

PROJEKT BUDOWLANY

INWESTOR: GMINA DOMANIÓW
Domaniów 56, 55-216 Domaniów

PRZEDMIOT OPRACOWANIA: Budowa:
• świetlicy wiejskiej w miejscowości Wyszkwice
• wewnętrznej linii zasilania elektroenergetycznego wlvz
• szczelnego bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne o poj. V=10m³ z przykanalikiem

KATEGORIA OBIEKTU: IX

ADRES INWESTYCJI: JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 021502_2, DOMANIÓW
OBRĘB EWIDENCYJNY: 0023, WYSZKOWICE
DZIAŁKA NR 84, AM-1

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: Pracownia Projektowa „ABT”
ul. Brzeska 26/9, 55-200 Oława
tel/fax 71 303-36-99 www.abtprojekt.pl e-mail: abt_olawa@o2.pl

AUTOR PROJEKTU: inż. Tomasz Butwicki

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Na podstawie art.20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz.290 z późn. zm.) OŚWIADCZAMY, że projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant główny:

Branża architektura:
mgr inż. arch. Krzysztof Łannik upr. bud. nr 03/02/OOIA

Pozostałe osoby biorące udział w procesie projektowym:

Sprawdzający - branża architektura:
mgr inż. arch. Grażyna Rajewska upr. bud. nr 04/04/DOIA

Projektant - branża konstrukcyjna
inż. Tomasz Butwicki upr. bud. nr 124/DOŚ/03

Sprawdzający - branża konstrukcyjna
mgr inż. Jerzy Pawlak upr. bud. nr 35/DOŚ/05

Projektant - branża elektryczna
mgr inż. Roman Jaworski upr. bud. nr 274/79/WBPP

Sprawdzający - branża elektryczna
mgr inż. Zbigniew Kowaluk upr. nr 155/77/Wwm

Projektant - branża sanitarna
mgr inż. Paweł Tkaczyński upr. bud. nr OPL/0240/POOS/06

Sprawdzający - branża sanitarna:
mgr inż. Zbigniew Kasprzyk upr. bud. nr 318/98/UW

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

I. Projekt zagospodarowania terenu	str.3
▪ Opis do projektu zagospodarowania terenu	str.4-9
▪ Projekt zagospodarowania terenu – Rys. nr 1	str.10
▪ Obszar oddziaływania – Rys. nr 1A	str.11
▪ Doświetlenie w dniach 21III/21IX – Rys. nr 1B	str.12
II. Załączniki	
Nr 1 – Decyzja nr 2/2017 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	str.13-21
Nr 2 – Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej oraz brak sieci kanalizacji sanitarnej	str.22-23
Nr 3 – Zapewnienie odbioru nieczystości płynnych	str.24
Nr 4 – Pismo w sprawie braku kanalizacji deszczowej	str.25
Nr 5 – Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej	str. 26-28
Nr 6 – Opinia Konserwatora Zabytków	str.29-30
Nr 7 – Decyzja nr 288/2017 - pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych	str.31-32
Nr 8 – Zaświadczenia projektantów i sprawdzających o wpisie do Izby	str.33-40
Nr 9 – Decyzje o nadaniu uprawnień	str.41-52
III. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	str. 53-56
IV. Część architektoniczno – budowlana	str.57
▪ Opis techniczny	str. 58-69
▪ Część rysunkowa	
Rys. nr 2 – Rzut parteru	str.70
Rys. nr 3 – Rzut więźby dachowej	str.71
Rys. nr 4 – Rzut połaci dachowej	str.72
Rys. nr 5 – Przekrój A-A	str.73
Rys. nr 6 – Elewacje	str.74
Rys. nr 7 – Zestawienie stolarki okien i drzwi	str.75
Rys. nr 1K – Rzut ław i stóp fundamentowych	str.76
Rys. nr 2K – Schemat konstrukcji parteru	str.77
▪ Instalacje elektryczne	str.78-83
▪ Opis techniczny	str.80-81
▪ Część rysunkowa	
Rzut parteru – instalacja oświetleniowa, Instalacja gniazd wtykowych - Rys. nr 1E	str.82
Instalacja odgromowa – Rys. nr 2E	str.83
▪ Część instalacje sanitarne	str.84-97
▪ Opis techniczny	str.86-94
▪ Część rysunkowa	
Rzut świetlicy – kanalizacja sanitarna – Rys. nr S-1	str.95
Rzut świetlicy – inst. wodna i c.o. grzejnikowe – Rys. nr. S-2	str.96
Rzut świetlicy – inst. grzewczo – wentylacyjna – Rys. nr S-3	str.97
V. Projekt zbiornika na ścieki sanitarne	str.98-101
VI. Charakterystyka energetyczna budynku	str.102-110

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTOR: GMINA DOMANIÓW
Domaniów 56, 55-216 Domaniów

PRZEDMIOT OPRACOWANIA: Budowa:
▪ budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Wyszkowice
▪ wewnętrznej linii zasilania elektroenergetycznego wlvz
▪ szczelnego bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne V=10m³
z przykanalikiem

KATEGORIA OBIEKTU: IX

ADRES INWESTYCJI: JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 021502_2, DOMANIÓW
OBRĘB EWIDENCYJNY: Nr 0023, WYSZKOWICE
DZIAŁKA NR 84, AM-1

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: Pracownia Projektowa „ABT”
ul. Brzeska 26/9, 55-200 Olawa
tel/fax 71 303-36-99 www.abtprojekt.pl
e-mail: abt_olawa@o2.pl

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest zagospodarowanie terenu dla działki nr 84 AM-1 w miejscowości Wyszkowice, w gminie Domaniów pod lokalizację budynku świetlicy wiejskiej, wolnostojącego z wewnętrzną linią zasilającą elektroenergetyczną (WLZ) od szafki do budynku, przyłączem wodociągowym, szczelnym bezodpływowym zbiornikiem na ścieki sanitarne o poj. $V=10\text{m}^3$. W budynku świetlicy będzie mogło przebywać jednocześnie max.50 osób.

Przyłącze wodociągowe będzie realizowane odrębnym opracowaniem.

2. Zgodność inwestycji z decyzją nr 2/2017 o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- Rodzaj inwestycji: zabudowa usługowa – usługi kultury – **spełnia założenia decyzji**
- Funkcja zabudowy i zagospodarowanie terenu: obiekt mający służyć prowadzeniu działalności kulturalnej - **spełnia założenia decyzji;**
- Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: $\text{max.}0,5 > 0,023$ warunek spełniony - **spełnia założenia decyzji;**
- Powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% powierzchni terenu – min.20%<94,74% warunek spełniony - **spełnia założenia decyzji;**
- Linia zabudowy: nieprzekraczalna w odległości 5,00m od granicy działki nr 84 i działki nr 144 (stanowiącej drogę powiatową nr 1596D); rozumiana jako nieprzekraczalna granica od strony pasa drogowego, której nie może przekroczyć ściana frontowa projektowanego budynku. Budynek zlokalizowany ścianą frontową w nieprzekraczalnej linii zabudowy tj. 5,00m od granicy z działką nr 144. Budynek nie przekracza ścianą frontową nieprzekraczalnej linii zabudowy - **spełnia założenia decyzji;**
- Szerokość elewacji frontowej: 10-14m. Zaprojektowano budynek o szerokości elewacji frontowej 13,79m - **spełnia założenia decyzji;**
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki planowanego budynku: do 6,00m. Projektowana wysokość attyki wynosi 5,825m - **spełnia założenia decyzji**
- Geometria dachu planowanego budynku:
Wysokość głównej kalenicy: do 8,00m. Zaprojektowano budynek o wysokości do głównej kalenicy 7,97m -**spełnia założenia decyzji**
- Kąt nachylenia: 30° - 38°. Zaprojektowano budynek o kącie nachylenia połaci 38° - **spełnia założenia decyzji**
Układ połaci dachowych: dwuspadowy. Zaprojektowano budynek o układzie połaci dachowych – dwuspadowym - **spełnia założenia decyzji**
- Sposób zaopatrzenia w środki łączności: budynek będzie posiadał na wyposażeniu telefon sieci komórkowej z zasięgiem dostępu na dany teren - **spełnia założenia decyzji;**

3. Bilans terenu objętego zakresem opracowania

Powierzchnia działki	- 5 509,00m ²
Powierzchnia zabudowy razem	- 133,07m ²
Powierzchnia zabudowy projektowana	- 130,59m ²
Powierzchnia zabudowy istniejąca	- 2,48m ²
Powierzchnia utwardzona	- 156,61m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	- 5 219,32m ²

Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: **max.0,5 > 0,023 warunek spełniony;**

Powierzchnia biologicznie czynna: min.20% powierzchni terenu: **min.20% < 94,74% warunek spełniony;**

4. Opinia geotechniczna

Przedmiotowa działka położona jest w miejscowości Wyszkowice, gmina Domaniów.

Jest to działka zagospodarowana wiatą. Działka na planie wieloboku, w sąsiedztwie innych, podobnych działek, częściowo zabudowanych, a częściowo niezabudowanych.

Na podstawie odkrywek i zgodnie z rozporządzeniem MTBiGM z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. (Dz. U. z 2012r., poz. nr 463) stwierdzono, że na rozpatrywanym terenie występują **proste warunki gruntowe**.

Obiekty zaliczono do **pierwszej kategorii geotechnicznej**. Teren lokalizacji obiektu na działce rzędnych terenu 147,80m – 148,00m n.p.m.

Założony w Projekcie Budowlanym sposób posadowienia dostosowany jest do istniejących warunków gruntowych i posadowienia istniejącego obiektu. Po wykonaniu całości wykopów fundamentowych w przypadku stwierdzenia zasadniczych i niekorzystnych dla obiektu różnic parametrów geotechnicznych gruntów należy w porozumieniu z projektantem i kierownikiem budowy przyjąć i ustalić zmianę posadowienia i konstrukcji fundamentów.

5. Ochrona konserwatorska

W sprawie przedmiotowej inwestycji uzyskano pozytywną opinię Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu – załącznik w projekcie budowlanym.

Teren inwestycji zlokalizowany jest w zasięgu obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Wyszkowice - znajdującego się w wykazie zabytków nieruchomości Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Budynek zaprojektowano w sposób nienaruszający ustalonego ładu przestrzennego, kolorystyka obiektu uwzględnia walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie wsi. Zaprojektowano pokrycie dachowe planowanego budynku jako dachówkę ceramiczną, w kolorze ceglanym, o matowym wykończeniu.

W zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

Uzyskano pozwolenie konserwatorskie na prace archeologiczne - załącznik w projekcie budowlanym.

6. Ustalenia dotyczące terenów szkód górniczych, zagrożonych powodzią, osuwisk

Działka inwestycji nie znajduje się na terenie górniczym i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych w tym na osuwanie się mas ziemnych

Projektowany budynek nie jest przystosowany do lokalizacji na terenach szkód górniczych. Dla takich warunków lokalizacyjnych należy wykonać odrębne opracowanie adaptacyjne.

Teren zainwestowania nie jest położony między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowy lub naturalnym wysokim brzegiem, nie jest też wyspą i przymuliskiem. Z tych powodów teren inwestycji nie leży w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.

7. Projektowane zagospodarowanie terenu

Na zagospodarowanie terenu składa się:

▪ **Budynek świetlicy wiejskiej zaprojektowano:**

- w odległości 5,00m od granicy z działką nr 144(działka drogowa);

- w odległości 63,55m od granicy z działką nr 147dr (działka drogowa);
- w odległości 22,00m od granicy z działką nr 146;
- odległość do wiaty na terenie posesji wynosi 13,90m.

Dla budynku przyjęto poziom $\pm 0,00 = 148,47\text{m n.p.m}$ (47 cm powyżej poziomu przyległego terenu).

▪ **Nieprzekraczalna linia zabudowy** - w odległości 5,00m od granicy działki nr 84 i działki nr 144 (stanowiącej drogę powiatową nr 1596D); rozumiana jako nieprzekraczalna granica od strony pasa drogowego, której nie może przekroczyć ściana frontowa projektowanego budynku. Budynek zlokalizowany ścianą frontową w nieprzekraczalnej linii zabudowy tj. 5,00m od granicy z działką nr 144. Budynek nie przekracza ścianą frontową nieprzekraczalnej linii zabudowy.

▪ **Przyłącze wodociągowe** - poprowadzone do istniejącej sieci wodociągowej PCV $\varnothing$ 110, znajdujące się w działce nr 70/1 obręb Wyszkowice, gmina Domaniów.

▪ **Bezodpływowy szczelny zbiornik na ścieki sanitarne o poj. $V=10\text{m}^3$ wraz z przykanalikiem – zlokalizowany w odległościach :**

- 7,50m od granicy z działką nr 144,
- 16,00 od granicy z działką nr 146.

Odpowietrzenie szamba zlokalizowane w odległości min. 15,63m od najbliższych otworów okiennych lub drzwiowych zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Od pomieszczeń 1.4, 1.5, 1.6 nie zachowano odległości 15m, ponieważ nie są na pobyt ludzi.

▪ **Przyłącze wewnętrznej linii zasilającej elektroenergetycznej WLZ** – od projektowanej szafki złączowo - pomiarowej nN zlokalizowanej na działce nr 84.

▪ **Pojemniki PVC 120L na odpady stałe** - zlokalizowany na działce nr 106/35:

- w odległości od okien i drzwi z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi 34,35m
- w odległości 4,45m od granicy z działką nr 144
- w odległości 3,00m od granicy z działką nr 146

Odpady stałe składowane w pojemnikach w osłonie wywożone przez odpowiednią służbę komunalną.

▪ **Obsługa komunikacyjna** – dostęp do drogi publicznej: za pośrednictwem istniejącego indywidualnego zjazdu z drogi powiatowej nr 1596D (działka nr 144, obręb ew.0023_Wyszkowice). Do budynku zapewniony jest dojazd oraz dojście zgodnie z §14 warunków technicznych.

▪ **Powierzchnia utwardzona to:**

- dojście, pochylnia dla niepełnosprawnych do budynku oraz schody zewnętrzne. Ciągi pieszce wykonać z kostki betonowej na podbudowie piaskowo – tłuczniowej. Nawierzchnię należy obramować obrzeżem betonowym 6x30x60cm, na 15cm ławie betonowej z betonu C12/15. Spadki nawierzchni utwardzonej o wartości 2% , wody opadowej z tej powierzchni, zostanie przejęta przez tereny zielone. Przy ustaleniu powierzchni utwardzonej należy przewidzieć dostosowanie poziomu wjazdu do niwelety drogi.

Pozostały teren działki zagospodarowany w postaci zieleni urządzonej.

▪ **Dostęp do budynku dla niepełnosprawnych:**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury (Dz.U. Z 2015r, poz. 1422 ze zm.) dojście do budynku osobom niepełnosprawnym jest zapewnione, zastosowano drzwi wejściowe o szerokości 90cm, z progiem nie większym niż 2cm oraz pochylnie dla niepełnosprawnych.

▪ **Miejsca parkingowe:**

Zaprojektowano dwa miejsca parkingowe, w tym jedno miejsce parkingowe dla niepełnosprawnych. Miejsca parkingowe o wymiarze 2,5x5,0m oraz 3,6x5,0m (miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych). miejsca parkingowe zlokalizowane: 3,0m od granicy z działką nr 85/3 oraz 4,5m od granicy z działką nr 144.

8. Najbliższe sieci zewnętrzne

W najbliższym sąsiedztwie działki znajdują się następujące sieci uzbrojenia:

- sieć wodociągowa wD40c;
- sieć elektroenergetyczna eNAC;

9. Przyłącza instalacyjne

▪ **Zaopatrzenie w wodę** - poprowadzone do istniejącej sieci wodociągowej PCVØ110, znajdujące się w działce nr 70/1, przyłączem z rur PEHD PN 10 Ø32

▪ **Odprowadzanie ścieków** - przykanalikiem do szczelnego bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne o poj. $V=10\text{m}^3$.

Obliczenie ilości ścieków. Przyjęto ilość osób – 45

Ilość wody na osobę na dzień: 5 l/dobę.

Ilość ścieków: $Q=n \times 5=45 \times 5=225\text{l}=0,225\text{m}^3/\text{dobę}$.

▪ **Zaopatrzenie gazu ziemnego** – brak.

▪ **Zaopatrzenie w energię elektryczną** - na podstawie technicznych warunków przyłączenia wydanych przez Tauron Dystrybucja S.A. oddział we Wrocławiu, Wydział przyłączy Strzelin.

Zaprojektowano miejsce przyłączenia do sieci rozdzielczej: złącze kablowo– pomiarowe nN w szafce elektroenergetycznej z tworzywa sztucznego, usytuowanej w linii ogrodzenia, zlokalizowanej na działce 84. Z szafki pomiarowej należy wyprowadzić wewnętrzną linię zasilającą WLZ do budynku biurowego kablem YKY 5x10mm².

▪ **Wody opadowe i roztopowe**- z uwagi na brak w granicach działki kanalizacji deszczowej, zgodnie z § 29 Prawo wodne, wody opadowe oraz roztopowe rozprowadzane będą powierzchniowo na teren działki Inwestycji. Ukształtowanie terenu uniemożliwia wpłynięcie wód opadowych na teren działek sąsiednich.

Inwestycja nie spowoduje zmiany stanu wód na gruncie, nie zmieni kierunku spływu wód i nie kieruje spadków wód na działki sąsiednie

▪ **Czynnik grzewczy** – energia elektryczna,

▪ **Kuchenska** – energia elektryczna,

10. Opis techniczny kotłowni

Centrala nawiewno – wywiewna wraz z pojemnościowym ogrzewaczem wody pojemności 150l będzie znajdować się w pomieszczeniu gospodarczym.

11. Zagrożenie dla zdrowia użytkowników

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników. Projektowany budynek nie wpływa negatywnie na otoczenie, nie pozbawia światła sąsiednich nieruchomości, nie pozbawia dostępu do drogi publicznej, nie pozbawia sąsiednich działek możliwości korzystania z wody i energii elektrycznej. Budynek nie emituje żadnych hałasów ani wibracji, nie zanieczyszcza powietrza, wody i gleby. Charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia nie wpływa negatywnie na otaczający drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

12. Charakterystyka ekologiczna budynku

Dane techniczne obiektu:

- Jakość wody używanej do obiektu jest zagwarantowana poprzez przyłącze i instalację wodną.
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych odbywać się będzie do szczelnego, bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe.
- Czynnik grzewczy – energia elektryczna
- Nie emitowane są zapachy, pyły i zanieczyszczenia płynne.

- Wytwarzane odpady mają charakter socjalno - bytowy.
- Emisja hałasu – nie dotyczy.
- Projektowany obiekt nie narusza istniejącego drzewostanu, nie oddziałuje na glebę i wody powierzchniowe i podziemne.

Planowana inwestycja nie ma szkodliwego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty.

13. Oświetlenie, nasłonecznienie, przesłanianie

Projekt spełnia wymogi określone w paragrafie 13 stosownie do paragrafu 4 i 5 oraz w rozdziale 2 (paragraf 57-60) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; co oznacza spełnienie warunków ochrony przed pozbawieniem światła dziennego dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi

PRZESŁANIANIE:

Projektowany budynek nie jest przesłaniany oraz nie przesłania żadnych istniejących budynków na sąsiednich działkach.

NASŁONECZNIE:

Zgodnie z wymogami dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić czas nasłonecznienia w ilości 3 godzin w dniach równonocy w godzinach 7.00-17.00, w co najmniej jednym pomieszczeniu na pobyt stały ludzi – warunek został spełniony dla wszystkich pomieszczeń na stały pobyt ludzi.

OŚWIETLENIE:

Zgodnie z wymogami dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynku należy zapewnić powierzchnię okien liczoną w świetle ościeżnic, wynoszącą co najmniej 1:8 powierzchni podłogi. Projektuje się okna w ścianach zewnętrznych spełniające wymóg.

14. Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania inwestycji nie wykracza poza granicę działki nr 84 AM-1, obręb Wyszkwice i nie oddziałuje na działki sąsiednie:

Nr ewidencyjny działki	Podstawa formalno – prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
działka nr 84 AM-	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. Z 2013r. Poz. 1409 z późn. zm.) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.nr75,poz.690 z późniejszymi zmianami)	Planowana inwestycja nie pozbawia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi sąsiednich działek – brak oddziaływania Miejsce postojowe; nie projektowano – brak oddziaływania Miejsca gromadzenia odpadów stałych zaprojektowano min.34,35m od okien i drzwi oraz min.4,55m od granic z działkami- brak oddziaływania Nie przewiduje się na działce budowy studni – brak oddziaływania Bezodpływowy szczelny zbiornik na nieczystości płynne w odległości od granicy sąsiednich działek min.7,50m oraz 24,45m od okien i drzwi zew. w pomieszczeniach na stały pobyt ludzi – brak oddziaływania Budynek mieszkalny usytuowany od granicy działek sąsiednich min.5,0m.

ABGEO Anna Bajko
55-200 Oława, ul. L. Staffa 1
tel. 663 734 474
NIP 8942929438, REGON 022065293

GEODETA UPRAWNIIONY
Jarosław Bajko
55-200 Oława, ul. Staffa 1
tel. 71/313 81 80, 603 379 762
UPR.G.U.G. I K./Nr 2531

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:500
Układ wsp. płaskich: 2000 strefa 6 (18°), układ odn.: Kronsztadt 86
Sekcje mapy: 6.14.3.13.13.4.2; 6.14.3.13.14.3.1; 6.14.3.13.14.1.3; 6.14.3.13.13.2.4
CK.6640.2367.2016

LEGENDA:

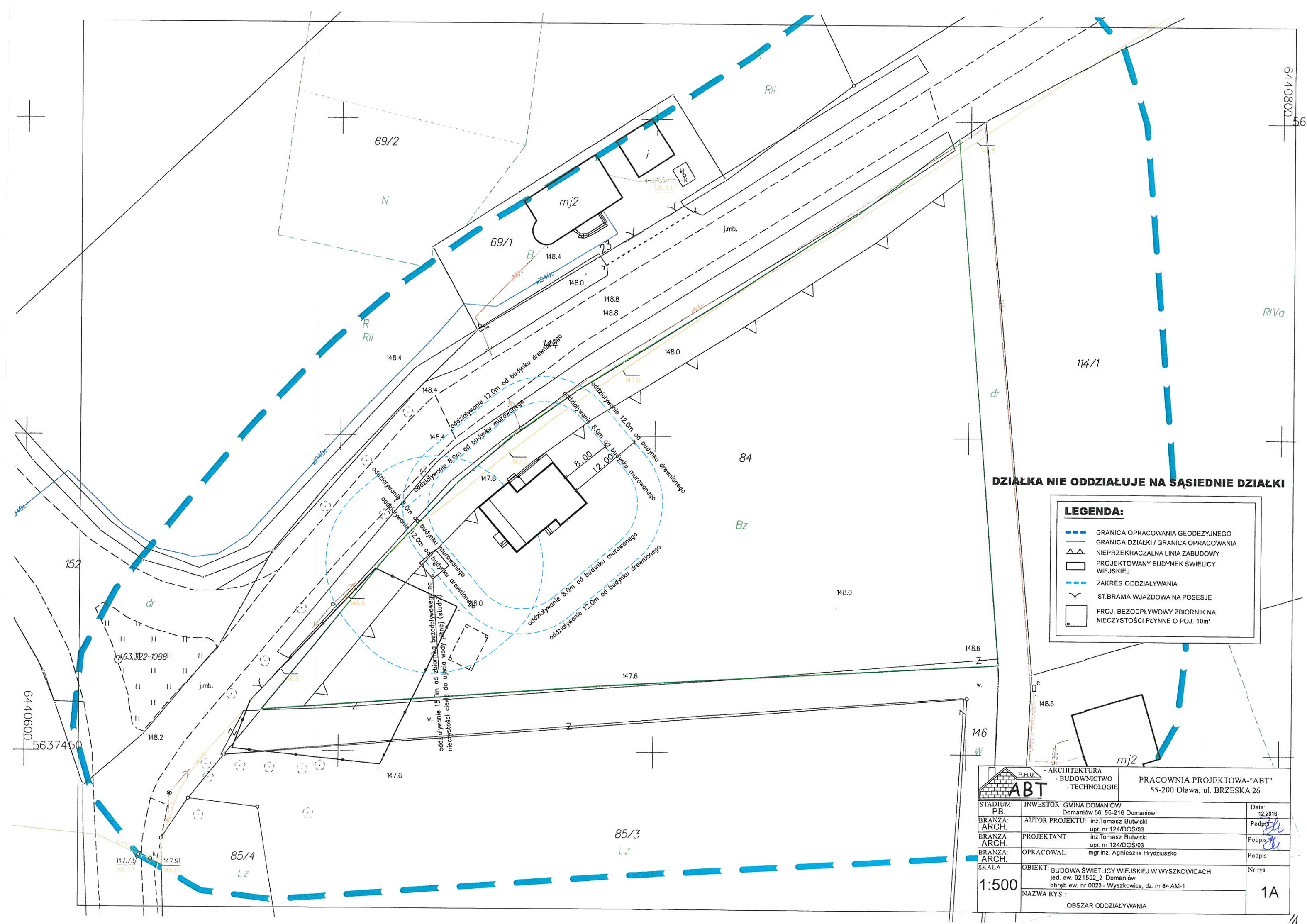
- GRANICA OPRACOWANIA GEODEZYJNEGO
- GRANICA DZIAŁKI / GRANICA OPRACOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PROJEKTOWANY BUDYNEK ŚWIELICY WIEJSKIEJ
- IST. WIATA DO POZOSTAWIENIA
- PROJ. TERENY UTWARDZONE
- PROJ. PODESTY WEJŚĆ DO BUDYNKU
- PROJ. TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY
- GRUNT STABILIZOWANY - GEOKRATA
- WEJŚCIE DO BUDYNKU
- IST. ZJAZD NA TEREN POSESJI
- IST. BRAMA WJAZDOWA NA POSESJE
- IST. OGRODZENIE DO POZOSTAWIENIA
- 1K LICZBA KONDYGNACJI (1 KONDYGNACJA)
- PROJ. OSŁONA ŚMIETNIKA WRAZ Z POJEMNIKAMI NA ŚMIECI
- PROJ. BEZODPŁYWOWY ZBIORNIK NA NIECZYSTOŚCI PŁYNNE O POJ. 10m³
- PROJ. PRZYŁĄCZE "WLZ" - YKY 5x10mm²
- PROJ. PRZYKANALIK Ø160 PCV
- PROJ. PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE - PE Ø32
- PROJ. SZAFKA ENERGETYCZNA TYPU ZK2a-1P
- PROJ. MIEJSCE POSTOJOWE 250x500cm NA STABILIZACJI GRUNTOWEJ
- PROJ. MIEJSCE POSTOJOWE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH 350x500cm NA STABILIZACJI GRUNTOWEJ
- PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE BĘDZIE REALIZOWANE ODRĘBNYM OPRACOWANIEM

BILANS TERENU	
- POWIERZCHNIA DZIAŁKI RAZEM:	- 5 509,00m²
- POW. ZABUDOWY RAZEM:	- 133,07m²
- POW. PROJ. ZABUDOWY	- 130,59m²
- POW. IST. ZABUDOWY	- 2,48m²
- POW. PROJ. UTWARDZONA	- 156,61m²
- POW. PROJ. BIOLOGICZNIE CZYNNNA	- 5 219,32m²
WSKAŹNIK WIELKOŚCI POWIERZCHNI NOWEJ ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI TERENU: $\text{mak. } 0,5 > 0,023$ warunek spełniony	
POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNNA: min. 20% POWIERZCHNI TERENU: min. 20% < 94,74% warunek spełniony	

P.H.U. ABT - ARCHITEKTURA - BUDOWNICTWO - TECHNOLOGIE		PRACOWNIA PROJEKTOWA "ABT" 55-200 Oława, ul. BRZESKA 26	
STADIUM: PW.	INWESTOR: GMINA DOMANIÓW Domaniów 55, 55-216 Domaniów	Data:	12.2016
BRANŻA: ARCH.	AUTOR PROJEKTU: inż. Tomasz Butwicki upr. nr 124/DOS/03	Podpis:	
BRANŻA: ARCH.	PROJEKTANT: inż. Tomasz Butwicki upr. nr 124/DOS/03	Podpis:	
BRANŻA: ARCH.	OPRACOWAŁ: mgr inż. Agnieszka Hrydzusko	Podpis:	
SKALA: 1:500	OBIEKT: BUDOWA ŚWIELICY WIEJSKIEJ W WYSZKOWICACH jed. ew. 021502, 2 Domaniów obręb ew. nr 0023 - Wyszkwice, dz. nr 84 AM-1	Nr rys:	1
NAZWA RYS.: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU			

Poświadczam się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA OŁAWSKI
Identyfikacja autor ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	P. Ołar. 2017.35
Data wpisu operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	2017-01-10
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY mgr inż. Marek Konefał Kartograficzny

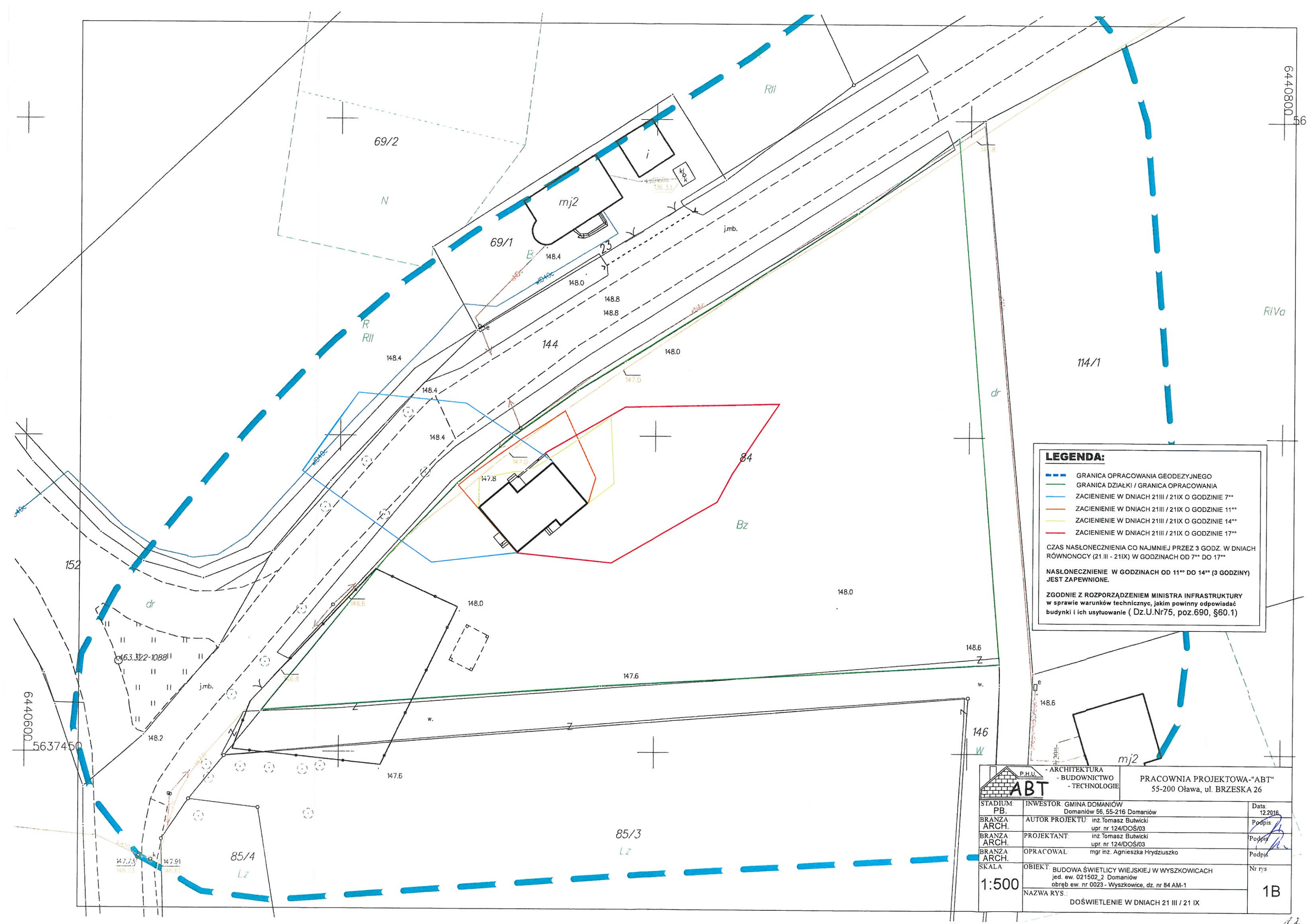


DZIAŁKA NIE ODDZIAŁUJE NA SĄSIEDNIE DZIAŁKI

LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA GEODEZYJNEGO
- GRANICA DZIAŁKI / GRANICA OPRACOWANIA
- △△ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PROJEKTOWANY BUDYNEK ŚWIETLICY WIEJSKIEJ
- ZAKRES ODDZIAŁYWANIA
- ∩ IST. BRAMA WJAZDOWA NA POSESJE
- PROJ. BEZODPŁYWOWY ZBIORNIK NA NIECZYSTOŚCI PŁYNNE O POJ. 10m³

 P.H.U. ABT - ARCHITEKTURA - BUDOWNICTWO - TECHNOLOGIE		PRACOWNIA PROJEKTOWA-"ABT" 55-200 Oława, ul. BRZESKA 26	
STADIUM: PB.	INWESTOR: GMINA DOMANIÓW Domaniów 56, 55-216 Domaniów		Data: 12.2016
BRANZA: ARCH.	AUTOR PROJEKTU: inż. Tomasz Butwicki upr. nr 124/DOS/03		Podpis: 
BRANZA: ARCH.	PROJEKTANT: inż. Tomasz Butwicki upr. nr 124/DOS/03		Podpis: 
BRANZA: ARCH.	OPRACOWAŁ: mgr inż. Agnieszka Hrydziusko		Podpis: 
SKALA 1:500	OBIEKT: BUDOWA ŚWIETLICY WIEJSKIEJ W WYSZKOWICACH jed. ew. 021502_2 Domaniów obręb ew. nr 0023 - Wyszkowice, dz. nr 84 AM-1		Nr rys 1A
NAZWA RYS.: OBSZAR ODDZIAŁYWANIA			



LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA GEODEZYJNEGO
- GRANICA DZIAŁKI / GRANICA OPRACOWANIA
- ZACIENIENIE W DNIACH 21.III / 21.IX O GODZINIE 7**
- ZACIENIENIE W DNIACH 21.III / 21.IX O GODZINIE 11**
- ZACIENIENIE W DNIACH 21.III / 21.IX O GODZINIE 14**
- ZACIENIENIE W DNIACH 21.III / 21.IX O GODZINIE 17**

CZAS NASŁONECZNIEŃ CO NAJMNIEJ PRZEZ 3 GODZ. W DNIACH RÓWNONOCY (21.III - 21.IX) W GODZINACH OD 7** DO 17**

NASŁONECZNIEŃ W GODZINACH OD 11** DO 14** (3 GODZINY) JEST ZAPEWNIONE.

ZGODNIE Z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA INFRASTRUKTURY w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr75, poz.690, §60.1)

ABT P.H.U. - ARCHITEKTURA - BUDOWNICTWO - TECHNOLOGIE		PRACOWNIA PROJEKTOWA-"ABT" 55-200 Oława, ul. BRZESKA 26	
STADIUM PB.	INWESTOR: GMINA DOMANIÓW Domaniów 56, 55-216 Domaniów		Data: 12.2016
BRANŻA: ARCH.	AUTOR PROJEKTU: inż. Tomasz Butwicki upr. nr 124/DOS/03		Podpis
BRANŻA: ARCH.	PROJEKTANT: inż. Tomasz Butwicki upr. nr 124/DOS/03		Podpis
BRANŻA: ARCH.	OPRACOWAŁ: mgr inż. Agnieszka Hrydziusko		Podpis
SKALA	OBIEKT: BUDOWA ŚWIETLICY WIEJSKIEJ W WYSZKOWICACH jed. ew. 021502_2 Domaniów obręb ew. nr 0023 - Wyszkowice, dz. nr 84 AM-1		Nr rys
1:500	NAZWA RYS.: DOŚWIETLENIE W DNIACH 21 III / 21 IX		1B

Domanów, dnia 5 stycznia 2017 r.

**Decyzja Nr 2/2017
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 23, z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.) oraz art. 6 pkt. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pana Tomasza Butwickiego działającego w imieniu Gminy Domanów, który wpłynął w dniu 6 grudnia 2016 r.,

ustalam
na rzecz Gminy Domanów
z siedzibą Domanów 56, 55-216 Domanów
lokalizację inwestycji celu publicznego
obejmującej
budowę budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Wyszkowice wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, planowanej do realizacji na działce nr 84 położonej w obrębie ewidencyjnym 0023_Wyszkowice w gminie Domanów,

i określam:

1. **Rodzaj inwestycji (zabudowy):** zabudowa usługowa – usługi kultury.
2. **Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:** obiekt mający służyć prowadzeniu działalności kulturalnej.
3. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy** wynikające z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, w zakresie:
 - 1) **Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 0,5 ;
 - b) Powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20% powierzchni terenu;
 - c) Linia zabudowy: nieprzekraczalna w odległości 5 m od granicy działki nr 84 i działki nr 144 (stanowiącej drogę powiatową nr1596D); rozumiana jako nieprzekraczalna granica od strony pasa drogowego, której nie może przekroczyć ściana frontowa projektowanego budynku; przebieg linii zabudowy przedstawia się na załączniku graficznym do decyzji;
 - d) Szerokość elewacji frontowej planowanego budynku: 10 – 14 m;
 - e) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki planowanego budynku: do 6 m;
 - f) Geometria dachu planowanego budynku:
 - wysokość głównej kalenicy: do 8 m,
 - kąt nachylenia: 30° - 38°,
 - układ połaci dachowych: dwuspadowy.
 - 2) **Ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**
 - a) Inwestycja jest zlokalizowana poza terenami objętymi ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1651, z późn. zm.).
 - b) Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze – zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 909, z późn. zm.).
 - c) Odległości od istniejącej zabudowy oraz istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - d) Planowana inwestycja nie stanowi żadnego z przedsięwzięć, o którym mowa w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353, z późn. zm.), w związku z w rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 71).
 - 3) **Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) Teren inwestycji zlokalizowany jest w zasięgu obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Wyszkowice – znajdującego się w wykazie zabytków nieruchomych Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, spełniającym wymogi art. 7 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy

o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2010 r., Nr 75, poz. 474).

W związku z powyższym, na podstawie art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 1446, z późn. zm.), ustala się, że:

- inwestycję należy projektować w sposób nie naruszający ustalonego ładu przestrzennego,
- wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- kolorystyka obiektu winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi,
- wymagane pokrycie dachu planowanego budynku to dachówka lub blachodachówka, w kolorze ceglonym, o matowym wykończeniu powierzchni,
- wymagane jest uzgodnienie inwestycji z wojewódzkim konserwatorem zabytków – w oparciu o art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290, z późn. zm.),
- przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę należy wystąpić do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wydanie decyzji określającej zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, o której mowa w art. 31 ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4) Obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

- a) Sposób zaopatrzenia w wodę: projektowanym przyłączem do istniejącej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) Sposób zaopatrzenia w energię elektryczną: projektowanym przyłączem do istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) Sposób zaopatrzenia w energię ciepłą: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) Sposób zaopatrzenia w środki łączności: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) Sposób odprowadzania ścieków: wobec braku sieci kanalizacyjnej w miejscowości Gęsice – do projektowanego w ramach inwestycji szczelnego bezodpływowego zbiornika na ścieki lub przydomowej oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) Sposób odprowadzania wód opadowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) Sposób gospodarowania odpadami: do pojemników służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zlokalizowanych na terenie posesji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) Dostęp do drogi publicznej: za pośrednictwem istniejącego indywidualnego bezpośredniego zjazdu z drogi powiatowej nr 1942D (dz. nr 115, obręb ewid. 0005_Gęsice);

5) Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- a) Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej:
 - planowana inwestycja nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej – zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 460, z późn. zm.) z drogi publicznej może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub innych przepisach szczególnych;
- b) Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody i kanalizacji:
 - zasady i warunki zbiorowego zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zbiorowego odprowadzania ścieków, w tym zasady działalności przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, zasady tworzenia warunków do zapewnienia ciągłości dostaw i odpowiedniej jakości wody, niezawodnego odprowadzania i oczyszczania ścieków określa ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 20015r., poz. 139, z późn. zm.);
- c) Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z energii elektrycznej i ciepłej:
 - zasady i warunki zaopatrzenia i użytkowania paliw i energii, w tym ciepła określa ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 1059, z późn. zm.) oraz przepisy wykonawcze do tej ustawy, w tym rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 23 lipca 2007 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu wprowadzania ograniczeń w sprzedaży paliw stałych oraz w dostarczaniu i poborze energii elektrycznej lub ciepła (Dz. U. z 2007r., Nr 133, poz. 924);
- d) Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania ze środków łączności:
 - warunki ochrony użytkowników usług regulują przepisy ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. – Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 243, z późn. zm.);
- e) Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi:

- zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.) oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy, w tym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 1422);
- f) Określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:
 - inwestycja nie może wprowadzać bezpośrednio lub pośrednio do powietrza, wody, gleby lub ziemi, emisji energii, takich jak hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne ponad wielkości dopuszczalne – zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232, z późn. zm.),
 - należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. z 2007r., Nr 93, poz. 623),
 - inwestycja nie może emitować pól elektromagnetycznych wyższych niż określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883);
- g) Określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:
 - inwestycja nie może wpłynąć na jakość powietrza i musi pozwolić na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031),
 - inwestycja nie może wpłynąć na jakość wód i musi pozwolić na utrzymywanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469, z późn. zm.),
 - inwestycja nie może pogorszyć standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. z 2002r., Nr 165, poz. 1359).

6) Granice i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- a) Teren inwestycji nie jest zlokalizowany w granicach terenów górniczych – uwzględnionych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniów na podstawie art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2015 r., po. 196, z późn. zm.);
- b) teren inwestycji nie jest zlokalizowany w granicach obszarów osuwania się mas ziemnych – ujętych w rejestrach, o których mowa w przepisach art. 110a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232, z późn. zm.);
- c) teren inwestycji zlokalizowany jest poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią przedstawionych na mapach zagrożenia powodziowego, o których mowa w art. 88d ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 469, z późn. zm.);

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji :

- 1) linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione zostały na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

5. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) żaden z wyżej przywołanych aktów normatywnych nie zawiera zakazu realizacji planowanego przez inwestora zamierzenia budowlanego.

Uzasadnienie

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej budowę budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Wyszkwice wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, planowanej do realizacji na działce nr 84 położonej w obrębie ewidencyjnym 0023_Wyszkwice w gminie Domaniów, wystąpił w dniu 6 grudnia 2016 roku Pan Tomasz Butwicki pełnomocnik Gminy Domaniów.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.), zwanej dalej ustawą pizp, o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie zawiadomiono w drodze obwieszczenia z dnia 12 grudnia 2016 roku, które zostało wywieszone na tablicy

ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Domaniowie oraz w miejscowości Gęsice, a także na Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Domaniów pod adresem http://ug_domaniow.bipgmina.pl/. Inwestora oraz właścicieli nieruchomości, na której będzie lokalizowana inwestycja zawiadomiono na piśmie.

Właściciele nieruchomości ustalono na podstawie danych z rejestru gruntów i budynków – udostępnionych Gminie Domaniów przez Starostę Oławskiego, poprzez platformę WebEWID (odpowiednie wydruki w aktach sprawy). Ustalono, że właścicielem działki nr 106/35 w obrębie ewid. 0005_Gęsice, na której jest planowana inwestycja, jest Gmina Domaniów.

Stroną postępowania w niniejszej sprawie jest więc wnioskodawca, będący jednocześnie właścicielem działki, na których planowana jest inwestycja (tzn. Gmina Domaniów).

W myśl art. 53 ust. 3 ustawy pizp dokonano analiz warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Przeprowadzone analizy wykazały, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Jednocześnie ustalono, iż do dnia wydania niniejszej decyzji nie została założona gminna ewidencja zabytków gminy Domaniów, natomiast teren objęty wnioskiem leży w zasięgu obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Gęsice, ujętego w wykazie zabytków nieruchomych – o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2010r., Nr 75, poz. 474) – przekazany przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W myśl art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2010r., Nr 75, poz. 474) do czasu założenia gminnej ewidencji zabytków decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje się po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków - w odniesieniu do zabytków znajdujących się w wykazie zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i innych zabytków nieruchomych znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wykazie zabytków nieruchomych wyznaczonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Podczas analizy stwierdzono również, że teren inwestycji przylega do drogi powiatowej nr 1942D (zlokalizowanej na działce nr 115 w obrębie ewid. 0005_Gęsice), której właścicielem jest Powiat Oławski, a zarządcą Powiatowy Zarząd Drogowy w Oławie.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy pizp, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje się po uzgodnieniu z właściwymi organami.

Przeprowadzona analiza wykazała konieczność uzyskania uzgodnień następujących organów:

- wojewódzkiego konserwatora zabytków – na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2010r., Nr 75, poz. 474),
- właściwym zarządcą drogi przyległej – na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy pizp.

Stwierdzono brak konieczności dokonywania uzgodnień w innym zakresie ponieważ:

- inwestycja nie jest lokalizowana w miejscowości uzdrowskiej,
- teren, którego dotyczy wniosek nie znajduje się w granicach pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
- teren nie stanowi terenów górniczych,
- inwestycja nie jest planowana w granicach udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
- teren inwestycji leży poza terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych,
- grunty, na których ma zostać zrealizowana inwestycja, nie stanowią gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami [w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Oławskiego: działka nr 84 w obrębie ewid. 0023_Wyszkowice oznaczona została jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (symbol Bz) – stanowiące grunty zabudowane i zurbanizowane, a zatem nieruchomość nie stanowi gruntu rolnego],
- obszar nie jest położony w granicach parku i jego otuliny oraz objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- teren inwestycji w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy o której mowa w art. 88 ust. 1, nie był przeznaczony na cele realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 48 i art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- teren nie znajduje się w granicach obszarów, o których mowa w art. 88d ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015r., po. 469, z późn. zm.).

Wobec powyższego przed wydaniem niniejszej decyzji wystąpiono o uzgodnienie decyzji, przed jej wydaniem, do:

- Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, zwanego dalej DWKZ,
- Powiatowego Zarządu Drogowego w Oławie, zwanego dalej PZD.

Wystąpienie o uzgodnienie projektu decyzji wyżej wymienione organy otrzymały:

- DWKZ: w dniu 15 grudnia 2016 roku,
- PZD: w dniu 14 grudnia 2016 roku.

W aktach sprawy znajdują się potwierdzenia odbioru odbiór przesyłek zawierających pismo z dnia 12 grudnia 2016 roku, stanowiące wystąpienie o uzgodnienie.

W myśl zapisów art. 53 ust 5 ustawy pizp "...W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane."

Zgodnie z art. 57 § 2 KPA „terminy określone w tygodniach kończą się z upływem tego dnia w ostatnim tygodniu, który nazwą odpowiada początkowemu dniowi terminu."

Termin na dokonanie uzgodnień upłynął zatem:

- DWKZ: w dniu 29 grudnia 2016 roku,
- PZD: w dniu 28 grudnia 2016 roku.

Do dnia wydania niniejszej decyzji wyżej wymienione organy współdziałające nie zajęły stanowiska w przedmiotowej sprawie, a zatem zgodnie z przywołanymi wyżej przepisami uzgodnienie uznano za dokonane.

Na podstawie przepisów art. 10 § 1 i art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 23, z późn. zm.) strony zostały również zawiadomione o wystąpieniu o uzgodnienie decyzji, przed jej wydaniem, do właściwych organów oraz o możliwości wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłaszanych żądań.

Strona postępowania nie skorzystała z przysługujących jej uprawnień.

W myśl art. 55 ustawy pizp decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 56 ustawy pizp nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez osobę spełniającą wymagania wynikające z art. 5 w związku z art. 50 ust. 4 ustawy pizp.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu, za pośrednictwem Wójta Gminy Domaniów, w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Z up. WÓJTA

mgr Dorota Sala
SEKRETARZ GMINY

Załączniki:

1. Załącznik graficzny nr 1 – przedstawiający linie rozgraniczające teren inwestycji – sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.
2. Załącznik nr 2 – analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Otrzymują:

1. Pan Tomasz Butwicki (pełnomocnik Gminy Domaniów).
2. A/a.

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Dolnośląskiego

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1287) wydanie niniejszej decyzji zwolnione jest od opłaty skarbowej.

Sporządził:

mgr inż. Krzysztof Witkowski
uprawniony do sporządzania projektów
na podst. art. 5 ust. 4 ustawy pizp

Krzysztof Witkowski

DECYZJA OSTATECZNA

data 20.01.2017

INSPEKTOR
ds. planowania przestrzennego

Krzysztof Witkowski
mgr inż. Krzysztof Witkowski

Załącznik nr 1 do decyzji nr 2/2017
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
z dnia 5 stycznia 2017 r.
Skala 1:1000

WÓJT
GMINY DOMANIÓW
55-216 DOMANIÓW 56
woj. dolnośląskie

województwo: dolnośląskie
Powiat: oławski
Jednostka ewidencyjna: 021502_2, Domaniów
Obręb: 0023, Wyszkwice

MAPA ZASADNICZA
Sekcje mapy: 6.143.13.13.4; 6.143.13.13.2

SKALA 1:1000

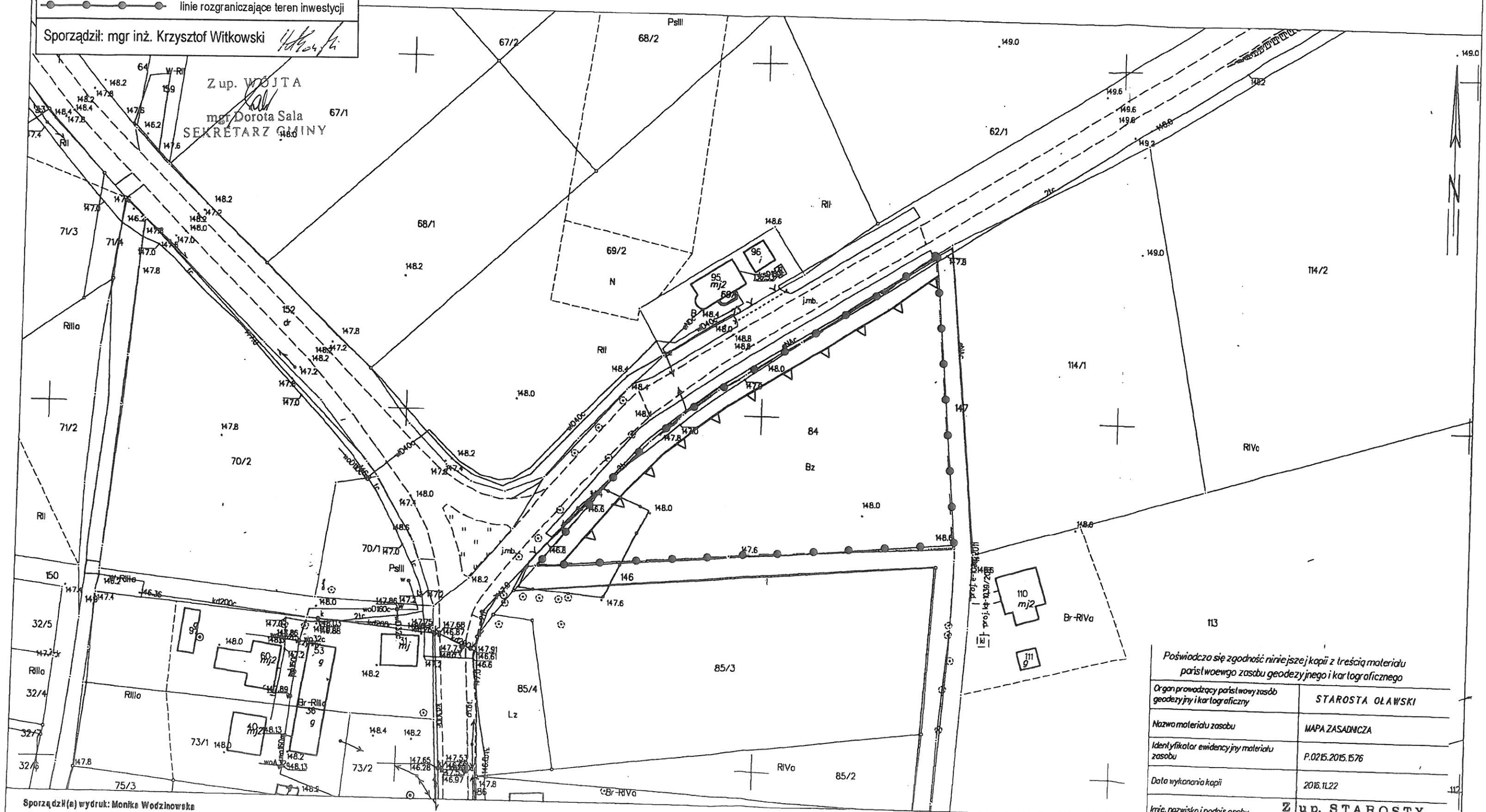
Układ wsp. płaskich: 2000 strefa 6 (18°), układ odn.: Kronsztadt 86

Legenda:

linia zabudowy
linie rozgraniczające teren inwestycji

Sporządził: mgr inż. Krzysztof Witkowski

Z up. WÓJTA
mgr Dorota Sala
SEKRETARZ GMINY



Sporządził(a) wydruk: Monika Wodźniewska

TEREN, KTÓREGO DOTYCZY WNIOSŁ
ODSIŁAŁ ODPISY WYKONANE NA WYSTĄPIENIE

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału
państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA OŁAWSKI
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0215.2015.1576
Data wykonania kopii	2016.11.22
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY inż. Jarosław Ben GŁÓWNY SPECJALISTA Wydział Geodezji i Kartografii