



Stęszew, 27 czerwca 2014r.


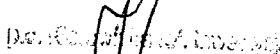
Urząd Gminy Stęszew
ul. Główna 10
64-230 Stęszew

IN.7234.1.43.2014

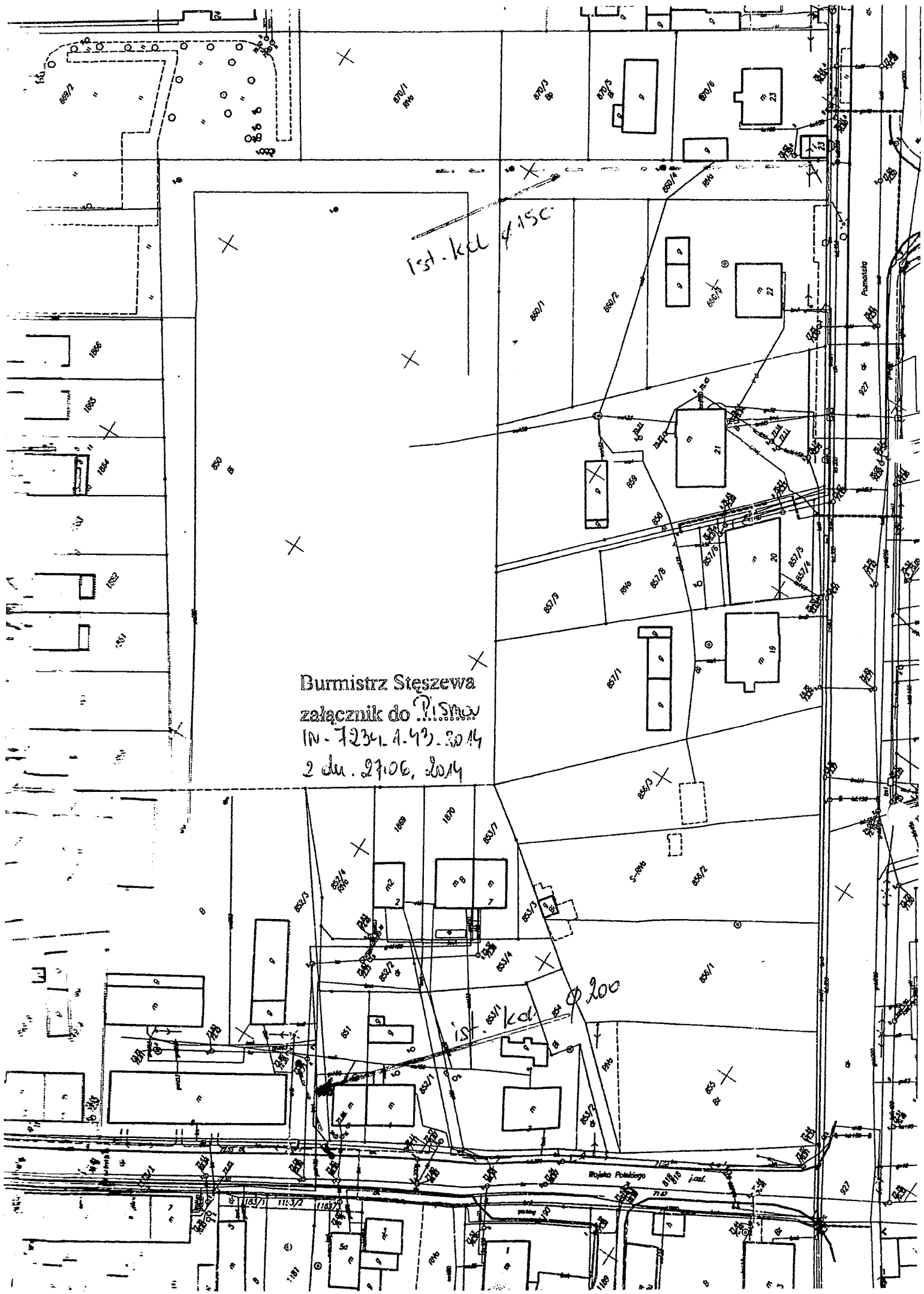
Dotyczy: **Warunków technicznych dla odprowadzania wód deszczowych**

1. odprowadzanie wód deszczowych zaprojektować do istniejącej kanalizacji deszczowej, z rur kamionkowych \varnothing 150 mm - na działce nr 850 i 850/4 lub z rur betonowych \varnothing 200 – na działce nr 850;
2. w przypadku konieczności zwiększenia wielkości przepływu zaprojektować wymianę rur na rury o \varnothing max 300 mm, na odcinku od działki nr 850 do ul. Poznańskiej (dz. 927) oraz w ul. Chmielniki;
3. przebieg kanalizacji zaznaczono na załączonych mapach geodezyjnych;
4. kanalizację deszczową zaprojektować jako grawitacyjną;
5. w przypadku kolizji istniejącej kanalizacji deszczowej \varnothing 150 mm (odprowadzającym wody opadowe z działki nr 869/2 – teren szkoły) z projektowanym budynkiem należy przebudować istniejącą sieć.

18 06 2014 14:22
mgr inż.  


mgr inż. 

Sprawę prowadzi: A. Alejski tel. 618197141



Burmistrz Sieszewa
załącznik do P.l. smow
IN - 7234.1.43.3014
z dn. 27.06.2014

1st. kcal Ø150

1st. kcal Ø200

OD5/ZR10/543/2013

Gmina Stęszew
ul. Poznańska 11
62-060 Stęszew

**Warunki przyłączenia
do sieci elektroenergetycznej ENEA Operator Sp. z o.o.**

Charakter i lokalizacja obiektu / lokalu

hala sportowo-widowiskowa, Stęszew, ul. Poznańska dz. nr 850 , 860/4

warunki dotyczą przyłączenia obiektu projektowanego

z mocą przyłączeniową - 170 kW

na napięciu 0,4 kV

zakwalifikowanego do IV grupy przyłączeniowej

I. MIEJSCE PRZYŁĄCZENIA

istniejąca stacja transformatorowa 22-912

II. RODZAJ POŁĄCZENIA Z SIECIĄ ORAZ ZAKRES NIEZBĘDNYCH ZMIAN W SIECI

1. w zakresie dotyczącym urządzeń ENEA Operator Sp. z o.o.

1.1 zakres niezbędnych zmian w sieci ENEA Operator

1.1.1. transformator w stacji wymienić na jednostkę 400 kVA

1.1.2. wyposażyć pole liniowe nn-0,4 kV w rozdzielni nn-0,4 kV

1.2 zakres dotyczący budowy przyłącza

1.2.1. z istniejącej stacji transformatorowej wyprowadzić przyłącze kablowe YAKY 4x240 mm², przyłącze wprowadzić do złącza ZK 1-1Pp przystosowanego do zabudowy układu pomiarowo-rozliczeniowego półpośredniego, złącze usytuować w granicy działki 860/4 najbliższej miejsca przyłączenia z możliwością dostępu od strony ul. Poznańskiej

2. w zakresie dotyczącym urządzeń podmiotu przyłączanego

2.1. wnioskowany obiekt należy zasilić linią zalicznikową wyprowadzoną z projektowanego złącza ZK1-1Pp usytuowanego w granicy działki

2.2. wykonać instalację odbiorczą w obiekcie przyłączanym zgodnie z obowiązującymi przepisami

III. MIEJSCE DOSTARCZANIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ

Zaciski prądowe na wyjściu od zabezpieczeń RBL w złączu kablowo-pomiarowym przystosowanym do zabudowy układu pomiarowo-rozliczeniowego półpośredniego w kierunku instalacji Klienta.

Miejsce dostarczania energii elektrycznej stanowi jednocześnie granicę własności i eksploatacji urządzeń.

IV. MIEJSCE ZAINSTALOWANIA UKŁADU POMIAROWO-ROZLICZENIOWEGO

projektowane złącze kablowo-pomiarowe przystosowane do zabudowy układu półpośredniego typu: ZK 1-1Pp

V. WYMAGANIA DOTYCZĄCE UKŁADU POMIAROWO-ROZLICZENIOWEGO

1) układ pomiarowo-rozliczeniowe zabudować w układzie trójsystemowym;

2) licznik energii elektrycznej powinien:

a) posiadać zatwierdzenie typu i ważną cechę legalizacji GUM lub ocenę zgodności wg MID,

b) posiadać klasę dokładności nie gorszą niż 1 dla energii czynnej i 2 dla energii biernej,

c) rejestrować moc w okresach uśredniania 15 minutowych.;

d) rejestrować i przechowywać w nieulotnej pamięci przez okres 63 dni przebiegi obciążenia w okresach uśredniania 15 min

e) automatycznie zamykać okres rozliczeniowy wskazany w umowie o świadczenie usług dystrybucji lub Taryfie dla usług dystrybucji energii elektrycznej ENEA Operator sp. z o.o.

3) obwody wtórne napięciowe wyposażyć w przekaźniki ciągłości obwodów lub wykorzystać, o ile istnieje możliwość, sygnalizację ciągłości napięcia w licznikach energii elektrycznej;

4) przekładniki prądowe powinny:

- a) posiadać aktualne świadectwo wzorcowania wydane przez organy administracji miar lub akredytowane przez PCA laboratoria naukowo-badawcze,
- b) posiadać klasę dokładności 0,5
- c) być dobrane do aktualnej mocy umownej,
- d) posiadać współczynnik bezpieczeństwa przyrządu FS dla przekładników prądowych nie większy niż 5;
- 5) moc znamionowa rdzeni i uzwojeń przekładników pomiarowych powinna zostać dobrana tak, żeby obciążenie strony wtórnej zawierało się między 25 %, a 100 % wartości znamionowej mocy uzwojeń/rdzeni tych przekładników; w przypadku wystąpienia konieczności dociążenia rdzenia/uzwojenia pomiarowego jako dociążenie należy zastosować atestowane rezystory instalowane w obudowach przystosowanych do plombowania;
- 6) do uzwojenia wtórnego przekładników prądowych nie można przyłączać innych przyrządów poza licznikami energii elektrycznej oraz w uzasadnionych przypadkach rezystorów dociążających.
- 7) urządzenia pomocnicze powinny być:
 - a) zabudowane w osłonach przystosowanych do oplombowania,
 - b) zabezpieczone od zwarć i przepięć od strony zasilania;
- 8) liczniki i urządzenia pomocnicze należy zabudować na uchylnej i przystosowanej do oplombowania tablicy licznikowej;
- 9) urządzenia zasilające, do układu pomiarowo-rozliczeniowego włącznie, należy przystosować do plombowania, w tym skrzynki zaciskowe przekładników.

VI. RODZAJ I USYTUOWANIE ZABEZPIECZEŃ

zabezpieczenie główne 3x315 A usytuowane w złączu kablowo-pomiarowym ZK1-1Pp

VII. WYMAGANY STOPIEŃ SKOMPENSOWANIA MOCY BIERNEJ

Energia elektryczna winna być pobierana przy współczynniku mocy odpowiadającym $\text{tg } \varphi \leq 0,4$.

VIII. DANE I INFORMACJE DOTYCZĄCE SIECI DLA DOBORU SYSTEMU OCHRONY OD PORAŻEŃ

Zasilająca sieć niskiego napięcia pracuje w układzie TN-C, w instalacji odbiorczej należy zastosować odpowiedni dla tego układu system i urządzenia ochrony przeciwporażeniowej

IX. UWAGI DODATKOWE

1. Instalację wewnętrzną należy wykonać zgodnie z wymaganiami normy PN-IEC 60364 oraz Rozporządzenia 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 późniejszymi zmianami).
 2. Instalowane urządzenia powinny spełniać wymagania norm oraz posiadać odpowiednie atesty.
 3. Przyłączane urządzenia powinny posiadać wymaganą odporność na zaburzenia elektromagnetyczne oraz powinny być tak skonstruowane, aby nie wywoływały w swoim środowisku zaburzeń elektromagnetycznych o wartościach przekraczających odporność na te zaburzenia innych urządzeń występujących w tym środowisku.
 4. Zrealizowanie zasilania na podstawie przedmiotowych warunków przyłączenia stanowić będzie podstawę do zawarcia w umowie o świadczenie usług dystrybucji lub umowie kompleksowej standardowych parametrów jakościowych energii elektrycznej w zakresie odchyłek częstotliwości i napięcia, odkształcenia napięcia, zawartości poszczególnych harmonicznych, wskaźnika długookresowego migotania światła, czasu trwania jednorazowej przerwy nieplanowanej i planowanej oraz czasu trwania przerw nieplanowanych i planowanych w ciągu roku zgodnych z przepisami obowiązującego prawa.
 5. Podstawę do rozpoczęcia realizacji prac projektowych i budowlano - montażowych ujętych w niniejszych warunkach stanowi umowa o przyłączenie.
 6. Główny zacisk uziemiający (szyna uziemiająca) (MET) instalacji elektrycznej budynku powinien być połączony z przewodem ochronnym (PE lub PEN) linii zasilającej instalację i uziemiony możliwie blisko MET. Rezystancja tego uziemienia nie powinna przekraczać 30 Ω . Realizacja tego wymagania należy do odbiorcy.
 7. ENEA Operator Sp. z o.o. zapewni dostawę energii elektrycznej po spełnieniu wymogów określonych w warunkach przyłączenia i zawartej umowie o przyłączenie.
- Data ważności warunków przyłączenia: 2 lata od daty ich doręczenia.

Warunki przyłączenia opracował :
Roman Szczerbowski
 Tel: 614479129

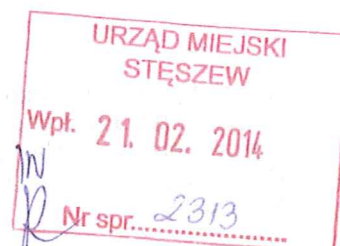
Rejon Dystrybucji Opalenica
 Dział Zarządzania Dystrybucją
 Kierownik
Kazimierz Kubiec
 (podpis osoby upoważnionej)

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.

Oddział w Poznaniu
ul. Grobla 15, 61-859 Poznań
tel. (61) 8545-100, fax (61) 8545-519

Dział Techniczny
tel. (61) 85-45-277
fax (61) 85-45-508

Gmina
Stęszew
Poznańska 11
62-060 Stęszew



W/ znak:
N/ znak: TDI.115-4100-218185/14

z dnia 28-01-2014
z dnia 18-02-2014

Warunki przyłączenia do sieci gazowej n/c urządzeń i instalacji gazowych

Nr TDI.115-4100-218185/14

W odpowiedzi na wniosek z dnia 28-01-2014 w oparciu o Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 02-07-2010r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego (Dz.U.2010.133.891 ze zm.), wydaje się następujące warunki przyłączenia do sieci gazowej obiektu podmiotu:

hala sportowo-widowska

- Miejsce dostarczania paliwa gazowego:
woj. wielkopolskie, gm. Stęszew, m. Stęszew, ul. Poznańska dz. 850, 860/4
- Rodzaj paliwa gazowego: gaz ziemny grupy E (GZ-50) wg PN-C-04753:2011
- Paliwo gazowe używane będzie:
 - do następujących celów: grzewczych i technologicznych
 - do następujących odbiorników gazu:
Urządzenie technologiczne o mocy 650,00 [kW], szt. 1
- Zgłoszony przez Podmiot odbiór paliwa gazowego:

w roku:	2014	2015	2016	2017	Nast.lata
Max Rocznie [tys m3/rok]	652,13	652,13	652,13	652,13	652,13
Min Rocznie [tys m3/rok]	130,47	130,47	130,47	130,47	130,47
Max dobowo [m3/dobę]	1.811,49	1.811,49	1.811,49	1.811,49	1.811,49
Min dobowo [m3/dobę]	362,42	362,42	362,42	362,42	362,42
Max godzinowo [m3/h]	75,48	75,48	75,48	75,48	75,48
Min godzinowo [m3/h]	15,10	15,10	15,10	15,10	15,10

- Moc przyłączeniowa: **76,00 [m3n/h]**.
Moc umowna w umowie kompleksowej lub umowie sprzedaży paliwa gazowego nie może być większa od mocy przyłączeniowej.
- Miejsce podłączenia gazociągu, przyłączy, urządzeń i instalacji gazowych do sieci gazowej:
istniejący gazociąg, o ciśnieniu: **niskim podwyższonym**, średnicy: **DN 200**, materiał: **Stal** znajdujące się: **Stęszew, ul. Poznańska**
o ciśnieniu nominalnym: **Pn 3,50 [kPa]**
- Przewidywany zakres rzeczowy i parametry techniczne związane z budową przyłącza i (lub) punktu dostarczania paliwa gazowego, służącego do przyłączenia instalacji gazowej znajdującej się w obiekcie odbiorcy:

Przyłącze PE100 RC SDR17,6
Zespół redukcyjno-pomiarowy Q=80 m3/h

średnica [mm]	Miara jm
dn 125	105,00 m
	1,00 szt.

Na przyłączy dn 125 mm PE należy projektować zasuwę odcinającą.
Przyłącze gazu zakończyć zespołem redukcyjno - pomiarowym, o przepustowości Q=80 m³/h, z gazomierzem miechowym GN-65 zamontowanym za redukcją ciśnienia.
Ciśnienie gazu za zespołem redukcyjno - pomiarowym należy ustalić na etapie opracowania projektu technicznego.

8. Przewidywany zakres niezbędnej budowy lub rozbudowy sieci gazowej w związku z przyłączeniem:

Gazociąg PE100 SDR17,6	średnica [mm] dn 125	Miara jm 90,00 m
------------------------	-------------------------	---------------------

Gazociąg niskiego podwyższonego ciśnienia dn 125 mm w drodze o numerze geodezyjnym 860/4 o długości około L=90 m, z rur klasy PE 100 SDR 17,6, od istniejącego gazociągu n/c DN 200 mm /stal/ w ul. Poznańskiej, do końca drogi nr 860/4.

9. Minimalne i maksymalne ciśnienie paliwa gazowego w miejscu dostawy gazu
- przed kurkiem głównym: P_{min}=2,50 [kPa] P_{max}=5,00 [kPa]
10. Wymagania dotyczące dokonywania pomiaru i kontroli dostawy i odbioru gazu:
a) gazomierz: Gazomierz miechowy GN-65 * 1 szt.
b) miejsce usytuowania gazomierza:
Gazomierz usytuowany będzie w obudowie zespołu gazowego.
c) inne wymagania:
- urządzenie pomiarowe dostarcza operator systemu dystrybucyjnego,
- wykonawca przed rozpoczęciem robót budowlano-montażowych uzgodni z Rejonem Dystrybucji Gazu rozstaw króćców montowanego gazomierza,
- zamontować rejestrator impulsów.
11. Sieć gazową należy zaprojektować i wykonać zgodnie z "Zasadami projektowania i budowy sieci gazowych" obowiązującymi w PSG sp. z o.o. Oddział w Poznaniu. Instalacja gazowa winna być zaprojektowana i wykonana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 75 z dnia 15.06.2002 r. poz. 690 wraz z późniejszymi zmianami). Wykonanie instalacji może nastąpić na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z ustawą z dn. 7.07.94r. Prawo Budowlane (Dz.U.10.243.1623 j.t. wraz z późniejszymi zmianami).
12. Granica własności sieci gazowej należącej do PSG sp. z o.o. Oddział w Poznaniu:
Zasuwa wyjściowa doziemna za zespołem gazowym.
13. Projektowana opłata za przyłączenie wyniesie 21 076,36 zł +VAT.
Opłata za przyłączenie została wyznaczona zgodnie z "Taryfą nr 1 dla usług dystrybucji paliw gazowych i usług regazyfikacji skroplonego gazu ziemnego" - PSG Sp. z o.o. w Warszawie, na podstawie przewidywanego zakresu rzeczowego wykonania przyłączenia oraz mocy przyłączeniowej i jest ważna w okresie obowiązywania w/w taryfy.
14. Na podstawie art. 34 ust. 3 pkt 3) a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U.10.243.1623 j.t. z późn. zm.) w zw. z art. 7 ust 14 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz.U.2012.1059 j.t. z późn. zm.), wydajemy oświadczenie o zapewnieniu dostaw paliw gazowych na potrzeby projektu budowlanego, odnoszące się do obiektu zlokalizowanego zgodnie z pkt. 1 niniejszych warunków przyłączenia. Zapewnienie dostaw jest zagwarantowaniem technicznych możliwości dostarczania paliwa gazowego do wskazanej lokalizacji obiektu.
Warunki przyłączenia do sieci gazowej nie stanowią zapewnienia sprzedaży paliwa gazowego.
15. **Realizacja przyłączenia do sieci gazowej należącej do PSG sp. z o.o. Oddział w Poznaniu może nastąpić po zawarciu umowy o przyłączenie pomiędzy Podmiotem, a PSG sp. z o.o. Oddział w Poznaniu. W/w umowa określi sposób finansowania i termin realizacji przyłączenia do sieci gazowej. Realizacja przyłączenia może nastąpić nie wcześniej niż dziewięć miesięcy od dnia podpisania umowy.**

W celu zawarcia umowy należy złożyć "Wniosek o zawarcie umowy o przyłączenie do sieci gazowej" wraz z wymaganymi załącznikami.

16. W celu zawarcia w/w umowy, Podmiot ubiegający się o przyłączenie zobowiązany jest złożyć wniosek o zawarcie umowy o przyłączenie do sieci gazowej wraz z wymaganymi załącznikami w Oddziale w Poznaniu - Dział Umów Przyłączeniowych, ul. Grobla 15, 61-859 Poznań, nowy budynek, pok. 005 (tel. 61 854-52-52, 61 854-52-55, 61 854-55-03, 61 854-52-68) lub w innej właściwej jednostce terenowej PSG sp. z o.o. Oddział w Poznaniu. Istnieje również możliwość złożenia wniosku za pośrednictwem przedsiębiorstwa obrotu gazem.
17. Warunki przyłączenia są ważne przez okres jednego roku od dnia ich wydania.
18. Określone warunki przyłączenia sporządzono w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
19. Zakres rozbudowy sieci gazowej podany w punkcie nr 8 niniejszych warunków przyłączenia jest wspólny z zakresem podanym w wytycznych do projektowania nr TDI.115-4011-102258/14.

Uwaga: Na żądanie Przedsiębiorstwa gazowniczego, niezbędne będzie ustanowienie na rzecz właściciela sieci gazowej oraz ujawnienie w księdze wieczystej nieruchomości, na której realizowane jest przyłączenie ograniczonego prawa rzeczowego w postaci nieodpłatnej służebności przesyłu, związanej z posadowieniem i eksploatacją przyłącza gazu, w zakresie niezbędnym do realizacji przyłączenia. Koszty notarialne oraz opłatę sądową za wpis służebności przesyłu do księgi wieczystej nieruchomości, na której realizowanie jest przyłączenie pokryje Przedsiębiorstwo gazownicze.
Służebność przesyłu w szczególności winna zapewniać dostęp do sieci gazowej w celu wykonywania czynności związanych z jej remontem, eksploatacją i konserwacją.

Wnioskodawca(y):

Gmina Stęszew, Poznańska 11, 62-060 Stęszew

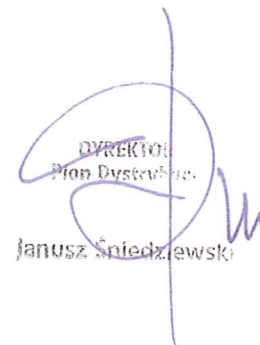
Załączniki:

- Wniosek o zawarcie umowy o przyłączenie

Do wiadomości:

- Biuro Przyłączania (kalkulacja, mapa)

Opracował(a): Marcin Kowalski, tel.: (61) 8 545 298



DYREKTOR
Prac Dystrybucji
Janusz Śniedziewski

ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ

Zakład Gospodarki Komunalnej
i Mieszkaniowej
Ul. Mosińska 15
62-060 Stęszew

tel. (061) 813 41 82

e-mail: zg.steszew@poczta.wp.pl
www.steszew.pl

Stęszew, dnia 28 maja 2013 r.

Znak sprawy:

GKM 4053/10/02/13

Zakład
Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
62-060 Stęszew, ul. Mosińska 15
Tel. 813 41 82

WARUNKI TECHNICZNE

Odpowiadając na wniosek z dnia 5 kwietnia 2013 r., Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej wydaje warunki techniczne wykonania sieci kanalizacji sanitarnej dla projektowanej Sali widowiskowo-sportowej w miejscowości Stęszew.

Sieć kanalizacji sanitarnej:

- 1) Rury PCV-U kl. S SN8 ze ścianką litą, zgodne PN-EN 1401:1999 z uszczelką, średnica dostosowana do obliczonego bilansu;
- 2) Studnie sieciowe:
 - a) betonowe B45 W8 PN-87/H-7405/02 kl. CO, DO600 o średnicy wewn. $\varnothing 1000$,
 - b) włazy kanałowe typu ciężkiego o nośności 40 T,
 - c) uszczelka gumowa w formie pierścienia ślizgowego,
 - d) stopnie złączowe stalowe w otulinie tworzywowej,
 - e) prefabrykowana dolna część studni z kinetą,
 - f) lub systemowe studnie włączowe typu Wavin Tegra DN1000
- 3) Studnie przyłączeniowe:
 - a) Systemowe studzienki typu Wavin DN 315 /kineta, rura karbowana, rura teleskopowa, uszczelki, wąż żeliwny 12,5 T/ 1,0 m za granicą działki na terenie nieruchomości.
- 4) Obsypka, podsypka wg instrukcji montażu rur,

Włączenie projektowanej kanalizacji może nastąpić do studni $\varnothing 1000$ w ulicy Poznańskiej w miejscowości Stęszew, o następujących rzędnych:

Studnia Sistr (wg załącznika):

Rzg = 77,65 m.n.p.m.

Rzd = 74,50 m.n.p.m.

Dyrektor
Zbigniew Grzeszkowiak



ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ

Zakład Gospodarki Komunalnej
i Mieszkaniowej
Ul. Mosińska 15
62-060 Stęszew

tel. (061) 813 41 82

e-mail: zg.steszew@poczta.wp.pl
www.steszew.pl

Stęszew, dnia 28 maja 2013 r.

Znak sprawy:

GKM 4032/46/09/13

Zakład
Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
62-060 Stęszew, ul. Mosińska 15
Tel. (061) 813 41 82

WARUNKI TECHNICZNE

Odpowiadając na wniosek z dnia 5 kwietnia 2013 r., Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej wydaje warunki techniczne wykonania sieci wodociągowej dla projektowanej Sali widowiskowo-sportowej w miejscowości Stęszew.

Sieć wodociągowa:

W węzłach połączeniowych należy zastosować kształtki kołnierzowe z żeliwa sferoidalnego. Zabezpieczenie antykorozyjne kształtek z wewnętrzną powłoką epoksydową, wykonana metodą proszkową o grubości 250 μm oraz zewnętrzną:

- powłoką Zn lub stopu Zn-Al (min, 130 g Zn/m²) i warstwą epoksydową o grubości min 70 μm , albo
- warstwą epoksydową o grubości min 250 μm .

W Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Stęszewie stosowana jest armatura następujących firm: HAWLE, AVK, AKWA Gniezno, JAFAR, natomiast hydranty firm: HAWLE, JAFAR, AVK. Koncepcję rozmieszczenia hydrantów, armatury oraz schematy węzłów należy uzgodnić w Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Stęszewie na etapie wstępnym projektowania.

Doprowadzenie wody do projektowanego obiektu, należy przewidzieć za pośrednictwem przyłącza wodociągowego włączonego do zaprojektowanej sieci wodociągowej PE $\varnothing 125$ w punkcie W7 (ZUD nr 1421/2012 z dnia 26.04.2012 r.; decyzja o pozwoleniu na budowę nr 3392/12 z dnia 10.07.2012 r. wydana przez Starostę Poznańskiego).

Przyłącze wodociągowe oraz zewnętrzną instalację p-poż. należy wybudować w technologii PE (średnica dobrana do wykonanych obliczeń hydraulicznych).

Na przyłączach należy zastosować skrzynki do zasuw spełniające normę DIN4056 – min. średnica pokrywy 150 mm. Na włączeniu w węzle W7 należy zbudować studnię wodomierzową z zestawem wodomierzowym zespolonym \varnothing dostosowanym do średnicy instalacji. Za wodomierzem należy przewidzieć zamontowanie zaworu zwrotnego i antyskażeniowego z możliwością poboru próbek wody w celu zbadania jej jakości.

Projektowana sieć wodociągowa wraz z przyłączami należy opracować na aktualnych mapach zasadniczych w skali 1:500, zgodnie z wytycznymi i uzgodnić w Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Stęszewie, a projektowane trasy w Zespole Uzgadniania Dokumentacji Projektowej przy ulicy Jackowskiego 18 w Poznaniu oraz uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę

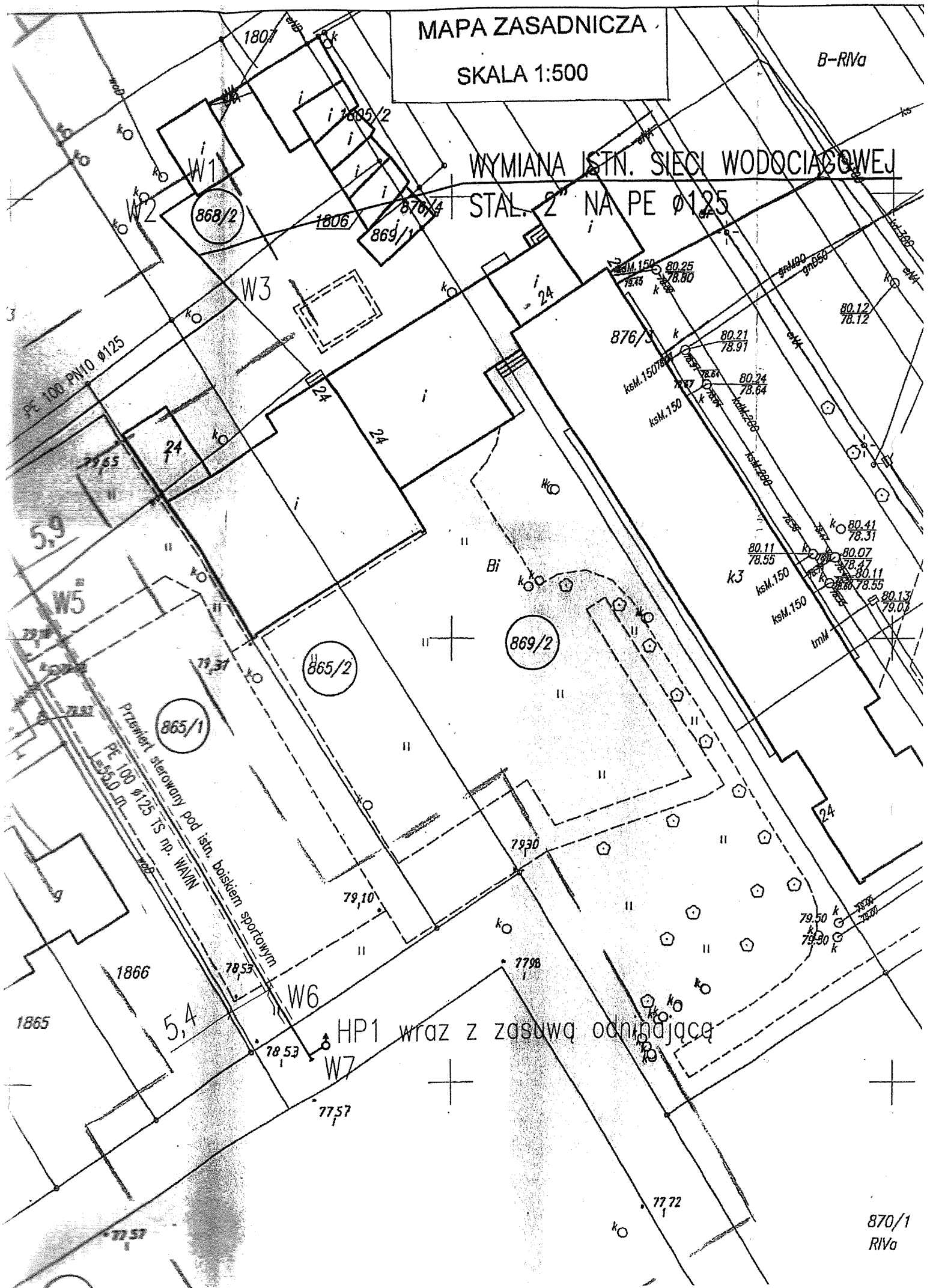
Dyrektor
Zdzisław Grzeszkowicz

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:500

B-Riva

WYMIANA ISTN. SIECI WODOCIĄGOWEJ
STAL. 2" NA PE Ø125



HP1 wraz z zasuwą odnawiającą

870/1
Riva

Stęszew, dnia 5 listopada 2012 r.

Znak: OŚ. 6220.30.2011

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 i art. 82 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. Nr. 98, poz. 1071 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Stęszew, w imieniu której działa Pan Konrad Kowalczyk reprezentujący firmę „Kowalczyk Architekci, ul. Łąkowa 11, 90-562 Łódź, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa i po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko

orzekam

określić środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hali widowiskowo-sportowej wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek o nr ewid. 850 i 860/4, obręb Stęszew, gmina Stęszew:

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie polega na budowie hali widowiskowo – sportowej na terenie działek o nr ewid. 850 i 860/4 - obręb Stęszew. Planuje się budowę jednokondygnacyjnego budynku, wyposażonego w boiska sportowe z trybunami na 691 miejsc siedzących, a także trzykondygnacyjnego budynku, w którym znajduje się m.in.: ściana wspinaczkowa, sala do treningów, siłownia, sala fitness, sala konferencyjna, kręgielnia i kawiarnia. Budynki połączone zostaną niższym jednokondygnacyjnym holem, w którym planuje się zlokalizować zaplecze socjalne. Powierzchnia terenu, na którym planuje się realizację inwestycji wynosi 1,47 ha, natomiast powierzchnia projektowanego budynku to 0,4 ha. W ramach inwestycji planuje się również budowę parkingu na 80 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i 4 dla autokarów, o łącznej powierzchni 0,3 ha. Dojazd do planowanej inwestycji odbywać się będzie z ulicy Poznańskiej.

II. Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia:

W fazie realizacji:

1. Stosować surowce i materiały gwarantujące zachowanie wymogów najlepszych dostępnych technik (BAT) oraz standardów środowiskowych,
2. Wszystkie wytwarzane odpady magazynować selektywnie, a następnie przekazywać podmiotom posiadającym wymagane prawem zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami,
3. Realizację prac budowlanych przeprowadzać w jak najkrótszym czasie oraz ograniczyć tylko do pory dnia ze względu na hałas pracujących urządzeń (bliskość zabudowy mieszkaniowej).

W fazie eksploatacji:

4. Wszystkie wytwarzane odpady magazynować selektywnie, w odpowiednich do danego rodzaju odpadów pojemnikach lub kontenerach, w miejscach utwardzonych, zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi oraz dostępem osób postronnych, a następnie przekazywać podmiotom posiadającym wymagane prawem zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami,
5. Projektowaną halę ogrzewać za pomocą kotła o mocy cieplnej ok. 600 kW zasilanego gazem ziemnym.

6. Emisja hałasu do środowiska związana z eksploatacją inwestycji nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami prawa na terenach objętych ochroną akustyczną (tereny zabudowy mieszkaniowej),
7. Ścieki bytowe odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
8. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, po wcześniejszym ich podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych.
9. Inwestycja nie może pogarszać warunków użytkowania terenów sąsiednich,
10. Zakazuje się stosowania rozwiązań technicznych mogących negatywnie wpłynąć na stan środowiska przyrodniczego,

III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w ewentualnym projekcie budowlanym :

- Inwestor w projekcie budowlanym winien zapewnić miejsca magazynowania odpadów powstających na etapie budowy i eksploatacji, zabezpieczone przed wnikaniem zanieczyszczeń do gruntu (szczelne podłoże oraz zabezpieczenie przed opadami atmosferycznymi) i rozprzestrzenianiem się odpadów do środowiska, jak również wyposażyć nieruchomości w pojemniki do selektywnego gromadzenia odpadów,
- Projekt budowlany należy uzgodnić z WZMiUW w Poznaniu – inspektorat w Przeźmierowie w zakresie ewentualnych kolizji z urządzeniami drenarskimi,
- Inwestor winien przyjąć takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które zagwarantują dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji.

IV. Wymogi dotyczące przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych:

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie stwarza zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

V. Wymogi dotyczące zakresu ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko :

Nie stwierdza się transgranicznego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

VI. Wymagania dotyczące konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania:

Nie ustala się obszarów ograniczonego użytkowania dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

UZASADNIENIE

W dniu 22.12.2011r. wpłynął wniosek Gminy Stęszew, w imieniu której działa Pan Konrad Kowalczyk reprezentujący firmę „Kowalczyk Architekci”, ul. Łąkowa 11, 90-562 Łódź, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie hali widowiskowo-sportowej wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działek o nr ewid. 850 i 860/4 - obręb Stęszew, gmina Stęszew.

Organ wszczął postępowanie w oparciu o przepisy Kodeksu Postępowania Administracyjnego i pismem z dnia 2.01.2012 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

W toku prowadzonego postępowania ustalono, że planowane przedsięwzięcie zgodnie z § 3 ust. 1 pkt.55 lit. b i 56 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 poz. 1397) należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 64 wyżej cytowanej ustawy Burmistrz Stęszewa pismem z dnia 2.01.2012 r. zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego o zaopiniowanie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla wnioskowanej inwestycji. Organy te wydały postanowienia:

W toku prowadzonego postępowania analizowano wpływ przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne. Ustalono, że woda pobierana będzie jedynie na cele bytowe z gminnej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe powstające w trakcie eksploatacji hali będą odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Inwestor zamierza zbierać oraz podczyszczać w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych (ciągów komunikacyjnych i parkingu), a następnie odprowadzać do projektowanej kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z dachów będą bezpośrednio odprowadzane do gruntu lub też wariantowo do kanalizacji deszczowej. Zaproponowane przez Inwestora rozwiązania techniczne znalazły swoje odzwierciedlenie w warunkach realizacji inwestycji.

W związku z przedmiotowym przedsięwzięciem będą wytwarzane odpady zarówno niebezpieczne jak i inne niż niebezpieczne. Inwestor przedstawił gospodarowanie odpadami na poszczególnych etapach inwestycji tj. realizacji, eksploatacji i likwidacji. Część odpadów wymienionych w raporcie będzie wytwarzana przez firmy świadczące usługi w myśl definicji określonej w art. 3 ust. 3 pkt 22 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 o odpadach (Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243). Wówczas świadczący usługi jako posiadacz odpadów, jest obowiązany do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami. W niniejszej decyzji zobowiązano Inwestora do selektywnego magazynowania odpadów, w odpowiednim do danego rodzaju odpadów pojemnikach lub kontenerach, w miejscach utwardzonych oraz zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi. Przy założeniu że inwestor będzie realizował planowane przedsięwzięcie zgodnie z zapisami w raporcie, jego uzupełnieniami oraz warunkami niniejszej decyzji, inwestycja nie będzie naruszać przepisów prawa w zakresie gospodarki odpadami.

Teren, na którym planuje się lokalizację inwestycji położony jest w rejonie zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto, po stronie północnej znajduje się obiekt szkoły. Najbliższe położone tereny, dla których w odrębnych przepisach określone są dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku graniczą bezpośrednio z terenem inwestycji i znajdują się w odległości ok. 25 m od planowanego obiektu kubaturowego. Emisja hałasu z terenu przedsięwzięcia wynikać będzie głównie z ruchu pojazdów oraz eksploatacji centrali wentylacyjnej. Z analizy przedłożonej dokumentacji wynika, że na terenie przedsięwzięcia w ciągu 8 najbardziej niekorzystnych godzin pory dnia, poruszać się będzie do 80 pojazdów osobowych oraz do 4 autokarów. Do wykonania obliczeń została wybrana centrala charakteryzująca się poziomem mocy akustycznej wlotu powietrza 82,4 dBA, oraz wylotu 90,4 dBA. W obliczeniach pominięto hałas, który będzie występował wewnątrz budynku. Mając jednak na uwadze uzyskane wartości poziomów hałasu w środowisku oraz fakt, że zewnętrzne przegrody budowlane będą stanowić skuteczną barierę akustyczną, nie przewiduje się, aby eksploatacja hali mogła wiązać się z występowaniem przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska nałożył warunek, aby eksploatacja hali, w tym ruch kołowy na terenie działek objętych inwestycją prowadzić jedynie w porze dziennej, tj. od 6:00 do 22:00. Mając na uwadze, że szeroka oferta usług hali widowiskowo-sportowej kierowana jest zarówno do mieszkańców gminy Stęszew jak również do mieszkańców całego powiatu poznańskiego (projektowana hala będzie także wykorzystywana przez Miejskie Centrum Kultury na działalność sportową i kulturalną) mogą się zdarzyć sporadyczne sytuacje, że hala będzie użytkowana po godzinie 22:00. Operator hali poza działaniem w interesie społecznym będzie zobligowany także do kierowania się rachunkiem ekonomicznym, co również „wymusi” aktywność hali po godzinie 22:00.

Przedmiotowy teren porośnięty jest zielenią niską i krzewami oraz częściowo został utwardzony i pełni rolę boiska sportowego i targowiska miejskiego. Z przedstawionej dokumentacji wynika, że na terenie przeznaczonym do zainwestowania nie stwierdzono występowania roślin, zwierząt oraz grzybów gatunków chronionych. Realizacja inwestycji nie będzie się wiązała z koniecznością usuwania drzew i krzewów. Teren objęty działaniami inwestycyjnymi zlokalizowany jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, a najbliższe położonymi obszarami chronionymi są: obszary Natura 2000 PLH300010 Ostoja Wielkopolska i PLB300017 Ostoja Rogalińska oddalone o ok. 600 m.

Mając na względzie lokalizację inwestycji w terenie zmienionym antropogenicznie oraz brak konieczności wycinki drzew i krzewów nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, w tym na obszary chronione, a w szczególności na gatunki, siedliska przyrodnicze lub siedliska gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został

wyznaczony obszar Natura 2000, ani pogorszenia integralności obszaru Natura 2000 lub powiązania z innymi obszarami.

Z uwagi na charakter i zakres planowanego przedsięwzięcia należy uznać, że inwestycja nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i nie będzie powodowała transgranicznego oddziaływania.

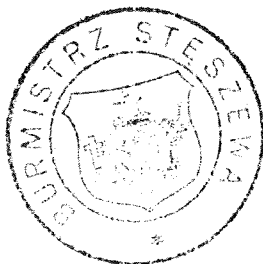
Realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje naruszenia wymagań ochrony środowiska zawartych w przepisach, jeśli spełnione będą warunki określone w raporcie o oddziaływaniu planowanej inwestycji na środowisko, jego uzupełnieniach oraz niniejszej decyzji.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono, jak w sentencji ,

POUCZENIE

1. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1 pkt 1-13 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227). Złożenie wniosku powinno nastąpić w terminie 4 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Termin ten może ulec wydłużeniu o dwa lata, jeżeli realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
2. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu, za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Załącznik: Charakterystyka przedsięwzięcia



Z up. Burmistrza
mgr Janusz Kobieszko
Zastępca Burmistrza

Otrzymują:

1. Konrad Kowalczyk, "Kowalczyk-Architekci" ul. Łąkowa 11, 90-562 Łódź
2. Henryk Pietrzak,
3. Jolanta i Zbigniew Rosa,
4. Maria Koźlińska,
5. Barbara i Piotr Roszyk,
6. Donat Stankowski,
7. Dorota i Piotr Pospieszni,
8. Maria i Mieczysław Danielewicz,
9. Renata i Janusz Leśniczak,
10. Zofia i Tadeusz Garapuczyk,
11. Agata Wolniewicz,
12. Marek Mucha,
13. Arleta i Damian Stankowscy,
14. Faustyna i Piotr Szczepańscy,

Załącznik do decyzji nr Oś. 6220.30.2011 z dnia 5.11.2012r.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Projektowane przedsięwzięcie polega na budowie hali widowiskowo-sportowej wraz z funkcjami towarzyszącymi na terenie działek o nr ewid. 850 i 860/4 - obręb Stęszew. Pierwszy etap inwestycji zakłada budowę jednokondygnacyjnej sali sportowej, wyposażonej w boiska sportowe do koszykówki, siatkówki, piłki ręcznej i piłki nożnej wraz z zapleczem szatniowo-sanitarnym dla zawodników, trybunami na 691 miejsc siedzących, pomieszczeniami trenerskimi i sędziowskimi oraz dwukondygnacyjnym holem głównym z funkcjami towarzyszącymi takimi jak: szatnia, portiernia, pomieszczenie ochrony, ogólnodostępne WC na parterze oraz galerię wystawową na piętrze. Drugi etap inwestycji zakłada rozszerzenie funkcji istniejącego zespołu sportowego o budowę 3-kondygnacyjnego obiektu, wyposażonego w:

- ściankę wspinaczkową z zapleczem sanitarno-szatniowym, kręgielnię z szatnią oraz kawiarnię, zlokalizowane na parterze projektowanego budynku.
- salę do treningów z zapleczem sanitarno-szatniowym oraz część administracyjno-biurową planowaną na pierwszym piętrze.
- sale do: aerobiku, fitness i siłownię wyposażone we własne zaplecze sanitarno-szatniowe przewidywane na piętrze drugim obiektu.

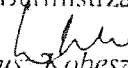
Część łączącą komunikacyjnie i funkcjonalnie poszczególne etapy inwestycji jest hol główny, w którym przewiduje się możliwość wydzielenia sali konferencyjnej z przestrzeni zaplanowanej na drugiej kondygnacji holu jako galeria wystawowa.

Powierzchnia terenu na którym planuje się realizację inwestycji wynosi: 1,47 ha. Powierzchnia planowanego budynku to 0,42 ha. W ramach inwestycji planuje się również budowę parkingu na 80 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i 4 dla autokarów. Powierzchnia parkingów wynosi 0,3 ha.

Sąsiedztwo inwestycji stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny podlegające ochronie akustycznej znajdują się około 25 m od planowanej inwestycji. Projektowany obiekt wyposażony będzie w stacjonarną kotłownię zasilaną gazem ziemnym. Według planów kotłownia ma być wyposażona w kocioł kondensacyjny o mocy ok. 600kW. Kocioł zapewni będzie zasilanie zarówno w CO i CW.

W związku z przedmiotowym przedsięwzięciem będą wytwarzane odpady zarówno niebezpieczne jak i inne niż niebezpieczne. W niniejszej decyzji zobowiązano Inwestora do selektywnego magazynowania odpadów, w odpowiednich do danego rodzaju odpadów pojemnikach lub kontenerach, w miejscach utwardzonych oraz zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi. Wszystkie odpady Inwestor zobowiązał się do przekazywania firmom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

Woda dla potrzeb inwestycji (zarówno w fazie budowy jak i eksploatacji) pobierana będzie z wodociągu miejskiego. Powstające na terenie ścieki bytowe odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe z placów i dróg podczyszczane będą w osadniku i separatorze, a następnie odprowadzane będą do projektowanej kanalizacji deszczowej. Ścieki z dachów wprowadzane będą bezpośrednio w grunt lub wariantowo będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej.

Z up. Burmistrza

mgr Janusz Kobeszko
Zastępca Burmistrza

(zespół)

Znak sprawy:
PP.6730.014.13
za dowodem doręczenia

Stęszew, dnia 15 stycznia 2014 roku

DECYZJA NR 014/13 O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art.4, ust.2 pkt.2, art. 59 ust.1 i art.60 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2012r, poz. 647, ze zmianami), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013r, poz. 267, ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Stęszew, reprezentowanej przez Pana Konrada Kowalczyka, z dnia 10 stycznia 2013 roku, oraz stwierdzeniu, że teren i rodzaj inwestycji spełniają wymogi art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po uzgodnieniu z:

- 1) Dyrekcją Wielkopolskiego Parku Narodowego,
- 2) Powiatowym Konserwatorem Zabytków w Poznaniu,
- 3) Poznańskim Związkiem Spółek Wodnych,
- 4) Wielkopolskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych (Inspektorat w Przeźmierowie),
- 5) Zarządcą dróg gminnych,

dla terenu położonego w Stęszewie, obejmującego działki o nr ewid. 850, 860/4, 927, obręb Stęszew, ustalalam warunki zabudowy na rzecz Gminy Stęszew, z siedzibą 62-060 Stęszew, ul. Poznańska 11,

1. Rodzaj inwestycji: budowa hali widowiskowo-sportowej wraz z infrastrukturą techniczną, budowa parkingu i dróg wewnętrznych, budowa zjazdu publicznego z ul. Poznańskiej.
2. Lokalizacja inwestycji: działki o nr ewid. 850, 860/4, 927 (ul. Poznańska), obręb Stęszew
3. Funkcja terenu: tereny mieszkaniowe, inne tereny zabudowane, grunty orne, drogi.
4. Obszar lokalizacji: linie rozgraniczające obszaru inwestycji podano na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji, linią łamaną określoną literami ABCD;
Uwaga! do wyznaczenia obszaru lokalizacji budynków i obiektów niewymiarowanych na załączniku graficznym stosuje się obowiązujące przepisy prawa.
5. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego wynikające z art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - a) linia zabudowy: określona została na mapie w skali 1:1000, będącej załącznikiem do niniejszej decyzji, jako nieprzekraczalna;
 - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 5000,0m² (33% powierzchni terenu);
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni terenu objętego wnioskiem;
 - d) szerokość elewacji frontowej: do 91,0m;
 - e) wysokość elewacji frontowej do gzymsu/attyki: do 16,0m;
 - f) rodzaj dachu, ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, 1-, 2-spadowe;
 - g) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromeego: 15⁰÷45⁰;
 - h) wysokość całkowita budynku: do 16,0m;
 - i) liczba kondygnacji: maksymalnie 3 nadziemne;
 - j) ogrodzenie: z wykluczeniem ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych.
6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostęp do drogi publicznej: projektowanym zjazdem publicznym z ul. Poznańskiej poprzez działkę o nr ewid. 860/4, obręb Stęszew, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

- b) parkowanie pojazdów: do obsługi przedmiotowej inwestycji należy zapewnić w obrębie terenu objętego wnioskiem odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych (minimum 1 miejsce postojowe na każde 50,0m² powierzchni użytkowej obiektu) i autokarów,
- c) dostawa wody: z istniejącej sieci, na warunkach określonych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, ul. Mosińska 15, 62-060 Stęszew,
- d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci, na warunkach określonych przez ENEA Operator sp. z o.o., Oddział w Opalenicy, ul. 5 Stycznia 8, 64-330 Opalenica,
- e) zasilanie w energię ciepłą: indywidualna kotłownia na paliwo gazowe lub inne paliwa ekologiczne,
- f) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych: do istniejącej sieci, na warunkach określonych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, ul. Mosińska 15, 62-060 Stęszew,
- g) odprowadzanie wód opadowych: do istniejącej sieci, na warunkach określonych przez Urząd Miejski Gminy Stęszew, ul. Poznańska 11, 62-060 Stęszew,
- h) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci, na warunkach określonych przez WSG sp. z o.o., Zakład O/Gazowniczy Poznań, ul. Grobla 8, 61-860 Poznań,
- i) gospodarowanie odpadami: odpady komunalne – wywóz przez uprawnioną firmę do Centrum Zagospodarowania Odpadów SELEKT w Piotrowie Pierwszym, gm. Czempin.

7. Warunki wynikające z przepisów odrębnych.

Zgodnie z postanowieniem Powiatowego Konserwatora Zabytków nr 283/2013 z dnia 11.03.2013r (data wpływu 14.03.2013r) informuję, że działka objęta wnioskiem położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie historycznego układu urbanistycznego miasta Stęszewa wpisanego do rejestru zabytków. W związku z powyższym, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, Inwestor zobowiązany jest wykonać wizualizację inwestycji obrazującą perspektywę na zabytkową zabudowę zlokalizowaną w obrębie w/w układu urbanistycznego oraz uzgodnić z PKZ wystrój architektoniczny przedmiotowej hali ze stanowiska konserwatorskiego. Ponadto - dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, na które Inwestor winien uzyskać pozwolenie konserwatorskie. Wniosek o wydanie w/w pozwolenia należy złożyć przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Na etapie projektowania i ubiegania się o pozwolenie na budowę mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz norm technicznych w zakresie wynikającym z rodzaju i specyfiki inwestycji, dla której ustalono niniejsze warunki zabudowy terenu. Przepisami wiodącymi będą unormowania zawarte w ustawie z 07 lipca 1994r *Prawo budowlane* (z późniejszymi zmianami) i aktach wykonawczych do tej ustawy, z uwzględnieniem obowiązku uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń (art.32, ust.1 i art.35, ust.1, pkt.2).

8. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Konkretyzacja wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich nastąpi podczas procedury uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę za szczególnym uwzględnieniem przepisów techniczno-budowlanych (m.in. zapewnienie dostępu do drogi publicznej, ochrona przed pozbawieniem dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi itp.).

UZASADNIENIE

W związku z art. 107 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego odstąpiono od uzasadnienia decyzji ponieważ w całości uwzględnia ona żądanie Wnioskodawcy.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, za pośrednictwem Burmistrza Stęszewa, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

INFORMACJA

Stosownie do art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu Wnioskodawcy,
- decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy, mają także odpowiednie zastosowanie przepisy art. 36 i 37,
- koszty realizacji roszczeń, o których mowa art. 36 ust. 1 i 3, ponosi Inwestor po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Burmistrz Stęszewa, w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli:

- inny Wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.



Z up. BURMISTRZA
[Signature]
mgr inż. arch. Agata Szklarska
Za Skarżącego Burmistrza

Załączniki:

1. Mapa zasadnicza nieaktualizowana w skali 1:1000.
2. Analiza cech oraz funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu z załącznikiem graficznym.

Otrzymują strony:
wg rozdzielnika

Projekt decyzji opracowała:
mgr inż. arch. Agata Szklarska, upr. nr 45/P/98, WOIA nr WP-0332.

Kierownik Referatu Planowania
i Zagospodarowania Przestrzennego
[Signature]
mgr inż. arch. Agata Szklarska



min. 10.0m

min. 10.0m

min. 40.0m

min. 10.0m

NIEPRZEKAZA NA LINIA ZABUDOWY

OBNIAR DOPUSZCZALNY WYKAZUJĄCY INWESTYCJE

drugi cwałunek
zabudowa po 6730.014, 13

Stary

1863 1864 1862 1861 1865 1866 1869 1870 853/7 853/3 857/1 857/8 857/6 857/5 857/4 1032 1267 1266 1268 1269 1271/1 1271/2 1271/3 1271/4 1271/5 1271/6 1270 1260/18 1260/17 1260/19 1260/20 1260/21 1260/16 1260/15 1260/14 1260/13 857/9 857 858 859 860/1 860/2 860/4 860/5 860/6 870/1 870/3 870/5 875/1 875/2 875/3 875/4 875/5 875/6 875/7 875/8 875/9 875/10 875/11 875/12 875/13 875/14 875/15 875/16 875/17 875/18 875/19 875/20 875/21 875/22 875/23 875/24 875/25 875/26 875/27 875/28 875/29 875/30 875/31 875/32 875/33 875/34 875/35 875/36 875/37 875/38 875/39 875/40 875/41 875/42 875/43 875/44 875/45 875/46 875/47 875/48 875/49 875/50 875/51 875/52 875/53 875/54 875/55 875/56 875/57 875/58 875/59 875/60 875/61 875/62 875/63 875/64 875/65 875/66 875/67 875/68 875/69 875/70 875/71 875/72 875/73 875/74 875/75 875/76 875/77 875/78 875/79 875/80 875/81 875/82 875/83 875/84 875/85 875/86 875/87 875/88 875/89 875/90 875/91 875/92 875/93 875/94 875/95 875/96 875/97 875/98 875/99 875/100

Stęszew, dnia 25 lutego 2013r

Znaki spraw:
PP.6730.014.13

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Opracowana na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588, 2003r), w celu ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie hali widowiskowo-sportowej wraz z infrastrukturą techniczną, budowie parkingu i dróg wewnętrznych, budowie zjazdu publicznego z ul. Poznańskiej, w miejscowości Stęszew, przy ulicy Poznańskiej, nr ewid. działek: 850, 860/4, 927 (ul. Poznańska), obręb Stęszew, na wniosek Inwestora: Gminy Stęszew.**

1. WYZNACZENIE OBSZARU ANALIZOWANEGO:

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wyznacza się wokół działki budowlanej, której dotyczy wnioski o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany. Granice obszaru analizowanego wyznaczono na kopii mapy stanowiącej część graficzną analizy.

2. STAN FAKTYCZNY TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM:

Działka zabudowana istniejącymi budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi, teren targowiska, boisko.

3. SPEŁNIENIE WARUNKÓW art.61.ust.1.ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) sąsiednia działka, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne lub został objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

4. ZABUDOWA W OBSZARZE ANALIZOWANYM:

- 1) funkcja zabudowy (na podstawie mapy i wizji lokalnej):
 - lewa strona: **droga,**
 - prawa strona: **tereny szkolne: budynek szkoły, budynek sali sportowej, boisko szkolne; tereny niezabudowane,**
 - w obszarze analizowanym: **mieszkaniowa, oświatowa, handlowa, usługowa, użyteczności publicznej, produkcyjna, magazynowa, sakralna, 1÷3-kondygnacyjna, dachy płaskie, dachy jedno-, dwu- i wielospadowe, zabudowa gospodarczo-garażowa uzupełniająca,**
- 2) linia zabudowy (na podstawie mapy i wizji lokalnej):
 - lewa strona: **brak zabudowy,**
 - prawa strona: **ok. 7,0÷11,0m** od granicy z pasem drogowym,
 - w obszarze analizowanym: **0÷22,0m** od granicy z pasem drogowym -> **średni wskaźnik 11,0m,**
- 3) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek (obliczony szacunkowo na podstawie mapy): **od 0%÷86% -> średni wskaźnik 43%,**
- 4) szerokość elewacji frontowej (na podstawie mapy i wizji lokalnej):
 - lewa strona: **brak zabudowy,**
 - prawa strona: **ok. 84,0m,**
 - w obszarze analizowanym: **ok. 2,0÷84,0m -> średni wskaźnik 43,0m,**



Fot. 2. Obszar analizowany – przedmiotowy teren, prawa strona i okoliczna zabudowa.



Fot. 3. Obszar analizowany – lewa strona i okoliczna zabudowa.



Fot. 4. Obszar analizowany – przedmiotowy teren i okoliczna zabudowa.

- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsów, attyk (na podstawie wizji lokalnej):
- lewa strona: **brak zabudowy**,
 - prawa strona: **ok. 12,0m**,
 - w obszarze analizowanym: **ok. 3,0÷12,0m** od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem -> **średni wskaźnik 7,5m**,
- 6) geometria dachów (na podstawie wizji lokalnej):
- lewa strona: **brak zabudowy**,
 - prawa strona: **dachy płaskie**,
 - w obszarze analizowanym: **dachy płaskie, 1-, 2- i wielospadowe**.

5. POZOSTAŁE UWARUNKOWANIA:

- 1) Do czasu obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stęszewa, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/152/93 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 22.11.1993r, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 16 poz. 191 z dnia 20.12.1993r, który obejmował przedmiotowy teren, w/w teren przeznaczony był na cele: **US – tereny usług sportu // M – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej**.
- 2) Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012r, poz. 647, ze zmianami) w/w miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stracił moc obowiązującą z dniem 01 stycznia 2004r.
Obecnie dla powyższego terenu Gmina **nie posiada** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 3) Inwestycja znajduje się w strefie: **otuliny WPN, ochrony konserwatorskiej**.
- 4) Raport o oddziaływaniu inwestycji na środowisko: **zgodnie z ostateczną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nr OŚ.6220.30.2011 z dnia 05.11.2012r.**

Analizę opracowała:

mgr inż. architekt Agata Szklarska
Kierownik Referatu Planowania
i Zagospodarowania Przestrzennego

mgr inż. Tomasz Kuchowskiak
Zastępca Burmistrza



Fot. 1. Obszar analizowany – wjazd na przedmiotowy teren.



PROYECTO DE
CONSTRUCCION DE
UNIDAD DE
VIVIENDA
14.1.50

W. G. G. G.
1930.01.4.10

Handwritten signature or initials

COMITE TECNICO
DE PROYECTO

MANZANA 10

