

BIURO PROJEKTOWO-BUDOWLANE  
mgr inż. JACEK RATAJCZAK  
SZAMOCIN UL. 19 STYCZNIA 4  
TEL. (67) 28-48-722 KOM. 696-092-353

EGZ. NR 5

# PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY

OBIEKT: **ADAPTACJA PROJEKTU ZESPOŁU  
BOISK SPORTOWYCH I  
MODUŁOWEGO SYSEMOWEGO ZAPLECZA  
BOISK SPORTOWYCH ORLIK 2012**

ADRES: **ZACHARZYN UL. CICA 64-800 CHODZIEŻ**

NR GEODEZYJNY DZIAŁKI: **395/34**

INWESTOR: **URZĄD GMINY CHODZIEŻ  
UL. NOTECKA 28 64-800 CHODZIEŻ**

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: **BIURO PROJEKTOWO-BUDOWLANE  
J&A RATAJCZAK  
UL. 19 STYCZNIA 4 64-820 SZAMOCIN**

Branża	Projektant	Podpis/pieczętka
Architektura	mgr inż. Jacek Ratajczak WKP/o248/ZOOA/04	mgr inż. Jacek Ratajczak upr. bud. do projektowania i kierownia robotami budowlanymi bez ograniczeń specjalności konstrukcyjno-budowlanej Nr ew. WKP/0224/PWOK/04
Konstrukcja	mgr inż. Jacek Ratajczak WKP/0224/PWOK/04	upr. bud. do projektowania w ograniczonym zakresie w specjalności architektonicznej Nr ew. WKP/0248/ZOOA/04

SZAMOCIN , LISTOPAD 2008

## SPIS ZAWARTOŚCI

1. STRONA TYTUŁOWA
2. OŚWIADCZENIE O POSIADANYM PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE
3. KOPIA WYPISU I WYRYSU Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHODZIEŻ
4. KOPIE UPRAWNIENÍ BUDOWLANÝCH Z ZAŚWIADCZENIAMI Z IZB
5. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
6. OPIS TECHNICZNY
7. RYSUNKI TECHNICZNE

Lp	Nazwa rysunku	Skala	Nr rys.
1.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	1:1000	1
2.	RZUT KOMPLEKSU BOISK	1:100	2
3.	KOLORYSTYKA KOMPLEKSU BOISK	NAWIERZCHNI	3

**UCHWAŁA NR XI/57/03**  
**RADY GMINY W CHODZIEŻY**  
**z dnia 30 grudnia 2003 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**gminy Chodzież**

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz.1806 oraz z 2003 r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 180, poz. 717) w związku z uchwałą Nr VIII/39/02 Rady Gminy w Chodzieży z dnia 26 września 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież, Rada Gminy w Chodzieży uchwala, co następuje :

**ROZDZIAŁ 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież.

2. Ustalenia niniejszej uchwały obejmują obszar administracyjny gminy Chodzież, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w skali 1 : 25 000.

3.Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest prawidłowa polityka przestrzenna z zachowaniem ładu przestrzennego, zgodnego z kryteriami funkcjonalnymi, estetycznymi, społecznymi i przyrodniczymi w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań, z uwzględnieniem regionalnych tradycji.

§ 2. Integralną część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież stanowią rysunki planu, obejmujące:

- 1)rysunek planu Nr 1 w skali 1:25 000, w granicach administracyjnych gminy, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rysunek planu Nr 2 w skali 1:10 000 dla wsi Kamionka, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rysunek planu Nr 3 w skali 1:10 000 dla wsi Konstantynowo, stanowiący załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) rysunek planu Nr 4 w skali 1:10 000 dla wsi Milcz, stanowiący załącznik Nr 4 do uchwały;
- 5) rysunek planu Nr 5 w skali 1:10 000 dla wsi Nietuszkowo, stanowiący załącznik Nr 5 do uchwały;
- 6) rysunek planu Nr 6 w skali 1:10 000 dla wsi Oleśnica, stanowiący załącznik Nr 6 do uchwały;
- 7)rysunek planu Nr 7 w skali 1:10 000 dla wsi Pietronki, stanowiący załącznik Nr 7 do uchwały;
- 8) rysunek planu Nr 8 w skali 1:10 000 dla wsi Podanin, stanowiący załącznik Nr 8 do uchwały;
- 9) rysunek planu Nr 9 w skali 1:10 000 dla wsi Rataje, stanowiący załącznik Nr 9 do uchwały;
- 10) rysunek planu Nr 10 w skali 1:10 000 dla wsi Stróżewo, stanowiący załącznik Nr 10 do uchwały;
- 11) rysunek planu Nr 11 w skali 1:10 000 dla wsi Strzelce-Strzelecin, stanowiący załącznik Nr 11 do uchwały;

64-820 Szamotuły, ul. 13 Stycznia 4  
tel. kom. 0-696 092 353  
tel. 15-17-31, Regon 300761985

z oryginałem  
Za zgodność  
2011.12.15  
pdpis .....

- do uchwały;
- 12) rysunek planu Nr 12 w skali 1:10 000 dla wsi Studzieniec, stanowiący załącznik Nr 12 do uchwały;
- 13) rysunek planu Nr 13 w skali 1:10 000 dla wsi Zacharzyn, stanowiący załącznik Nr 13 do uchwały.

## ROZDZIAŁ 2

### Zasady zagospodarowania odnoszące się do całego obszaru objętego planem

§ 3. Na obszarze objętym planem wyznacza się oznaczone graficznie na rysunkach planu:

- 1) obszary przeznaczone pod zabudowę, zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 2) grunty wyłączone z zabudowy ze względu na ochronę gruntów rolnych, leśnych oraz ochronę środowiska przyrodniczego;
- 3) obszary prawnie chronionego krajobrazu, strefy ochrony krajobrazu i wód otwartych;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 4.1. Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko mogą być realizowane na obszarach, zgodnie z przeznaczeniem terenu wynikającym z niniejszej uchwały z zachowaniem przepisów szczególnych.

2. Ustala się, że projektowane rozwiązania przestrzenne nie mogą utrudniać przepływu wód powodziowych i będą wykluczały zagrożenia powodziowe dla realizowanych obiektów.

§ 5. Zasady zagospodarowania obszarów prawnie chronionego krajobrazu obowiązują wg ustaleń przepisów szczególnych, w tym również prawa miejscowego, np. Rozporządzenia Wojewody Piłskiego Nr 15/98 z dnia 15 maja 1998 r.

§ 6. Ustala się, że na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane:

- 1) urządzenia wodne określone w obowiązującej Ustawie Prawo wodne;
- 2) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej, nie określone w ustaleniach niniejszej uchwały, a służące obsłudze terenów oraz ochronie środowiska przyrodniczego.

§ 7. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się przeznaczenie pod zalesienie:

- 1) enklaw śródleśnych;
- 2) gruntów rolnych posiadających wspólną granicę z gruntami leśnymi;
- 3) nieużytków i terenów zdegradowanych;
- 4) gruntów położonych na stokach powyżej 12 %;
- 5) działek, na których 90 % powierzchni stanowią grunty rolne V i VI klasy bonitacyjnej.

## ROZDZIAŁ 3

### Obszary przeznaczone pod zabudowę

§ 8.1. Ustala się, że na obszarze objętym planem następujące tereny są przeznaczone do zabudowy:

- 1) grunty rolne z zabudową określoną w art. 2 ust. 1 pkt. 3 i 4 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej - oznaczone na rysunkach planu symbolem **M**;
- 3) tereny usług - oznaczone na rysunku planu w skali 1 : 25 000 symbolem **U**, a na rysunkach planu w skali 1:10 000 symbolami:
  - a) **UK** - kultury, kultu religii;

BIURO PROJEKTOWO-BUDOWLANE  
Jacek Natulajewski  
20-030 Szczecin, ul. 10 Stycznia  
tel. kom. 0-696 630 352  
NIP 766-125-17-31, Regon 380 111 111

Za zgodność z oryginałem  
data 20.11.2018 podpis

- b) **UO** - oświaty;
  - c) **US** -sportu;
  - d) **UT** – turystyki, rekreacji;
  - e) **UH** - handlu;
  - f) **UG** - gastronomii.
- 4) tereny działalności gospodarczej z możliwością realizacji dla własnych potrzeb budynku mieszkalnego - oznaczone na rysunkach planu symbolem **DG**;
  - 5)tereny produkcyjno - usługowe istniejących ośrodków produkcji zwierzęcej i obsługi rolnictwa - oznaczone na rysunkach planu symbolem **PU**;
  - 6)tereny istniejących ujęć wody - oznaczone graficznie na rysunkach planu;
  - 7)tereny istniejących oczyszczalni ścieków bytowych - oznaczone na rysunkach planu symbolem **NO**;
  - 8)tereny istniejących i projektowanych przepompowni ścieków - oznaczone graficznie na rysunkach planu;
  - 9)teren istniejącego i projektowanego składowiska odpadów - oznaczone na rysunkach planu Nr 1 i Nr 2 symbolem **NU**;
  - 10)tereny istniejących kotłowni c.o. dla budynków wielorodzinnych - na rysunku planu Nr 11 oznaczono symbolem **EC**.

2.Obszary przeznaczone pod zabudowę obejmują:

- 1)tereny zainwestowane;
- 2)terenyprzeznaczone pod zabudowę posiadające korzystne warunki gruntowo-wodne ;
- 3)obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej, dla której zabudowa związana jest z produkcją rolną (roślinno-zwierzęcą) lub przetwórstwem rolno-spożywczym, a teren nie podlega warunkom wyłączenia na cele nierolnicze.

3. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wyznacza się przy istniejącej zabudowie we wsiach: Konstantynowo, Milcz, Nietuszkowo, Oleśnica, Pietronki, Podanin, Rataje, Stróżewo, Stróżewice, Strzelce, Studzieniec, Zacharzyn-Wymysław.

Dla wsi Oleśnica nowe tereny pod zabudowę wyznacza się poza istniejącym zainwestowaniem.

4. Oznaczenie obejmujące dwa symbole np. **M/DG** - oznacza, że dopuszcza się realizację na rozpatrywanym terenie zabudowy mieszkaniowej, jak również prowadzenie działalności gospodarczej z realizacją elementów i obiektów jej towarzyszących.

**§ 9.1.** Na gruntach rolnych z zabudową, o których mowa w § 8 ust.1 pkt.1, zachowuje się istniejące obiekty oraz ustala się możliwość budowy nowych siedlisk oraz obiektów i elementów związanych z produkcją rolną, przetwórstwem rolno-spożywczym i pokrewną działalnością gospodarczą.

2. Siedlisko stanowi wyodrębnioną z użytków rolnych działkę zagrodową z budynkiem mieszkalnym, budynkami gospodarczymi, komunikacją i ogrodem przydomowym.

3. Istniejące obiekty na gruntach, o których mowa w ust.1 niniejszego paragrafu, mogą zmieniać przeznaczenie na cele usługowe, z zastrzeżeniami wynikającymi z uchwały i zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

4. Zabudowa, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, może być realizowana przy istniejących drogach lub do których będzie możliwość dojazdu, z zachowaniem gabarytów i formy spójnej z zabudową sąsiednią, nawiązując do otaczającego krajobrazu.

5. Dopuszcza się możliwość przebudowy, dobudowy i rozbudowy oraz rozbiórki istniejących obiektów z zachowaniem przepisów szczególnych oraz warunków podanych w niniejszej uchwale.

6. Dopuszcza się możliwość wykorzystania istniejącego siedliska zagrodowego do celów ekologicznej rekreacji i agroturystyki.

**§ 10.1.** Na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunkach planu symbolem

BIURO PROJEKTOWO-...  
Za zgodność z oryginałem  
201008  
PODPIS  
data

**M**, o których mowa w § 8 ust.1 pkt.2, podstawowe przeznaczenie stanowi zabudowa jednorodzinna, zagrodowa oraz rekreacji indywidualnej.

2. Na terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe dopuszcza się prowadzenie jako funkcji uzupełniającej, nieuciążliwych usług, o ile nie pozostaje to w sprzeczności z ustaleniami szczegółowymi dla terenu i pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z odrębnych przepisów. Funkcja uzupełniająca nie może należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Ustala się zachowanie, możliwość przebudowy, rozbudowy i dobudowy istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych produkcji rolniczej i usługowych, nie powodujących uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej, określonych w niniejszej uchwale oraz przepisami szczególnymi.

4. Ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych, budynków gospodarczo-garażowych służących do obsługi budynku mieszkalnego, rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej, również do przechowywania środków i sprzętu do produkcji rolnej oraz płodów rolnych, oraz budynków inwentarskich, o ile ich uciążliwość nie przenika na tereny nieruchomości należących do osób trzecich.

5. Dopuszcza się możliwość wykorzystania zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej do celów ekologicznej rekreacji i agroturystyki.

6. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową dopuszcza się tzw. budownictwo socjalne (np. we wsiach Nietuszkowo i Strzelce) realizowane według odrębnych przepisów szczególnych.

7. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej we wsi Rataje, przy rozwidleniu dróg Chodzież-Szamocin-Margonin, należy przeprowadzić ocenę dostępności terenu biorąc pod uwagę strefę istniejącego ujęcia wody.

8. Na terenach, o których mowa w niniejszym paragrafie ustala się zakaz realizacji obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych i usługowych powodujących uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej, określonej przepisami szczególnymi.

**§ 11.1.** Dla terenów usług, o których mowa w § 8 ust.1 pkt.3 - oznaczonych na rysunkach planu symbolami **U** i **UO**, **UK**, **UH**, **US**, **UT**, **UG** - zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie i dopuszcza się realizację nowych obiektów.

2. Istniejące obiekty, pełniące funkcję usług mogą być przebudowywane lub rozbudowywane zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, a dla obiektów objętych rejestrem i ochroną konserwatorską dodatkowo na podstawie zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Usługi nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących szczególnie oddziaływać na środowisko.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne na rozpatrywanych w niniejszym paragrafie terenach ustala się funkcję mieszkaniową dla potrzeb własnych w zakresie wynikającym z technologii funkcjonalnej użytkownika istniejących i projektowanych obiektów usługowych.

5. W obrębie terenów usługowych należy uwzględnić miejsca postojowe dla samochodów właścicieli, pracowników i użytkowników usług.

6. Na terenach usług turystycznych, oznaczonych na rysunkach planu symbolem **UT**, dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych za wyjątkiem marketów, hotelowych, gastronomicznych, sportowych, rozrywkowych, boisk do gier, plaż, urządzeń związanych z wędkarstwem itp., stanowiących uzupełnienie funkcji podstawowej.

7. Na terenach boisk sportowych mogą być realizowane budynki, obiekty i elementy związane z przeznaczeniem terenu.

8. Wyodrębnione na rysunkach planu tereny usługowe mogą być przeznaczane na inne niż dotychczasowe cele usługowe lub mieszkaniowe o ile obiekty znajdujące się na rozpatrywanych terenach spełnią warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

9. We wsi Studzieniec na terenie oznaczonym na rysunku planu w skali 1:10 000 symbolem

1750-125-17-31, Region 50011100

data 2014.08 podpis

US, zachowuje się istniejącą strzelnicę z możliwością realizacji usług sportowo-rekreacyjnych z elementami towarzyszącymi związanymi ze strzelectwem sportowo-myśliwskim i wypoczynkiem.

10. Obszarami z możliwościami wykorzystania walorów przyrodniczych krajobrazu do celów turystyki rekreacyjnej są tereny Oleśnicy (Trojanka, Ciske, Papiernia), Konstantynowa i Stróżewic.

§ 12.1. Tereny działalności gospodarczej, o których mowa w § 8 ust.1. pkt.4 - oznaczone na rysunkach planu symbolem **DG** przeznacza się na cele lokalizacji zakładów przemysłowych oraz składów, obiektów hodowlanych i pokrewnych działalności usługowych, w tym również obsługi rolnictwa z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 niniejszego paragrafu, dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności gospodarczej mogących znacząco oddziaływać na środowisko, rozumianych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, przy zastosowaniu rozwiązań techniczno - budowlanych ograniczających zasięg uciążliwości we wszystkich komponentach środowiskowych do granic terenu, do którego inwestor będzie posiadać tytuł prawny; uciążliwość nie może przekraczać obowiązujących norm.

3. Dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej dla potrzeb własnych w zakresie wynikającym z technologii funkcjonalnej użytkowania projektowanych obiektów; funkcja mieszkaniowa może być zintegrowana z obiektem produkcyjno-usługowym, usytuowanym zgodnie z przepisami szczególnymi lub realizowana w formie budynku wolno stojącego.

. Tereny istniejących ośrodków produkcji zwierzęcej i obsługi rolnictwa, o których mowa w § 8 ust.1 pkt.5 - oznaczone na rysunkach planu symbolem **PU**- mogą być przeznaczone na cele, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu:

- 1) zachowuje się istniejące obiekty o funkcji produkcyjno-gospodarczej oraz urządzenia techniczne z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych;
- 2) dopuszcza się rozbiórkę obiektów istniejących ze względu na zły stan techniczny lub niewłaściwe ich usytuowanie, kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz przewidywaną technologią;
- 3) dopuszcza się realizację nowych obiektów produkcyjnych, usługowo-gospodarczych i magazynowych z zachowaniem przepisów szczególnych ich użytkowania.

. Na terenach, o których mowa w ust. 1 i 4 niniejszego paragrafu, należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowo-garażowych dla samochodów osobowych, ciężarowych i maszyn samobieżnych.

. Dopuszcza się możliwość podziału terenów działalności gospodarczej i produkcyjno - usługowej na odrębne działki w oparciu o obowiązujące przepisy.

#### **7. Istniejące zainwestowanie w zakresie działalności gospodarczej adaptuje się.**

8. Formę architektoniczną budowli związanych z działalnością gospodarczą i produkcyjno-usługową należy dostosować do naturalnej rzeźby terenu, nie stosować elementów i rozwiązań agresywnych do otoczenia i krajobrazu. Dla terenów oznaczonych symbolem **DG** i **PU** wprowadza się możliwość indywidualnych rozwiązań projektowych w zakresie wysokości obiektów, kubatury, dachów (płaski, jednospadowy, wielospadowy), ich nachylenia.

9. Dla terenów oznaczonych numerami ewidencyjnymi ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) wieś Krystynka, obręb Stróżewo - działka oznaczona numerem 267 - działalność gospodarcza - oznaczenie symbolem **DG**;
- 2) wieś Podanin - działki oznaczona numerem 128 i 129 - działalność gospodarcza - oznaczenie symbolem **DG**;
- 3) wieś Stróżewice - działka oznaczona numerem 71 - zabudowa mieszkaniowa i działalność gospodarcza - oznaczenie symbolem **M/DG**;
- 4) wieś Stróżewice - działki oznaczone numerem 148, 149 i 152 - działalność gospodarcza - oznaczenie symbolem **DG**.

BIURO PROJEKTOWE  
ul. ...  
tel. ...  
NIP 766-125-17-31, Regon 300...

Za zgodność z oryginałem  
data ... podpis ...

10. Powyższe tereny graficznie oznaczono na rysunku planu nr 1.

11. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem **DG**, wyznaczone wzdłuż drogi ekspresowej S-11, stanowią wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chodzież oraz Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, strefy aktywizacji gospodarczej.

## **ROZDZIAŁ 4**

### **Obszary wyłączone z zabudowy**

**§ 13.** Obszarami wyłączonymi z zabudowy są:

- 1) obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 2) lasy z wyłączeniem terenów zabudowanych i pasów infrastruktury technicznej;
- 3) łąki, pastwiska, torfowiska, oczka wodne, ekosystemy łąkowe i bagienne doliny Noteci i cieków wodnych;
- 4) tereny o wysokich spadkach (powyżej 12%);
- 5) tereny zieleni obejmujące: parki, cmentarze, zieleni pocmentarną, ogrody działkowe, skupiska zieleni wysokiej i krzewów.

**§ 14.1.** Tereny, o których mowa w § 13 pkt. 1 niniejszej uchwały - oznaczone na rysunku planu symbolem **N** - są obszarami gruntów rolnych najwyższych klas; określono je w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chodzież.

2. Istniejąca zabudowa rozproszona na terenach wyłączonych z zabudowy, kwalifikowana jest jako grunty rolne z zabudową zgodnie z § 8 pkt. 1 niniejszej uchwały.

3. Na terenach użytków rolnych - oznaczonych na rysunku planu symbolem **N**, dopuszcza się realizację budynków związanych z gospodarką rolną w bezpośrednim sąsiedztwie adaptowanej zabudowy na istniejącej działce zagrodowej.

4. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy to obszary o szczególnych priorytetach dla produkcji rolnej, wyznaczono je w rejonie: wsi Nietuszkowo, wsi Pietronki, wsi Podanin, wsi Rataje, wsi Stróżewo, wsi Zacharzyn.

**§ 15.** Dla terenów lasów, o których mowa w § 13 pkt. 2 niniejszej uchwały, ustala się zachowanie istniejącego przeznaczenia gruntów oraz możliwość:

- 1) przebudowy, rozbudowy, modernizacji istniejących budynków i obiektów na terenie osad leśnych oraz realizację nowych obiektów związanych funkcjonalnie z gospodarką leśną;
- 2) budowy dróg kołowych i pieszych;
- 3) realizacji sieci uzbrojenia technicznego terenu;
- 4) realizacji urządzeń melioracji wodnych;
- 5) realizacji leśnych rekreacyjnych parkingów z elementami towarzyszącymi.

**§ 16.1.** Dla terenów, o których mowa w § 13 pkt. 3 niniejszej uchwały, ustala się prawo do realizacji budowli obejmujących:

- 1) drogi kołowe i piesze;
- 2) sieci uzbrojenia technicznego terenu;
- 3) urządzenia melioracji wodnych.

2. Ustala się zachowanie naturalnych walorów przyrodniczych doliny rzeki Noteci, rzeki Bolimki, rzeki Flinty i przyległych łąk. Ochrona przed zabudową kubaturową dolin rzek, a zwłaszcza Noteci zachowa walory krajobrazowe tego obszaru, zapobiegnie szkodliwym wpływom na środowisko powodującym jego zniszczenie lub zmianę charakteru elementów przyrodniczych zachowując równowagę przyrodniczą.

**§ 17.1.** Dla terenów zieleni, o których mowa w § 13 pkt. 5 ustala się:

Za zgodność z oryginałem  
data 20.11.2013  
[Podpis]



- 1) tereny skupisk zieleni w całości wyłączone są z zabudowy;
- 2) na terenach cmentarzy dopuszcza się budowę kaplic, domów pogrzebowych, elementów małej architektury, ogrodzeń, sieci uzbrojenia technicznego, parkingów przycmentarnych itp. z zachowaniem stosownych przepisów w odniesieniu do terenów objętych rejestrem i ochroną konserwatorską;
- 3) na terenach parków dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, elementów rekreacji i sieci uzbrojenia technicznego terenu z zachowaniem stosownych przepisów w odniesieniu do terenów objętych rejestrem i ochroną konserwatorską;
- 4) na terenach ogrodów działkowych dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania obiektów towarzyszących związanych z funkcją terenów, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

2. Tereny cmentarzy objętych rejestrem i ochroną konserwatorską oznaczono na rysunkach planu symbolem **ZCz i ZCc**.

3. Tereny zabytkowych parków oznaczono na rysunkach planu symbolem **ZP**.

## ROZDZIAŁ 5

### Drogi publiczne

**§ 18.1.** Na całym obszarze objętym uchwałą zachowuje się przebiegi dróg publicznych w istniejących, zgodnych z ewidencją gruntów, liniach rozgraniczających.

2. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 września 2001 roku przebiegająca przez teren gminy Chodzież droga krajowa nr 11 zaliczona została do sieci dróg ekspresowych:

- 1) przy lokalizowaniu obiektów budowlanych sąsiadujących z wyżej wymienioną drogą ekspresową należy uwzględnić strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradację środowiska naturalnego;
- 2) odległości (od zewnętrznej krawędzi jezdni) negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym, które należy uwzględniać przy zagospodarowaniu terenu, podane są w Wytocznych Projektowania Dróg (załącznik nr 2 do Zarządzenia Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31 maja 1995 r.) oraz art. 43 Ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 3) wzdłuż drogi ekspresowej nie należy projektować bezpośrednich zjazdów z posesji na tę drogę;
- 4) infrastrukturę techniczną (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.) należy realizować poza pasem drogowym;
- 5) przebieg rozpatrywanej drogi ekspresowej, łącznie z rezerwą terenową na węzły komunikacyjne, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież naniesiono wg Studium techniczno-ekonomicznego przystosowania drogi krajowej nr 11 do parametrów drogi ekspresowej opracowanego przez Biuro Projektowo-Badawcze Dróg i Mostów - Transprojekt Warszawa Sp. z o.o.

3. Przebieg drogi ekspresowej, o którym mowa w ust. 2 pkt.5 niniejszego paragrafu nie stanowi zarezerwowanego pasa terenu w rozumieniu przepisów art. 35 ust.1 Ustawy o drogach publicznych, jest to tylko informacja dla organu wydającego decyzje związane z procesami inwestycyjnymi.

Rezerwacja terenu pod budowę lub modernizację przyszłej drogi ekspresowej nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub na podstawie decyzji o lokalizacji drogi krajowej po ostatecznym ustaleniu przebiegu powyższej drogi przez zarządcę w oparciu o opracowaną dokumentację techniczną i dokonane, wymagane przepisami szczególnymi uzgodnienia. Do czasu dokładnego określenia terenów związanych z przyszłą drogą ekspresową, przeznaczenie ich pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

4. Zgodnie z wytycznymi Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu dla dróg wojewódzkich nr 183 – Sarbia-Chodzież, nr 191 – Chodzież-Szamocin-Lipa, nr 193 -

Za zgodność z oryginałem  
data ..... podpis .....  
04-320 Szamocin  
tel. kom. 0 60 111 111  
tel. 796 123 17 31, fax 796 123 17 32

Chodzież-Margonin-Gołańcz należy przyjmować parametry techniczne jak dla dróg klasy G, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne:

- 1) ustala się minimalną odległość (od zewnętrznej krawędzi jezdni) dla obiektów budowlanych i wynosi ona 20,0 m (zgodnie z wyżej wymienionym rozporządzeniem);
- 2) ustala się, że bezpośrednie włączenie nowych terenów aktywizacji gospodarczej oraz obsługi komunikacyjnej należy wyposażyć w pasy włączania i wyłączania oraz pasy dla pojazdów skręcających w lewo;
- 3) wprowadza się zakaz urządzania bezpośrednich zjazdów z dróg wojewódzkich dla nowotworzonych posesji;
- 4) dojazd z projektowanych terenów zlokalizowanych wzdłuż dróg wojewódzkich ustala się za pomocą wewnętrznych układów komunikacyjnych jednostek osadniczych oraz istniejących zjazdów;
- 5) ustalenia pkt. 3 i 4 niniejszego ustępu nie dotyczą istniejącej zwartej zabudowy wiejskiej oraz pojedynczych istniejących siedlisk;
- 6) na rysunku planu Nr 7 i Nr 13 naniesiono rezerwę terenu dla projektowanych korekt przebiegu drogi wojewódzkiej we wsiach: Pietronki i Zacharzyn-Wymysław.

2. W pasach drogowych dróg publicznych dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, chodników, zatok przystankowych komunikacji publicznej i wiat przystankowych z zastrzeżeniem warunków technicznych wynikających z przepisów o drogach publicznych.

**§ 19.1.** Poza pasem drogowym drogi ekspresowej i dróg wojewódzkich należy rezerwować wzdłuż linii rozgraniczających pas wolny od zabudowy na prowadzenie nie związanej z funkcjonowaniem wyżej wymienionych dróg infrastruktury technicznej.

2. W pasach drogowych dróg publicznych dopuszcza się realizację wszystkich niezbędnych do ruchu pojazdów i pieszych, obiektów budowlanych w tym ścieżek pieszych i rowerowych, zatok i wiat przystankowych z zastrzeżeniem warunków technicznych i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

3. Układ komunikacyjny obsługujący sieć osadniczą Gminy Chodzież, obejmujący drogi dojazdowe i wewnętrzne, wyprowadzony jest z istniejącej sieci układu podstawowego ulic wiejskich i dróg gminnych.

4. Ustala się możliwość modernizacji dróg kołowych pod kątem udoskonalania geometrii trasy oraz ulepszania nawierzchni.

5. Przestrzeń komunikacyjna dróg kołowych oprócz ekspresowych i wojewódzkich, stanowi jednocześnie przestrzeń dla technicznego uzbrojenia terenów.

**§ 20.** Ustala się obowiązek uzgadniania w rozwiązaniach przestrzennych obszarów stykowych gminy z terenami miasta Chodzieży, rozwiązań układów przestrzenno - komunikacyjnych, ujętych w planach przestrzennych zagospodarowania miasta.

Powyższe dotyczy między innymi:

- 1) wyprowadzenia rezerwy terenu dla połączenia drogi Chodzież - Piła z układem ulic miasta, przebiegającymi przez ogrody działkowe, ulicą Mostową i Słoneczną;
- 2) wyprowadzenie obejścia z kierunku Margonin-Gniezno do Kaczor z równoczesną korektą włączenia się tego kierunku do ulicy Słonecznej miasta;
- 3) docelowego połączenia terenów budownictwa jednorodzinnego wsi Oleśnica z ulicą Miodową;
- 4) docelowego połączenia ulicy Miodowej miasta z układem komunikacyjnym po zachodniej stronie torów kolejowych Poznań-Piła;
- 5) docelowego połączenia ulicy Osiedle Zielone Wzgórze we wsi Rataje z ulicą Świętokrzyską miasta Chodzieży.

Za zgodność z oryginałem  
data 20.11.08 podpis

BIURO PROJEKTOWE  
"K" s.c.  
ul. Piłsudskiego 4  
64-800 Śrebrna Góra  
tel. 71 720 689  
NIP 766-126-17-31, telefon do 71 720 685

## Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

**§ 21.1.** Ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę wszystkich gospodarstw domowych na terenie gminy z sieci wodociągowej w oparciu o możliwości eksploatacyjne istniejących urządzeń.

2. Ustala się możliwość rozbudowy i modernizacji oraz budowę nowych ujęć i stacji uzdatniania wody.

3. Ustala się, że tereny przeznaczone pod zabudowę zostaną docelowo zaopatrzone w wodę poprzez rozbudowę istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej.

4. Do czasu realizacji wodociągu możliwy jest pobór wody z indywidualnych ujęć wody z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 22.1. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się zbiorcze odprowadzenie dla zurbanizowanych obszarów.

2. W miejscowościach o zabudowie rozproszonej oraz w pojedynczych osadach dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych lub budowę przydomowych oczyszczalni w zależności od warunków gruntowo-wodnych.

Powyższe dotyczy obszarów, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie są przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną.

3. Lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ogranicza się do miejsc, na których odprowadzenie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych - zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

4. Dopuszcza się rozbudowę sieci kanalizacyjnej w oparciu o możliwości istniejących urządzeń.

**§ 23.** W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, ustala się ich odprowadzanie zgodnie z posiadanymi uregulowaniami w zakresie prowadzonych działalności gospodarczych z dopuszczeniem możliwości realizacji indywidualnych rozwiązań.

**§ 24.1.** W zakresie odprowadzania wód opadowo - roztopowych ustala się, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, powierzchniowe ich odprowadzanie z infiltracją do gruntu z zastrzeżeniem ustaleń ustępu 2 niniejszego paragrafu oraz dopuszcza się możliwość budowy kanalizacji deszczowej.

2. Dla terenów, na których prowadzona jest działalność mogąca spowodować zanieczyszczenie wód i powierzchni ziemi, wprowadza się obowiązek zastosowania indywidualnych i grupowych systemów oczyszczania z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

3. Wprowadza się obowiązek odtwarzania istniejących systemów drenarskich i melioracyjnych. Należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz dla służb ratowniczych.

4. Dopuszcza się możliwość zmiany przebiegu rowów, a także ich przykrycie lub zarurowanie pod warunkiem, że nie pogorszy to stosunków gruntowo-wodnych.

§ 25.1. Zaopatrzenie terenów osadniczych gminy w energię elektryczną zapewniają istniejące sieci elektroenergetyczne średniego napięcia.

2. Zasilanie terenów przeznaczonych pod zabudowę będzie polegać na dalszej rozbudowie i modernizacji istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z warunkami technicznymi i po podpisaniu umów przyłączeniowych z gestorem sieci, dotyczy to między

data ..... podpis .....

## Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

- 1) na obszarach zurbanizowanych, jeśli zabudowa uzupełnia istniejącą pierzeję ulicy w liniach zabudowy sąsiedniej, jednak z zachowaniem odległości ujętych w przepisach szczególnych;
- 2) na obszarach przeznaczonych pod zabudowę w uchwalonych przed dniem 1 stycznia 1995 r. miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zgodnie z warunkami technicznymi; z możliwymi odstępstwami w zakresie linii zabudowy uzasadnionymi ustaleniami wyżej wymienionych planów;
- 3) zachowanie właściwej skali zabudowy, forma architektoniczna nowych zagród i rozbudowa istniejących powinna harmonizować z przestrzenią rolniczego krajobrazu i chronić jego pejzaż;
- 4) lokalizując wszystkie obiekty budowlane (zarówno mieszkalne jak i usługowe i produkcyjne) należy brać pod uwagę korzystne warunki gruntowo-wodne, a na terenach obniżonych fizjograficznie lokalizację poprzedzić odpowiednią ekspertyzą geologiczną, celem zapobieżenia zagrożeniom zalewowym;
- 5) zagospodarowanie działki o numerze ewidencyjnym 81/8, położonej we wsi Konstantynowo, może nastąpić wg koncepcji właściciela ale z zachowaniem przepisów szczególnych.

Dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna.

Kubatura wyżej wymienionych nieuciążliwych usług może się mieścić w obrębie kubatury budynku mieszkalnego, może być dobudowana do niego lub mieścić się w wolno stojącym obiekcie usytuowanym zgodnie z przepisami szczególnymi w obrębie działki .

5. Na wyznaczonych pod zabudowę terenach ustala się nakaz realizacji nowej zieleni, na działkach należy zapewnić dla własnych potrzeb miejsca postojowe (minimum 2 stanowiska) oraz pojemnik na odpady i surowce wtórne.

6. Istniejącą zabudowę zachowuje się z dopuszczeniem wymiany kubatury zużytej technicznie na nową z uwzględnieniem wyżej wymienionych warunków.

Za zgodność z oryginałem  
data 20.10.08 podpis [signature]

innymi wybudowania napowietrznych i kablowych linii SN-15kV, stacji transformatorowych słupowych i kontenerowych 15/0,4 kV, linii napowietrznych i kablowych 0,4 kV.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, zachowuje się indywidualne i zbiorcze systemy grzewcze oraz dopuszcza się nowe z zakazem stosowania jako źródeł energii paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów ochrony powietrza.

§ 27. Ustala się docelowo możliwość zaopatrzenia jednostek osadniczych gminy w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej.  
Doprowadzenie gazu do nowych odbiorców nastąpi po spełnieniu warunków określonych w art.7.1. Ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 roku z późniejszymi zmianami.

§ 28.1. Na całym obszarze gminy dopuszcza się wzdłuż linii rozgraniczających dróg, realizację podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej nie wymienionych w niniejszej uchwale.

2. Zachowuje się przebiegi i strefy wyłączone z zabudowy dla:

1) gazociągów;

2) przesyłowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, a tereny, na których występują kolizje z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi wyłącza się z zabudowy.

3. Dopuszcza się uzyskiwanie energii na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej i dla gospodarstw domowych w sposób niekonwencjonalny z zachowaniem obowiązujących przepisów w tym również poprzez elektrownie wiatrowe, których lokalizacja wynikać będzie z odrębnych przepisów gminnych.

4. Ewentualne lokalizowanie stacji bazowej telefonii komórkowej (urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne) należy poprzedzić uzyskaniem pozytywnej opinii Szefostwa Infrastruktury Dowództwa Wojsk Lotniczych i Ochrony Powietrznej.

5. Przebiegi projektowanej infrastruktury technicznej na etapie projektowania dokumentacji technicznej należy uzgadniać z gestorami poszczególnej infrastruktury technicznej z zachowaniem obowiązujących przepisów.

§ 29.1. W celu unieszkodliwiania odpadów komunalnych i innych niż komunalne, zachowuje się istniejące składowisko na obszarze wsi Kamionka z możliwością budowy nowych kwater oraz nowej infrastruktury towarzyszącej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

2. Realizacja kwater lub innych obiektów związanych ze składowiskowym unieszkodliwianiem, lub innym zagospodarowaniem odpadami w obszarach o udokumentowanych zasobach kruszyw mineralnych lub innych kopalin, jest możliwa po wyczerpaniu ich złóż, zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Dopuszcza się na rozpatrywanym terenie, również realizację instalacji związanych ze zbieraniem i odzyskiem odpadów komunalnych i innych niż komunalne.

4. Z uwzględnieniem możliwości eksploatacyjnych teren, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, może stanowić również składowisko odpadów dla ościennych gmin.

5. Usuwanie na obszarze objętym planem odpadów komunalnych i innych niż komunalne winno być zgodne z regulacjami prawa miejscowego, opartego o wymogi przepisów regulujących zasady utrzymania czystości i porządku w gminach oraz w oparciu o przepisy dotyczące gospodarki odpadami w tym również zgodnie z zatwierdzonymi planami gospodarki odpadami.

BIURO GOSPODARSTWA KOMUNALNE  
ul. ...  
64-...  
NIP 706-425-17-01, REGON 14117035

Za zgodność z oryginałem  
data 2011.08.08

## ROZDZIAŁ 8

### Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

§ 32. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się wydzielenie działek zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi między innymi z art. 4 pkt. 3a Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

§ 33. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalone granice działek winny spełniać wymagane odległości od budynków, zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## ROZDZIAŁ 9

### Ochrona środowiska kulturowego i przyrodniczego

§ 34. Na obszarze objętym planem ochrona środowiska kulturowego obejmuje :

- 1) obiekty architektury wpisane do rejestru zabytków, znajdujące się we wsiach Oleśnica, Nietuszkowo, Pietronki, Strzelce;
- 2) parki wpisane do rejestru zabytków znajdujące się we wsiach Oleśnica, Nietuszkowo, Pietronki, Rataje, Strzelce;
- 3) cmentarze wpisane do rejestru zabytków znajdujące się we wsiach Milcz i Pietronki.

2. Szczególnej ochronie konserwatorskiej podlegają zespoły dworsko-pałacowe wraz z dawnymi folwarkami. Należy zachować ich historyczną przestrzeń zurbanizowaną oraz zachować dawne funkcje poszczególnych zespołów.

3. Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) objęte są rygorami wynikającymi z treści przepisów szczególnych;
- 2) wszelkie prace remontowe, zmiana funkcji i przeznaczenia obiektów, zmiana własności wymaga uzgodnienia i uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) w przypadku zabytków architektury niedopuszczalne jest nadbudowanie obiektów, powiększanie ich bryły przez dobudówki, zmiana konstrukcji dachu i pokrycia dachowego, zmiana wielkości i liczby otworów okiennych i drzwiowych, zmiana wystroju elewacji.

4. W przypadku obiektów objętych ochroną konserwatorską, znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zakres prowadzonych prac budowlanych należy każdorazowo uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określi dopuszczalność tych prac, ich zakres i zalecaną formę architektoniczną.

5. Na terenach zabytkowych założeń zieleni (parki, cmentarze):

- 1) wszelkie inwestycje można przeprowadzać po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody;
- 2) należy zachować historyczne granice nie dzieląc terenów na działki użytkowe;
- 3) aleje i szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew;
- 4) wszelkie zmiany w obrębie zagospodarowania, a także porządkowanie, wycinkę drzew, nowe nasadzenia, realizację ogrodzeń należy konsultować z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskać odpowiednie zezwolenie;
- 5) wszelkie prace na terenach cmentarzy objętych ochroną konserwatorską należy poprzedzić uzgodnieniami z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

6. Przy realizacji wyznaczonych terenów budowlanych należy zachować chronione układy urbanistyczne, nawiązując nowymi drogami kołowymi do istniejącej sieci ulic wiejskich; dotyczy to szczególnie wsi Kamionka, Milcz, Nietuszkowo, Podanin, Rataje.

7. Forma architektoniczna projektowanych zespołów mieszkaniowych, rozbudowa

Za zgodność

data

WIP 766-125-17-31, region 300761000

istniejących obiektów i siedlisk winna :

1) nawiązywać do tradycyjnej architektury wiejskiej i małych miasteczek północnego regionu Wielkopolski;

2) harmonizować z przestrzenią krajobrazu i naturalną rzeźbą terenu;

3) chronić bogaty pejzaż obszaru objętego opracowaniem.

8. Ochroną obejmuje się panoramę zespołu pałacowego wsi Nietuszkowo, zachowując powiązania widokowe z rozległym krajobrazem łąk doliny rzeki Noteci.

9. Zachowuje się naturalną postać pradoliny Noteci, wartościową z przyrodniczego i kulturowego punktu widzenia z walorami krajobrazowymi łączącymi szerokie dno doliny z lustrem wody i przeciwległą wyniosłą jej krawędzią.

10. Wszystkie stanowiska archeologiczne zlokalizowane na terenie gminy Chodzież podlegają ochronie konserwatorskiej w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

11. Na obszarach, na których oznaczono zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, przy inwestycjach związanych z pracami ziemnymi wymagana jest zgoda Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu objęcia ich nadzorem archeologicznym.

12. Wyznaczony na rysunkach planu zasięg stanowiska należy traktować orientacyjnie ze względu na to, że obiekty archeologiczne mogą zalegać również w sąsiedztwie wyznaczonego, na podstawie powierzchniowych obserwacji, zasięgu stanowiska.

13. Ustala się, że w strefach ochrony konserwatorskiej zasady kształtowania przestrzennego należy podporządkować wnioskowi i decyzjom konserwatorskim, wykorzystując materiały informacyjne opracowane do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chodzież.

14. Obejmuje się ochroną skupiska zieleni wysokiej występujące w parkach, na cmentarzach, przy skwerach, w obrębie siedlisk, zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej oraz zadrzewienia i skupiska krzewów przydrożnych i śródpolnych.

15. Zachowuje się istniejące torfowiska i oczka wodne jako naturalne zbiorniki wodne; ochroną obejmuje się istniejące źródła i ciek wodne.

16. W przygotowaniu i wykonaniu robót polegających na regulacji wód, a także innych robót zmieniających stosunki wodne, należy stosować środki zapewniające zachowanie równowagi przyrodniczej i różnorodności biologicznej, a także stosunków wodnych w glebie.

17. Zakazuje się prowadzenia działalności mogących zakłócić walory istniejących struktur przyrodniczych, ekosystemu i ukształtowania terenu w obszarze chronionego krajobrazu.

## ROZDZIAŁ 10

### Przepisy końcowe

**§ 35.** Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

**§ 36.** Dokonuje się zmiany przeznaczenia w rozumieniu Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dotychczasowych gruntów rolnych i leśnych, dla których w niniejszej uchwale ustalono przeznaczenie na cele nierolnicze.

**§ 37.** Tracą moc ustalenia uchwały Nr V/22/89 Gminnej Rady Narodowej w Chodzieży z dnia 15 lutego 1989 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Chodzież oraz ustalenia uchwały Nr IV/14/98 Rady Gminy w Chodzieży z dnia 2 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Nietuszkowo i ustalenia uchwały Nr VII/41/99 Rady Gminy w Chodzieży z dnia 21 maja 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego

Województwo Wielkopolskie  
Urząd Marszałkowski  
ul. Wolności 10, 61-001 Poznań  
tel. 61-831 10 00, fax 61-831 10 01  
NIP 765-125-17-31, Regon 300781901

data

2011.06

podpis

zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież w obrębie wsi Studzieniec.

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chodzież.

§39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

BIURO PROJEKTOWE  
Jacek  
64-520 Szamotuły  
tel. kom. 71 24 14 14  
NIP 708-125-17-01  
Za zgodność z oryginałem  
data 20.06.2016 podpis



wieś ZACHRZYN  
GMINA CHODZIEŻ

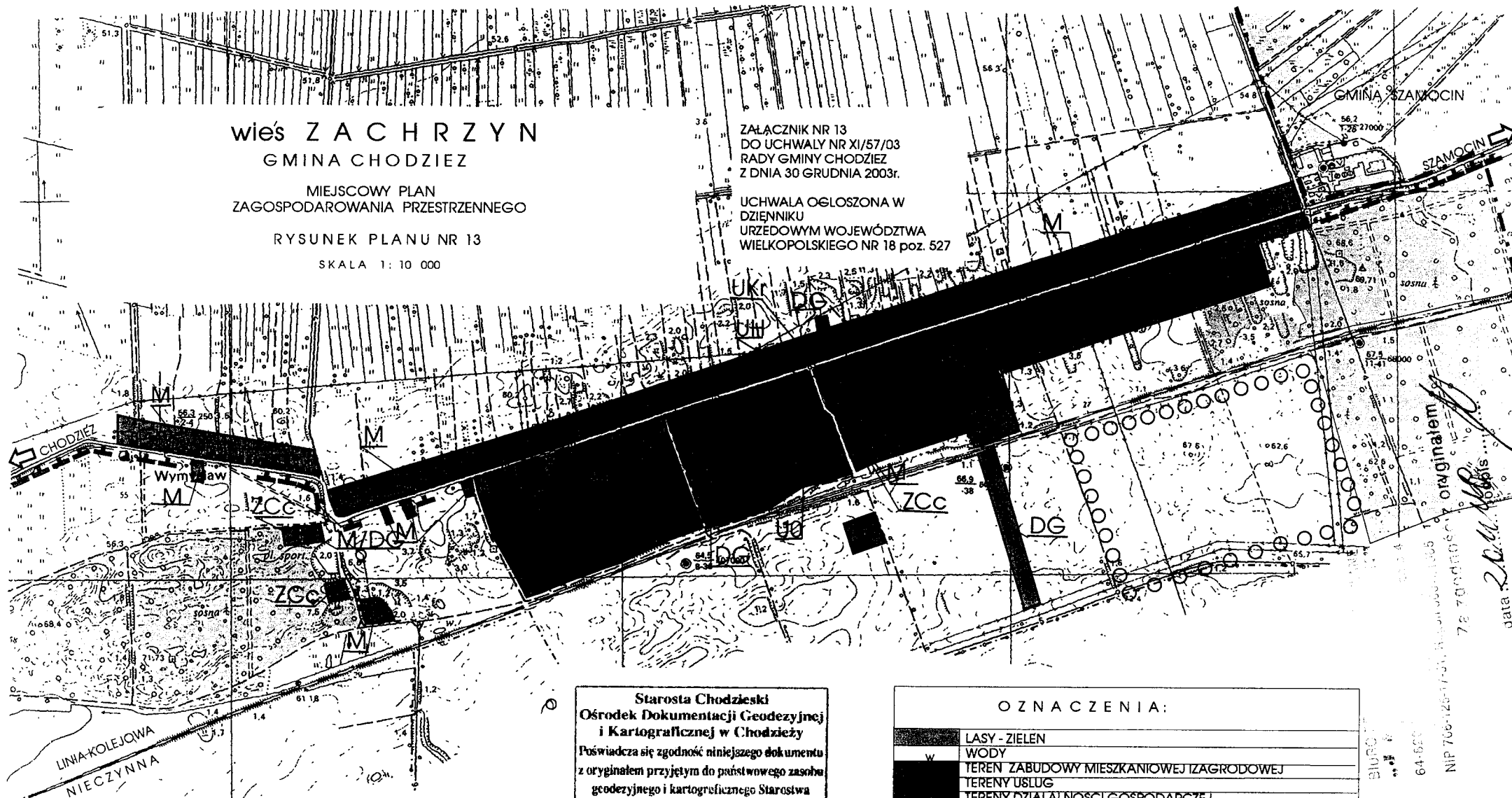
MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYСУNEK PLANU NR 13

SKALA 1:10 000

ZALĄCZNIK NR 13  
DO UCHWAŁY NR XI/57/03  
RADY GMINY CHODZIEŻ  
Z DNIA 30 GRUDNIA 2003r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA W  
DZIENNIKU  
URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA  
WIELKOPOLSKIEGO NR 18 poz. 527



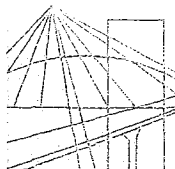
Starosta Chodzieski  
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej  
i Kartograficznej w Chodzieży  
Poświadczam zgodność niniejszego dokumentu  
z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu  
geodezyjnego i kartograficznego Starostwa  
Powiatowego w Chodzieży  
w dniu 19.11.2007  
Chodzież, dnia 15 MAJ 2007 Z. N. STAROSTY  
(imię i nazwisko, podpis, stanowisko)  
Ingrida Nowak  
INSPEKTOR

OZNACZENIA:	
	LASY - ZIELEN
	WODY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ
	TERENY USŁUG
	TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
	CMENTARZE CHRONIONE
	STREFA CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	OBSZARY ZASOBOWE WÓD
	PRZEPOMPOWNIJA SCIEKÓW
	BUDYNKI MIESZKALNE
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	OBIEKT ZABYTKOWY

OPRACOWANIE  
mgr inż. arch. ROMAN DYMEK  
mgr inż. arch. TERESA DYMEK  
tech. bud. Barbara Gutsche

BIURO  
64-600  
NIP 706-125-17-01

data 2.11.2007  
72 700 000  
oryginał



P O L S K A  
I Z B A  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

Poznań, .....2008-02-13

## ZAŚWIADCZENIE

Pan/Pani .....Jacek Piotr Ratajczak.....

miejsce zamieszkania .....ul. 19 stycznia 4,  
.....64-820 Szamocin.....

jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa o numerze ewidencyjnym .....WKP/BO/0061/05.....  
i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności  
cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od dnia .....2008-03-01  
do dnia .....2009-02-28.....

PRZEWODNICZĄCY  
Wielkopolskiej Okręgowej Izby  
Inżynierów Budownictwa

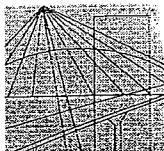
*mgr inż. Jerzy Stronicki*

Wielkopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa  
ul. H. Wieniawskiego 5/9, 61-712 Poznań, tel./fax 061 854 2014, 061 854 2011  
e-mail: wkp@piib.org.pl

31.03.2008  
64-820 Szamocin  
tel. 061 854 2014  
NIP 708-125-77-01

Za zgodność z oryginałem

data .....20.02.2008..... podpis .....[signature].....



WIELKOPOLSKA  
OKRĘGOWA  
IZBA  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

WOIIB-OKK-KPW-7131/32-218/2004

Poznań, dnia 08 grudnia 2004 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42, z późn. zm.) i art. 13 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207 poz. 2016 z późn. zm.) oraz § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. Nr 8 poz. 38, z późn. zm.)

**decyzją Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
otrzymuje**

**Pan**  
**Jacek Ratajczak**  
magister inżynier  
kierunek: Budownictwo  
urodzony dnia 10 grudnia 1971 r. w Szamocinie

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
numer ewidencyjny **WKP/0224/PWOK/04**

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

Szczegółowy zakres uprawnień jest określony na odwrocie niniejszej decyzji

## UZASADNIENIE

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Poznaniu na podstawie wniosku o nadanie uprawnień budowlanych z dnia 20 sierpnia 2004 r., protokołów z postępowania kwalifikacyjnego oraz z przeprowadzonego egzaminu, uchwalała Nr 19/OKK/04 z dnia 08 grudnia 2004 r. stwierdziła, że Pan Jacek Ratajczak posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczną do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności i uzyskał pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane.

### Pouczenie

1. Podstawą do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz na 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 Izby Inżynierów Budownictwa w Poznaniu w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Skład orzekający  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:

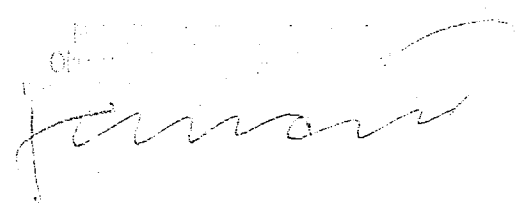
Przewodniczący – mgr inż. Jan Lemański: .....  
Członek Komisji – mgr inż. Marian Karcz: .....  
Członek Komisji – dr inż. Daniel Pawlicki: .....

Na podstawie art.12 ust.1 pkt 1,2 3,4 i 5 ustawy Prawo budowlane Jacek Ratajczak jest upoważniony w specjalności konstrukcyjno-budowlanej:

- do projektowania, sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej niniejszymi uprawnieniami i sprawowania nadzoru autorskiego
  - kierowania 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 § 5 ust. 3d w związku z ust. 3a i ust. 3b rozporządzenia MGPIB z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, - niniejsze uprawnienia budowlane, uprawniają również do projektowania i kierowania robotami budowlanymi przy wykonywaniu:

- a) dróg wewnętrznych,
- b) dróg dojazdowych (D), dróg lokalnych (L), dróg zbiorczych (Z), w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- c) dróg nie przeznaczonych do ruchu naziemnego i postoju statków powietrznych na terenie lotnisk,
- d) dróg o nawierzchni gruntowej lub trawiastej przeznaczonych do ruchu naziemnego i postoju statków powietrznych na terenie lotnisk,
- e) rozbiórek obiektów budowlanych, o których mowa w lit. a)-c),
- f) budowy, przebudowy i remontu jednoprzęsłowych mostów, wiaduktów, estakad i kładek o rozpiętości przęsła do 20 m,
- g) budowy mostów składanych według stosownych instrukcji,
- h) budowy rusztowań i kładek roboczych,
- i) rozbiórek obiektów budowlanych, o których mowa w lit. f)-h) niewymagających uwzględniania wpływów eksploatacji górniczej.

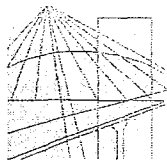


Otrzymują:

1. Pan Jacek Ratajczak  
ul. 19 Stycznia 4  
64-820 Szamocin
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor Nadzoru  
Budowlanego
4. a/a

OKRĘGOWA RADA IZBY  
BUDOWLANEJ  
W SZAMOCINIE  
ul. 19 Stycznia 4  
64-820 Szamocin  
tel. 71 72 10 100  
fax 71 72 10 101

Za zgodność z oryginałem  
data 2011.06.14



WIELKOPOLSKA  
OKRĘGOWA  
IZBA  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

WOIIB-OKK-APO-7131- 218/2004

Poznań, dnia 08 grudnia 2004 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42, z późn. zm.) i art.13 ust.1 pkt.1, art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207 poz. 2016 z późn. zm.) oraz § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. Nr 8 poz. 38, z późn. zm.)

**decyzją Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej**  
otrzymuje

**Pan**

**Jacek Ratajczak**

magister inżynier

kierunek: Budownictwo

urodzony dnia 10 grudnia 1971 r. w Szamocinie

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
**nr ewidencyjny WKP/0248/ZOOA/04**

**do projektowania w ograniczonym zakresie**  
**w specjalności architektonicznej**

Szczegółowy zakres uprawnień jest określony na odwrocie niniejszej decyzji

## UZASADNIENIE

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Poznaniu na podstawie wniosku o nadanie uprawnień budowlanych z dnia 20 sierpnia 2004 r., protokołów z postępowania kwalifikacyjnego oraz z przeprowadzonego egzaminu, uchwalała Nr 19/OKK/04 z dnia 08 grudnia 2004 r. stwierdziła, że Pan Jacek Ratajczak posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczną do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności i uzyskał pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane.

### Pouczenie

- 1.Podstawą do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz na 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 Izby Inżynierów Budownictwa w Poznaniu w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Skład orzekający  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:

Przewodniczący – mgr inż. Jan Lemański: .....

Członek Komisji – mgr inż. Marian Karcz: .....

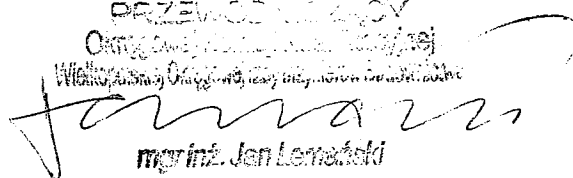
Członek Komisji – dr inż. Daniel Pawlicki: .....

Za zgodność z oryginałem

Na podstawie art.12 ust.1 pkt 1 i 5 ustawy Prawo budowlane Pan Jacek Ratajczak jest upoważniony w specjalności architektonicznej do:

- projektowania i sprawowania nadzoru autorskiego,
  - sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych
- w ograniczonym zakresie.**

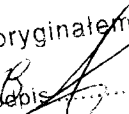
Zgodnie z § 5 ust. 1 rozporządzenia MGPIB z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,- niniejsze uprawnienia budowlane, stanowią podstawę do projektowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych i inwentarskich na terenach budownictwa zagrodowego oraz gospodarczych i składowych o kubaturze do 1000 m<sup>3</sup>, a także sporządzania projektów zagospodarowania działki, związanych z realizacją tych obiektów.

PRZEWODNICZĄCY  
Okręgowej Rady Izby  
Właściwości Okręgowej Izby Inżynierów Budowlanych  
  
mgr inż. Jan Lenczowski

Otrzymują:

1. Pan Jacek Ratajczak  
64-820 Szamocin ul. 19 Stycznia 4
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor Nadzoru  
Budowlanego
4. a/a

7  
44-100  
64-820 Szamocin ul. 19 Stycznia 4  
14-100 14-100  
NIP 700-125-1740 14-100 14-100

Za zgodność z oryginałem  
data 20.11.2016 podpis 





GLÓWNY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO

Warszawa, 2005-01-21

IR/INN/600/51/05

DECYZJA

Na podstawie art. 88 a ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.) oraz art. 104 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

**JACEK RATAJCZAK**  
magister inżynier

uprawniony na mocy decyzji

Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa  
z dnia 08-12-2004 r., znak: WOIIIB-OKK-APO-7131-218/2004, nr ewidencyjny WKP/0248/ZOOA/04  
do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie  
w specjalności architektonicznej  
obejmującej projektowanie  
w ograniczonym zakresie

upoważniającej do : projektowania i sprawowania nadzoru autorskiego; sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych,  
stanowiącej podstawę do projektowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych i inwentarskich na terenach budownictwa zagrodowego oraz gospodarczych i składowych o kubaturze do 1000 m<sup>3</sup>, a także sporządzania projektów zagospodarowania działki, związanych z realizacją tych obiektów

został wpisany

**DO CENTRALNEGO REJESTRU OSÓB POSIADAJĄCYCH UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
**pod pozycją 380/05/U/C**

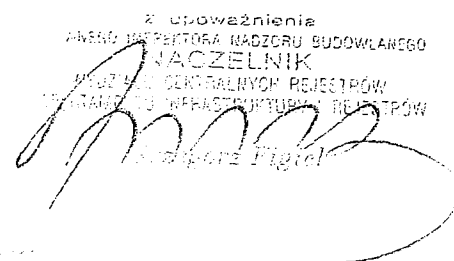
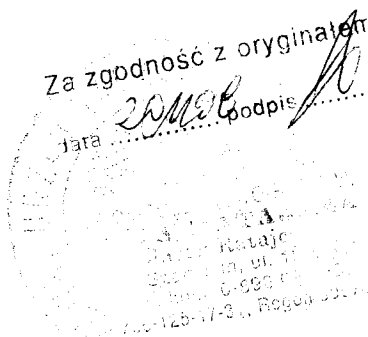
Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądania strony, zgodnie z art. 107 § 4 Kpa nie wymaga uzasadnienia.

Niniejsza decyzja jest ostateczna. W związku z powyższym, w oparciu o art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane stanowi podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Strona może w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji wystąpić na podstawie art. 127 § 3 Kpa oraz stosownie do uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9.12.1996r., sygn. akt OPS 4/96 z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Otrzymują:

1. Pan Jacek Ratajczak  
ul. 19 Stycznia 4  
64-820 Szamocin
2. Wielkopolska Okręgowa Izba  
Inżynierów Budownictwa
3. aa (IWO)





GLÓWNY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO

Warszawa, 2005-01-24

IR/INN/600/51/05

## DECYZJA

Na podstawie art. 88 a ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.) oraz art. 104 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

**JACEK RATAJCZAK**

magister inżynier

uprawniony na mocy decyzji

Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa  
z dnia 08-12-2004 r., znak: WOIIIB-OKK-KPW-7131/32-218/2004, nr ewidencyjny: WKP/0224/PWOK/04  
do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
obejmującej projektowanie i kierowanie robotami budowlanymi  
bez ograniczeń

upoważniającej do : projektowania, sprawdzania projektów budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego; kierowania robotami budowlanymi; kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów; wykonywania nadzoru inwestorskiego; sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych,

uprawniającej również do projektowania i kierowania robotami budowlanymi przy wykonywaniu :

- dróg wewnętrznych,
- dróg dojazdowych (D), dróg lokalnych (L), dróg zbiorczych (Z), w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- dróg nie przeznaczonych do ruchu naziemnego i postoju statków powietrznych na terenie lotnisk,
- dróg o nawierzchni gruntowej lub trawiastej przeznaczonych do ruchu naziemnego i postoju statków powietrznych na terenie lotnisk
- rozbiórek obiektów budowlanych, o których mowa w lit. a) - c),
- budowy, przebudowy i remontu jednoprzęsłowych mostów, wiaduktów, estakad i kładek o rozpiętości przęsła do 20 m,
- budowy mostów składanych według stosowanych instrukcji,
- budowy rusztowań i kładek roboczych,
- rozbiórek obiektów budowlanych, o których mowa w lit. f) - h) nie wymagających uwzględniania wpływów eksploatacji górniczej

został wpisany

**DO CENTRALNEGO REJESTRU OSÓB POSIADAJĄCYCH UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
**pod pozycją 383/05/U/C**

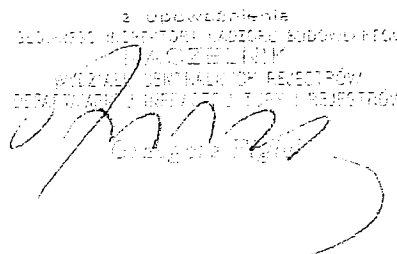
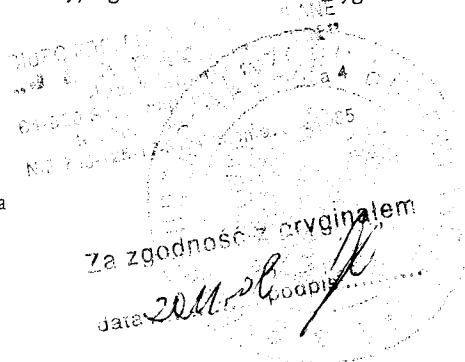
Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądania strony, zgodnie z art. 107 § 4 Kpa nie wymaga uzasadnienia.

Niniejsza decyzja jest ostateczna. W związku z powyższym, w oparciu o art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane stanowi podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Strona może w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji wystąpić na podstawie art. 127 § 3 Kpa oraz stosownie do uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9.12.1996r., sygn. akt OPS 4/96 z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

### Otrzymują:

1. Pan Jacek Ratajczak  
ul. 19 Stycznia 4  
64-820 Szamocin
2. Wielkopolska Okręgowa Izba  
Inżynierów Budownictwa
3. aa (IWO)





## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

ZGODNIE Z ART. 20. UST. 4 USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. PRAWO BUDOWLANE (DZ.U. Z 2003 R. NR 207, POZ. 2016 Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI) OŚWIADCZAM, ŻE PROJEKT BUDOWLANY, „ADAPTACJA PROJEKTU ZESPOŁU BOISK SPORTOWYCH Z ZAPLECZEM SZKALNEGO JEDNORODZINNEGO ZLOKALIZOWANEGO NA DZIAŁCE NR 1213/3 NALEŻĄCEJ DO INWESTORA : PAŃSTWA KATARZYNY I RAFAŁA HADAŚ UL. ŻEGLARSKA 67 LASKOWO 64-820 SZAMOCIN ; ZOSTAŁ WYKONANY ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ.

Branża	Projektant	Podpis/pieczętka
Architektura	mgr inż. Jacek Ratajczak WKP/o248/ZOOA/04	<b>mgr inż. Jacek Ratajczak</b> upr. bud. do projektowania i kierownictwa robotami budowlanymi bez ograniczeń specjalności konstrukcyjno-budowlanej Nr ew. WKP/0224/PWOK/04
Konstrukcja	mgr inż. Jacek Ratajczak WKP/0224/PWOK/04	upr. bud. do projektowania w ograniczonym zakresie w specjalności architektonicznej Nr ew. WKP/o248/ZOOA/04

# OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

## 1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1 Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane  
( Dz. U. Nr 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami)
- 1.2 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. .  
( Dz.U.Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami )
- 1.3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003  
w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.  
( Dz.U.Nr 120 poz. 1133 z 2003 r. z późniejszymi zmianami )
- 1.4. Zlecenie i uzgodnienia z Inwestorem – październik 2008
- 1.5 Uchwała nr XI/57/03 RADY GMINY W CHODZIEŻY z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież
- 1.6. Polskie Normy
- 1.7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia z dnia 23 czerwca 2003 r.  
( Dz.U. Nr 120 poz. 1126 z 2003 r. z późniejszymi zmianami )

## 2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest adaptacja typowego projektu zespołu boisk sportowych z modułowym zapleczem socjalnym .

Funkcja obiektu – wypoczynkowo-rekreacyjna

Adres: **ZACHARZYN ul. CICA 64-800 CHODZIEŻ**

Nr ewid. działki: **395/34**

Inwestor : **URZĄD GMINY CHODZIEŻ  
UL. NOTECKA 28 64-800 CHODZIEŻ**

## 3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.

Teren stanowi niezabudowaną działkę nr 395/34 , Działka położona jest wzdłuż ul. Cichej w Zacharzynie obok istniejącej Szkoły Podstawowej. W drodze gruntowej znajdują się istniejące media : energia elektryczna, woda, kanalizacja sanitarna. Na działce od strony szkoły istnieje płyta trawiastego boiska do gry w piłkę nożną. Teren pod budowę kompleksu boisk wymaga niwelacji , maksymalna różnica poziomów wynosi ok. 1,5 m. Rzędne istniejące projektowanego boiska podane zostały w dokumentacji określającej geotechniczne warunki posadowienia.

Lokalizacja budowy budynku - zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - **TERENY USŁUG**

Właścicielem działki jest : **GMINA CHODZIEŻ .**

#### 4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.

Nowym elementem zagospodarowania będzie wybudowanie projektowanego zespołu boisk sportowych ( boisko do piłki nożnej 62 x 30 z trawy syntetycznej , boisko wielofunkcyjne 50 x 30 z poliuretanu ) wraz z modułowym systemowym budynkiem zaplecza boisk ORLIK 2012 , wykonanie infrastruktury towarzyszącej ( przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne , energii elektrycznej do granicy działki ), wykonanie oświetlenia projektorowego , odwodnienia powierzchniowego liniowego dla boiska wielofunkcyjnego , wykonanie studni chłonnych z rurami drenażowymi , ogrodzenie całego obiektu , wykonanie dojazdu oraz utwardzenia terenu wokół obiektu , ustawienie kontenera na śmieci .

#### 5. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE.

W celu określenia stanu podłoża opracowana została dokumentacja określająca geotechniczne warunki posadowienia opracowana przez inż. Stefana Skrzypczaka Przedsiębiorstwo „OPOKA” Ustui geologiczne ul. Kossaka 12B/11 85-307 Bydgoszcz.

#### 6. UZBROJENIE TERENU.

- 6.1 Przyłącze wody – wykonać zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi w Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z oo w Chodzieży, Kochanowskiego 29
- 6.2 -Przyłącze energii elektrycznej – wykonać zgodnie z warunkami jakie należy uzyskać w Biurze Obsługi Klienta ENEA w Chodzieży
- 6.3 Kanalizacja sanitarna - wykonać zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi w Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z oo w Chodzieży, Kochanowskiego 29

#### 7. UKŁAD KOMUNIKACYJNY I TRANSPORTOWY .

Dojazd na działkę - projektowany wjazd z drogi gminnej ul Cicha Zacharzyn  
Projektowany wjazd o szerokości min 4,4 m , projektuje się z kostki brukowej gr 8cm na podbudowie z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie gr 20 cm z warstwą odsączającą -piaskową gr 10 cm.

#### 8. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA.

Budynek do kubatury 1500 m<sup>3</sup> określić klasy odporności pożarowej – nie dotyczy

#### 9. OCHRONA ŚRODOWISKA .

Projektowany obiekt w żadnym stopniu nie narusza walorów kształtujących środowisko, budynek nie będzie miał negatywnego wpływu oddziaływania na środowisko. Nie ma konieczności sporządzania raportu oddziaływania na środowisko oraz wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

#### 10. BEZPIECZEŃSTWO I OCHRONA ZDROWIA.

##### Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Nie ma konieczności sporządzania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na podstawie art. 21 a Prawa Budowlanego.

#### 11.SZATA ROŚLINNA.

Wg odrębnego opracowania

#### 12. MAŁA ARCHITEKTURA .

Nie dotyczy.

**13. WSKAŹNIKI WYKORZYSTANIA – BILANS TERENU DLA DZIAŁKI 395/34.**

13.1 Powierzchnia zabudowy zaplecza boisk :	82,90 m <sup>2</sup>
13.2 Powierzchnia dojazdu , dojścia i utwardzenia terenu	270,00 m <sup>2</sup>
13.3 Powierzchnia boiska do piłki nożnej	1860,00 m <sup>2</sup>
13.4 Powierzchnia boiska wielofunkcyjnego	1500,00 m <sup>2</sup>
13.5 Powierzchnia terenów zielonych	75,00m <sup>2</sup>
13.6 Powierzchnia pozostała	44595,10 m <sup>2</sup>
13.7 Łączna powierzchnia działki	48383,00 m <sup>2</sup>

# **OPIS TECHNICZNY DO ADAPTACJI PROJEKTU TYPOWEGO ZESPOŁU BOISK SPORTOWYCH Z ZAPLECZEM „ ORLIK 2012”**

## **1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- 1.1 Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane  
( Dz. U. Nr 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami)
- 1.2 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. .  
( Dz.U.Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami )
- 1.3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003  
w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.  
( Dz.U.Nr 120 poz. 1133 z 2003 r. z późniejszymi zmianami )
- 1.4. Zlecenie i uzgodnienia z Inwestorem – październik 2008
- 1.5 Uchwała nr XI/57/03 RADY GMINY W CHODZIEŻY z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież
- 1.6. Polskie Normy
- 1.7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia z dnia 23 czerwca 2003 r.  
( Dz.U. Nr 120 poz. 1126 z 2003 r. z późniejszymi zmianami )

## **2 OGÓLNY OPIS INWESTYCJI**

Przedmiotem opracowania jest adaptacja projektu na budowę zespołu boisk sportowych wraz z modułowym systemowym budynkiem zaplecza boisk ORLIK 2012 , wykonanie infrastruktury towarzyszącej ( przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne , energii elektrycznej (do granicy działki ) , wykonanie oświetlenia , odwodnienia , ogrodzenie całego obiektu , wykonanie dojazdu oraz utwardzenia terenu wokół obiektu , ustawienie kontenera na śmieci .

## **3. LOKALIZACJA INWESTYCJI**

Adres: **ZACZARZYN UL. CIACHA 64-800 CHODZIEŻ**

Nr ewid. działki: **395/34**

## **4. INWESTOR**

**URZĄD GMINY CHODZIEŻ  
UL. NOTECKA 28 64-800 CHODZIEŻ**

## **5. TECHNOLOGIA WYKONANIA**

Technologia szkieletowa drewniana – Fundamenty monolityczne, ściany, dach, podłoga modułowe , systemowe .

## 6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

6.1 Powierzchnia zabudowy zaplecza	$P_z = 82,0 \text{ m}^2$
6.2 Powierzchnia użytkowa zaplecza	$P_u = 58,20 \text{ m}^2$
6.3 Kubatura	$K = 237,91 \text{ m}^3$
6.4 Powierzchnia boiska do piłki nożnej	$P = 1860,00 \text{ m}^2$
6.5 Powierzchnia boiska wielofunkcyjnego	$P = 1500,00 \text{ m}^2$

## 7. Opis elementów projektowanych konstrukcyjno- materiałowych objętych zmianami adaptacyjnymi

### 7.1.1 Zaplecze

Projektuje się posadowienie poniżej strefy przemarzania tj. hz min 80 cm poniżej poziomu terenu, zgodnie z warunkami określonymi w dokumentacji określającej geotechniczne warunki posadowienia opracowana przez inż. Stefana Skrzypczaka Przedsiębiorstwo „OPOKA” Usługi geologiczne ul. Kossaka 12B/11 85-307 Bydgoszcz, ze względu na piaski humusowe zalegające lokalnie do 1,0 m, spód studni zaprojektowano na głębokości 1,2 m. Pod wszystkie studnie ułożyć warstwę chudego betonu o gr 10 cm.

Przed przystąpieniem do robót należy wykonać niwelację terenu.

Zmienia się szerokości drzwi do łazienek i WC na szerokość 90 cm zgodnie z obowiązującym Prawem Budowlanym.

**Zmiany adaptacyjne zaplecza.** Zgodnie z komunikatem Ministerstwa Sportu dopuszcza się zmianę modułowego systemowego budynku zaplecza boisk na kontenery.

### 7.1.2 Posadowienie boisk

Poziom  $+0,00 = 61,90 \text{ mnpm}$ , przyjęto posadowienie boisk o rzędnej tej samej, co na istniejącym boisku trawiastym. Ze względu na zalegające grunty rodzime z piasku odstąpiono od projektowania drenażu oraz od wykonywania warstwy odsączającej pod boiska. Ze względu na duże różnice w wysokości terenu, należy wykonać niwelację terenu przed wykonaniem boisk. Zarówno część wykorygowana oraz część nasupu należy zagęścić przed ułożeniem podbudowy.

### 7.1.2 Boiska wielofunkcyjne 50x30

Projektuje się boisko wielofunkcyjne na podbudowie betonowej, należy ją ułożyć na zagęszczonej podsypce piaskowej z gruntu rodzimego. Podbudowa betonowa C16/20 zaleca się wykonanie podbudowy z dodatkiem włókna rozproszonego ok.  $20 \text{ kg /m}^3$ , po wykonaniu podbudowy należy wykonać dylatacje wykonując nacięcia betonu o max boku kwadratu 6 m. Projektuje się nawierzchnię poliuretanową typu EPDM z pominięciem warstwy stabilizującej ET. Kolor boiska czerwony, pola karne w kolorze zielonym, wybrano wariant II rys. nr PB-30x50-A-09. Od strony zaplecza zastępuje się ogrodzenie piłkochwytem o dł 15 m i wys. 4 m wykonanym z materiału jak ogrodzenie zewnętrzne.

Projektuje się następujące boiska:

- boisko do piłki ręcznej, które służyć może jednocześnie do gry w halową piłkę nożną
- boisko do tenisa
- 2 boiska poprzeczne do koszykówki
- 2 boiska poprzeczne do siatkówki

### 7.1.3 Boisko do piłki nożnej 62x30

Należy wykonać ściśle z projektem typowym. Ogrodzenie od strony boiska wielofunkcyjnego wykonać o długości 50 m, pozostałą część od strony zaplecza pozostawić bez ogrodzenia ze względu na komunikację.

### 7.1.4 Ogrodzenie

Przyjęto rozstaw słupków 2,5 m, Projektuje się dwie furtki o szer. 1,20 m od strony tylnej boisk w celu ułatwienia przejścia zawodnikom po piłkę. Od strony ul. Cichej projektuje się dojazd oraz główną bramę wjazdową i furtkę. Przekroje słupków, siatkę ogrodzeniową należy przyjąć zgodnie z projektem typowym. Zaleca się wykonanie siatki powlekanej o gr. większej niż 2 mm.

### 7.1.5 Piłkochwyty

Projektuje się piłkochwyty za bramkami na bisku do piłki nożnej o wys. 6 m oraz dodatkowy piłkochwyty za bramką do piłki ręcznej o wys. 4 m. Piłkochwyty wykonać z materiału zgodnie z projektem typowym.

### 7.1.6 Słupy oświetleniowe

Słupy rurowe oświetlenia boisk stawiać na fundamencie typowym o szerokości 41,5 i wys. 160 cm. Rozstaw słupów wykonać zgodnie z projektem branży elektrycznej. Przyłączyć energii elektrycznej do działki - wg odrębnego opracowania.

### 7.1.7 Dojazd, dojeżdżenie, utwardzenie terenu

Projektuje się dojazd i dojeżdżenie z kostki brukowej gr 8 cm na podbudowie z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie o gr 20 cm, stosować krawężnik drogowy 15/30/100 na ławie betonowej B-15. Utwardzenie terenu wokół zaplecza

Wykonać z kostki gr 6 cm na podsypce piaskowej. Obrzeża gr 8/30/100 na ławie betonowej B-10. Powierzchnia terenów utwardzonych ok. 270 m<sup>2</sup>

### 7.1.8 Zieleni

Projektuje się zieleni wokół budynków zaplecza z trawy naturalnej. Powierzchnia terenu ok. 75 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się obsadzenie pasa niską zielenią.

### 7.1.9 Uwagi końcowe


Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane muszą posiadać atesty lub aprobaty techniczne lub deklaracje zgodności. Roboty budowlane wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami i normami.

Uwaga! Wszystkie elementy stalowe należy zabezpieczyć przed korozją. Zaleca się piaskowanie elementów lub nałożenie dodatkowej powłoki.

Wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć środkiem owadobójczym,

grzybobójczym i ogniochronnym np. Fobos M-2 zgodnie z instrukcją stosowania.

**Uwaga! Pozostałe elementy wykonać zgodnie z projektem typowym budowy kompleksu boisk Orlik 2012 z zapleczem**

Branża	Projektant	Podpis/pieczątką
Architektura	mgr inż. Jacek Ratajczak WKP/o248/ZOOA/04	
Konstrukcja	mgr inż. Jacek Ratajczak WKP/0224/PWOK/04	