



JEDNOSTKA PROJEKTOWA:  
**MAGA** Agnieszka Mazur

89-500 Tuchola, ul. Wiejska 20, tel. 608 419 126, 662 007 584, e-mail: ma17ga@wp.pl

Egzemplarz nr 1

# PROJEKT BUDOWLANY

Przebudowa i rozbudowa budynku Ośrodka Zdrowia

Gminnej Przychodni w Osiu

wraz z przebudową układu komunikacyjnego

**INWESTOR: SAMODZIENY ZAKŁAD OPIEKI  
ZDROWOTNEJ W OSIU**

**ADRES INWESTORA: 86-150 OSIE, UL. DWORCOWA 7**

**ADRES INWESTYCJI: 86-150 OSIE, UL. DWORCOWA 7**

**JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: OSIE**

**OBRĘB: OSIE**

**DZIAŁKA O NR EWID.: 177**

## Zespół projektowy:

<b>Branża</b>	<b>Imię i Nazwisko</b>	<b>Specjalność Nr uprawnień</b>	<b>Data</b>	<b>Podpis</b>
Projektant Architektura	mgr inż. arch. <b>Piotr Adamowski</b>	Architektoniczna PO/KK/227/2008	07.07.2015	
Sprawdzający Architektura	mgr inż. arch. <b>Lesław Gajda</b>	Architektoniczna UAN/8346/33/88	07.07.2015	
Projektant Konstrukcja	mgr inż. <b>Wojciech Drażkowski</b>	Konstrukcyjno – budowlana RGPI-V-7342-51/97	07.07.2015	
Sprawdzający Konstrukcja	mgr inż. <b>Krzysztof Wiśniewski</b>	Konstrukcyjno – budowlana KUP/0028/PWOK/13	07.07.2015	
Projektant Sanitarna	mgr inż. <b>Jakub Gorlik</b>	Instalacyjna POM/0052/PWOS/10	07.07.2015	
Sprawdzający Sanitarna	mgr inż. <b>Rafał Gorecki</b>	Instalacyjna POM/0051/PWOS/10	07.07.2015	
Projektant Elektryczna, Teletechniczna	mgr inż. <b>Wiesław Szymańczak</b>	Instalacyjno - inżynierska UAN-KZ-7210-109/86	07.07.2015	
Sprawdzający Elektryczna, Teletechniczna	mgr inż. <b>Andrzej Waśniewski</b>	Instalacyjno - inżynierska UAN-KZ-7210-314/86	07.07.2015	
Inwentaryzacja, Obliczenia konstrukcyjne	mgr inż. <b>Zbigniew Klinicki</b>	Konstrukcyjno – budowlana UAN-KZ-7210-237/87	07.07.2015	

Tuchola, 07.07.2015 r.

## **SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU**

1. STRONA TYTUŁOWA.....	1
2. SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU.....	2
3. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW.....	3
4. DECYZJA O WARYNKACH ZABUDOWY.....	4-9
5. UMOWY Z GESTORAMI SIECI .....	10-17
6. OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA.....	18-22
7. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA – CZĘŚĆ GRAFICZNA.....	23
8. OPIS INWENTARYZACJI Z OCENĄ TECHNICZNĄ.....	24-29
9. RYSUNKI INWENTARYZACYJNE.....	30-38
10. OPIS PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO.....	39-58
11. RYSUNKI PROJEKTOWE.....	59-71
12. OBLICZENIA KONSTRUKCYJNE.....	72-90
13. TECHNOLOGIA.....	91-97
14. OPIS INSTALACJI SANITARNYCH.....	98-102
15. RYSUNKI.....	103-104
16. OPIS INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ.....	105-109
17. RYSUNKI PROJEKTOWE.....	110-113
18. INFORMACJA BIOZ.....	114-116
19. UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIA PIIB.....	117-130
20. MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH.....	131

Osie, dnia 25.06.2015r.

**DECYZJA 17/2015  
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 2,8,9 art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 4, art. 61 ust. 1, art. 64 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267. z późn. zm.)

**po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26.05.2015 r.  
Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Osiu ,  
ul. Dworcowa 7, 86-150 Osie  
reprezentowaną przez Dyrektora S.P.Z.O.Z Gminna Przychodnia w Osiu  
Pana Macieja Czuryło**

o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie oraz rozbudowie budynku Ośrodka Zdrowia Gminnej Przychodni w Osiu wraz z przebudową układu komunikacyjnego na działce o nr ew. 177 położonej w miejscowości Osie, gm. Osie,

po uzgodnieniu z :

- 1) Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Toruniu Delegaturą w Bydgoszczy - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 2 ustawy (w odniesieniu do obszarów objętych ochroną konserwatorską – (działka w strefie „B” ochrony konserwatorskiej)
- 2) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,(w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody)
- 3) Zarządem Dróg Powiatowych - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego),

**u s t a l a m  
w a r u n k i   z a b u d o w y**

dla inwestycji polegającej na przebudowie oraz rozbudowie budynku Ośrodka Zdrowia Gminnej Przychodni w Osiu wraz z przebudową układu komunikacyjnego na działce o nr ew. 177 położonej w miejscowości Osie, gm. Osie, określonej w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

**1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy:**

- zabudowa usługowa.

**2. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**

**parametry projektowanej przebudowy oraz rozbudowy budynku:**

- szerokość elewacji frontowej po rozbudowie – do 30,00 m,
- powierzchnia rozbudowy– do 130 m<sup>2</sup>,
- liczba kondygnacji projektowanej rozbudowy– do II nadziemnych,

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (od średniego poziomu terenu przed wejściem do budynku do rzutu krawędzi połaci dachowej na ścianę), jej gzymsu lub attyki: do 4,00 m,
- kierunek głównej kalenicy do frontu działki: równoległe,
  - powierzchnia przeznaczona pod usługi stomatologiczne oraz rehabilitacyjne- do 120 m<sup>2</sup>,
  - maksymalna wysokość do kalenicy projektowanej rozbudowy –do 7,00 m,
  - geometria dachu–dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 15 do 45°,
  - pokrycie dachu – dachówką lub blachodachówką nawiązującą do kolorystyki pokryć dachowych budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich,
  - miejsca parkingowe na dotychczasowych zasadach,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,
  - ograniczyć do minimum zabudowę działki, pozostawiając, co najmniej 30% powierzchni działki, jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
  - inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2013 poz. 1409 z późn. zm.),
  - w dokumentacji uwzględnić wymogi jednostek uzgadniających,
  - projekt techniczny winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych.

### **3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
- w przypadku występowania na terenie inwestycji elementów sieci uzbrojenia terenu, takich jak art.: sieć elektroenergetyczna, teletechniczna, wodociągowa, kanalizacyjna i inne, linię zabudowy od „nitek”- linii i innych elementów w/w sieci należy przyjąć w oparciu o uzgodnienie z dysponentem sieci na podstawie przepisów odrębnych,
- inwestycja leży w granicy Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000, na etapie projektu i realizacji inwestycji należy chronić siedliska przyrodnicze oraz siedliska gatunków roślin i zwierząt, a także ograniczyć negatywny wpływ na gatunki, dla których został wyznaczony obszar Natura 2000,
- przedmiotowa inwestycja znajduje się w otulinie Wdeckiego Parku Krajobrazowego, obowiązują zakazy określone rozporządzeniem Nr 29/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dn. 2 listopada 2004 r. (Dz. Urz. Art. Kujawsko-Pomorskiego nr 111, poz. 1888),
- planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
- w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
- jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności przez kompensację przyrodniczą.

### **4. Ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- teren planowanej inwestycji położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej chronionymi z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków, nie stwierdzono położenia na przedmiotowej działce udokumentowanych stanowisk archeologicznych,

w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych.

**5. Ustalenia dotyczące warunków obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- zaopatrzenie w energię elektryczną- z istniejącego przyłącza do sieci elektroenergetycznej,
- zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza do sieci wodociągowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z istniejącego indywidualnego źródła ciepła,
- odprowadzanie ścieków bytowych – do istniejącego przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej,
- unieszkodliwiania odpadów – w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, w oparciu o gminny i powiatowy program gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- minimalna ilość miejsc parkingowych- na dotychczasowych zasadach,
- obsługa komunikacyjna działki objętej inwestycją – poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej dz.nr 178,

**6. Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- a) należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich:
  - dostępu do drogi publicznej,
  - możliwość korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
  - dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- b) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikająca ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014r. z późn. zm),
- c) projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na których jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działek, na których będzie realizowana niniejsza inwestycja,
- d) projektowana inwestycja powinna spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska na podstawie przepisów odrębnych.

**7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone powodzią, osuwiska) – nie dotyczy.**

**8. Ustalenia wynikające z innych przepisów odrębnych – nie dotyczy.**

**9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

- linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

**UZASADNIENIE**

W dniu 25.08.2015 Pan Maciej Czuryło-Dyrektor S.P.Z.O.Z Gminna Przychodnia w Osiu reprezentujący Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Osiu z siedzibą ul. Dworcowa 7, 86-150 Osie, wystąpił z wnioskiem do Wójta Gminy Osie o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na przebudowie oraz rozbudowie budynku Ośrodka Zdrowia Gminnej Przychodni w Osiu wraz z przebudową układu komunikacyjnego na działce o nr ew. 177 położonej w miejscowości Osie, gm. Osie.

W związku z tym, że dla terenu objętego inwestycją gmina Osie nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Projekt decyzji o warunkach zabudowy przygotował mgr Rafał Łucki, posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa i urbanistów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1946).

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osie uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Osie XX/142/13 z dnia 20 marca 2013 Wójt Gminy Osie stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199.), dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy możliwe jest jedynie w przypadku łącznego spełnienia określonych w nim warunków, tj.:

- a) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,
- b) teren ma dostęp do drogi publicznej,
- c) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- d) teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskana przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc,
- e) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W wyniku analizy wniosku stwierdzono, że planowana inwestycja spełnia wszystkie powyższe warunki.

Stosownie do art. 6 ust 2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, a także do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób i jednostek organizacyjnych tzn. każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, zgodnie z warunkami ustalonymi w decyzji o warunkach zabudowy (przy braku miejscowego planu – tak jak w przypadku niniejszej decyzji).

Wnioskowana inwestycja nie zalicza się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko – Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z dnia 9 listopada 2010r.Nr 213,poz.1397), w związku z powyższym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Decyzja ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ma charakter promesy uprawniającej do uzyskania pozwolenia na budowę na warunkach w niej określonych, ale dopiero wówczas, gdy spełnione zostaną warunki przewidziane w przepisach prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199.), w odniesieniu do obszarów objętych ochroną konserwatorską – działka w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199.), w związku z tym, że przedmiotowa inwestycja leży w obszarze „Natura 2000” oraz w otulinie Wdeckiego Parku Krajobrazowego, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199.), w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji jest przyległy do pasa drogowego decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

W trakcie trwania procedury, w wyznaczonych terminach nie wpłynęły wnioski ani uwagi, które miałyby wpływ na redakcję niniejszej decyzji.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osie postanowiono ustalić warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla planowanej inwestycji.

### POUCZENIE

W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć wniosek do Starostwa Powiatowego w Świeciu. Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę należy dołączyć:

- 4 egz. Projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz.U. 2013 poz. 1409 z późn. zm ),
- decyzję o wyłączeniu z produkcji rolnej terenu objętego inwestycją w przypadku podlegającym wymaganiom przepisów szczególnych,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- niniejszą decyzję o ustaleniu warunków zabudowy.

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa do dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też utraci te prawa. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Osie w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Załączniki:

- mapa w skali 1:1000,

Otrzymują:

1. Pan Maciej Czuryło-Dyrektor Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej  
ul. Dworcowa 7, 86-150 Osie
2. Osoby i instytucje wg rozdzielnika Urzędu Gminy Osie,
3. Urząd Gminy Osie - a/a.

Urząd Gminy  
86-150 Osie  
ul. Dworcowa 6  
tel./fax (052) 33 29 540  
NIP 550-18-99-034 • REGON 000547106

WÓJT  
mgr inż. Michał Grabski

Stwierdzam, że niniejsza decyzja  
stała się prawomocna dnia  
14.07.2015 i podlega wykonaniu  
Osie, dn. 17.07.2015  
Podpis Puch





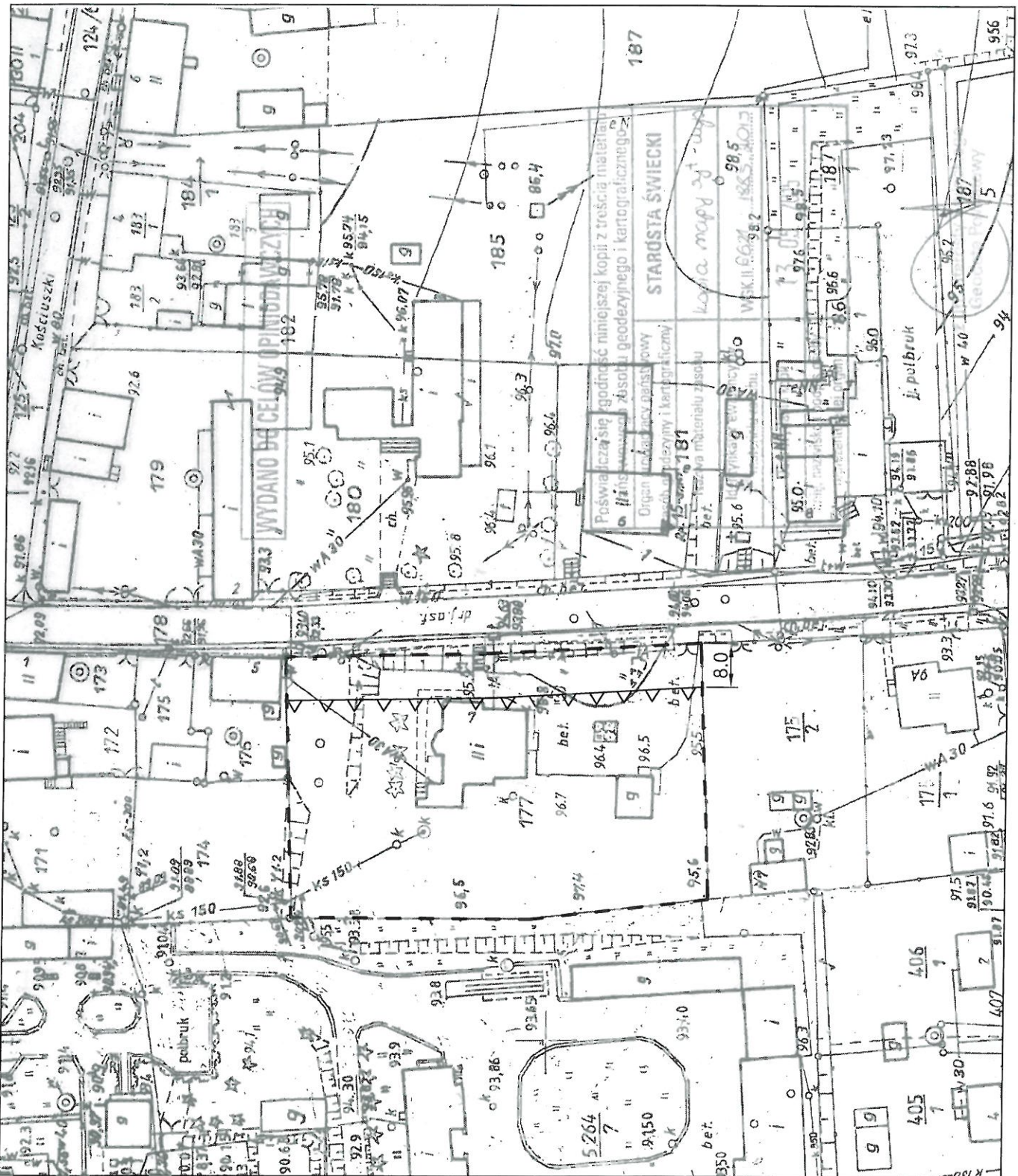
**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

do decyzji nr ROŚBIGK.6730.17.2015

z dnia 25.06.2015.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy przygotował mgr Rafał Łucki, posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa i urbanistów.

SKALA 1:1000



**OZNACZENIA**

--- linie rozgraniczające teren inwestycji

▲▲▲▲▲ nieprzekraczalna linia zabudowy

WOJCI GMINY  
OSIE  
86-150 OSIE  
ul. Dworcowa 8

WOJCI  
mgr inż. Michał Grabski



**UMOWA**  
**o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków**

zawarta dnia 04 marca 2004r. w Osiu pomiędzy:  
Gminą Osie, w której imieniu działa Gminny Zakład Komunalny, ul. Dworcowa 6 86-150 Osie, zwany w dalszej treści umowy Zakładem  
reprezentowanym przez:

Pan Krzysztof Kuzimski – Kierownik Gminnego Zakładu Komunalnego

a

Gminna Przychodnia Zdrowia, ul. Dworcowa, 86-150 Osie,  
zwanym w dalszej treści „Odbiorcą”, którą reprezentuje:

1. Pan Schulz Piotr - Dyrektor
2. Pani Bocian Maria – Główna księgowa

adres do korespondencji: ul. Dworcowa, 86-150 Osie o treści następującej:

**§ 1**

1. Strony oświadczają, że zawierają umowę o świadczenie usług w zakresie zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków na warunkach określonych w niniejszej umowie i w „Regulaminie dostarczania wody i odprowadzania ścieków” zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIX/155/06 z dnia 28 kwietnia 2006 roku Rady Gminy Osie, opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2 czerwca 2006r. Nr 68, poz. 1159 oraz warunkach przewidzianych Ustawą z dn. 7.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 ze zmianami).
2. Odbiorca oświadcza, że prowadzi działalność gospodarczą  
Miejsce poboru wody i odprowadzania ścieków:  
- Osie, ul. Dworcowa

**§ 2**

1. Zakład zobowiązuje się do dostarczania wody do budynku wymienionego w § 1 ust. 2 umowy i odprowadzania z nich ścieków.
2. Miejscem dostarczania wody jest zawór za wodomierzem głównym zainstalowanym na terenie nieruchomości wymienionych w § 1 ust. 2 umowy.
3. Miejscem odbioru ścieków jest pierwsza studzienka licząc od strony budynku a w przypadku jej braku granica nieruchomości gruntowej.
4. Zakład będzie dostarczał w sposób ciągły i niezawodny wodę i odprowadzał ścieki z budynku wskazanego w § 1 ust. 2 umowy w ilości maksymalnej 30 m<sup>3</sup> w wymiarze miesięcznym.

**§ 3**

1. Do obowiązków Zakładu należy zapewnienie zdolności posiadanych urządzeń wodociagowych i urządzeń kanalizacyjnych do wykonania dostawy wody w określonej ilości i wymaganej jakości oraz pod odpowiednim ciśnieniem.
2. Dostarczanie wody do punktów czerpalnych nastąpi zgodnie z warunkami technicznymi instalacji wodociagowej i o ciśnieniu umożliwiającym normalne użytkowanie wody z przeznaczeniem na cele socjalno-bytowe

**§ 4**

1. Zakład odpowiada za jakość wody dostarczonej do punktu określonego w § 2 ust. 2 umowy.
2. Odbiorca odpowiada za jakość wody od punktu określonego w ust. 1.

**§ 5**

Odbiorca zobowiązuje się do:

- 1) utrzymania we właściwym stanie technicznym należących do niego instalacji i urządzeń wodociagowych i kanalizacyjnych oraz pomieszczenia, w którym zainstalowany jest wodomierz główny,
- 2) wprowadzania do kanalizacji ścieków o stanie i składzie nie zagrażającym prawidłowej eksploatacji instalacji, sieci i innych urządzeń kanalizacyjnych,
- 3) umożliwienia osobom reprezentującym Zakład, po okazaniu legitymacji służbowej i pisemnego upoważnienia wstępu na teren nieruchomości lub do obiektu budowlanego należącego do Odbiorcy w celu:
  - a/ zainstalowania lub demontażu wodomierza głównego,
  - b/ przeprowadzenia kontroli urządzenia pomiarowego, wodomierza głównego lub wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych i dokonania odczytu ich wskazań oraz dokonania badań i pomiarów a także sprawdzenia ilości i jakości ścieków wprowadzonych do sieci,
  - c/ przeprowadzenia przeglądów i napraw urządzeń posiadanych przez Zakład,

ZA ZOBOWIĄZANIE  
Agata [signature]

- d/ odcięcia przyłącza wodociągowego lub przyłącza kanalizacyjnego lub założenia plomb na zamkniętych zaworach odcinających dostarczanie wody do lokalu lub punktu czerpalnego poza lokalem,
- e/ usunięcia awarii przyłącza wodociągowego lub przyłącza kanalizacyjnego.

#### § 6

1. Naprawa, remont oraz konserwacja instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych w budynku należą do Odbiorcy.
2. Naprawa, konserwacja, legalizacja oraz wymiana wodomierza głównego należą do Zakładu.
3. Naprawa, konserwacja i legalizacja oraz wymiana wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych poza lokalami oraz urządzenia pomiarowego wskazującego ilość odprowadzanych ścieków należą do Odbiorcy.
4. Zakład na wniosek Odbiorcy dokonuje sprawdzenia prawidłowości działania wodomierza głównego. Jeżeli sprawdzenie prawidłowości działania wodomierza głównego nie potwierdzi zgłoszonej przez Odbiorcę jego niesprawności, Odbiorca pokryje koszty tego sprawdzenia
5. Zakład ma prawo zażądać od Odbiorcy dodatkowej legalizacji lub wymiany wodomierza zainstalowanego przy punkcie czerpalnym w przypadku wystąpienia przesłanek wskazujących na jego nieprawidłowe działanie. Jeżeli w wyniku legalizacji lub technicznej oceny takiego wodomierza zostanie stwierdzone prawidłowe jego działanie, wszelkie koszty związane z wymianą, legalizacją i sporządzeniem oceny technicznej ponosi Zakład.
6. Treść ust. 5 ma zastosowanie do urządzenia pomiarowego ścieków należącego do Odbiorcy.
7. Odbiorca zobowiązany jest do natychmiastowego usunięcia awarii na przyłączy będącym w jego posiadaniu. Jeśli tego nie uczyni w ciągu 4 godzin od jej wystąpienia, Zakład może usunąć awarię we własnym zakresie, a kosztami obciążyć Odbiorcę (wykonanie zastępcze).

#### § 7

1. Zakład nie ponosi odpowiedzialności za ograniczenie albo wstrzymanie dostaw wody bądź ograniczenie lub wstrzymanie odbioru ścieków wywołane następującymi okolicznościami:
  - 1) działaniem siły wyższej albo wyłączną winą Odbiorcy, za które Zakład nie ponosi odpowiedzialności,
  - 2) niezawinioną przez Zakład awarią sieci spowodowanej przyczynami określonymi w pkt 1, 3 do 7 oraz wskutek działań terrorystycznych na czas niezbędny do wykonania prac związanych z usunięciem awarii i jej skutków,
  - 3) brakiem wody w ujęciu spowodowanym niemożliwymi do przewidzenia zdarzeniami związanymi z górnictwem, ruchami tektonicznymi itp.,
  - 4) zanieczyszczeniem ujęcia wody w sposób niebezpieczny dla zdrowia i życia w wyniku działania przestępczego, akcji terrorystycznej, katastrofy górniczej lub geologicznej,
  - 5) potrzebą zwiększenia dopływu wody do hydrantów pożarowych,
  - 6) planowanymi przerwami związanymi z wykonywaniem prac konserwacyjno-remontowych urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych, po uprzednim powiadomieniu Odbiorcy,
  - 7) innymi przyczynami zależnymi od Odbiorcy.
2. O przerwach w dostawie wody wynikających z planowanych prac konserwacyjno-remontowych Zakład zobowiązany jest powiadomić Odbiorcę w sposób zwyczajowo przyjęty co najmniej na dwa dni przed planowanym terminem, a gdyby przerwy te miały trwać ponad 12 godzin, na siedem dni przed planowanym terminem.
3. W razie przerwy w dostawie wody przekraczającej 7 godzin Zakład zapewnia zastępczy punkt pobrania wody i informuje odbiorcę o jego lokalizacji.

#### § 8

1. Rozliczenie za usługi świadczone przez Zakład dla Odbiorcy odbywa się na podstawie określonych w taryfie cen i stawek opłat, i stanowi iloczyn tych cen i stawek oraz ilości dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków.
2. Ilość pobranej w budynku wody ustala się zgodnie ze wskazaniami wodomierza głównego. Ilość odprowadzanych ścieków z budynku wyposażonym w urządzenie pomiarowe ustala się zgodnie z jego wskazaniami.
3. Jeżeli budynek nie jest wyposażony w urządzenie pomiarowe, strony umowy przyjmują, że ilość odprowadzonych ścieków równa jest ilości dostarczonej wody.
4. Kontrola ścieków przemysłowych będzie dokonywana przynajmniej 2 razy w roku na koszt Odbiorcy.
5. Miejscem poboru próbek ścieków jest miejsce odbioru określone w § 2 pkt 3

#### § 9

1. Okresem rozliczeniowym jest data dokonania odczytu na wodomierzu głównym. Odczyt dokonywany jest raz w ciągu kwartału, nie rzadziej niż raz w roku.
2. Kwota należności Zakładu oraz warunki i termin zapłaty określa wystawiona przez Zakład faktura.
3. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu wodomierza głównego faktury za świadczone usługi będą wystawiane na kwotę należności ustaloną według zasad wynikających z § 10 umowy.



4. Zgłoszenie przez Odbiorcę zastrzeżeń do wysokości faktury nie wstrzymuje jej zapłaty.
5. W przypadku nadpłaty zalicza się ją na poczet przyszłych należności lub na żądanie odbiorcy zwraca się ją w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku w tej sprawie.
6. W przypadku niedotrzymania terminów płatności określonych w fakturze, Zakład będzie obciążał Odbiorcę ustawowymi odsetkami za zwłokę.

#### § 10

W przypadku niesprawności wodomierza głównego, łączną ilość pobranej wody ustala się na podstawie średniego zużycia wody z dwóch okresów rozliczeniowych przed stwierdzeniem niesprawności tego wodomierza a gdy nie jest to możliwe, na podstawie średniego zużycia wody w roku poprzednim i liczby miesięcy niesprawności wodomierza.

#### § 11

1. Zakład ma prawo odciąć dostawę wody do budynku lub zamknąć przyłącze kanalizacyjne budynku, zawiadamiając na co najmniej 20 dni wcześniej powiatowego inspektora sanitarnego, wójta gminy oraz Odbiorcę jeżeli:
  - 1) przyłącze wodociągowe lub kanalizacyjne wykonano niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
  - 2) Odbiorca nie uiszczył należności za pełne dwa okresy obrachunkowe następujące po dniu otrzymania upomnienia w sprawie uregulowania zaległej opłaty,
  - 3) jakość wprowadzonych ścieków nie spełnia wymogów określonych w przepisach prawa,
  - 4) stwierdzono celowe uszkodzenie albo pominięcie wodomierza lub urządzenia pomiarowego,
  - 5) został stwierdzony nielegalny pobór wody lub nielegalne odprowadzanie ścieków, tj. bez zawarcia umowy, jak i przy celowo uszkodzonych albo pominiętych wodomierzach lub urządzeniach pomiarowych.
2. Zakład ma prawo odciąć dostawę wody do punktu czepalnego należącego do Odbiorcy jeżeli zachodzi jedna z przesłanek wymienionych w ust. 1.
3. W przypadku odcięcia dostaw wody w sytuacji określonej w ust. 1 pkt. 2 Zakład zobowiązuje się do udostępnienia zastępczego punktu poboru wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi i poinformowania osób określonych w ust. 1 o miejscu i sposobie udostępnienia tego punktu.
4. Zakład wznowi dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków w ciągu 48 godzin od ustania przyczyny odcięcia dostawy wody lub zamknięcia przyłącza kanalizacyjnego.
5. Odcięcie dostawy wody i zamknięcie przyłącza kanalizacyjnego oraz ponowne podłączenie i otwarcie następuje na koszt Odbiorcy.

#### § 12

1. Zakład określa taryfę cen i stawek opłat na 1 rok, która podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy w ciągu 7 dni od daty podjęcia uchwały przez Radę Gminy o jej zatwierdzeniu na zasadach określonych w art. 24 ust. 5 b i 8 ustawy wymienionej w § 1 ust. 2 .
2. Taryfa obowiązuje Odbiorcę bez potrzeby odrębnego powiadomienia.
3. Zmiana Taryfy nie wymaga zmiany niniejszej umowy ani wypowiedzenia jej warunków, jednakże Odbiorca ma prawo odstąpienia od umowy.

#### § 13

1. Odbiorca może domagać się od Zakładu obniżenia należności w wysokości określonej w taryfie w razie dostarczenia wody złej jakości.
2. Roszczenie z tytułu dostawy wody o pogorszonej jakości rozpatrywane jest na podstawie zgłoszonej w tym celu reklamacji, zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy.

#### § 14

1. Odbiorca zobowiązany jest powiadomić Zakład na piśmie w terminie 7 dni o faktach skutkujących koniecznością zmiany umowy, jej wygaśnięcia oraz fakcie przejścia prawa do budynku objętego umową na inną osobę.
2. W przypadku zmiany przez Odbiorcę adresu do korespondencji wskazanego w umowie bez powiadomienia o tym Zakład, korespondencje oraz faktury wysyłane na wskazany w umowie adres uważa się za doręczone.
3. Niedopełnienie powyższych obowiązków skutkuje odpowiedzialnością odszkodowawczą Zakładu wobec Odbiorcy.

#### § 15

1. Umowę zawarto na czas nieokreślony.
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron za jednomiesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego z tym, że Zakład może wypowiedzieć umowę jedynie z przyczyn wiążących się z niewykonywaniem lub nienależytym wykonywaniem umowy przez Odbiorcę.
3. Strony w wyniku porozumienia mogą rozwiązać umowę w każdym czasie.

4. Zakład odstępuje od Umowy w przypadkach określonych w § 11 ust. 1 Umowy. Odstąpienie od Umowy powoduje jej rozwiązanie w terminie wskazanym w oświadczeniu Zakładu o odstąpieniu od Umowy.

§ 16

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy o której mowa w § 1 ust 1 niniejszej umowy oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 18

Odbiorca wyraża zgodę/nie wyraża zgody na przetwarzanie danych osobowych do celów statystycznych oraz realizacji niniejszej umowy.

§ 19

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym otrzymuje każda ze stron.

GMINNY ZAKŁAD KOMUNALNY

ul. Dworcowa 9  
86-150 Osie  
NIP 559-169-74-804  
tel. (0-52) 332 98 98

KIEROWNIK  
Gminnego Zakładu Komunalnego  
*[Signature]*  
Mieczysław Kuzłowski

.....  
ZAKŁAD

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej  
GMINNA PRZYCHODNIA W OSIU  
86-150 Osie, ul. Dworcowa 7  
☎ (0-52) 332-99-17  
NIP 559-169-69-87, REGON 022955496

.....  
ODBIORCA

Główny Księgowy

*[Signature]*  
Maria Bocian

*[Signature]*

9

**UMOWA nr 3558/A/2003**  
**Sprzedaży energii elektrycznej i świadczenia usług przesyłowych**

zawarta w dniu 28/05/2003 roku pomiędzy: Kod plat. 491

GINNA PRZYCHODNIA

UL DWORCOWA 7 86-150 OSIE

Adres koresp. GMINNA PRZYCHODNIA UL DWORCOWA 7 86-150 OSIE

reprezentowanym przez DYREKTOR PIOTR SCHULZ

PESEL / NIP \*\*) 559-169-69-57 nr telefonu 3329592 zwanym dalej Odbiorcą

a Grupą Energetyczną ENEA S.A. (dane wynikające z zapisu art 374 § 1 kodeksu spółek handlowych w stopce) jednostką organizacyjną

REJON ENERGETYCZNY SWIECIE ul. WOJSKA POLSKIEGO 38A 86-105 SWIECIE TEL.3314030

reprezentowaną przez ANDRZEJA KACZMARKA działającego na podstawie pełnomocnictwa Dyr.Oddziału zwaną dalej Sprzedawcą  
Strony z zastosowaniem zasady wzajemnych świadczeń, ustalają następujące zasady i warunki świadczenia usług przesyłowych i sprzedaży energii elektrycznej, zwanej dalej energią.

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest określenie praw i obowiązków Stron, związanych ze sprzedażą i zakupem energii elektrycznej oraz świadczeniem usług przesyłowych na warunkach określonych w ustawie Prawo energetyczne wraz z przepisami wykonawczymi oraz w Taryfie dla energii elektrycznej obowiązującej Odbiorców obsługiwanych przez Sprzedawcę, zatwierdzonej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki (w której zawarte są ceny i stawki opłat oraz warunki ich stosowania), zwanej dalej „Taryfą”.

Sprzedawca zobowiązuje się w okresie obowiązywania niniejszej umowy dostarczać Odbiorcy energię do

DWORCOWA 7 86-150 OSIE -PRZYCHODNIA

zwanego dalej obiektem.

3. Odbiorca zobowiązuje się do zakupu i odbioru energii w obiekcie, o którym mowa w § 1 ust. 2.
4. Odbiorca oświadcza, że dysponuje tytułem prawnym do korzystania z ww. obiektu.

**§ 2**

**Warunki techniczne dostarczania i odbioru energii**

1. Sprzedawca zobowiązuje się dostarczać energię w układzie 3 fazowym, przy zabezpieczeniu przedlicznikowym 25.0 A, z mocą umowną 11.0 kW, przy zachowaniu w miejscu dostarczania energii określonym w § 4, standardów jakościowych energii oraz przy zapewnieniu standardów jakościowych obsługi Odbiorców zgodnych z obowiązującym prawem.
2. Zmiany mocy umownej dokonuje się na pisemny wniosek Odbiorcy zgłoszony z 30 dniowym wyprzedzeniem.
3. Odbiorca zobowiązany jest do pokrycia kosztów dostosowania instalacji i układu pomiarowo-rozliczeniowego do zmienionej mocy umownej.
4. Jeżeli zmiana mocy umownej wymaga określenia nowych warunków przyłączenia, zgoda na tę zmianę zostanie wyrażona po uprzednim spełnieniu tych warunków. Wydanie ich nastąpi na osobny wniosek Odbiorcy.
5. Odbiorca zobowiązuje się odbierać energię przy wykorzystaniu mocy nie większej niż określona w § 2 ust. 1, zgodnie z charakterem obiektu określonym w § 1 ust. 2.

**§ 3**

**Grupa taryfowa**

Odbiorca zaliczany jest do grupy taryfowej CII Grupa przyłączeniowa V

**§ 4**

**Miejsce dostarczania energii**

Strony ustalają, że miejscem dostarczania i odbioru energii, stanowiącym jednocześnie granice własności urządzeń Sprzedawcy są

ZACISKI PRADOWE PRZYŁACZA WSZCZYCIE BUDYNKU

**§ 5**

**Miejsce zainstalowania układu pomiarowo – rozliczeniowego**

Strony ustalają, że miejscem zainstalowania układu pomiarowo – rozliczeniowego jest

DWORCOWA 7 86-150 OSIE -W POMIESZCZENIU

Nr ewid. 5160/141



## § 6 Obowiązki Stron

Strony zobowiązują się do:

- a) użytkowania swoich obiektów w sposób nie powodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci,
- b) przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów w sprawie warunków przesyłania i sprzedaży energii, budowy i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych, ochrony przeciwporażeniowej, przeciwpożarowej i środowiska naturalnego w zakresie eksploatowanych przez siebie urządzeń,
- c) powierzania budowy lub dokonywania zmian w instalacji elektrycznej osobom posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje

## § 7 Obowiązki Sprzedawcy

Sprzedawca zobowiązuje się do:

- a) ograniczenia do niezbędnego minimum przerw spowodowanych awarią,
- b) umożliwiania Odbiorcy dostępu do układu pomiarowo-rozliczeniowego, wglądu do materiałów stanowiących podstawę do rozliczeń za dostarczoną energię elektryczną oraz kontroli prawidłowości wskazań tych układów, .
- c) ochrony danych osobowych i handlowych Odbiorcy zapisanych w zbiorach ewidencyjnych Sprzedawcy,
- d) informowania Odbiorcy o terminach planowych przerw w dostarczaniu energii na zasadach określonych w § 10 ust. 5 niniejszej umowy,
- e) prowadzenia ewidencji wpłat należności zapewniającej poprawność rozliczeń,
- f) wymiany liczników zgodnie z wymaganiami przepisów w sprawie legalizacji lub w przypadkach uzasadnionej reklamacji,
- g) nieodpłatnego udzielania informacji w sprawie zasad rozliczeń oraz aktualnych taryf,
- h) instalowania na własny koszt układu pomiarowo-rozliczeniowego, u Odbiorcy w celu realizacji niniejszej umowy,
- i) przyjmowania przez całą dobę zgłoszeń i reklamacji od Odbiorców,
- j) udzielania Odbiorcom, na ich żądanie, informacji o przewidywanym terminie wznowienia dostarczania energii elektrycznej przerwanej z powodu awarii w sieci,
- k) odpłatnego podjęcia stosownych czynności w sieci, w celu umożliwienia bezpiecznego wykonania przez Odbiorcę lub inny podmiot prac w obszarze oddziaływania tej sieci,
- l) rozpatrywania wniosku lub reklamacji Odbiorcy w sprawie rozliczeń i udzielenia odpowiedzi, nie później niż w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku lub zgłoszenia reklamacji

## § 8 Obowiązki Odbiorcy

Odbiorca zobowiązuje się do:

- a) pobierania mocy i energii elektrycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz na warunkach określonych w niniejszej umowie,
- b) zabezpieczenia przed uszkodzeniem lub zniszczeniem urządzeń pomiarowych oraz plomb założonych przez Sprzedawcę i plomb legalizacyjnych a w szczególności plomb zabezpieczenia przedlicznikowego oraz w układzie pomiarowo-rozliczeniowym,
- c) umożliwienia upoważnionym przedstawicielom Sprzedawcy dokonania odczytów wskazań liczników oraz dostępu wraz z niezbędnym sprzętem do wszystkich elementów układu pomiarowo-rozliczeniowego, jak również do należących do Sprzedawcy elementów sieci i urządzeń znajdujących się na terenie lub w obiekcie Odbiorcy w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii,
- d) poniesienia kosztów zakupu i zainstalowania układu pomiarowo – rozliczeniowego w przypadku jego utraty, zniszczenia lub uszkodzenia oraz opłat wynikających z założenia plomb w miejsce plomb zerwanych lub uszkodzonych; Odbiorca nie ponosi kosztów i opłat, o których mowa wyżej w przypadku, gdy układ pomiarowo-rozliczeniowy znajduje się w miejscu ogólnodostępnym,
- e) poniesienia kosztów sprawdzenia, badań oraz wymiany układu pomiarowo-rozliczeniowego reklamowanego przez Odbiorcę, w przypadku ustalenia, że wskazania tego układu nie przekraczają dopuszczalnych, ustalonych w obowiązujących przepisach wielkości tolerancji pomiaru,
- f) terminowego regulowania należności za energię oraz innych należności związanych z dostarczaniem tej energii,
- g) niezwłocznego pisemnego zawiadomienia Sprzedawcy o zmianie adresu płatnika lub adresu do korespondencji,
- h) nie wprowadzania do sieci elektroenergetycznej zakłóceń powodujących negatywne skutki dla Sprzedawcy i innych Odbiorców,
- i) dostosowania swoich urządzeń do zmienionych warunków funkcjonowania sieci, o których Odbiorca został uprzednio powiadomiony,
- j) niezwłocznego informowania Sprzedawcy w formie pisemnej o zauważonych wadach lub usterekach w układzie pomiarowo-rozliczeniowym oraz innych okolicznościach mających wpływ na rozliczenia za energię lub niewłaściwych jej parametrach,
- k) utrzymywania należącej do niego sieci, wewnętrznej instalacji zasilającej i odbiorczej w stanie technicznym zgodnym z wymaganiami określonymi w odrębnych przepisach

## § 9 Rozliczenia Stron i warunki płatności

1. Rozliczenia między Stronami odbywają się na podstawie odczytów układu pomiarowo- rozliczeniowego i zgodnie z postanowieniami Taryfy.
2. Odczytu licznika dokonuje upoważniony przedstawiciel Sprzedawcy na koniec każdego okresu rozliczeniowego. W przypadku braku dostępu do licznika należności mogą być obliczane szacunkowo na podstawie średniego, dobowego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
3. Odbiorca zobowiązuje się do zapłaty należności za pobraną energię dostarczoną przez Sprzedawcę, na podstawie otrzymywanych faktur VAT, w terminach w nich określonych. Termin zapłaty określony w fakturze nie będzie krótszy niż 10 dni od daty jej wystawienia.
4. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności faktury Sprzedawca ma prawo do obciążenia Odbiorcy odsetkami z tytułu opóźnienia w zapłacie, liczonymi w wysokości ustawowej.
5. Zmiana przepisów taryfowych, cen i opłat oraz cyklu rozliczeniowego nie wymaga aktualizacji umowy.
6. Odbiorca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT oraz upoważnia Sprzedawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu Odbiorcy\*\*).
7. W przypadku zmiany cen i stawek opłat Sprzedawca przyjmie do rozliczeń szacunkowy stan licznika na dzień wprowadzenia nowych cen i stawek opłat, określony na podstawie średniego dobowego zużycia z okresu rozliczeniowego, chyba że Odbiorca w terminie 5 dni od wprowadzenia zmiany cen i stawek opłat poda stan rzeczywisty.
8. Wniesienie reklamacji nie zwalnia Odbiorcy od obowiązku terminowej zapłaty należności w wysokości określonej na fakturze za dostarczoną energię oraz innych należności związanych z dostarczaniem energii.
9. W przypadku powstania w wyniku rozliczeń nadpłaty, zostanie ona zaksięgowana na poczet przyszłych należności, o ile Odbiorca nie zażąda jej zwrotu
10. Odbiorcy, na jego uzasadniony pisemny wniosek, przysługują bonifikaty, upusty lub opłaty. Podstawy, warunki i tryb przyznawania upustów i opłat określa Taryfa.
11. W przypadku utraty, zniszczenia lub wadliwego działania układu pomiarowo – rozliczeniowego, rozliczenie zużycia energii następuje na zasadach określonych w przepisach prawa a w szczególności w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo energetyczne i w obowiązującej Taryfie
12. Sprzedawca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne skutki wpłat dokonanych przez Odbiorcę na innych blankietach niż blankiet sprzedaży wystawiony przez Sprzedawcę

## § 10 Odpowiedzialność Sprzedawcy za niedotrzymanie warunków umowy Standardy jakościowe obsługi Odbiorcy

1. Sprzedawca oświadcza, że dostarczanie energii może być niemożliwe lub ograniczone w następujących przypadkach:
  - a) gdy w sieci występują przerwy w dostawie energii wynikające z zadziałania automatyki, przełączeń ruchowych awarii urządzeń zasilających oraz prac planowych,
  - b) gdy na podstawie decyzji właściwych organów państwowych w okresach niedoboru mocy Sprzedawca zobowiązany zostanie do ograniczenia wielkości dostaw mocy i energii.
2. Sprzedawca stosuje następujące standardy jakościowe obsługi Odbiorcy
  - a) częstotliwość 50 Hz z maksymalnymi odchyleniami od -0,5 Hz do +0,2 Hz
  - b) dopuszczalne odchylenie napięcia od znamionowego w czasie 15 minut w przedziale od -10% do +5%.



## § 6 Obowiązki Stron

Strony zobowiązują się do

- a) użytkowania swoich obiektów w sposób nie powodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci,
- b) przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów w sprawie warunków przesyłania i sprzedaży energii, budowy i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych, ochrony przeciwporażeniowej, przeciwpożarowej i środowiska naturalnego w zakresie eksploatowanych przez siebie urządzeń,
- c) powierzania budowy lub dokonywania zmian w instalacji elektrycznej osobom posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje.

## § 7 Obowiązki Sprzedawcy

Sprzedawca zobowiązuje się do:

- a) ograniczenia do niezbędnego minimum przerw spowodowanych awarią,
- b) umożliwiania Odbiorcy dostępu do układu pomiarowo-rozliczeniowego, wglądu do materiałów stanowiących podstawę do rozliczeń za dostarczoną energię elektryczną oraz kontroli prawidłowości wskazań tych układów,
- c) ochrony danych osobowych i handlowych Odbiorcy zapisanych w zbiorach ewidencyjnych Sprzedawcy,
- d) informowania Odbiorcy o terminach planowych przerw w dostarczaniu energii na zasadach określonych w § 10 ust. 5 niniejszej umowy,
- e) prowadzenia ewidencji wpłat należności zapewniającej poprawność rozliczeń,
- f) wymiany liczników zgodnie z wymaganiami przepisów w sprawie legalizacji lub w przypadkach uzasadnionej reklamacji,
- g) nieodpłatnego udzielania informacji w sprawie zasad rozliczeń oraz aktualnych taryf,
- h) instalowania na własny koszt układu pomiarowo-rozliczeniowego, u Odbiorcy w celu realizacji niniejszej umowy,
- i) przyjmowania przez całą dobę zgłoszeń i reklamacji od Odbiorców,
- j) udzielania Odbiorcom, na ich żądanie, informacji o przewidywanym terminie wznowienia dostarczania energii elektrycznej przerwanej z powodu awarii w sieci,
- k) odpłatnego podjęcia stosownych czynności w sieci, w celu umożliwienia bezpiecznego wykonania przez Odbiorcę lub inny podmiot prac w obszarze oddziaływania tej sieci,
- l) rozpatrywania wniosków lub reklamacji Odbiorcy w sprawie rozliczeń i udzielenia odpowiedzi, nie później niż w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku lub zgłoszenia reklamacji.

## § 8 Obowiązki Odbiorcy

Odbiorca zobowiązuje się do:

- a) pobierania mocy i energii elektrycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz na warunkach określonych w niniejszej umowie,
- b) zabezpieczenia przed uszkodzeniem lub zniszczeniem urządzeń pomiarowych oraz plomb założonych przez Sprzedawcę i plomb legalizacyjnych a w szczególności plomb zabezpieczenia przedlicznikowego oraz w układzie pomiarowo-rozliczeniowym,
- c) umożliwienia upoważnionym przedstawicielom Sprzedawcy dokonania odczytów wskazań liczników oraz dostępu wraz z niezbędnym sprzętem do wszystkich elementów układu pomiarowo-rozliczeniowego, jak również do należących do Sprzedawcy elementów sieci i urządzeń znajdujących się na terenie lub w obiekcie Odbiorcy w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii,
- d) poniesienia kosztów zakupu i zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego w przypadku jego utraty, zniszczenia lub uszkodzenia oraz opłat wynikających z założenia plomb w miejsce plomb zerwanych lub uszkodzonych; Odbiorca nie ponosi kosztów i opłat, o których mowa wyżej w przypadku, gdy układ pomiarowo-rozliczeniowy znajduje się w miejscu ogólnodostępnym,
- e) poniesienia kosztów sprawdzenia, badań oraz wymiany układu pomiarowo-rozliczeniowego reklamowanego przez Odbiorcę, w przypadku ustalenia, że wskazania tego układu nie przekraczają dopuszczalnych, ustalonych w obowiązujących przepisach wielkości tolerancji pomiaru,
- f) terminowego regulowania należności za energię oraz innych należności związanych z dostarczaniem tej energii,
- g) niezwłocznego pisemnego zawiadomienia Sprzedawcy o zmianie adresu płatnika lub adresu do korespondencji,
- h) nie wprowadzania do sieci elektroenergetycznej zakłóceń powodujących negatywne skutki dla Sprzedawcy i innych Odbiorców,
- i) dostosowania swoich urządzeń do zmienionych warunków funkcjonowania sieci, o których Odbiorca został uprzednio powiadomiony,
- j) niezwłocznego informowania Sprzedawcy w formie pisemnej o zauważonych wadach lub usterkach w układzie pomiarowo-rozliczeniowym oraz innych okolicznościach mających wpływ na rozliczenia za energię lub niewłaściwych jej parametrach,
- k) utrzymywania należącej do niego sieci, wewnętrznej instalacji zasilającej i odbiorczej w stanie technicznym zgodnym z wymaganiami określonymi w odrębnych przepisach.

## § 9 Rozliczenia Stron i warunki płatności

1. Rozliczenia między Stronami odbywają się na podstawie odczytów układu pomiarowo-rozliczeniowego i zgodnie z postanowieniami Taryfy.
2. Odczytu licznika dokonuje upoważniony przedstawiciel Sprzedawcy na koniec każdego okresu rozliczeniowego. W przypadku braku dostępu do licznika należności mogą być obliczane szacunkowo na podstawie średniego, dobowego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
3. Odbiorca zobowiązuje się do zapłaty należności za pobraną energię dostarczoną przez Sprzedawcę, na podstawie otrzymywanych faktur VAT, w terminach w nich określonych. Termin zapłaty określony w fakturze nie będzie krótszy niż 10 dni od daty jej wystawienia.
4. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności faktury Sprzedawca ma prawo do obciążenia Odbiorcy odsetkami z tytułu opóźnienia w zapłacie, liczonymi w wysokości ustawowej.
5. Zmiana przepisów taryfowych, cen i opłat oraz cyklu rozliczeniowego nie wymaga aktualizacji umowy.
6. Odbiorca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT oraz upoważnia Sprzedawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu Odbiorcy \*\*).
7. W przypadku zmiany cen i stawek opłat Sprzedawca przyjmie do rozliczeń szacunkowy stan licznika na dzień wprowadzenia nowych cen i stawek opłat, określony na podstawie średniego dobowego zużycia z okresu rozliczeniowego, chyba że Odbiorca w terminie 5 dni od wprowadzenia zmiany cen i stawek opłat poda stan rzeczywisty.
8. Wniesienie reklamacji nie zwalnia Odbiorcy od obowiązku terminowej zapłaty należności w wysokości określonej na fakturze za dostarczoną energię oraz innych należności związanych z dostarczaniem energii.
9. W przypadku powstania w wyniku rozliczeń nadpłaty, zostanie ona zaksięgowana na poczet przyszłych należności, o ile Odbiorca nie zażąda jej zwrotu.
10. Odbiorcy, na jego uzasadniony pisemny wniosek, przysługują bonifikaty, upusty lub opłaty. Podstawy, warunki i tryb przyznawania upustów i opłat określa Taryfa.
11. W przypadku utraty, zniszczenia lub wadliwego działania układu pomiarowo-rozliczeniowego, rozliczenie zużycia energii następuje na zasadach określonych w przepisach prawa a w szczególności w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo energetyczne i w obowiązującej Taryfie.
12. Sprzedawca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne skutki wpłat dokonanych przez Odbiorcę na innych blankietach niż blankiet sprzedaży wystawiony przez Sprzedawcę.

## § 10 Odpowiedzialność Sprzedawcy za niedotrzymanie warunków umowy Standardy jakościowe obsługi Odbiorcy

1. Sprzedawca oświadcza, że dostarczanie energii może być niemożliwe lub ograniczone w następujących przypadkach:
  - a) gdy w sieci występują przerwy w dostawie energii wynikające z zadziałania automatyki, przełączeń ruchowych, awarii urządzeń zasilających oraz prac planowych,
  - b) gdy na podstawie decyzji właściwych organów państwowych w okresach niedoboru mocy Sprzedawca zobowiązany zostanie do ograniczenia wielkości dostaw mocy i energii.
2. Sprzedawca stosuje następujące standardy jakościowe obsługi Odbiorcy:
  - a) częstotliwość 50 Hz z maksymalnymi odchyleniami od -0.5 Hz do +0.2 Hz
  - b) dopuszczalne odchylenie napięcia od znamionowego w czasie 15 minut w przedziale od -10% do +5%

  
P. J. R. R. R. R. R.

- c) współczynniki odkształcenia napięcia oraz zawartość poszczególnych harmonicznnych odniesionych do harmonicznej podstawowej nie mogą przekraczać 8,0% i 5,0% - dla miejsc przyłączenia leżących w sieci o napięciu znamionowym nie wyższym niż 1 kV,
3. Łączny czas trwania w ciągu roku wyłączeń awaryjnych, liczony dla poszczególnych wyłączeń od zgłoszenia przez Odbiorcę braku zasilania do jego przywrócenia nie może przekroczyć:
- 1) 60 godzin - w okresie od dnia 1 stycznia 2003 r. do dnia 31 grudnia 2004 r.,
  - 2) 48 godzin - w okresie od dnia 1 stycznia 2005 r.
4. Czas trwania jednorazowej przerwy w dostarczaniu energii elektrycznej nie może przekroczyć:
- 1) 36 godzin - w okresie od dnia 1 stycznia 2003 r. do dnia 31 grudnia 2004 r.,
  - 2) 24 godzin - w okresie od dnia 1 stycznia 2005 r.
5. O terminach i czasie planowych przerw w dostarczaniu energii Sprzedawca zawiadamiać będzie z co najmniej pięciodniowym wyprzedzeniem w formie ogłoszeń w mediach lokalnych lub w inny sposób zwyczajowo przyjęty na danym terenie.
6. Wystąpienie przerw określonych w ust. 1 nie stanowi niewykonania lub nienależytego wykonywania umowy przez Sprzedawcę.
7. Zegary sterujące dla grupy taryfowej dwustrefowej nie posiadające funkcji automatycznej zmiany czasu, ustawiane są według czasu zimowego.
8. Odbiorca może wypowiedzieć niniejszą umowę, pod rygorem nieważności w formie pisemnej, z 30 dniowym wyprzedzeniem lub w innym uzgodnionym przez Strony terminie. Warunkiem rozwiązania umowy jest umożliwienie Sprzedawcy dokonania odczytu wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego i demontażu tego układu.
9. Odbiorca zobowiązany jest powiadomić pisemnie Sprzedawcę o zamiarze opuszczenia obiektu jeśli zamiar ten połączony jest z zamiarem zaprzestania pobierania energii. Oświadczenie takie traktowane będzie jak oświadczenie o rozwiązaniu umowy. Postanowienia § 10 ust. 8 stosuje się odpowiednio. W razie braku powiadomienia Sprzedawca będzie miał prawo obciążać Odbiorcę należnościami wynikającymi z dostarczonej do obiektu i pobranej energii.
10. Odbiorcy przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku każdej zmiany Taryfy. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy w tym trybie Odbiorca składa w formie pisemnej. Umowa rozwiąże się natychmiast po umożliwieniu Sprzedawcy dokonania odczytu wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego i demontażu tego układu, do tego czasu Odbiorcą będą obciążać jednak należności wynikające z realizacji niniejszej umowy.
11. Sprzedawcy przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, tj. ze skutkiem natychmiastowym w przypadku utraty przez Odbiorcę tytułu prawnego do obiektu, do którego dostarczana jest energia.
12. Po zakończeniu okresu dostarczania energii elektrycznej, a także w przypadku wymiany układu pomiarowo-rozliczeniowego w trakcie jej dostarczania, Sprzedawca jest obowiązany wydać Odbiorcy dokument zawierający dane identyfikujące układ pomiarowo-rozliczeniowy i stan wskazań licznika w chwili demontażu.

#### § 11

##### Korekty rozliczeń energii elektrycznej i usług przesyłowych

Sprzedawca ma prawo do korygowania rozliczeń i wystawionych faktur

Sprzedawca dokonuje korekty uprzednio wystawionych faktur w szczególności w przypadku stwierdzenia:

- a) nieprawidłowości w zainstalowaniu lub działaniu układu pomiarowo-rozliczeniowego,
- b) przyjęcia do rozliczeń błędnych odczytów wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego,
- c) przyjęcia do rozliczeń cen i stawek opłat innych niż określone dla grupy taryfowej, w której powinien rozliczany być Odbiorca.

#### § 12

##### Bonifikaty, upusty i opłaty

1. Za niedotrzymanie standardów jakościowych obsługi Odbiorców oraz za niedotrzymanie standardów jakościowych energii Odbiorcom, na ich wniosek, przysługują bonifikaty, upusty i opłaty, w wysokości określonej w taryfie
2. Sprzedawca jest obowiązany rozpatrzyć wniosek, w terminie 30 dni od dnia jego złożenia

#### § 13

##### Nielegalny pobór energii elektrycznej

1. Nielegalny pobór energii elektrycznej to pobieranie energii elektrycznej bez zawarcia umowy z przedsiębiorstwem energetycznym lub niezgodnie z zawartą umową o sprzedaż energii elektrycznej i świadczeniu usług przesyłowych.
2. Jeżeli energia elektryczna pobierana jest niezgodnie z warunkami określonymi w umowie, Sprzedawca może obciążyć Odbiorcę opłatami w wysokości dwukrotności cen i stawek opłat określonych w taryfie dla danej grupy taryfowej. Opłaty oblicza się dla każdego miesiąca, w którym nastąpił pobór energii elektrycznej niezgodnie z umową.
3. Opłaty za nielegalny pobór energii elektrycznej oblicza się dla całego nie objętego przedawnieniem okresu udowodnionego nielegalnego pobierania energii elektrycznej.
4. W przypadku nielegalnie pobieranej energii elektrycznej, za podstawę do ustalenia wielkości mocy oraz energii elektrycznej w celu obliczenia opłaty, przyjmuje się wielkości poboru mocy i zużycia energii elektrycznej, jakie wystąpiły w analogicznym okresie przed powstaniem lub po ustaniu nielegalnego pobierania energii elektrycznej.
5. W przypadku nielegalnie pobieranej energii elektrycznej, której ilości nie można ustalić, przyjmuje się do obliczenia opłaty za nielegalnie pobraną energię elektryczną zryczałtowane ilości określone w taryfie lub dochodzi odszkodowanie na zasadach ogólnych.
6. Sprzedawca egzekwuje opłaty (odszkodowanie) za nielegalny pobór energii elektrycznej według swojego wyboru albo w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji lub na drodze postępowania sądowego.

#### § 14

##### Przeprowadzanie kontroli

1. Sprzedawca ma prawo do przeprowadzania kontroli układów pomiarowych, dotrzymania zawartych umów i prawidłowości rozliczeń
2. Upoważnionym przedstawicielom Sprzedawcy, po okazaniu legitymacji i pisemnego upoważnienia przysługuje prawo:
  - a) wstępu na teren nieruchomości lub do pomieszczeń, gdzie przeprowadzana jest kontrola, o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej,
  - b) przeprowadzania w ramach kontroli niezbędnych przeglądów urządzeń będących własnością Sprzedawcy, a także prac związanych z ich eksploatacją lub naprawą oraz dokonywania badań i pomiarów,
  - c) zbierania i zabezpieczania dowodów naruszenia przez odbiorcę warunków używania układów pomiarowych oraz warunków umowy zawartej ze Sprzedawcą

#### § 15

##### Wstrzymanie dostawy energii

1. Sprzedawca może wstrzymać dostarczenie energii elektrycznej w przypadku:
  - a) gdy instalacja Odbiorcy stwarza bezpośrednie zagrożenie dla życia, zdrowia lub środowiska,
  - b) gdy nastąpiło pobieranie energii niezgodnie z warunkami niniejszej umowy (nielegalny pobór energii),
  - c) gdy Odbiorca dokonał zmian w układzie pomiarowo-rozliczeniowym umożliwiającym zafalszowanie pomiaru,
  - d) gdy Odbiorca zwręka z zapłatą za pobraną energię elektryczną albo świadczone usługi co najmniej miesiąc po upływie terminu płatności, pomimo uprzedniego powiadomienia na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy i wyznaczenia dodatkowego, dwutygodniowego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności,
  - e) używania przez Odbiorcę urządzeń wprowadzających zakłócenia w pracy sieci lub instalacji innych Odbiorców
  - f) samowolnego wprowadzenia przez Odbiorcę zmian w części instalacji Odbiorcy opłombowanej przez Sprzedawcę.
  - g) nie realizowania obowiązku określonego w § 8 pkt. c,
  - h) utrzymywania przez Odbiorcę nieruchomości w stanie zagrażającym prawidłowemu funkcjonowaniu sieci
2. O zamiarze wstrzymania dostawy energii z przyczyn określonych w ust. 1 z wyjątkiem ust. 1 pkt a, b i c, Odbiorca zostanie powiadomiony w formie pisemnej.
3. Sprzedawca jest obowiązany do bezzwłocznego wznowienia dostarczania energii elektrycznej jeżeli ustaną przyczyny uzasadniające wstrzymanie ich dostarczania.
4. Przed wznowieniem dostarczania energii, gdy wstrzymanie dostawy wynikało z powodów o których mowa w ust. 1 Odbiorca pokrywa należności wynikające z Taryfy.
5. W przypadku wstrzymania dostaw z powodu jej nielegalnego pobierania Sprzedawca może uzależnić wznowienie dostawy od:
  - a) uregulowania należności za nielegalnie pobieraną energię elektryczną

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

### - CZĘŚĆ OPISOWA

#### Podstawa opracowania:

- Podstawa prawna:
  - Decyzja 17/2015 o warunkach zabudowy s dnia 25.06.2015 r.
  - Ustawa z dnia 7-go lipca 1994 r. - „Prawo budowlane” (tekst jednolity: Dz.U. z 1994 Nr 89 poz. 414 z późniejszymi zmianami),
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2012, poz. 462 z późniejszymi zmianami) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 690) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 26 czerwca 2012 roku w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać pod względem pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz.U.poz.739);
- Podstawa merytoryczna:
  - Mapa do celów projektowych, umowy gestorów sieci wod. – kan. i energetycznej;
- Uzgodnienia z Inwestorem;
- Wizja lokalna;
- Inwentaryzacja obiektu.

**1. Przedmiot inwestycji, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia, a w razie potrzeby kolejność realizacji obiektów.**

*Przedmiotem inwestycji jest przebudowa oraz rozbudowa budynku Ośrodka Zdrowia Gminnej Przychodni w Osiu wraz z przebudową układu komunikacyjnego na działce o nr ewid. 177 położonej w miejscowości Osie, gmina Osie.*

**2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania.**

***Istniejący stan zagospodarowania działki.***

*Działka objęta opracowaniem o nr ewid 177 położona jest w miejscowości Osie przy ulicy Dworcowej 7. Działka jest zabudowana budynkiem pełniącym funkcję ośrodka zdrowia – działalność lecznicza, budynkiem gospodarczym oraz blaszanym garażem. Obszar objęty opracowaniem jest zagospodarowany, ogrodzony od strony północnej, południowej i zachodniej. Na działce występują utwardzenia betonowe z kostki betonowej typu POLBRUK. Utwardzenia stanowią dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe – 26 miejsc postojowych o wymiarach 2,5 x 5,0 m oraz 3 miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,5 x 5,0 m. Działka posiada dwa zjazdy z drogi publicznej – działka nr 178 – ulica Dworcowa. Ukształtowanie terenu jest zmienne, wyraźne skarpy w części północnej oraz wschodniej części działki. W skarpach zlokalizowane schody ziemne umożliwiające swobodną komunikację. Działka jest uzbrojona w wodę z wodociągu gminnego za pomocą przyłącza wodociągowego, kanalizację sanitarną do sieci kanalizacji sanitarnej, przyłącze energetyczne napowietrzne oraz przyłącze telekomunikacyjne ziemne. Teren jest urządzony, występuje liczna zieleń ozdobna w postaci drzew, krzewów oraz trawników.*

***Opis projektowanych zmian.***

*W związku z rozbudową obiektu nastąpi zamiana powierzchni zabudowy budynku, powstanie nowy podjazd dla osób niepełnosprawnych wraz ze schodami i podestem, powstaną również zewnętrzne schody prowadzące do piwnicy – kotłowni. Nastąpią zmiany w zakresie utwardzeń powierzchni gruntu – ulegną zwiększeniu, a także zmiany w powierzchniach biologicznie czynnych – ulegną zmniejszeniu.*

***Rozbiórka obiektów.***

*W związku z planowaną rozbudową obiektu zachodzi konieczność rozbiórki podjazdu dla osób niepełnosprawnych wraz z podestem i schodami, a także krawężników ograniczających zieleń.*

*- długość krawężników do rozbiórki – 29,00 mb*

*- powierzchnia podjazdu wraz z podestem i schodami – 11,38 m<sup>2</sup>*

**3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.**

*Niniejsze opracowanie obejmuje w swym zakresie przebudowę oraz rozbudowę budynku Ośrodka Zdrowia w Osiu wraz z przebudową układu komunikacyjnego na działce o nr ewid. 177 w Osiu. Przebudowa i rozbudowa budynku ma na celu poszerzenie działalności leczniczej w zakresie usług stomatologicznych i rehabilitacyjnych. Przebudowa układu komunikacyjnego stanowi element ściśle powiązany z rozbudową budynku.*

**w tym:**

— **urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

*Urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, istniejące pozostające bez zmian:*

- przyłącze wodociągowe;
- przyłącze kanalizacji sanitarnej;
- przyłącze energetyczne napowietrzne;
- przyłącze telekomunikacyjne;
- miejsce gromadzenia odpadów stałych przy budynku gospodarczym na wyznaczonym placu – wywożone przez koncesjonowaną firmę;

*Urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, projektowane:*

- Utwardzenie powierzchni gruntu oraz wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych wraz ze schodami i podestem w związku z rozbudową obiektu;
- Schody komunikacyjne do pomieszczenia kotłowni – kondygnacja podziemna – piwnica, w związku z wymaganiami ppoż.

— **układ komunikacyjny**

*Układ komunikacyjny na działce ulegnie przebudowie polegającej na likwidacji części terenu biologicznie czynnego, zastępując go utwardzeniami z kostki betonowej na podbudowie ograniczonej krawężnikami betonowymi. Spadki dostosowane do istniejącej nawierzchni. Zjazdy z działki istniejące nie ulegną zmianie.*

— **parametry techniczne dróg pożarowych w tym: sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę**

*Nie ulegną zmianie. Budynek ma zapewnioną wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z istniejącego hydrantu w ul. Dworcowej w odległości 45 m od obiektu. Budynek ma połączenie z drogą pożarową – drogą gminną (ul. Dworcowa) za pomocą utwardzonego dojazdu o długości nie przekraczającej 50 m.*

— **ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu**

*Ukształtowanie terenu nie ulegnie zmianie. W związku z utwardzeniem części powierzchni gruntu ulegnie zmniejszeniu powierzchnia terenu biologicznie czynnego w postaci trawników.*

*Przebudowa oraz rozbudowa budynku Ośrodka Zdrowia Gminnej Przychodni w Osiu wraz z przebudową układu komunikacyjnego na działce o nr ewid. 177 położonej w miejscowości Osie.*

**4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu jak:**

— **powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych**

**Obiekty istniejące:**

Budynek ośrodka zdrowia – 287,49 m<sup>2</sup>

Budynek gospodarczy – 49,92 m<sup>2</sup>

Błaszak – 17,60 m<sup>2</sup>

**Obiekt istniejący rozbudowywany:**

Rozbudową objęty jest budynek ośrodka zdrowia

- powierzchnia projektowanej rozbudowy – 95,92 m<sup>2</sup>

— **powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników**

Powierzchnia utwardzeń z kostki betonowej o łącznej powierzchni 1400,00 m<sup>2</sup>, w tym projektowanych – 56,38 m<sup>2</sup>. Długość projektowanych krawężników – 25,00 mb

Powierzchnia podjazdu dla osób niepełnosprawnych wraz z podestem i schodami – 10,65 m<sup>2</sup>

Powierzchnia schodów zewnętrznych – zejście do pom. podziemnych – kółtowni – 7,54 m<sup>2</sup>

— **powierzchnie zieleni lub powierzchnia biologicznie czynna**

Powierzchnia terenu biologicznie czynnego (drzewa, krzewy, trawniki) – 1 637,68 m<sup>2</sup>, co stanowi ca 46 % powierzchni działki.

— **inne części terenu niezbędne do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy albo decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Nie dotyczy

**5. Dane informujące czy działka lub teren na którym jest projektowany obiekt budowlany są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

*Działka na której przewiduje się inwestycję położona jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej chronionej z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków, na której nie stwierdzono położenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych. Działka nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

Przebudowa oraz rozbudowa budynku Ośrodka Zdrowia Gminnej Przychodni w Osiu wraz z przebudową układu komunikacyjnego na działce o nr ewid. 177 położonej w miejscowości Osie.

**6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.**

Teren zamierzenia budowlanego nie znajduje się w granicach terenu górniczego, w związku z czym nie występują dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę.

**7. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.**

Projektowana inwestycja nie ma negatywnego wpływu na zdrowie i higienę użytkowników, a także na środowisko w tym powietrze, glebę, drzewostan, wody powierzchniowe i podziemne oraz nie wytwarza pola elektromagnetycznego, nie emituje szkodliwych pyłów, gazów i innych substancji w ilości mogących zagrażać otoczeniu. Planowana inwestycja nie ma wpływu na tereny sąsiednie, ponieważ zamyka się w granicach działki Inwestora. Obszar oddziaływania obiektu ograniczony jest do działki Inwestora.

Obiekt objęty opracowaniem usytuowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000, a także w otulinie Wdeckiego Parku Krajobrazowego. Planowana inwestycja nie ma wpływu na w/w obszary, ponieważ jest kontynuacją istniejącej zabudowy oraz istniejącej funkcji. Ponadto planowane zamierzenie budowlane nie ograniczy dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich.

**8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.**

Nie dotyczy.

**9. W przypadku budynków:**

- **powierzchnię zabudowy, o której mowa w pkt. 4, określonej zgodnie z zasadami**
- **zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych wymienionej w załączniku do rozporządzenia**

<b>Budynek ośrodka zdrowia</b>	<b>Wskaźnik powierzchnia zabudowy</b>	<b>Wskaźnik powierzchnia użytkowa</b>	<b>Wskaźnik - kubatura</b>
Stan istniejący	287,49	403,37	1965
Projektowana rozbudowa	95,92	80,40	385
Stan po rozbudowie i przebudowie	383,41	483,77	2350

ID zgłoszenia: 6640.808.2015  
 1. Układ odniesienia: "Kronstadt 86"  
 2. Układ współrzędnych: "2000" strefa 6  
 UWAGA:

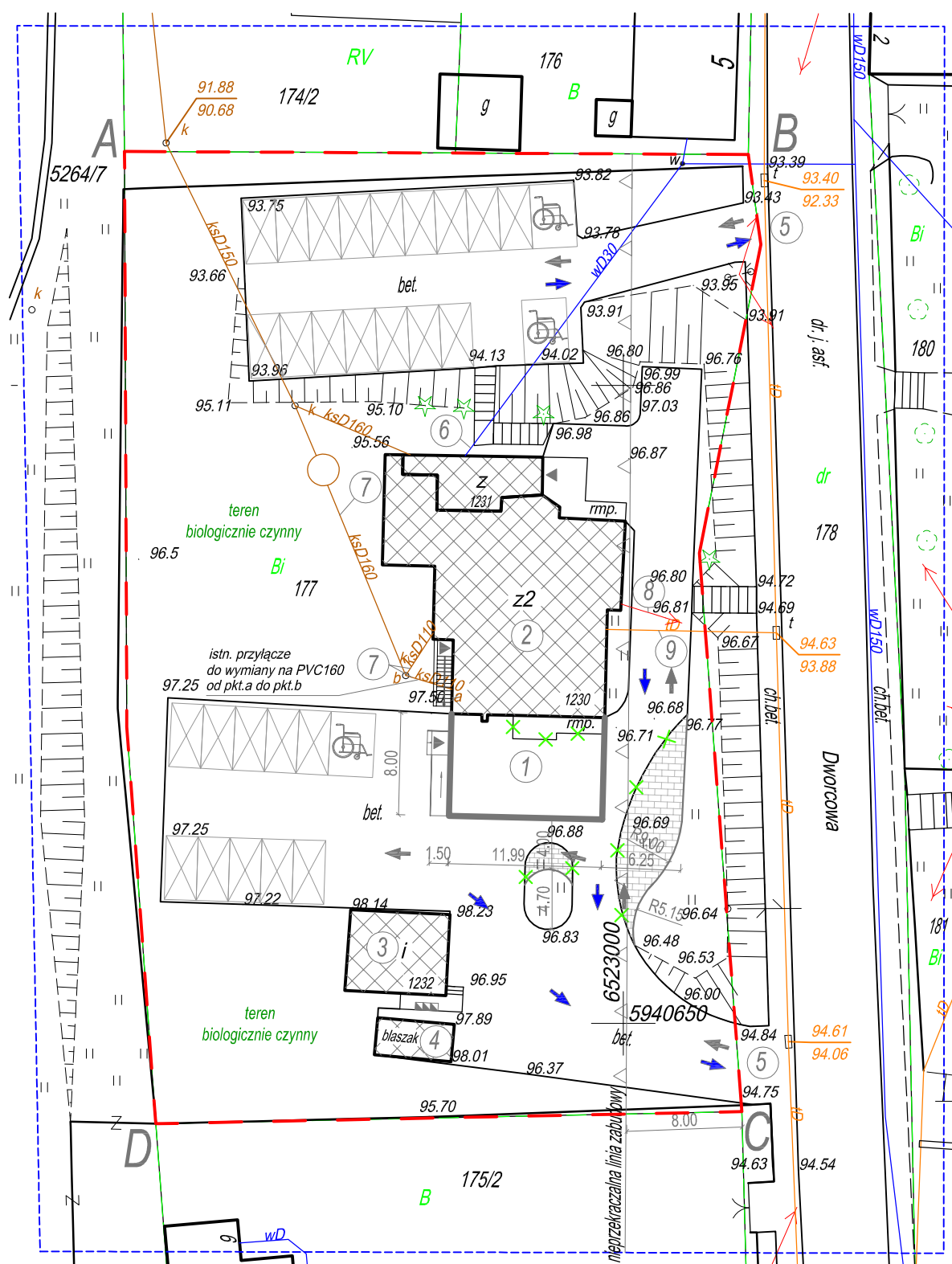
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji, lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

## MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH SKALA 1:500

Województwo: kujawsko - pomorskie  
 Powiat: świecki  
 Jednostka ewidencyjna: Osie  
 Obręb: Osie  
 Działka: 177

OŚWIADCZAM, ŻE NINIEJSZY PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI OPRACOWANO NA BAZIE MAPY SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWEJ, KTÓRA JEST ZGODNA Z ORYGINAŁEM PRZYJĘTYM DO ZASOBU POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W ŚWIECIU W DNIU 10.06.2015 r. POD NR P.0414.20.6640.808.2015.

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI DZIAŁKA O NR EWID. 177



### LEGENDA:

#### ELEMENTY PROJEKTOWANE:

1. Projektowana rozbudowa
2. Projektowany podjazd ze schodami
3. Projektowane utwardzenia

#### ELEMENTY ISTNIEJĄCE:

2. Budynek objęty opracowaniem
  3. Budynek gospodarczy
  4. Blaszak
  5. Zjazd
  6. Przyłącze wodociągowe
  7. Przyłącze kanalizacji sanitarnej
  8. Napowietrzne przyłącze energetyczne
  9. Przyłącze telekomunikacyjne
  - ⊠ Istniejące miejsca parkingowe
- Organizacja ruchu:  
 wjazd ←  
 wyjazd →  
 ▣ Pojemnik na odpady stałe

#### ELEMENTY PRZEZNACZONE DO ROZBIÓRKI:

- ⊠ Podjazd ze schodami
- ⊠ Krawężnik betonowy

A-D ZAKRES OPRACOWANIA

### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

Powierzchnia zabudowy projektowanej rozbudowy	-	95,92 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy istn. budynku podlegającego przebudowie	-	287,49 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy bud. gospodarczego i blaszaka	-	67,52 m <sup>2</sup>
Powierzchnia podestów, podjazdów, schodów (związanych z budynkiem)	-	
- istniejący podest frontowy z podjazdem bez zmian	-	17,20 m <sup>2</sup>
- do likwidacji podest boczny z podjazdem	-	11,38 m <sup>2</sup>
- projektowany podest z podjazdem	-	10,65 m <sup>2</sup>
- projektowane schody do kotłowni	-	7,54 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzeń (drogi, dojścia, schody na skarpach)	-	1 400,00 m <sup>2</sup>
- w tym projektowanych	-	56,38 m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenu biologicznie czynnego	-	1 639,68 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki o nr ewid. 177	-	3 526,00 m <sup>2</sup>

Nr rys.	Przebudowa i rozbudowa budynku Ośrodka Zdrowia Gminnej Przychodni w Osle wraz z przebudową układu komunikacyjnego na działce o nr ewid. 177 w miejscowości Osie.	Adres
1		86-150 Osie, ul. Dworcowa 7 Obręb: Osie Gmina: Osie
Przedmiot		Skala
Projekt zagospodarowania działki		1:500
Projektant/Sprawdzający	Nr upr. bud.	Data
<b>Projektant</b> mgr inż. arch. P. Adamowski architektoniczna	PO/KK/227/2008	07.07.2015
<b>Sprawdzający</b> mgr inż. arch. L. Gajda architektoniczna	UAN/8346/33/88	07.07.2015
mgr inż. W. Drażkowski konstrukcyjno - budowlana	RGPI-V-7342-51/97	07.07.2015
mgr inż. K. Wiśniewski konstrukcyjno - budowlana	KUP/0028/PWOK/13	07.07.2015
mgr inż. J. Gorlik instalacyjna	POM/0052/PWOS/10	07.07.2015
mgr inż. R. Gorecki instalacyjna	POM/0051/PWOS/10	07.07.2015
mgr inż. W. Szymańczak instalacyjno - inżynierska	UAN-KZ-7210-109/86	07.07.2015
mgr inż. A. Waśniewski instalacyjno - inżynierska	UAN-KZ-7210-314/86	07.07.2015