. 7 ustawy o zmianie ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2010 r. nr 75 poz. 474). Zgodnie z art. 39 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725) prowadzenie robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę przy zabytkach wyznaczonych przez ZWKZ do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wymaga uzgodnienia z ZWKZ w trybie art. 106 KPA.
- w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych związanych planowaną inwestycją przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, osoby wykonujące roboty budowlane obowiązane są:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - niezwłocznie zawiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie.

d) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w wodę – z istniejącej instalacji wody;
- odprowadzenie ścieków – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzenie wód deszczowych – w obrębie przedmiotowej działki brak jest sieci kanalizacji deszczowej, w związku z tym zgodnie z § 28 i § 29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, kierowanie ich na teren sąsiednich nieruchomości jest zabronione;
- zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami Energa Operator S.A. w Koszalinie ul. Morska 10;
- zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy, ogrzewanie dowolne ekologiczne;
- zjazd z drogi publicznej – z drogi gminnej (dz. nr 265) poprzez istniejący zjazd oraz z drogi gminnej (działka nr 266); zjazd z drogi publicznej winien spełniać wymagania ustawy o drogach publicznych i rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne;
- na terenie przedmiotowej działki należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal użytkowy.

e) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- inwestycja nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich ani pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości tj.: ograniczenia zapewnienia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania ze źródeł wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej, energii cieplnej, środków łączności, dostępu do szerokopasmowego internetu, dostępu światła

- dziennego, a także nie powinna powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby.
- zgodnie z art. 75. 1. Prawo ochrony środowiska:
 1. w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;
 2. przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji;
 3. jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą;
 4. właściwy organ administracji w pozwoleniu na budowę szczegółowo określa zakres obowiązków, o których mowa w ust. 1 i 3.
 - zgodnie z art. 144 ustawy z 23 kwietnia 1960 r. Kodeks cywilny właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno- - gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Niekorzystna dla gruntów sąsiednich zmiana naturalnego ukształtowania terenu może powodować uciążliwość ponad przeciętną miarę, zwłaszcza w postaci zalewania wodami opadowymi albo zmiany poziomu wód gruntowych. W takim przypadku będą miały zastosowanie przepisy art. 234 Prawa wodnego.
 - 4. Linie rozgraniczające teren inwestycji** – teren objęty niniejszą decyzją dotyczy działki nr 69/4 obręb Parnowo gmina Biesiekierz. Zakres inwestycji oznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.
 - 5. Okres ważności decyzji** - niniejsza decyzja jest ważna bezterminowo.

UZASADNIENIE

Wniosek złożony przez Gminę Biesiekierz, został rozstrzygnięty na podstawie art. 50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego inwestycją.

Na podstawie art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) stwierdzono, że przedmiotowa inwestycja podlega wydaniu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 6 pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami celem publicznym jest „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych”. Budowa gminnego żłobka w Parnowie wraz z rozbudową istniejącej kuchni przedszkola oraz łącznika między budynkami spełnia wymagania umożliwiające zakwalifikowanie jej do katalogu celu publicznego.

Budowa gminnego żłobka w Parnowie wraz z rozbudową istniejącej kuchni przedszkola oraz łącznika między budynkami ma znaczenie dla tego rejonu, ale pośrednio ma znaczenie dla całej wspólnoty powiatowej i zaspokaja także jej potrzeby jako całości – służąc tym samym nie tylko interesom grupowym. Przedsięwzięcie, na potrzeby którego wnioskodawca ubiega się o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie tylko realizuje cel publiczny, o którym mowa w art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, lecz także ma na tyle istotne znaczenie społeczne,

iż można mu przypisać znaczenie na poziomie lokalnym w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W postępowaniu w tej sprawie, zgodnie z art. 53 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu zamierzonej inwestycji.

Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zapewniono udział stron w postępowaniu administracyjnym poprzez zawiadomienia i publiczne obwieszczenie.

Projekt decyzji został uzgodniony z Państwową Gospodarką Wodną w zakresie ustawy prawo wodne, z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej, z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz z Gminnymi Służbami Technicznymi i Komunalnymi w zakresie ustawy o drogach publicznych.

W świetle art. 53 ust. 1, 3-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały spełnione warunki umożliwiające wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę Izby samorządu zawodowego architektów.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Wójta Gminy Biesiekierz w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. Przed upływem terminu wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
3. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
4. Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych i nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, a wszelkie działania inwestycyjne prowadzone przez Inwestora, który nie uzyskał prawa do terenu, jak również koszty z nimi związane są ryzykiem potencjalnego Inwestora i obciążają go w całości.
5. Inwestor przed podjęciem robót winien uzyskać pozwolenie na budowę; wniosek w tej sprawie należy skierować do Starosty Powiatu Koszalińskiego, Koszalin ul. Raclawicka 13.


* BIESIEKIERZ *

*z up. Wójta
inspektor ds. budownictwa*

Katarzyna Kasprovicz

Załączniki stanowiące integralną część decyzji :

1. mapa zasadnicza w skali 1:1000 (część graficzna)
2. analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu (część tekstowa i graficzna)

Otrzymują:

1. Gmina Biesiekierz
2. a/a

Otrzymują (bez załączników):

strony postępowania wg rozdzielnika znajdującego się w aktach sprawy

MAPA ZASADNICZA
gmina Biesiekierz, obręb Parnowo
SKALA 1:1000

WÓJT GMINY BIESIEKIERZ

woj. zachodniopomorskie

Załącznik UG.PBN.B.6733.3.2025.KK

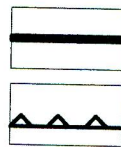
do decyzji nr 3/2025

dnia 06 CZE 2025

Z upoważnienia Wójta
Inspektor ds. Budownictwa

Katarzyna Kasprowicz

OZNACZENIA :



LINIE ROZGRANICZAJĄCE
TEREN INWESTYCJI

NIEPRZEKACZALNA LINIA
ZABUDOWY

Ne wykluza się istnienia w terenie
innych nie wykazywanych na niniejszej
mapie urządzeń podziemnych, które
nie były zgłoszone do inwentaryzacji
lub o których brak jest informacji
w instytucjach branżowych.

Poswiadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią
materiału państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego.

Organ prowadzący
państwowy zasob
geodezyjny i kartograficzny

Nazwa materiału zasobu

(dentyfikator ewidencyjny
materiału zasobu)

Data wykonania kopii

Linie, nazwisko i podpis osoby
reprezentującej organ

STAROSTA KOSZALIŃSKI

Mapa zasobnicza

PL.PZOK.7518

2025.02.10

Monika Osiecka

Koszalin dn. 10.02.2025

Sporządził(a) wydruk: Monika Osiecka

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych

załącznik do decyzji o ustaleniu lokalizacji
inwestycji celu publicznego nr UG.PBN.B.6733.3.2025.KK

Biesiekierz, dn. 01-04-2025 r.

ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU PLANOWANEJ INWESTYCJI ORAZ JEGO ROZBUDOWY, STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO

Analizy dokonano zgodnie z art. 53 ust. 3-5, art. 54, art. 61 ust. 1, oraz ust. 6, art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w oparciu o rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1116), po przeprowadzeniu wizji lokalnej w terenie.

1. Określenie przedmiotu analizy

- a) **Podstawa analizy:** wniosek Gminy Biesiekierz w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie **gminnego żłobka w Parnowie wraz z rozbudową istniejącej kuchni przedszkola oraz łącznika między budynkami, na działce nr 69/4 położonej w obrębie Parnowo gmina Biesiekierz.**
- b) **Obszar analizy** określony na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawiono na załączonej mapie w skali 1:1000 stanowiącej część graficzną niniejszej analizy.

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego analizowanego obszaru

Elementy określające charakter zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) **Granice obszaru** analizowanego ustalono na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000, w odległości co najmniej trzech frontów przedmiotowej działki. Front terenu wynosi 60 m i znajduje się od strony drogi gminnej (dz. nr 265). Obszarem analizy objęto teren w promieniu co najmniej 180 m wokół przedmiotowej działki, położony w centralnej części miejscowości Parnowo, na którym występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa oraz usługowa.
- b) **Teren lokalizacji inwestycji** znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej w miejscowości Parnowo. Na działce jest zlokalizowany budynek przedszkola wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.

Analiza stanu faktycznego i prawnego:

- działka nr 69/4 stanowi własność Wnioskodawcy będącą w zarządzie trwałym Przedszkola Gminnego w Parnowie.
- c) **Istotne uwarunkowania przestrzenne** wynikające z charakteru zabudowy na działkach sąsiednich oraz na całym obszarze analizowanym:
 - zgodnie z treścią art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosuje się odpowiednio”. Z przepisu tego jednoznacznie wynika, że przy wydawaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nie mają zastosowania ust. 1 pkt 1, 3 i 5 art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a więc nie stosuje się tzw. zasady dobrego sąsiedztwa, wynikającej z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ani też rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania w przypadku braku

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wnioskodawca wystąpił o budowę budynku jednokondygnacyjnego o następujących parametrach:

- linia zabudowy – istniejąca od strony drogi gminnej (działka nr 265) pozostaje bez zmian z uwagi na lokalizację inwestycji w głębi działki, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 27 m od granicy z pasem drogowym drogi gminnej (dz. nr 266) w nawiązaniu do lokalizacji wiaty;
- szerokość elewacji frontowej – do 35 m – ustala się szerokość do 35 m zgodnie z wnioskiem;
- liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
- liczba kondygnacji podziemnych – 0;
- wysokość budynku do kalenicy – do 5 m – ustala się wysokość do 5 m zgodnie z wnioskiem;
- geometria dachu – płaski - ustala się dach płaski o nachyleniu od 0° do 4° zgodnie z wnioskiem;
- wskaźnik zabudowy – łączny wskaźnik 24% - ustala się wskaźnik do 24% powierzchni terenu zgodnie z wnioskiem;
- wskaźnik intensywności zabudowy – istniejący wynosi 0,11, ustala się wskaźnik od 0,2 do 0,3 zgodnie z wnioskiem.

d) **Po dokonaniu analizy** warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, należy stwierdzić możliwość określenia wymagań w zakresie funkcji, parametrów, cech, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

3. Uzbrojenie terenu i dostępność komunikacyjna:

Przedmiotowa działka nr 69/4 ma dostęp do drogi gminnej (działka nr 265) poprzez istniejący zjazd oraz ma dostęp do drogi gminnej (działka nr 266). Wnioskodawca dostarczył warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej oraz umowę na dostawę wody i odbiór ścieków.

4. Przedmiotowa działka nr 69/4 jest wyłączona z użytkowania rolnego.

5. Przedmiotowa inwestycja jest zlokalizowana na obszarze historycznego układu ruralistycznego miejscowości Parnowo, figurującego w wykazie zabytków nieruchomych Gminy Biesiekierz, wyznaczonych przez Zachodniopomorskiego Konserwatora Zabytków do wojewódzkiej ewidencji zabytków, o którym jest mowa w art. 7 ustawy o zmianie ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2010 r. nr 75 poz. 474). Zgodnie z art. 39 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725) prowadzenie robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę przy zabytkach wyznaczonych przez ZWKZ do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wymaga uzgodnienia z ZWKZ w trybie art. 106 KPA.

6. Przedmiotowa działka nr 69/4 nie znajduje się na obszarze objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym.

7. Zapewniono udział stron w postępowaniu administracyjnym poprzez zawiadomienia i publiczne obwieszczenie.

8. Projekt decyzji należy uzgodnić z:

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koszalinie,
- Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie,
- Gminne Służby Techniczne i Komunalne w Biesiekierzu.

9. Wnioski z analizy

W świetle art. 53 ust. 3-5, art. 54 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest możliwe, ponieważ:

a) dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu przeznaczonego na inwestycję;

- b) nieruchomość stanowiąca działkę nr 69/4 w obrębie Parnowo ze względu na istniejące zagospodarowanie, położenie w stosunku do układu komunikacyjnego, wyposażenie w urządzenia infrastruktury – spełnia wymogi dla realizacji inwestycji
- c) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- d) istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- e) obszar, na którym znajduje się przedmiotowa działka, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- f) nie ma sprzeczności z przepisami odrębnymi;
- g) zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art.5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1199), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu;
- h) inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), rozporządzeniem RM z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.).
- i) Na podstawie art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) stwierdzono, że przedmiotowa inwestycja podlega wydaniu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania," stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 6 pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami celem publicznym jest „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych”. Budowa gminnego żłobka w Parnowie wraz z rozbudową istniejącej kuchni przedszkola oraz łącznika między budynkami spełnia wymagania umożliwiające zakwalifikowanie jej do katalogu celu publicznego.

Drugim elementem uznania inwestycji za inwestycję celu publicznego jest charakter zamierzenia inwestycyjnego – musi to być inwestycja o zasięgu co najmniej lokalnym. Inwestycja lokalna to nie tylko inwestycja służąca całej gminie jako podmiotowi władzy lokalnej. Może to być także inwestycja, która swoim zasięgiem bezpośrednio służy węższemu kręgowi mieszkańców gminy, ale pośrednio ma znaczenie dla całej gminy. Budowa gminnego żłobka w Parnowie wraz z rozbudową istniejącej kuchni przedszkola oraz łącznika między budynkami ma znaczenie dla tego rejonu, ale pośrednio ma znaczenie dla całej wspólnoty powiatowej i zaspokaja także jej potrzeby jako całości – służąc tym samym nie tylko interesom grupowym. Reasumując, przedsięwzięcie, na potrzeby którego wnioskodawca ubiega się o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie tylko realizuje cel publiczny, o którym mowa w art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, lecz także ma na tyle istotne znaczenie społeczne, iż można mu przypisać znaczenie na poziomie lokalnym w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sporządziła: mgr inż. arch. Danuta Ziobrowska
Zachodniopomorska Izba Architektów Nr ZP – 0289







Numer P/25/014869

Miejscowość Koszalin

Data 27-02-2025

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA

DO SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ENERGA-OPERATOR SA

Oddział w Koszalinie

1. Przyłączany obiekt:
Nazwa: **Żłobek**
Adres (Nr działki): Parnowo, ul. - 26
gm. Biesiekierz, działka numer 0040-69/4
2. Grupa przyłączeniowa: grupa V
3. Moc przyłączeniowa: 40 kW
4. Miejsce przyłączenia:
GPZ - GPZ Koszalin Strefa [3080]
Linia 15 kV GPZ Strefa [314]
Stacja SN/nn Parnowo Wieś [30213]
Obwód nn Kier. Szkoła [2]
Obiekt Obwód [nN] Kier. Szkoła [2]
5. Miejsce dostarczania energii elektrycznej:
zaciski prądowe na listwie zaciskowej w złączu w kierunku instalacji przyłączanej;
6. Rodzaj przyłącza: kablowe
7. Zakres prac niezbędnych do realizacji przyłączenia oraz wymagania w zakresie wyposażenia niezbędnego do współpracy z siecią:
 - 7.1. Zakres inwestycji realizowanych przez ENERGA-OPERATOR SA
 - 7.1.1. Urządzenia WN i SN:
-
 - 7.1.2. Stacja transformatorowa:
-
 - 7.1.3. Urządzenia nn:
Za zgodą właściciela terenu na działce nr 69/4, w miejscu uzgodnionym z wnioskodawcą, z dostępem od strony drogi działka nr 265, zainstalować szafę typu: KRSN-P2/2F-NH2/R-NH00/F. Szafę zasilić kablem o przekroju według obliczeń lecz nie mniej jak YAKXS 4x120mm² z najbliższego słupa linii napowietrznej 0,4kV posadowionego na dz. nr 265. Szczegóły techniczne oraz koncepcje projektowanego kabla należy uzgodnić w Rejonie Dystrybucji Koszalin na etapie projektowania.
 - 7.1.4. Wyposażenie urządzeń, instalacji lub sieci, niezbędne do współpracy z siecią, do której instalacje lub sieci są przyłączane:
-
 - 7.1.5. Zabezpieczenie sieci przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez urządzenia, instalacje lub sieci wnioskodawcy:
-
 - 7.1.6. Dostosowanie przyłączanych urządzeń, instalacji lub sieci do systemów sterowania dyspozytorskiego:
-
 - 7.1.7. Demontaże:
-
- 7.2. Zakres inwestycji realizowanych przez Podmiot Przyłączany:
Wnioskodawca własnym kosztem i staraniem wybuduje linię zalicznikową od projektowanego złącza kablowo-pomiarowego do obiektu przyłączanego przewodem o przekroju żył wg obliczeń oraz zgodnie z obowiązującymi standardami. Wykonanie tych czynności powinno zostać potwierdzone w "Oświadczeniu o gotowości instalacji przyłączanej" zaopatrzonym w kopię uprawnień osoby poświadczającej.
Uwaga!
Po wybudowaniu przyłącza istnieje możliwość przeniesienia pomiaru z istniejącego budynku do złącza, oraz likwidacja przyłącza napowietrznego.
8. Wymagany stopień skompensowania mocy biernej:
tgφ QI: 0.4
tgφ QIV: 0
9. Wymagania dotyczące układu pomiarowo-rozliczeniowego i systemu pomiarowo-rozliczeniowego:
- 9.1. Miejsce zainstalowania:
na granicy działki
- 9.2. Rodzaj i prąd znamionowy oraz miejsce usytuowania zabezpieczenia przedlicznikowego / głównego:

- wyłącznik nadmiarowo - prądowy bez członu zwarciovego (ogranicznik mocy) o prądzie znamionowym 63 A, zainstalowane w części pomiarowej złącza kablowo-pomiarowego
- 9.3. Sposób pomiaru: bezpośredni
- 9.4. Rodzaj mierzonej energii: Energia elektryczna czynna pobrana, Straty nieobecne/ pomijalnie małe
- 9.5. Przystosowanie układu pomiarowo-rozliczeniowego do systemów zdalnego odczytu danych pomiarowych
-
- 9.6. Wymagania dodatkowe:
- Dla pomiaru pośredniego lub półpośredniego, zastosować odpowiednie przekładniki i listwę kontrolno-pomiarową a w obwodach wtórnych pomiaru wykonać zabezpieczenie obwodów napięciowych liczników oraz optyczną sygnalizację zaniku napięcia.
 - Dla poszczególnych etapów budowy przewidzieć pomiar dostosowany do poboru mocy.
 - Urządzenia pomiarowe winny być osłonięte i przystosowane do oplombowania.
 - Wymagania techniczne dla układów transmisji danych pomiarowych określone są w Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej ENERGA-OPERATOR SA
 - inne:
Rodzaj układu pomiarowego: 3-fazowy.;
10. Dane dotyczące sieci oraz parametry w zakresie elektroenergetycznej automatyki zabezpieczeniowej i systemowej
- 10.1. Dotyczy sieci o napięciu do 1 kV:
- | | | | |
|----|---|---------------------------------|----|
| a) | Układ sieci | TN-C | |
| b) | Napięcie znamionowe sieci | 0,4 | kV |
| c) | Maksymalny prąd zwarciovowy w sieci | 26 | kA |
| | Rzeczywistą wartość prądu zwarciovowego oblicza projektant. | | |
| d) | System ochrony od porażeń | Samoczynne wyłączenie zasilania | |
- 10.2. Dotyczy sieci o napięciu powyżej 1 kV:
- | | | | |
|----|--|------------------|-----|
| a) | Sposób pracy punktu neutralnego sieci | - | |
| b) | Napięcie znamionowe sieci | - | kV |
| c) | Prąd zwarcia doziemnego | - | A |
| d) | Czas wyłączenia zwarcia doziemnego | - | s |
| e) | Moc zwarciovą na szynach 15 kV | - | MVA |
| f) | Czas wyłączenia zwarcia wielofazowego | - | s |
| | w stacji 110/15 kV GPZ GPZ Koszalin Strefa | | |
| | Rzeczywistą wartość prądu zwarcia wielofazowego oblicza projektant na podstawie mocy zwarciovowej. | | |
| g) | System ochrony od porażeń | uziemia ochronne | |
- 10.3. Inne:
-
11. Dane znamionowe urządzeń, instalacji i sieci oraz dopuszczalne graniczne parametry ich pracy
- | Rodzaj urządzenia/instalacji/sieci | Napięcie znam. [kV] | Moc znam. [kW] | Prąd rozruchu [A] |
|------------------------------------|---------------------|----------------|-------------------|
| | | | |
12. Inne ustalenia:
- 12.1. Dotyczy projektu budowlanego:
-
- 12.2. Dotyczy współpracy ruchowej:
-
- 12.3. Dotyczy umowy o przyłączenie:
- Warunkiem koniecznym realizacji umowy o przyłączenie jest uzyskanie przez ENERGA-OPERATOR S.A prawa do gruntu pod projektowane i istniejące urządzenia elektroenergetyczne, które zostaną uregulowane na podstawie odrębnych porozumień. W przypadku nie spełnienia w/w wymogu ENERGA-OPERATOR S.A. Oddział w Koszalinie zastrzega sobie odstąpienia od powyższej umowy o przyłączenie.
- 12.4. Inne wymagania:
- UWAGA - INFORMACJA DLA WNIOSKODAWCY**
- Podmiot przyłączany zobowiązuje się do uregulowania stanu prawnego nieruchomości będących jego własnością w stanie niezbędnym do realizacji przyłączenia w tym do ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomościach będących własnością Podmiotu Przyłączanego, na których projektowane będą urządzenia elektroenergetyczne niezbędne do realizacji przyłączenia. Regulacja stanu prawnego odbędzie się na bazie odrębnych porozumień w oparciu o Procedurę nabywania praw do nieruchomości obowiązującą w Spółce ENERGA OPERATOR S.A.
13. Użytkowane urządzenia elektryczne powinny spełniać wymagania określone w obowiązujących przepisach dotyczących kompatybilności elektromagnetycznej.
14. Przy realizacji niniejszych warunków przyłączenia należy uwzględnić wymagania określone w Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej obowiązującej na terenie działania ENERGA-OPERATOR SA.
15. Standardy jakościowe energii elektrycznej określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 roku (Dz.U. Nr 93 poz. 623 z 2007 r.).

ENERGA-OPERATOR SA nie zapewnia bezprzerwowej dostawy energii do sieci elektroenergetycznej dla ww. obiektu. Należy liczyć się z możliwością przerw w dostawie energii elektrycznej. Bezprzerwową dostawę energii elektrycznej można zapewnić jedynie poprzez zainstalowanie własnego źródła energii (np. agregatu prądotwórczego, urządzenia UPS, itp.) po uprzednim uzgodnieniu warunków jego instalacji z ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Koszalinie

16. Zawarcie umowy o przyłączenie stanowi podstawę do rozpoczęcia realizacji prac projektowych i budowlano-montażowych, na zasadach określonych w tej umowie. Projekt umowy o przyłączenie stanowi załącznik do niniejszych warunków.
17. Warunki przyłączenia są ważne 2 lata od dnia ich doręczenia.

Po zawarciu umowy o przyłączenie warunki przyłączenia ważne są w okresie obowiązywania umowy o przyłączenie.

18. Działając na podstawie art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne (Dz. U. nr 54 poz. 348 z późn. zm.) w związku z art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. nr 89 poz. 414 z późn. zm.) ENERGA-OPERATOR SA oświadcza, że zapewni dostawę energii dla obiektu przyłączanego:

- po przyłączeniu obiektu do sieci elektroenergetycznej na podstawie niniejszych warunków przyłączenia oraz w oparciu o umowę o przyłączenie, jaka zostanie zawarta pomiędzy Podmiotem Przyłączanym a ENERGA – OPERATOR SA,
- po zawarciu umowy o świadczenie usług dystrybucji lub umowy kompleksowej.

Niniejsze oświadczenie jest oświadczeniem w rozumieniu art. 34 ust. 3, pkt. 3 ustawy - Prawo budowlane

Pracownik
Działu Przyłączeń w Koszalinie
Krzysztof Merka
Krzysztof Merka

Słaby Robert

OPRACOWAŁ

Specjalista
ds. Przyłączeń

Robert Słaby
Robert Słaby

ZATWIERDZIŁ

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Koszalinie Rejon Dystrybucji w Koszalinie
ul. Morska 10, 75-950 Koszalin

Data 01.04.2025r.

Znak warunków przyłączenia:

71.III.P.25.NT.EM

Gmina Biesiekierz

Biesiekierz 103

76-039 Biesiekierz

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA DO SIECI WODOCIĄGOWEJ / KANALIZACYJNEJ*) NR 71/2025

ADRES NIERUCHOMOŚCI: m. Parnowo, dz. nr 69/4 obr. Parnowo, gm. Biesiekierz;

OBIEKT PRZYŁĄCZANY: Budynek usługowy – Żłobek – projektowany;

I. Szczegółowe warunki przyłączenia do sieci:

1. Miejsce włączenia:

1.1. Strefa pomiarowa *SmartFlow*: BIE 01 Biesiekierz

1.2 Wodociąg

- istniejący

Ø 90 mm, śr.ciś. — MPa, wykonany z PCV w ul. —, dz. nr 265, obr. Parnowo;

1.3 Kanał sanitarny grawitacyjny / ~~ciężny~~*) - istniejący

Ø 250 mm, wykonany z PVC, w ul. —, dz. nr 265, obr. Parnowo;

2. Techniczne warunki przyłączenia do sieci wodociągowej / kanalizacyjnej*):

Dot. punktu 1.2.

- włączenie do sieci wodociągowej poprzez istniejące przyłącze wodociągowe zlokalizowane w działce nr 69/4 obr. Parnowo dokonując jego przebudowy w następujący sposób:

- a) - na przyłączy posadowić studnię wodomierzową. W studni wodomierzowej zamontować dwa zestawy wodomierzowe, jeden dla celów ppoż., dobrany zgodnie z wymogami ppoż., a drugi do celów bytowych. Za zestawami wodomierzowymi od strony instalacji wodociągowej należy zamontować urządzenia zabezpieczające przed przepływem zwrotnym – zawory zwrotne antyskażeniowe, dobrane do przepływu obliczeniowego;
- Spółka RWiK we własnym zakresie dokona montażu wodomierza głównego z budynku w przygotowanej studni wodomierzowej;
- nie łączyć instalacji ppoż. wewn. z instalacją do celów bytowych;
- wodomierz na cele ppoż. wewn. z odczytem radiowym w tym zakup, zainstalowanie i utrzymanie, odbiorca zapewnia we własnym zakresie - z zastrzeżeniem, że wodomierz na cele ppoż. wewn. wraz z nakładką radiową musi spełniać warunek kompatybilności z systemem zdalnego odczytu stosowanym w Spółce RWiK (prod. ITRON);
- studnia wodomierzowa powinna spełniać warunki określone w par. 117 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- b) w przypadku chęci odrębnego rozliczenia obiektu przyłączanego za wodomierzem głównym zamontowanym w studni wodomierzowej dokonać rozdział istniejącego przyłącza wodociągowego poprzez trójnik na dwie odrębne instalacje na cele bytowe dla obiektu przyłączanego oraz obiektu

istniejącego; następnie zamontować dwa niezależne zestawy wodomierzowe (podliczniki) z nakładką radiową prod. ITRON, kompatybilną ze standardami stosowanymi w RWiK. W zestawach wodomierzowych zainstalować zawory odcinające. Za zestawami wodomierzowymi, od strony instalacji wodociągowej należy zamontować urządzenia zabezpieczające przed przepływem zwrotnym – zawory zwrotne antyskażeniowe. Wodomierze (podliczniki) z odczytem radiowym w tym zakup, zainstalowanie i utrzymanie, legalizację odbiorca zapewnia we własnym zakresie;

- c) Odbiorca na własny koszt i we własnym zakresie wykonuje roboty związane z przebudową przyłącza, budową studni wodomierzowej i podejścia wodomierzowego pod wodomierz główny jak i pod wodomierze (podliczniki);

Przed przystąpieniem do realizacji dostawy wody z istniejącego przyłącza należy złożyć w RWiK sp. z o. o. w terminie co najmniej 21 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych, zgłoszenie zamiaru budowy przyłącza wodociągowego wraz załącznikami w postaci:

- planu sytuacyjnego (3 egz.) na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego; Plan sytuacyjny powinien zawierać co najmniej:
 - oznaczenie studni wodomierzowej,
- skróconego opisu technicznego do sporządzonego planu sytuacyjnego dla studni wodomierzowej wraz z armaturą – 3 egz.;

Po wykonaniu przyłącza wodociągowego w celu zawarcia umowy należy dostarczyć:

- protokół odbioru robót zanikowych podpisany przez Kierownika Rejonu Eksploatacji lub innego, umocowanego pracownika RW i K sp. z o. o.;
- inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza z uwzględniającą studnię wodomierzową;
- pozytywne wyniki badań jakości wody w zakresie mikrobiologicznym;
- badania wydajności i ciśnienia hydrodynamicznego hydrantu wewn,

Dot. punktu 1.3.

- włączenie do kanalizacji sanitarnej dokonać poprzez studnię kanalizacyjną zlokalizowaną w działce nr 69/4 obr. Parnowo o rzędnych 35.86/34.56;
- na przyłączy kanalizacyjnym (sanitarnym) zastosować rury z PVC-U SN8 o średnicy min. 160 mm;
- w przypadku załamania na przyłączy kanalizacyjnym zastosować studnie kanalizacyjne o średnicy wewnętrznej min. 425mm, wykonane z tworzyw sztucznych;
- pod przewodem kanalizacyjnym należy wykonać podsypkę z piasku o grubości warstwy min. 20 cm, jak również przewód należy obsypać piaskiem o grubości warstwy min. 20 cm;
- przyłącze kanalizacyjne projektować z minimalnym spadkiem 1,5 % dla średnicy DN160;

3. Pobór wody z sieci wodociągowej na cele: bytowe / ~~technologiczne~~ / ~~p.poż. zewn.~~ / p.poż wewn *):

$Q_{\text{śr/d}}$ 1,92 m³/d; $Q_{\text{max/h}}$ – m³/h; $q_{\text{p.poż. zewn}}$ / s $q_{\text{p.poż wewn}}$ 2,0 l/s

4. Odprowadzenie ścieków: bytowych / ~~przemysłowych~~ *):

$Q_{\text{śr/d}}$ 1,92 m³/d; $Q_{\text{max/h}}$ – m³/h

5. Warunki dotyczące jakości ścieków i ich zrzutu do sieci kanalizacyjnej:

- **Odprowadzać wyłącznie ścieki bytowe.** Zabrania się wprowadzania ścieków przemysłowych, wód opadowych, roztopowych i drenażowych do kanalizacji sanitarnej.

II. Wymagania stawiane procesowi projektowania i realizacji budowy przyłączy;

1. Warunki ogólne dotyczące projektowania przyłączy:

- a) należy zaprojektować studnię wodomierzową w odległości nie mniejszej niż 2m i nie większą niż 10m między osią studzienki a ogrodzeniem lub linią rozgraniczającą nieruchomość;
- b) należy zaplanować dojazd ciężkiego sprzętu specjalistycznego (WUKO) dla studzienek kanalizacyjnych;

- c) należy opracować plan sytuacyjny na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- d) należy opracować opis techniczny do sporządzonego planu sytuacyjnego
- e) plan sytuacyjny wraz z jego opisem technicznym należy opracować wg *STANDARDÓW TECHNICZNYCH ROZWIĄZAŃ TECHNICZNYCH, MATERIAŁÓW I URZĄDZEŃ STOSOWANYCH W SYSTEMACH WODOCIAĞOWYCH I KANALIZACYJNYCH BĘDĄCYCH W ZARZĄDZIE RWiK sp. z o. o. udostępnionych na stronie www.rwik.pl.*

2. Zgłoszenie zamiaru budowy przyłącza wodociągowego i/lub kanalizacyjnego.

Wykonanie przyłącza wodociągowego/lub kanalizacyjnego wymaga:

- a) złożenia w RWiK sp. z o. o. w terminie co najmniej 21 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych, zgłoszenia zamiaru budowy przyłącza wodociągowego i/lub kanalizacyjnego wraz załącznikami w postaci:
 - trzech egzemplarzy (3 egz.) planu sytuacyjnego na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego;
 - trzech egzemplarzy (3 egz.) opisu technicznego do sporządzonego planu sytuacyjnego;
- b) po stwierdzeniu kompletności złożonego zgłoszenia zamiaru budowy i sprawdzeniu jego zgodności z wydanymi warunkami przyłączenia do sieci, RWiK sp. z o. o. w Białogardzie w ciągu 14 dnia od dnia złożenia zgłoszenia wydaje zaświadczenie o przyjęciu zgłoszenia zamiaru budowy przyłącza wodociągowego i/lub kanalizacyjnego, umożliwiające rozpoczęcie robót budowlanych.

Rozpoczęcie robót budowlanych przyłącza wodociągowego i/lub kanalizacyjnego może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu przez wnioskodawcę / podmiot ubiegający się o przyłączenie do sieci, zaświadczenia o którym mowa w pkt 2 b.

3. Realizacja budowy przyłącza wodociągowego i lub kanalizacyjnego:

- a) budowa przyłączy wodociągowych i/lub kanalizacyjnych wraz z włączeniem do sieci RWiK sp. z o. o. odbywa się:
 - staraniem i na koszt wnioskodawcy / podmiotu ubiegającego się o przyłączenie do sieci;
 - pod nadzorem służb technicznych RW i K sp. z o. o.;
- b) odpowiedzialność za wykonanie robót budowlanych zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci oraz uwarunkowaniami wynikającymi z usytuowania w gruncie innego uzbrojenia podziemnego oraz lokalizacji innych obiektów budowlanych, obarcza wnioskodawcę / podmiot ubiegający się o przyłączenie do sieci;
- c) wnioskodawca / podmiot ubiegający się o przyłączenie do sieci uzgadnia termin odbioru robót zanikowych z wyznaczonym w zaświadczeniu o którym mowa w pkt. 2b pracownikiem służb technicznych RWiK sp. z o. o.;
- d) obowiązuje następujący skład osobowy komisji odbiorowej robót zanikowych: wnioskodawca / podmiot ubiegający się o przyłączenie do sieci, wykonawca robót instalacyjnych, przedstawiciel RWiK sp. z o. o.
- e) warunkiem montażu wodomierza do wody na cele inne niż spożycie przez ludzi jest dostarczenie do Spółki protokołu odbioru robót zanikowych przyłącza wodociągowego i podejścia wodomierzowego oraz zawarcie umowy o zaopatrzenie w wodę. Każdorazowo montaż wodomierza i uruchomienie świadczenia usług powinno nastąpić w terminie 7 dni od daty dokonania w terenie odbioru robót zanikowych (do czasu montażu wodomierza brak jest możliwości korzystania z wody);
- f) warunkiem dostarczenia wody przeznaczonej na spożycie przez ludzi lub na cele p. poz. jest formalne zakończenie w RWiK sp. z o. o. budowy przyłącza poprzez: spisanie protokołu odbioru końcowego przyłącza oraz zawarcie umowy o zaopatrzenie w wodę;

3.1. W przypadku budowy przyłącza wodociągowego odbiorowi w stanie odkrytym podlega:

- wykonanie włączenia w istniejącą sieć wodociągową;
- montaż studni wodomierzowej;
- ułożenie rur na całym odcinku (w przypadku układania przewodu metodą bezwykopową- wykopy kontrolne);
- kolizje;

3.2. W przypadku budowy przyłącza kanalizacyjnego odbiorowi w stanie odkrytym podlega:

- wykonanie włączenia w istniejącą sieć kanalizacyjną;
- montaż studni rewizyjnych;
- montaż armatury;
- ułożenie rur na całym odcinku (w przypadku układania przewodu metodą bezwykopową - wykopy kontrolne);
- kolizje;

- 3.3. Przydomowe przepompownie ścieków, które mogą zostać przekazane do eksploatacji RWiK sp. z o.o. muszą być zaprojektowane i wykonane zgodnie ze aktualnymi STANDARDAMI TECHNICZNYMI ROZWIĄZAŃ TECHNICZNYCH, MATERIAŁÓW I URZĄDZEŃ STOSOWANYCH W SYSTEMACH WODOCIAĞOWYCH I KANALIZACYJNYCH BĘDĄCYCH W ZARZĄDZIE RWiK sp. z o. o. dostępnymi na stronie spółki <https://www.rwik.pl/standardy-techniczne-rozwiazan-technicznych-materialow-i-urzadzen-sanitarnych-w-systemach-wodociagow-i-kanalizacji-sanitarnej-na-terenie-dzialania-rw/>. Nie wykonanie przydomowej przepompowni ścieków zgodnie z powyższymi wytycznymi wiąże się jednocześnie z brakiem możliwości przejęcia przepompowni do eksploatacji przez spółkę RWiK, i pozostawieniem jej w eksploatacji Wnioskodawcy/Inwestora, na potrzeby którego przydomowa przepompownia ścieków zostanie

III. Wymagania stawiane procesowi odbioru przyłącza wodociągowego i/lub kanalizacyjnego;

4. Zakończenie budowy przyłącza - odbiór końcowy przyłącza.

Zakończenie procesu budowy przyłącza wodociągowego i /lub kanalizacyjnego następuje w momencie spisania Protokołu Odbioru Końcowego przyłącza wodociągowego i/lub kanalizacyjnego.

Warunkiem spisania protokołu o którym mowa powyżej jest złożenie wniosku o jego wydanie oraz równoległe dostarczenie do RWiK sp. z o. o. kompletnej dokumentacji powykonawczej wykonanego przyłącza.

4.1. Dla przyłączy wodociągowych dokumentację powykonawczą stanowią:

- a) protokół odbioru robót zanikowych podpisany przez Kierownika Rejonu Eksploatacji / Posterunku Eksploatacyjnego lub innego, umocowanego pracownika RW i K sp. z o. o.;
- b) w przypadku przyłączy wodociągowych wybudowanych w pasach drogowych – kopie Decyzji zezwalających na umieszczenie urządzenia w pasie drogowym oraz protokół odbioru pasa drogowego po wykonaniu robót budowlanych podpisany przez zarządcę drogi;
- a) inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza wybudowanego przyłącza wodociągowego w wersji papierowej i numerycznej w formacie (.dwg, .dxf);
- c) protokół odbioru prób szczelności przyłącza wodociągowego, wykonany w obecności wyznaczonego pracownika RW i K sp. z o. o.;
- d) wyniki badań jakości wody w zakresie mikrobiologicznym (w tym pobór wody i badanie wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami);

4.2. Dla przyłączy kanalizacyjnych dokumentację powykonawczą stanowią:

- a) protokół odbioru robót zanikowych podpisany przez Kierownika Rejonu Eksploatacji / Posterunku Eksploatacyjnego lub innego, umocowanego pracownika RW i K sp. z o. o.;
- b) w przypadku przyłączy kanalizacyjnych wybudowanych w pasach drogowych – kopie Decyzji zezwalających na umieszczenie urządzenia w pasie drogowym oraz protokół odbioru pasa drogowego po wykonaniu robót budowlanych podpisany przez zarządcę drogi;
- c) inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza wybudowanego przyłącza kanalizacyjnego w wersji papierowej i numerycznej w formacie (.dwg, .dxf);

W przypadku kaskadowego włączenia do istniejącej studni kanalizacyjnej na inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej należy nanieść rzędną wierzchu rury przyłącza w miejscu wykonania kaskady.

4.3. Dla przydomowych pompowni ścieków /uzt/ dokumentację powykonawczą stanowią:

- a) protokół odbioru robót zanikowych dla rurociągu tłocznego, podpisany przez Kierownika Rejonu lub innego, umocowanego pracownika RW i K sp. z o. o.;
- b) w przypadku przyłączy kanalizacyjnych tłocznych wybudowanych w pasach drogowych – kopie Decyzji zezwalających na umieszczenie urządzenia w pasie drogowym oraz protokół odbioru pasa drogowego po wykonaniu robót budowlanych podpisany przez zarządcę drogi;
- c) inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza wybudowanego przyłącza kanalizacyjnego tłocznego wraz przydomową pompownią ścieków w wersji papierowej i numerycznej w formacie (.dwg, .dxf);
- d) protokół próbnego rozruchu przepompowni;

IV. Wymagania ogólne;

1. Włączenia przyłącza do sieci dokonuje wnioskodawca / podmiot ubiegający się o przyłączenie do sieci wyłącznie pod nadzorem RW i K sp. z o. o.;
2. Plombowanie wodomierzy dokonuje wyłącznie RW i K sp. z o. o.
3. W przypadku nie zawarcia przez wnioskodawcę / podmiot ubiegający się o przyłączenie do sieci umowy na dostawę wody i/lub odbiór ścieków oraz ujawnieniu nielegalnego poboru wody lub nielegalnego zrzutu ścieków, naliczane będą kary wg aktualnie obowiązujących przepisów prawa łącznie z odcięciem dostawy wody i odbioru ścieków.
4. W przypadku samowolnego wykonania włączenia w sieć bez uzyskania z RWiK sp. z o. o. zaświadczenia o przyjęciu zgłoszenia zamiaru budowy przyłącza wodociągowego i/lub kanalizacyjnego, bez odbioru robót ulegających zakryciu, bez prawomocnej decyzji/umowy z zarządcą drogi na zajęcie pasa drogowego lub samowolnego wykonania czynności eksploatacyjnych na sieci będącej w posiadaniu RWiK sp. z o. o., zostanie wszczęta procedura karna przewidziana obowiązującymi przepisami prawa.

V. Uwagi końcowe;

1. Niniejsze warunki nie rodzą prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane jak również nie stanowią podstawy do zawarcia umowy.
2. Warunki przyłączenia do sieci wydane przez RWiK sp. z o. o. są ważne przez okres 2 lat od dnia ich wydania.

3. Dla kwestii nieuregulowanych w warunkach przyłączenia do sieci zastosowanie mają aktualnie obowiązujące przepisy prawa.
4. Uwarunkowania dodatkowe:
 - należy zachować min. 3m odległości od istniejącej sieci wodociągowej do projektowanych budynków, i innych obiektów budowlanych oraz w pasie szerokości 1m nad istniejącą siecią wodociagową nie zaleca się sadzić drzew i krzewów na terenie dz. nr 69/4 obr. Parsowo;
 - w przypadku nie uzyskania wymaganych przez Inwestora/wnioskodawcę parametrów ppoż. wew. zaprojektować na instalacji wewnętrznej urządzenia podnoszące ciśnienie.

* Niepotrzebne skreślić

Otrzymują:

- 1) Adresat
- 2) a/a

KIEROWNIK
Działu ds. Techniczno-Inwestycyjnych

Marta Czajkowska