

TOM I

**PROJEKT
ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

INWESTOR

Gmina Harasiuki

Z up. STAROSTY
[Signature]
mgr inż. Danuta Kowalska
NACZELNIK WYDZIAŁU
Architektury i Budownictwa
Załącznik do decyzji... o pozw.
na budowę...
z dnia 20.04.06
znak 41-10/06

OBIEKT

BUDYNEK ŚWIETLICY WIEJSKIEJ

LOKALIZACJA
INWESTYCJI

Kusze gm. Harasiuki

NR
EWIDENCYJNY
DZIAŁKI

103/4

DATA
OPRACOWANIA

lipiec 2005

BIURO USŁUG INWESTYCYJNYCH
Inż. Marian Olszyński
ul. Polna 4, tel. (084) 685-76-72
23-440 FRAMPOL
REGON 950196447

AUTOR
OPRACOWANIA

inż. Marian Olszyński

upr. 513/1/3/84
Inż. MARIAN OLSZYŃSKI
upr. bud. do projekt. i nadzoru
nr ANB-513/1/3/84 wg § 8 ust. 3 § 7
ust. 1 pkt. 2 oraz § 8 ust. 1 § 7

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1. Strona tytułowa
2. Spis zawartości opracowania
- 3-4 Opis do planu zagospodarowania działki
- 5-7 Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
- 8-10 Protokół uzgodnień ZUD
11. Plan zagospodarowania terenu na mapie do celów projektowych

OPIS
DO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka nr ewidencyjny 103/4 położona jest w Kuszach, w środkowej części wsi.

Działka zabudowana budynkiem wiejskiej świetlicy. Od strony zachodniej działka przylega do zabudowanych działek budowlanych. Od strony wschodniej działka sąsiaduje z działkami niezabudowanymi. Od północy działka przylega do łąk i pól uprawnych.

Dojazd na działkę od strony południowej z drogi asfaltowej biegnącej przez wieś.

2. Projektowane zagospodarowanie terenu

Urządzenia budowlane.

Na działce planuje się rozbudowę budynku świetlicy wiejskiej.

Układ komunikacyjny

Wjazd na działkę nr 103/4 od strony południowej z drogi asfaltowej biegnącej przez wieś przy pomocy istniejącego zjazdu.

Uzbrojenie terenu

Działka uzbrojona w sieci energetyczną, wodociagową i telefoniczną

Przeciwpozarowe zaopatrzenie wodne

Z hydrantów sieci wiejskiej.

Ukształtowanie terenu

Nie przewiduje się ingerencji w istniejącą rzeźbę terenu.

3. Zestawienie powierzchni

• istniejąca zabudowa budynkiem świetlicy	- 193,06 m ²
• projektowana rozbudowa	- 93,24 m ²
• powierzchnia zieleni	- 2993,70 m ²
Łącznie powierzchnia działki	ok. 2580,00 m²

4. Inne dane

Na terenie działki nie występują obiekty zabytkowe.

Działka nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej.

W rejonie projektowanych obiektów nie przewiduje się eksploatacji górniczej.

Nie przewiduje się występowania żadnych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego budynku i jego otoczenia.

Nie występują inne czynniki wynikające ze specyfiki projektowanego obiektu.

Opracował :

Inż. MARIAN OLSZYŃSKI
ust. bud. do projekt. i nadzoru
nr 12-513/1584 w dz. 6 ust. 3, § 13
ust. 1 pkt. 2 oraz § 5 ust. 1 § 57

DECYZJA
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071r. z późn. zm.) oraz art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2, pkt. 2 art. 53 ust. 3, art. 54, art. 56, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1 pkt. 1 – 5, art. 64 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717.), po rozpatrzeniu wniosku: **Gminy Harasiuki, w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla terenu działki nr ewid. 103/4 położonej w miejscowości Kusze, gmina Harasiuki, na zamierzenie inwestycyjne pod nazwą: „rozbudowa budynku usługowego świetlicy wiejskiej”**

ustalam

Dla inwestora: Gminy Harasiuki, następujące warunki zabudowy dla terenu działki nr ewidencyjny 103/4 w miejscowości Kusze, pod zamierzenie inwestycyjne polegające na rozbudowie budynku usługowego świetlicy wiejskiej:

- A. Ródzaj zabudowy: zabudowa usługowa.**
- B. Funkcja obiektu: usługowa**
- C. Zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy:**

1. Warunki wynikające z przepisów odrębnych:

- a) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane /jt. z 2003 r. Dz. U. Nr 207 poz. 2016 z późn. zm. /
- b) inwestycję projektować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / Dz. U. Nr 75 z 2002 r., poz. 690 z późn. zm. /
- c) projekt uzgodnić w Zespole Uzgodnień Dokumentacji w Nisku,

2. Warunki wynikające z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) funkcja usługowa – projektowana rozbudowa budynku świetlicy wiejskiej będzie kontynuacją zabudowy z zachowaniem dotychczasowego sposobu zagospodarowania przedmiotowego terenu objętego analizą,
- b) dla działki nr 103/4 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, którą dla projektowanej rozbudowy budynku usługowego świetlicy wiejskiej należy ustalić w licu frontowej, południowej ściany rozbudowywanego budynku,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki jako równy 0,20 z warunkiem zachowania min. 20% terenu o powierzchni biologicznie czynnej,
- d) dla objętej wnioskiem działki nr 103/4 należy dla budynku usługowego po rozbudowie zachować szerokość elewacji frontowej jako nie większą niż 30,0 m,
- e) jako wyznacznik wysokości elewacji frontowej należy przyjąć okap głównej połaci dachu, którego wysokość nie powinna przekroczyć wysokości istniejącego okapu rozbudowywanego budynku usługowego,

- f) dach na rozbudowywanym budynku usługowym powinien być wielopołaciowy, o połaciach symetrycznych, z możliwością zastosowania lukarn, przy czym kierunkiem głównej kalenicy istniejącego budynku po rozbudowie powinna być równoległa do frontowej, południowej ściany budynku, kąt nachylenia połaci głównych nie powinien różnić się o więcej niż 10° od kąta nachylenia istniejących połaci głównych, wysokość głównej kalenicy nie może być wyższa niż 12,0m, licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem.

3. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a. dojazd istniejący z drogi dz. nr ewid. 134,
- b. zaopatrzenie budynków w wodę i energię elektryczną z sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci lub policznikowo z istniejących instalacji.

4. Przebieg i szczególne warunki inwestycji liniowych:

- a. nie dotyczy.

5. Warunki dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Projektowana inwestycja nie może powodować ograniczeń praw i uprawnień osób trzecich, możliwości zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich a w szczególności :

- a) pozbawienia dostępu do drogi publicznej,
- b) możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
- c) dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- d) uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- e) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

6. Ustalenia dotyczące wpływu inwestycji na ład przestrzenny, środowisko i dziedzictwo kulturowe:

- a. projektowana inwestycja nie narusza ładu przestrzennego terenu,
- b. usuwanie odpadów stałych do kontenera gminnego,
- c. odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiornika na własnej działce,
- d. odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i z nawierzchni o zmniejszonej chłonności powinno zapewniać zachowanie aktualnego stanu stosunków wodnych w granicach lokalizacji inwestycji i w bezpośrednim sąsiedztwie,
- e. projektowana inwestycja nie będzie ujemnie oddziaływać na środowisko oraz zdrowie ludzi,
- f. inwestycja nie podlega przepisom o ochronie dóbr kultury.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczone są mapie **stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji**, znajdującej się do wglądu dla stron w UG w Harasiukach (pokój nr 11, I piętro), w godzinach pracy Urzędu.

Uzasadnienie

Projektowana rozbudowa budynku usługowego wymaga decyzji o warunkach zabudowy.

Decyzję wydano zgodnie z wnioskiem inwestora oraz po sprawdzeniu łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia decyzji dotyczące określenia linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, szerokości elewacji frontowej, wysokości górnej krawędzi elewacji oraz geometrii dachu podjęto na podstawie analizy funkcji oraz cech

zabudowy i zagospodarowania terenu, opracowanej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1588).

Decyzję i analizę opracował mgr inż. arch. Zbigniew W. Zawilski jr, uprawniony projektant wpisany na listę Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów w Rzeszowie pod nr PK-0153.

Projektowana inwestycja ma zapewnić warunki socjalno-bytowe inwestora.
W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wobec powyższego, każdorazowe przejście przez cudzą działkę jakkolwiek inwestycją wymaga pisemnej umowy między wnioskodawcą a właścicielem tego terenu.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o warunkach zabudowy innym wnioskodawcom.

Wygaśnięcie decyzji następuje, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, a także z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany, gdy decyzja ta jest sprzeczna z ustaleniami planu.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Tarnobrzegu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Przy wnoszeniu odwołania obowiązuje opłata skarbową w wysokości 5,00 zł. oraz po 0,50 zł. od każdego załącznika. Niespełnienie tego obowiązku spowoduje zwrot odwołania.

Niniejsza decyzja wymaga klauzuli prawomocności.

Otrzymują:

Wg załącznika pozostającego w aktach.



[Handwritten signature]
Henryk Kuch

STAROSTA NIŻAŃSKI

*Zespół Uzgadniania Dokumentacji
Projektowej
dla Powiatu Nizańskiego*

*ul. Kościuszki 7
37-400 Nisko
tel. (0-15) 841-65-59*

Nisko dnia 2006-01-16

OPINIA nr 5/2006

**DO PROJEKTU W ZAKRESIE USYTUOWANIA, PRZEBIEGU I BEZKOLIZYJNOŚCI OBIEKTÓW,
ZAGOSPODAROWANIA TERENU I SIECI UZBROJENIA TERENU.**

<i>Położenie inwestycji</i>	<i>Kusze, gmina Harasiuki</i>
<i>Nr ewidencyjny działki</i>	<i>103/4</i>
<i>Nr arkusza mapy</i>	<i>155.424.243</i>
<i>Rodzaj inwestycji</i>	<i>Rozbudowa budynku świetlicy z przyłączem kanalizacji sanitarnej.</i>
<i>Inwestor</i>	<i>Gmina Harasiuki 37-413 Harasiuki</i>
<i>Zlecniodawca</i>	<i>Biuro Usług Inwestycyjnych inż. Marian Olszyński 23-440 Frampol, ul. Polna 4</i>

*Zlecenie nr 5/2006 z dnia 2006-01-06
Data wpływu 2006-01-09*

ZESPÓŁ UZGADNIANIA DOKUMENTACJI OPINIUJE POZYTYWNIE PRZEDMIOTOWY PROJEKT.

Uwagi i zalecenia :

1. Termin ważności opinii ZUDP - 2009-01-16 wszelkie zaistniałe zmiany uzgodnionego opracowania projektowego wymagają powtórnego uzgodnienia z ZUDP.
2. Integralną częścią opinii jest uzgodniona dokumentacja projektowa, podpisana i opieczętowana.
3. Projekt zagospodarowania należy opracować geodezyjnie.
4. Każdorazowo należy zlecić właściwej jednostce geodezyjnej wykonanie następujących prac :
 - geodezyjne wyznaczenie projektu zagospodarowania
 - powykonawczą, geodezyjną inwentaryzację obiektów budowlanych i urządzeń
5. Na siedem dni przed rozpoczęciem robót wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia o terminie rozpoczęcia i sposobie wykonania wszystkich robót.
6. Przy skrzyżowaniu i zbliżeniu projektowanych sieci i obiektów z istniejącym uzbrojeniem, prace ziemne należy wykonywać ręcznie i pod nadzorem pracownika – użytkownika danej sieci.
7. Istnieje obowiązek chronienia znaków geodezyjnych przy prowadzonych pracach ziemnych (stosownie do przepisów Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. ' Prawo geodezyjne i Kartograficzne „, poz. 163 rozdział 3 art. 15 dz. U. Nr 30 oraz rozporządzenia Ministra Spraw wewnętrznych i Administracji z dnia 15 kwietnia 1999 r. w sprawie ochrony znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych Poz. 454 Dz. U. Nr 45)
8. Uzgodnienia ZUDP nie zwalnia z konieczności spełnienia wymogów zawartych w branżowych warunkach technicznych.

4. RZESZOWSKI ZAKŁAD ENERGETYCZNY S.A. REJON ENERGETYCZNY JANÓW LUBELSKI
Wystąpić z wnioskiem do RE Janów Lubelski o warunki na przebudowę istniejącego przyłącza eNN kolidującego z projektowaną rozbudową budynku świetlicy wiejskiej.

Janusz Małek /podpis nieczytelny/

5. TELEKOMUNIKACJA POLSKA S.A. OBSZAR TELEKOMUNIKACJI W RZESZOWIE

Bez uwag.

Jan Pomykała /podpis nieczytelny/

7. KARPACKA SPÓŁKA GAZOWNICTWA SP. Z O.O. W TARNOWIE ODDZIAŁ ZAKŁAD
GAZOWNICZY SANDOMIERZ

Bez uwag.

Piotr Stańkowski /podpis nieczytelny/

17. ZARZĄD DRÓG POWIATOWYCH W NISKU

Bez uwag.

Zbigniew Lach /podpis nieczytelny/

18. PODKARPACKI ZARZĄD DRÓG WOJEWÓDZKICH W STAŁOWEJ WOLI

Bez uwag.

Danuta Skrzypek /podpis nieczytelny/

21. POWIATOWY INSPEKTORAT NADZORU BUDOWLANEGO W NISKU

Bez uwag.

Teresa Ryczko /podpis nieczytelny/

22. KOMENDA POWIATOWA PAŃSTWOWYCH STRAŻY POŻARNYCH W NISKU

Obiekt zaprojektować i wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12.04.2002. (Dz. U. Nr 75. poz. 680). Przed oddaniem do eksploatacji zgłosić do odbioru w KP PSP w Nisku, ul. Nowa 42.

kpt. Mariusz Szewczyk /podpis nieczytelny/

23. POWIATOWA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA DLA POWIATU NIŻAŃSKIEGO

Zachować wymagane odległości dwóch szamb od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi i magazynów produktów spożywczych zgodnie z rozp. Min. Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. (Dz. U. Nr 75. poz. 690).

Bożena Sulisz /podpis nieczytelny/

ZUDP Nisko

1/.Prace w pobliżu i na skrzyżowaniu z istniejącym kablem energetycznym zasilającym NN wykonywać sprzętem ręcznym po uprzednim uzgodnieniu w RE Janów Lubelski terminu wyłączenia napięcia i pod nadzorem uprawnionego pracownika RE Janów Lubelski.

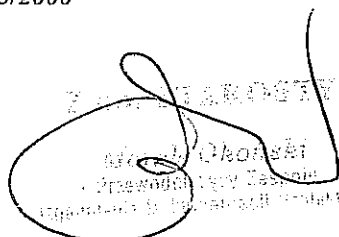
Zachować odległości i wymagania PN-76/E-05125 i BHP.

2/.Projektowana przebudowa świetlicy wiejskiej koliduje z istniejącym przyłączem wody , na skrzyżowaniach wykonać zabezpieczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

3/.Przed rozpoczęciem robót nakłada się obowiązek zlecić jednostce wykonawstwa geodezyjnego wytyczenie uzgodnionej przez ZUDP inwestycji, a po zrealizowaniu(przed zasypaniem) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą .

4/.W razie niezgodności zrealizowanego projektu rozbudowy budynku świetlicy z przyłączem kanalizacji sanitarnej w terenie z projektem uzgodnionym w ZUDP, mapę z wynikami inwentaryzacji powykonawczej inwestor przedłoży niezwłocznie właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

Opinię opracował w oparciu o protokół ZUDP nr 5/2006
Marek Okoński


Marek Okoński
Przewodniczący Zarządu
Stowarzyszenia Inżynierów i Techników Budownictwa