ZAŁĄCZNIK do UCHWAŁY nr 552/2026
NACZELNEJ RADY ŁOWIECKIEJ z dn. 09.10.2026

NACZELNA RADA ŁOWIECKA
WPŁYNĘŁO DNIA
2026 -09- 16
L. dz. 934 /NRŁ/ 26

Polski Związek Łowiecki
Polish Hunting Association Association des Chasseurs Polonais

Uchwała nr ...193...../2026

Zarządu Głównego Polskiego Związku Łowieckiego

z dnia ...11 września... 2026 roku

w sprawie skierowania do Naczelnej Rady Łowieckiej wniosku o wyrażenie zgody na zamianę nieruchomości gruntowych

Na podstawie § 86 ust. 2 pkt 7 i 8 w zw. z § 82 ust. 3 pkt 20 Statutu Polskiego Związku Łowieckiego, stanowiącego załącznik do uchwały XXIV Krajowego Zjazdu Delegatów Polskiego Związku Łowieckiego z dnia 16 lutego 2019 roku, Zarząd Główny Polskiego Związku Łowieckiego,

Postanawia

1. Wystąpić do Naczelnej Rady Łowieckiej z wnioskiem o wyrażenie zgody na zamianę działki ewidencyjnej nr 1227/3 o powierzchni 2.0359 ha (łąka V – 1.9434 ha i las V – 0.0925 ha) w Czempiniu, dla której Sąd Rejonowy w Kościanie prowadzi księgę wieczystą o symbolu [redacted], której właścicielem jest Polski Związek Łowiecki na działki ewidencyjne nr 1246/5 o powierzchni 0.4886 ha, obręb ewidencyjny 001 Czempiń, dla której Sąd Rejonowy w Kościanie prowadzi księgę wieczystą [redacted] i działkę 1227/2, o powierzchni 0.3805 ha, obręb 001 Czempiń, dla której Sąd Rejonowy w Kościanie prowadzi księgę wieczystą [redacted] będące własnością Gminy Czempiń oraz o wyrażenie zgody na ustanowienie nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na działce oznaczonej numerem 1246/5 w związku z przebiegiem sieci wodociągowej, oraz na działce oznaczonej numerem 1227/2 w związku z przebiegiem sieci kanalizacji deszczowej. Wartość świadczenia każdej ze stron nie przekroczy 2 000 000,00zł (słownie: dwa miliony złotych 00/100).
2. Traci moc uchwała Zarządu Głównego PZŁ nr 147/2026 z dnia 25 czerwca 2026 r.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Nowy Świat 35, PL 00-029 Warszawa, tel. 0048 22 55 65 500
NIP: PL5260300463, REGON: 000742279
email: pzlow@pzlow.pl, http://www.pzlow.pl

4. Wykonanie uchwały powierza się Łowczemu Krajowemu – Eugeniuszowi Grzeszczakowi.

Uchwała podjęta przy obecności:

Łowczy Krajowy - Eugeniusz Grzeszczak .....

Członek Zarządu Głównego - Wiesław Radniecki .....

Członek Zarządu Głównego - Krzysztof Kowalewski .....

Członek Zarządu Głównego - Mirosław Gawor .....

Sprawdził pod względem formalno - prawnym..... Krzysztof M. Miazga adwokat

Opracowała pod względem merytorycznym Monika Łagowska

Załączniki:
- wniosek SB w Czempiniu z dnia 23 czerwca 2026 r.

Otrzymują:
1. NRŁ (z pismem przewodnim) - kopia
2. WADM nieruchomości – kopia
3. SB Czempiń – kopia
4. WNKiS – oryginał – a/a

Stacja Badawcza PZŁ
w Czempiniu
64-020 Czempiń ul. Sokolnicza 12
tel. 61 2826563 fax 61 2827340
Regon: 000742279-00697

Ldz 125/A/2026

Czempiń, dn. 23 czerwca 2026 r.

NACZELNA RADA ŁOWIECKA
WPŁYNĘŁO DNIA
2026 -09- 16
L. dz. olof. 934 /NRŁ/ 26

WNIOSEK
do Zarządu Głównego Polskiego Związku Łowieckiego

ws. podjęcia uchwały o skierowaniu do Naczelnej Rady Łowieckiej wniosków dotyczących realizacji inwestycji Centrum Badań Przyrodniczych PZŁ w Czempiniu

W związku z prowadzonymi przygotowaniami do realizacji inwestycji polegającej na budowie Centrum Badań Przyrodniczych Polskiego Związku Łowieckiego w Czempiniu, zwracam się z wnioskiem o podjęcie przez Zarząd Główny Polskiego Związku Łowieckiego uchwał w sprawie skierowania do Naczelnej Rady Łowieckiej następujących wniosków:

1. o wyrażenie zgody na zaciągnięcie zobowiązania finansowego w wysokości 258 000,00 zł netto (plus należny podatek VAT) z przeznaczeniem na wykonanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej Centrum Badań Przyrodniczych PZŁ w Czempiniu, obejmującej projekt budowlany i wykonawczy wszystkich branż, kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót oraz wymagane uzgodnienia formalnoprawne;

2. o wyrażenie zgody na dokonanie zamiany nieruchomości pomiędzy Polskim Związkiem Łowieckim a Gminą Czempiń, polegającej na nabyciu przez Polski Związek Łowiecki działki ewidencyjnej nr 1246/5 i działki nr 1227/2, w zamian za działkę nr 1227/3, stanowiącą własność Polskiego Związku Łowieckiego. Zamiana zostanie przeprowadzona zgodnie z PZP na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie Gminy Czempiń, według wartości rynkowej nieruchomości, z ewentualną dopłatą ze strony Gminy Czempiń wynikającą z różnicy wartości określonej w operacie.

Uzasadnienie

Przygotowania do realizacji koncepcji Centrum Badań Przyrodniczych PZŁ osiągnęły etap umożliwiający rozpoczęcie procesu projektowego. Ukończenie tego etapu pozwoli na ostateczne określenie zapotrzebowania na powierzchnię i sporządzenie szczegółowego kosztorysu inwestycji. W wyniku przeprowadzonego rozeznania rynku uzyskano trzy oferty na wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej. Najkorzystniejszą ofertę złożyła pracownia AB Projekt, oferując wykonanie pełnej wielobranżowej dokumentacji za kwotę 258 000,00 zł netto, przy jednoczesnym najszerszym zakresie opracowania spośród wszystkich złożonych ofert.

Planowany budynek ma być dwukondygnacyjny:

1) przyziemie – hol, sala muzealno-wystawiennicza, sale konferencyjno-szkoleniowe, sala edukacyjna, zaplecze cateringowe i kącik kawowy, toalety, pomieszczenia techniczne,

2) piętro – administracja Stacji, pokoje do pracy naukowej, biblioteka, pomieszczenie socjalne, laboratorium, toalety, taras.

Planowana powierzchnia zabudowy około 1000 – 1200 m2, powierzchnia użytkowa (dwie kondygnacje) około 1600-2000 m2.

Jednocześnie, po uzgodnieniach z Burmistrzem Gminy Czempiń, wypracowano rozwiązanie umożliwiające pozyskanie nieruchomości optymalnej dla lokalizacji Centrum poprzez zamianę działek.

Działka nr 1246/5 (0.4886 ha), stanowiąca obecnie własność Gminy Czempiń, jest uzbrojona, posiada korzystne położenie, nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych, posiada drogi dojazdowe (asfalt), kilkanaście miejsc parkingowych, konstrukcja budynku nie wymaga posadowienia na płycie. Dla inwestycji na tej działce przygotowany został projekt decyzji o warunkach zabudowy. Planowana zamiana nieruchomości pozwoli na racjonalne zagospodarowanie terenu oraz realizację inwestycji zgodnie z przyjętymi założeniami funkcjonalnymi.

Działka nr 1227/3 (2.0359) stanowiąca własność PZŁ, łąka, jest nieuzbrojona, wymaga długiej procedury tzw. odrolnienia, która może rozpocząć się dopiero po uchwaleniu planu zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Czempiń chce w ramach zamiany przekazać do PZŁ również działkę nr 1227/2 o powierzchni 0.3805 ha, która w naturalny sposób powiększy teren Stacji do cieku wodnego przebiegającego wzdłuż północnej granicy ogrodzenia Stacji.

Podjęcie przez Zarząd Główny uchwały kierującej powyższe sprawy do rozpatrzenia przez Naczelną Radę Łowiecką umożliwi kontynuację przygotowań inwestycyjnych oraz terminowe rozpoczęcie prac projektowych.

Załączniki:

1. Zestawienie porównawcze ofert na opracowanie dokumentacji projektowej.
2. Informacja dotycząca planowanej zamiany nieruchomości oraz warunków zabudowy.

Kierownik
Stacji Badawczej PZŁ

Szymon Hatłas

Załącznik 1. Zestawienie porównawcze ofert na opracowanie dokumentacji projektowej Centrum Badań Łowieckich w Czempiniu

W odpowiedzi na zapytanie ofertowe dotyczące opracowania kompletnej, wielobranżowej dokumentacji projektowej budynku Centrum Badań Łowieckich w Czempiniu wpłynęły trzy oferty. Wszystkie obejmują przygotowanie dokumentacji niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę i realizacji inwestycji, jednak różnią się ceną, szczegółowością zakresu oraz zakresem usług dodatkowych. Poniżej przedstawiono syntetyczne zestawienie umożliwiające ich porównanie. Na podstawie przedstawionych ofert najkorzystniejszą ekonomicznie propozycję złożyła pracownia AB Projekt.

Kryterium	AB Projekt	Architektura Ciążkowski	Monarch
Cena netto	258 000 zł	278 000 zł	290 000 zł
VAT	23%	23%	23%
Projekt zagospodarowania działki	✓	✓	✓
Projekt architektoniczny	✓	✓	✓
Projekt konstrukcyjny	✓	✓	✓
Instalacje sanitarne	✓	✓	✓
Instalacje elektryczne	✓ (bardzo szczegółowy zakres)	✓	✓
Projekt drogowy	✓	✓	✓
Wizualizacje	3–4 ujęcia	1 wizualizacja	1 wizualizacja
Kosztorys inwestorski i przedmiar	✓	✓	✓
Uzgodnienia ppoż., sanitarne, BHP	✓	✓	✓
Pliki edytowalne	✓	brak jednoznacznej informacji	✓
Egzemplarze papierowe	3	brak wskazania	3
Szczegółowość opisu	bardzo wysoka	średnia	podstawowa

Najważniejsze różnice

Wykonawca	Mocne strony	Uwagi
AB Projekt	Najniższa cena, najbardziej szczegółowo opisany zakres, rozbudowane instalacje elektryczne i teletechniczne (LAN, CCTV, SSWiN, kontrola dostępu, fotowoltaika, magazyn energii, agregat), szczegółowo opisana koordynacja międzybranżowa.	STWiOR wyceniony oddzielnie (5 000 zł netto), wyraźnie wskazane elementy wyłączone z ceny (m.in. badania geotechniczne, projekty przyłączy, SAP, aranżacja wnętrz).
Architektura Ciążkowski	Kompleksowy standardowy zakres obejmujący wszystkie branże, kosztorys, uzgodnienia oraz wizualizację.	Oferta ogólna, bez szczegółowego opisu rozwiązań technicznych i wyłączeń.
Monarch	Przejrzysta, zwięzła oferta obejmująca pełny podstawowy zakres oraz przekazanie dokumentacji papierowej i elektronicznej.	Najwyższa cena, najmniej szczegółowy opis zakresu prac.

Podsumowanie

Wszystkie trzy oferty spełniają podstawowe wymagania .dotyczące opracowania kompletnej dokumentacji projektowej inwestycji. Różnica pomiędzy najtańszą i najdroższą ofertą wynosi 32 000 zł netto (ok. 12,4%).

Z punktu widzenia relacji zakres–cena, najkorzystniej prezentuje się oferta AB Projekt, która jest jednocześnie najtańsza i zawiera najbardziej szczegółowo opisany zakres opracowania, w tym rozbudowane projekty instalacji technicznych oraz precyzyjne określenie odpowiedzialności projektanta. Oferta Architektury Ciążkowski stanowi rozwiązanie pośrednie cenowo, natomiast oferta Monarch obejmuje podobny zakres podstawowy przy najwyższej cenie.

Załącznik 2. Informacja dotycząca planowanej zamiany nieruchomości oraz warunków zabudowy.

Działki

Przeprowadzenie inwestycji budowy Centrum Badań Przyrodniczych PZŁ wymaga posadowienia budynku na odpowiednim gruncie będącym własnością PZŁ. Po przeprowadzonej analizie, konsultacjach z Gminą Czempiń ustalono wstępnie, że Gmina Czempiń dokona zamiany działki komunalnej nr 1246/5 (0.4886 ha) oraz działki 1227/2 (0.3805 ha) w zamian za działkę nr 1227/3 (2.0359) będącą własnością PZŁ. Działka nr 1246/5 jest w pełni uzbrojona i znajduje się dogodnym miejscu do posadowienia budynku Centrum oraz organizacji przestrzeni, w tym parkingów. Działka komunalna nie wymaga długotrwałej procedury zmiany przeznaczenia z gruntów rolnych i leśnych. Decyzja o zamianie nieruchomości wymaga zgody Rady Gminy Czempiń oraz Naczelnej Rady Łowieckiej.

Lokalizacja Centrum Badań Przyrodniczych PZŁ na działce nr 1246/5

Działki podlegające zamianie

Warunki zabudowy

Burmistrz Gminy Czempiń 2 czerwca br. opracował projekt decyzji o warunkach zabudowy dla działki 1246/5 (Centrum Badań Przyrodniczych PZŁ) oraz części działki 1223/2 (parking).

DECYZJA
O WARUNKACH ZABUDOWY

Należy zwrócić uwagę, że wnioskowany teren (działka nr 1246/5):
- **nie jest objęty miejscowym planem** zagospodarowania przestrzennego,
- **nie jest zabudowany**,
- leży w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej (handlu, edukacji), zabudowy usługowo-przemysłowej oraz zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej i zagrodowej, posiada dostęp do drogi publicznej.
- teren **nie wymaga** uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- przedmiotowa inwestycja **nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko**, w rozumieniu przepisów Ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o

środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- warunki pozwalają na posadowienie budynku o wys. 10m,
- urbanista ustalił, że geometria dachu powinna być płaska, co jest zgodne z sąsiednią zabudową,
- uzgodniono też koncepcję architektoniczną, która pozwoli na funkcjonalne i estetyczne zagospodarowanie bryły budynku (koncepcja wstępna poniżej), w zgodzie z założeniami urbanistycznymi i warunkami zabudowy,
- wydanie ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy zaplanowane jest na 2 lipca br.

Koncepcja architektoniczna Centrum Badań Przyrodniczych PZŁ w Czempiniu