

GMINA



CZARNA BIAŁOSTOCKA

### ZAPYTANIE OFERTOWE

Przedmiot zapytania:

**Opracowania dokumentacji projektowej obejmującej przebudowę ze zmianą sposobu użytkowania budynku po byłej przychodni zdrowia na budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanego na działce nr ew. 71/3 w obrębie geodezyjnym Czarna Wieś Kościelna, przy ul. Wesołej 24 gm. Czarna Białostocka wraz z dokonaniem zgłoszenia robót budowlanych, uzyskaniem pozwolenia na budowę ze zmianą sposobu użytkowania obiektu**

BURMISTRZ

  
mgr Jacek Chrulski

Postępowanie nie podlega ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r, poz.2164 ). Wartość zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych kwoty 30.000 euro (art.4 pkt. 8 ustaw).

Czarna Białostocka, dn. 02 marzec 2017r

Zapytanie ofertowe : Opracowania dokumentacji i ekspertyzy obejmującej przebudowę ze zmianą sposobu użytkowania budynku po byłej przychodni zdrowia na budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanego na działce nr ew. 71/3 w obrębie geodezyjnym Czarna Wieś Kościelna, przy ul. Wesołej 24 gm. Czarna Białostocka wraz z dokonaniem zgłoszenia robót budowlanych/uzyskaniem pozwolenia na budowę ze zmianą sposobu użytkowania obiektu.

I. Zamawiający – Gmina Czarna Białostocka z siedzibą w Urzędzie Miejskim ul. Torowa 14A, 16-020 Czarna Białostocka tel. 85 713-13-40.

## II. Przedmiotem zamówienia jest:

1. Opracowanie dokumentacji projektowej umożliwiającej dokonanie zmiany sposobu użytkowania , która powinna zawierać między innymi ekspertyzę techniczną obejmującą adaptację budynku przychodni zdrowia na budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej .

W aktualnej kubaturze budynku o powierzchni użytkowej 180,67 m<sup>2</sup> (parter 66,83 m<sup>2</sup> , piętro 70,17 m<sup>2</sup> piwnica 44,27 m<sup>2</sup> ) należy zaprojektować dwa lokale mieszkalne posiadające odrębne wejścia .

Budynek posiada:

- aktywne przyłącze energetyczne o aktualnej mocy przyłączeniowej 8 kW,
- aktywne przyłącze wodociągowe o średnicy Ø 25,
- aktywne przyłącze kanalizacyjne o średnicy Ø 160

Zamawiający w piwnicy przewiduje wydzielenie dwóch niezależnych pomieszczeń gospodarczych. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej.

Wykonawca w ramach umowy opracuje stosowną dokumentację projektową, uzyska lub dokona zmiany w imieniu Zamawiającego warunków przyłączeniowych, uzyska stosowne zgody i opinie wymagane prawem budowlanym oraz uzyska decyzję pozwolenia na budowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania o ile nie zajdą inne okoliczności umożliwiające dokonanie zgłoszenia robót budowlanych ze zmianą sposobu użytkowania.

Dla wyodrębnionych lokali mieszkalnych zaprojektować:

- odrębne układy centralnego ogrzewania z produkcją ciepłej wody użytkowej,
- rozdział (np. pod wodomierze lub inne rozwiązanie wynikające z uzyskanych warunków od gestora sieci wodociągowej) wody zimnej,
- rozdziału zasilania energetycznego (np. pod liczniki lub inne rozwiązanie wynikające z uzyskanych warunków od gestora sieci energetycznej).

2. Zawartość przedmiotowego opracowania powinna zawierać :

- inwentaryzację budowlaną - konstrukcyjną obiektu (wszystkie branże) – 2 egz.,
- projekt funkcjonalno-użytkowy proponowanych rozwiązań (który po akceptacji Zamawiającego zostanie przez Wykonawcę użyty do dalszych opracowań) – 1 egz.,
- projekt budowlany – 4 egz.,
- projekty wykonawcze (odrębnie dla każdej branży) – po 2 egz.,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla poszczególnych branż,
- plan BIOZ,
- przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie (odrębnie dla każdej branży) – po 2 egz.,

3. Wykonawca przekaże Zamawiającemu ww. dokumentację projektową w formie papierowej oraz w wersji cyfrowej - na nośniku CD lub pen driver.

4. Zamawiający posiada decyzję o warunkach zabudowy.

16

### III. Wymagania stawiane Wykonawcy:

Wykonawca winien posiadać lub dysponować osobą posiadającą uprawnienia do projektowania w specjalności architektoniczno-budowlanej oraz dysponować osobami posiadającymi uprawnienia do projektowania w specjalności sanitarnej oraz energetycznej. Na potwierdzenie powyższego wymogu Wykonawca przedłoży oświadczenie o osobach i ich uprawnieniach do projektowania ww. zakresach.

### IV. Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcą .

1. Przed złożeniem oferty Zamawiający wymaga przeprowadzenia wizji lokalnej budynku przy ul. Wesołej 24 w Czarnej Wsi Kościelnej, działka nr geod. 71/3.
2. Oferty należy składać na załączonym formularzu ofertowym na adres Urząd Miejski w Czarnej Białostockiej , ul. Torowa 14A, 16-020 Czarna Białostocka w terminie do dnia 30 marca 2017 roku do godziny 14<sup>30</sup>. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 31 marca 2017 roku o godzinie 10<sup>30</sup>.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z zamówienia bez podania przyczyn.
5. Zapytanie nie jest postępowaniem o udzielenie zamówienia w rozumieniu przepisów Prawa zamówień publicznych oraz nie zobowiązuje Zamawiającego do przyjęcia którejkolwiek z ofert.
6. Zamawiający przy wyborze oferty będzie kierował się całkowitą łączną ceną brutto oferty. Cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia.

**V. Warunki płatności** – 30 dni od daty wpływu faktury z protokołem odbioru potwierdzającym wykonanie przedmiotu umowy wraz ze zgłoszeniem robót/ pozwoleniem na budowę jeżeli będzie wymagane.

### VI. Termin wykonania zamówienia:

**Do 30.08.2017r** – dzień uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania.

W załączeniu:

1. Formularz oferty.
2. Oświadczenie osoby fizycznej nie będącej płatnikiem podatku VAT,
3. Decyzja o warunkach zabudowy,
4. Aktualny plan zagospodarowania nieruchomości nr geod. 71/3,
5. Wzór umowy na prace projektowe

19.03.2017r

BURMISTRZ  
  
mgr Jacek Chrulski



**Nr 4 do Regulaminu  
przyjętego Zarządzeniem Wewnętrznym nr 35/14  
Burmistrza Czarnej Białostockiej  
z dnia 22 września 2014 r.**

....., dn. ....

**FORMULARZ OFERTOWY**

Nazwa i adres Wykonawcy

Nazwa: .....

Adres: .....

NIP: .....

REGON: .....

Nr rachunku bankowego: .....

Oferuję wykonanie przedmiotu zamówienia pn. .... za:

cena netto: ..... zł

podatek VAT: ..... zł

cena brutto: ..... zł

słownie brutto: ..... zł

Oświadczam, że zapoznałem się z opisem przedmiotu zamówienia i nie wnoszę do niego zastrzeżeń.

Oświadczam, że spełniam warunki określone przez Zamawiającego.

Oświadczam, że

jestem / nie jestem\* płatnikiem podatku VAT.

Załącznikami do niniejszego formularza oferty stanowiącego integralną część oferty są:

- oświadczenie osoby fizycznej niebędącej płatnikiem podatku VAT\*

- .....

.....

podpis osoby uprawnionej

....., dn. ....

.....  
Wykonawca

**O ś w i a d c z e n i e**  
**osoby fizycznej niebędącej płatnikiem podatku VAT**

1. Nazwisko i imię.....
2. Miejsce i data urodzenia.....
3. Miejsce zamieszkania.....

4. Oświadczam, że oprócz umowy zawartej z Wami wykonuję umowę zlecenia na rzecz:

.....  
(wymienić zakład pracy lub zleceniodawcę)

z wynagrodzeniem powyżej\*/poniżej\* najniższego wynagrodzenia.

5. Informuję że :

jestem zatrudniony(a) na podstawie umowy o pracę w ..... wymiarze czasu pracy

w.....  
(wymienić zakład pracy)

z wynagrodzeniem powyżej\*/poniżej\* najniższego wynagrodzenia.

jestem\*/ nie jestem\* zarejestrowany(a) jako bezrobotny(a)

jestem objęty(a) odrębnymi przepisami w zakresie ubezpieczeń społecznych  
(np. ubezpieczenie społeczne rolników KRUS) tak\* nie\*

jestem studentem tak\* nie\*

jestem uprawniony(a) do emerytury (renty) ustalonej obecnie przez oddział ZUS w  
..... od dnia .....

prowadzę działalność gospodarczą i z tego tytułu jestem objęty(a) ubezpieczeniem  
społecznym tak\* nie\*

6. Wnoszę o objęcie ubezpieczeniem społecznym na zasadzie dobrowolności z tytułu  
wykonywania umowy zlecenia od dnia.....

7. O wszelkich zaistniałych zmianach dotyczących danych zawartych w oświadczeniu  
zobowiązuję się niezwłocznie powiadomić Zleceniobiorcę.

Oświadczam, że jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej z art. 247 § 1 kodeksu  
karnego za zeznanie nieprawdy lub zatajenie prawdy i poniosę wszelkie konsekwencje z tym  
związane.

.....  
(data i podpis składającego oświadczenie)

\* niepotrzebne skreślić

Czarna Białostocka, dn. 05 stycznia 2017 r.

**Decyzja  
o warunkach zabudowy**

a/a

Na podstawie art. 59 ust.1, art. 60 ust.1, art. 61, art. 63, art. 64, w związku z art. 52 ust.1 art. 54 i art. 56 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), 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) w związku z art. 104, art. 107 Kodeksu postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 23),

- po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Czarna Białostocka** z siedzibą przy ul. Traugutta 2, 16-020 Czarna Białostocka, reprezentowanej przez Burmistrza Czarnej Białostockiej p. Jacka Chrulskiego z dnia 21.11.2016 r. w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku przychodni zdrowia na budynek mieszkalny, zlokalizowanego na działce nr ew. 71/3 w obrębie geodezyjnym Czarna Wieś Kościelna, gm. Czarna Białostocka w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- po dokonaniu analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,

**ustalam warunki zabudowy**

**dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku przychodni zdrowia na budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanego na działce nr ew. 71/3 w obrębie geodezyjnym Czarna Wieś Kościelna, gm. Czarna Białostocka.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji określające warunki zabudowy i wymagania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczono literami A - D na kopii mapy w skali 1:1000 będącej załącznikiem do niniejszej decyzji.

**1. Rodzaj zabudowy:** mieszkaniowa jednorodzinna.

**2. Funkcja zabudowy i zagospodarowanie terenu:** budynek mieszkalny.

**3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:**

- 3.1 Nieprzekraczalna linia zabudowy: z uwagi na charakter inwestycji, nie określa się.
- 3.2 Wielkość powierzchni planowanej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: z uwagi na charakter inwestycji, nie określa się.
- 3.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej: z uwagi na charakter inwestycji, nie określa się.
- 3.4 Szerokość elewacji frontowej (od strony frontu działki): bez zmian.
- 3.5 Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku: bez zmian.
- 3.6 Wysokość głównej kalenicy: bez zmian.
- 3.7 Geometria dachu:
  - Układ połączeń dachowych: bez zmian.

**URZĄD MIEJSKI**

w Czarniej Białostockiej

ul. Torowa 14A  
16-020 Czarna Białostocka, woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
02.02.2017r.  
Czarna Białostocka, dn. ....

- Kąt nachylenia połączenia dachowych: bez zmian.
- Kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki: bez zmian.

#### 4. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 4.1 Projekt powinien uwzględniać wymogi ochrony środowiska w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 672 z późn. zm.).
- 4.2 Ponieważ teren planowanej inwestycji znajduje się na obszarze Specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Knyszyńska PLB200003 wyznaczonym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2011 r. nr 25, poz. 133) oraz w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 Ostoja Knyszyńska PLH200006 zatwierdzonym Decyzją Komisji Europejskiej; zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 z późn. zm.) planowana inwestycja nie może wiązać się z podejmowaniem działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.
- Dla wyżej wymienionych obszarów Natura 2000 obowiązują akty prawa miejscowego: Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Knyszyńska PLB200003 (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2014 r., poz. 1967) i Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Knyszyńska PLH200006 (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2014 r., poz. 2431). Realizacja przedmiotowej inwestycji musi być zgodna z ustaleniami ww. aktów prawnych i rozporządzeń.
- 4.3 Teren planowanej inwestycji leży w granicach Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Prof. Witolda Sławińskiego, którego dotyczy § 1 pkt 1 i § 2 pkt 1 Uchwały Nr XXIII/201/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Prof. Witolda Sławińskiego (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2016 r., poz. 1502). Realizacja przedmiotowej inwestycji musi być zgodna z ustaleniami ww. aktów prawnych i rozporządzeń.
- 4.4 Odprowadzenie wód opadowych winno spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 1800).

#### 5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:

Teren inwestycji nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej, na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.) – nie ustala się żadnych wymagań w tym zakresie.

#### 6. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 6.1 Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej – drogi powiatowej Nr 1423 B, którą stanowi dz. o nr ew. 212/2 poprzez istniejący zjazd.
- 6.1.1 Zgodnie z postanowieniem Dyrektora Powiatowego Zarządu Dróg

Strona 2 z 6

**URZĄD MIEJSKI**  
w Czarniej Białostockiej  
16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A  
woj. podlaskie

Wierdzam zgodność z oryginałem  
02.02.2017r.  
Czarna Białostocka, dn. ....  
Inż. Agata Onoszko  
KIEROWNIK REFERATU  
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

2



w Białymstoku z dnia 21.12.2016 r. znak: PZD-II-ST/D-7240/433/2016, w przypadku przebudowy zjazdu, parametry techniczne zjazdu z drogi powiatowej Nr 1423 B należy uzgodnić z Powiatowym Zarządem Dróg w Białymstoku.

- 6.1.2 Lokalizację oraz warunki techniczne lokalizacji projektowanych przyłączy w obrębie pasa drogowego drogi powiatowej Nr 1423 B należy uzgodnić z Powiatowym Zarządem Dróg w Białymstoku.
- 6.1.3 Lokalizację ogrodzenia od strony drogi powiatowej Nr 1423 B należy uzgodnić z Powiatowym Zarządem Dróg w Białymstoku.
- 6.2 Zaopatrzenie w media: z istniejących przyłączy. Ewentualne zwiększenie poboru mediów dostarczanych za pomocą istniejącego uzbrojenia nastąpi w drodze porozumienia z właściwymi jednostkami organizacyjnymi będącymi dostawcami poszczególnych mediów.
  - 6.2.1 Zaopatrzenie w wodę: z wodociągu gminnego, istniejącym przyłączem.
  - 6.2.2 Odprowadzenie ścieków: do gminnej kanalizacji sanitarnej, istniejącym przyłączem.
  - 6.2.3 Zaopatrzenie w energię elektryczną: istniejącym przyłączem.
  - 6.2.4 Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
  - 6.2.5 Zaopatrzenie w energię ciepłą: z własnego źródła ciepła, niskoemisyjnego z zaleceniem stosowania proekologicznych nośników energii.
- 6.3 Gospodarowanie odpadami: odpady komunalne należy gromadzić na terenie przedmiotowej działki, w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych, usytuowanych w miejscach zlokalizowanych zgodnie z odnośnymi przepisami.
- 6.4 Miejsca parkingowe należy zapewnić w obrębie terenu inwestycji w ilości co najmniej 2 stanowisk.

## 7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 7.1 Należy zachować wymagania określone w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.) zapewniające między innymi "poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej".
- 7.2 Realizacja inwestycji nie może zmienić istniejącego zagospodarowania działek sąsiednich, a skutki jej oddziaływania powinny zostać ograniczone do terenu inwestycji w granicach określonych na załączniku graficznym.
- 7.3 W świetle art. 29 ustawy Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.), właściciel gruntu nie zmieni stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

## 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

## 9. Warunki i wymagania związane z ochroną gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych:

- 9.1 Zgodnie z § 68 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2001 r. Nr 38 poz. 454 z późn. zm.) teren inwestycji stanowią grunty wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego sklasyfikowane jako Br-RV, które nie zostały wyłączone z produkcji rolniczej.
- 9.2 Zgodnie z postanowieniem Starosty Powiatu Białostockiego z dnia 21.12.2016 r.

Strona 3 z 6

**URZĄD MIEJSKI**  
w Czarniej Białostockiej  
16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A  
woj. podlaskie

S. wierdzam zgodność z oryginałem  
02.02.2017  
Czarna Białostocka, dn. ....

up. **BURMISTRZA**  
*Chasy*  
inż. Agata Onoszko  
KIEROWNIK REFERATU  
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

V

znak: GKNIII.6124.11.49.2016, wyłączenie z produkcji rolnej na podstawie art. 11 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.), gruntów wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego sklasyfikowanych jako Br-RV, na których projektowane jest powyższe zamierzenie inwestycyjne, może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalającej na takie wyłączenie.

Stąd też przed wydaniem pozwolenia na budowę, wymagane jest przeprowadzenie postępowania administracyjnego w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji rolnej oraz uzyskanie stosownej decyzji.

- 9.3 Ponieważ ww. grunty nie stanowią użytków rolnych klasy I-III o zwartym obszarze powyżej 0,5 ha zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie wymagają zgody na przeznaczenie ich na cele nierolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- 9.4 Na przedmiotowym terenie urządzenia melioracyjne nie występują.
- 9.5 Właściciel nieruchomości ma obowiązek, zgodnie z art. 22 ust. 2 ustawy z 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2016 r., poz. 1629) zgłaszać wszelkie zmiany danych dotyczących ewidencji gruntów i budynków, w terminie 30 dni, licząc od dnia powstania tych zmian. Stosownie do art. 48 ust. 1 pkt 5 ww. ustawy osoba, która nie wywiąże się z obowiązku, podlega karze grzywny.

## 10. Uzasadnienie

Gmina Czarna Białostocka z siedzibą przy ul. Traugutta 2, 16-020 Czarna Białostocka, reprezentowana przez Burmistrza Czarnej Białostockiej p. Jacka Chruskiego, wystąpiła z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji, polegającej na zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku przychodni zdrowia na budynek mieszkalny, zlokalizowanego na działce nr ew. 71/3 w obrębie geodezyjnym Czarna Wieś Kościelna, gm. Czarna Białostocka w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na terenie objętym wnioskiem inwestora brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym – zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym planowana inwestycja wymaga uzyskania decyzji ustalającej warunki zabudowy.

W celu ustalenia wymagań dla planowanej zabudowy i zasad zagospodarowania terenu organ prowadzący postępowanie zgodnie z wymogami art. 53 ust. 3 dokonał analizy w zakresie, o którym mowa w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), oraz wykonana została analiza, o której mowa w §3 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. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588).

Z analizy wynika, że:

Teren objęty wnioskiem położony jest w obszarze istniejącej, zabudowy mieszkaniowej zagrodowej. Nieruchomość posiada sąsiedztwo - działki sąsiednie, dostępne z tej samej drogi publicznej, są zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy. Projektowana inwestycja stanowić będzie kontynuację występującej na tym terenie zabudowy i jest zgodna z funkcją oraz sposobem zagospodarowania terenów sąsiednich.

- Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

- Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia.
- Zgodnie z wymogami art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- Teren projektowanej inwestycji położony jest w obszarze Natura 2000 pod nazwą Puszcza Knyszyńska PLB200003 Dyrektywa Ptasia (obszar specjalnej ochrony ptaków) i Ostoja Knyszyńska PLH200006 Dyrektywa Siedliskowa (specjalny obszar ochrony siedlisk) oraz na terenie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Prof. Witolda Sławińskiego. Planowane zamierzenie inwestycyjne nie narusza zasad ochrony tych obszarów.
- Teren położony jest poza obszarem objętym jakąkolwiek prawną formą ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- Projekt decyzji został opracowany zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy przez osobę uprawnioną.
- Analiza, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy oraz analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszaru analizowanego (część tekstowa i graficzna) znajduje się w aktach sprawy.

W toku przeprowadzonego postępowania strony nie wniosły zastrzeżeń.

Po przeanalizowaniu zgromadzonych podczas postępowania dokumentów i ustaleniu, że planowane zamierzenie jest zgodne z przepisami odrębnymi i zostały spełnione warunki wynikające z art. 61 ust.1 pkt. 1-5 ustawy – postanowiono jak w sentencji decyzji.

## 11. Uzgodnienia

Zgodnie z wymogami art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został uzgodniony z:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska – poprzez nie zajęcie stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji do uzgodnień,
- Starostą Powiatu Białostockiego, jako organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych – postanowieniem z dnia 21 grudnia 2016 r., znak: GKNIII.6124.11.49.2016,
- Marszałkiem Województwa Podlaskiego, jako organem właściwym w sprawach melioracji wodnych – poprzez nie zajęcie stanowiska w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji do uzgodnień,
- Powiatowym Zarządem Dróg w Białymstoku – postanowieniem z dnia 21 grudnia 2016 r., znak: PZD-II-ST/D-7240/433/2016.

## 12. Pouczenie

Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie uprawnia Inwestora do rozpoczęcia innego niż usługowe użytkowanie przedmiotowego budynku. Uprawnienie takie nadaje mu dopiero dokonanie skutecznego zgłoszenia, dla uzyskania którego niezbędne jest spełnienie warunków zawartych w niniejszej decyzji w szczególności tych czyniących zadość ochronie interesów osób trzecich.

Na przedmiotowy teren może być wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu również innym wnioskodawcom (art. 63 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Strona 5 z 6

Decyzja niniejsza wygasa, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę na przedmiotowym terenie objętym wnioskiem lub dla obszaru, na którym przewiduje się realizację inwestycji zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Z tytułu niniejszej decyzji nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych przez wnioskodawcę, który nie uzyskał prawa do terenu (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1827).

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białymstoku ul. Mickiewicza 3 za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Decyzję opracowała:

mgr inż. arch. Beata Grzegorzcyk-Andrejczuk  
członek PDOIA nr PD-0434

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Ochotnicza Straż Pożarna w Czarnej Wsi Kościelnej
3. Dom Kultury z siedzibą w Czarnej Białostockiej
4. Powiatowy Zarząd Dróg w Białymstoku
5. a/a

- adresy stron wg odrębnego wykazu w aktach sprawy

**URZĄD MIEJSKI**  
w Czarnej Białostockiej  
16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A  
woj. podlaskie

Decyzja stała się ostateczna  
w dniu 24.01.2017 r.  
data 02.02.2017 r. podpis U. Flisak

PODINSPEKTOR  
ds. zagospodarowania przestrzennego  
U. Flisak  
mgr inż. Urszula Flisak

BURMISTRZ  
J. Chrulski  
mgr Jacek Chrulski

**URZĄD MIEJSKI**  
w Czarnej Białostockiej  
16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A  
woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem

02.02.2017 r.

Czarna Białostocka, dn. ....

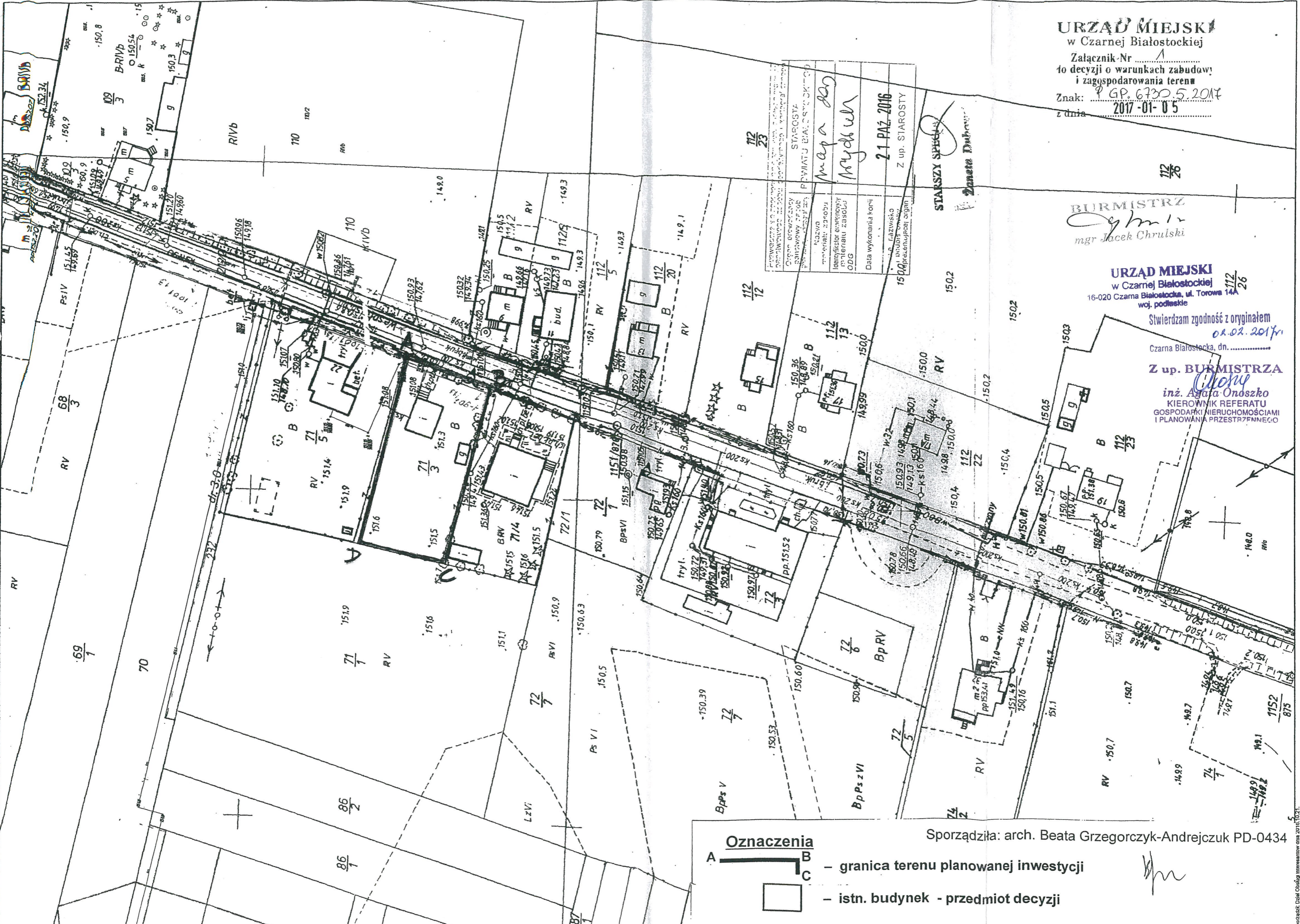
Z up. BURMISTRZA

Agata Onoszko  
inż. Agata Onoszko  
KIEROWNIK REFERATU  
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Wydano dn. 21.10.2016 r.  
ODGI.4.322.4020.20.16

MAPA ZASADNICZA Skala 1:1000  
CZARNA WIEŚ KOŚCIELNA DZ. 1

WYKONANIE: Inż. Beata Grzegorzek-Andrejczuk



- Oznaczenia**
- A — B — granica terenu planowanej inwestycji
  - C — istn. budynek - przedmiot decyzji

Sporządziła: arch. Beata Grzegorzek-Andrejczuk PD-0434

**URZĄD MIEJSKI**  
w Czarnej Białostockiej  
Załącznik-Nr 1  
to decyzji o warunkach zabudowy  
i zagospodarowania terenu  
Znak: GP. 6730.5.2017  
z dnia 2017-01-05

Opis inwestycji	STAROSTA
Planowany rodzaj zabudowy	MIASTO
Identyfikator ewidencyjny	112/23
Identyfikator zasobu	Mapa 60
ODG	Mydłuch
Data wykonania kopii	21 PAZ 2016
Przebieg	Z up. STAROSTY

STARSZY SPRAWCA  
Zaneta Dubowicz

BURMISTRZ  
mgr Jacek Chruński

**URZĄD MIEJSKI**  
w Czarnej Białostockiej  
16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A  
woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
02.02.2017r.

Z up. BURMISTRZA  
inż. Agnieszka Onoszko  
KIEROWNIK REFERATU  
GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



**A**  
**Oznacze**

72  
 150.39

71  
 151.9

72  
 150.79

71  
 151.5

72  
 151.1

71  
 150.9

72  
 150.83

71  
 151.1

72  
 151.1

71  
 151.9

72  
 150.79

71  
 151.5

72  
 151.1

71  
 150.9

72  
 150.83

71  
 151.1

72  
 151.1

71  
 151.9

72  
 150.79

71  
 151.5

72  
 151.1

71  
 150.9

72  
 150.83

71  
 151.1

72  
 151.1

71  
 151.9

72  
 150.79

71  
 151.5

72  
 151.1

71  
 150.9

72  
 150.83

71  
 151.1

72  
 151.1

71  
 151.9

72  
 150.79

71  
 151.5

72  
 151.1

71  
 150.9

72  
 150.83

71  
 151.1

72  
 151.1

71  
 151.9

72  
 150.79

71  
 151.5

72  
 151.1

71  
 150.9

72  
 150.83

71  
 151.1

72  
 151.1

71  
 151.9

72  
 150.79

71  
 151.5

72  
 151.1

71  
 150.9

72  
 150.83

71  
 151.1

72  
 151.1

71  
 151.9

72  
 150.79

71  
 151.5

72  
 151.1

71  
 150.9

72  
 150.83

71  
 151.1

72  
 151.1

71  
 151.9

72  
 150.79

71  
 151.5

72  
 151.1

71  
 150.9

72  
 150.83

71  
 151.1

72  
 151.1

71  
 151.9

72  
 150.79

71  
 151.5

72  
 151.1

71  
 150.9

72  
 150.83

71  
 151.1

72  
 151.1

71  
 151.9

72  
 150.79

71  
 151.5

72  
 151.1

71  
 150.9

72  
 150.83

71  
 151.1

72  
 151.1

71  
 151.9

72  
 150.79

71  
 151.5

72  
 151.1

71  
 150.9

72  
 150.83

71  
 151.1

72  
 151.1

71  
 151.9

72  
 150.79

## UMOWA ( projekt)

zawarta w dniu ..... marca 2017 roku w Urzędzie Miejskim w Czarnej Białostockiej pomiędzy:

**Gminą Czarna Białostocka** Odbiorca Urząd Miejski w Czarnej Białostockiej , ul. Torowa 14A, 16-020 Czarna Białostocka zwanym dalej "ZAMAWIAJĄCYM", reprezentowanym przez:

**Jacka Chrułskiego**– Burmistrza Czarnej Białostockiej,  
NIP: 966-177-17-33; REGON: 050659036

a

.....z siedzibą w..... zwanym dalej WYKONAWCĄ, reprezentowanym przez:

1.

2.

NIP ....., REGON: .....

Na podstawie dokonanego zamówienia w trybie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawa zamówień publicznych nie stosuję się.

### §1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest usługa polegająca na „Opracowaniu dokumentacji projektowej obejmującej przebudowę ze zmianą sposobu użytkowania budynku po byłej przychodni zdrowia na budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanego na działce nr ew. 71/3 w obrębie geodezyjnym Czarna Wieś Kościelna , przy ul. Wesolej 24 gm. Czarna Białostocka wraz z dokonaniem zgłoszenia robót budowlanych/ uzyskaniem pozwolenia na budowę ze zmianą sposobu użytkowania obiektu.” zgodnie z warunkami zapytania ofertowego, opisem przedmiotu zamówienia i złożoną ofertą.

2. Opracowanie winno zawierać:

- a) inwentaryzację budowlano- konstrukcyjną obiektu ( wszystkie branże)- 2 egz.
- b) projekt funkcjonalno-użytkowy proponowanych rozwiązań (który po akceptacji Zamawiającego zostanie przez Wykonawcę użyty do dalszych opracowań– 1 egz.,
- c) projekt budowlany –4 egz.,
- d) projekty wykonawcze ( odrębnie dla każdej branży– po 2 egz.,
- e) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla poszczególnych branż.,
- f) plan BIOZ,
- g) przedmiar robót i kosztorysy inwestorskie ( odrębnie dla każdej branż) – po 2 egz.

3. Wykonawca przekaze Zamawiającego ww. dokumentację projektową w formie papierowej oraz w wersji cyfrowej – na nośniku CD lub pen driver.

### §2

1. Do obowiązków wykonawcy prac projektowych należy:

- 1) Pozyskanie we własnym zakresie mapy niezbędnej do wykonania przedmiotu zamówienia.

- 2) Sporządzenie dokumentacji niezbędnej do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji.
- 3) Przygotowanie wniosków do poszczególnych gestorów o wydanie opinii i uzgodnień przewidzianych ustawą.
- 4) Uzyskania pozwolenia wodnoprawnego i zezwolenia na wycinkę drzew,
- 5) Uzyskania na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego wszelkich opinii, w niezbędnym zakresie wymaganych przepisami prawa

### § 3

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za kontakty z właścicielami nieruchomości, których planowana inwestycja dotyczy oraz uzyskanie od nich niezbędnych uzgodnień i upoważnień.

### § 4

1. Na wykonane prace Wykonawca udziela 36-miesięcznej gwarancji od daty odbioru zadań opisanych w § 1 ust 1 niniejszej umowy.
2. Gwarancja obejmuje wykonanie wszystkich opracowań i uzgodnień wymaganych przez Starostwo Powiatowe w Białymstoku lub inne uprawnione na podstawie obowiązujących przepisów podmioty, w terminie przez nie wskazanym.

### § 5

1. Koordynatorem prac projektowych z ramienia Zamawiającego będzie: Barbara Piechowska
2. Z ramienia Wykonawcy prace nadzorować będzie: .....

### § 6

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 wynosi brutto: .....Dokumentem potwierdzającym przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy będzie bezusterkowy protokół odbioru prac podpisany przez obie strony umowy.
2. Faktura za wykonanie przedmiotu umowy, którą wystawi Wykonawca po odbiorze całości zadania, będzie opłacona przelewem na wskazane w fakturze VAT konto Wykonawcy.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktur VAT w terminie 30 dni liczonych od dnia doręczenia faktury z protokołem odbioru potwierdzającym wykonanie przedmiotu umowy wraz ze zgłoszeniem robót. lub pozwoleniem na budowę jeżeli będzie wymagane.
4. Koszty niezbędnych uzgodnień dokumentacji ponosi Wykonawca.

### § 7

1. Termin wykonania prac wymienionych w § 1 ustala się do dnia 30 sierpnia 2017 r.



## § 8

1. W przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający lub w razie rozwiązania umowy, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, wysokość wynagrodzenia za wykonane roboty zostanie ustalona na podstawie protokolarnie zatwierdzonego zaawansowania prac.
2. Protokół, o którym mowa w ust. 1 stanowić będzie podstawę do rozliczenia należności Wykonawcy.

## § 9

1. Miejscem odbioru wykonanych prac projektowych będzie siedziba Zamawiającego.
2. Dokumentacja projektowa stanowiąca przedmiot odbioru zostanie zaopatrzona przez Wykonawcę w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy, iż dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz że została wydana w stanie kompletnym.

## § 10

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 6 ust 1 umowy.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, Zamawiający zapłaci karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 umowy.
3. Wykonawca zostanie obciążony przez Zamawiającego karą umowną w przypadku:
  - 1) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,2 % za każdy dzień zwłoki wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 umowy.
  - 2) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych protokolarnie - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki (licząc od dnia określonego jako termin usunięcia wad) określonego w § 6 ust 1 umowy.
4. Żądanie kary umownej w przypadkach wskazanych w ust. 3 nie wyklucza uprawnień Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, o ile szkoda przekroczy wartość zastrzeżonej kary.
5. Kary umowne naliczone w oparciu o ust. 3 niniejszego paragrafu, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy na co Wykonawca wyraża zgodę.

## § 11

Zmiana postanowień Umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej, w drodze aneksu, pod rygorem nieważności.

## § 12

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia. Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie ma prawa przelać wierzytelność z niniejszej umowy na osoby trzecie.

### § 13

Kwestie sporne wynikłe na tle niniejszej Umowy będzie rozstrzygać sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.

### § 15

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy szczególne regulujące zakres przedmiotowej umowy.

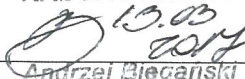
### § 16

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 3 egz. dwa egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

RADCA PRAWNY

  
Andrzej Bieganski

Sporządził:

data:

15.03.2017

podpis:

