

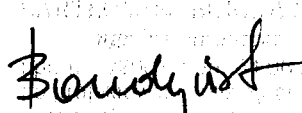
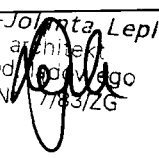
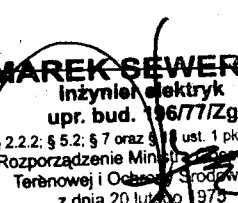
ZAŁĄCZNIKI

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r (Dz.U. Dz. 2003r nr 207, poz. 2016 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oświadczamy ,
że sporządzony projekt budowlany

**WIEJSKI DOM KULTURY - ROZBUDOWA
i PRZEBUDOWA ŚWIETLICY WIEJSKIEJ
PŁOTY GMINA CZERWIEŃSK,
UL. LUBUSKA 37, DZ. NR 146**

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego,
w tym techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej.

Imię i Nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
Projektant: mgr inż. arch. Bartłomiej Borzdyński	1/2001/Gw	
Projektant: inż. arch. inż. budownictwa lądowego Bożena Leple	7/83/Zg	 Bożena-Jolanta Leple inż. architekt inż. budownictwa lądowego Upr. Nr 7/83/ZG
Projektant: mgr inż. Joanna Tychanycz	LBS/0013/PWOS/06	
Projektant: inż. Marek Seweryn	196/77/Zg	 MAREK SEWERYN inżynier elektryk upr. bud. 196/77/Zg § 2.2.2; § 5.2; § 7 oraz § 8 ust. 1 pkt 4 lit. d Rozporządzenie Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975

BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH
65-119 Zielona Góra, ul. Elektryków 36/2
Klementyna Borkowska
inż. architekt
upr. LOIA/23/2007/2008 w zakresie projektowania technicznego
do projektowania technicznego
inż. budownictwa lądowego
upr. 149/76/25 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
do projektowania bez ograniczeń

DECYZJA NR 21 /2011
o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50, ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 ze zm) w związku z art. 4, ust. 2, pkt 1 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – *Kodeks postępowania administracyjnego* (jt. : Dz. U. z 2000 roku, Nr 98, poz. 1071, ze zm.) i po uzgodnieniu stosownie do art. 53, ust. 4 pkt. 6, 9 i 10 powołanej na wstępie ustawy,

u s t a l a m

na rzecz: Urzędu Gminy i Miasta w Czerwieńsku z siedzibą w 66-016 Czerwieńsku przy ul. Rynek 25
w a r u n k i z a b u d o w y

na działce o nr ewid. 146 położonej w obrębie miejscowości Płoty ul Lubuska 37, gmina Czerwieńsk,

dla inwestycji obejmującej

rozbudowę i przebudowę budynku świetlicy wiejskiej polegającej na:

- **dobudowie części budynku (kotłownię na gaz i klatkę schodową zewnętrzną do obsługi trzech kondygnacji piwnica, parter, piętro) funkcjonalnie połączonego z o istniejącym,**
- **przykryciu części dobudowywanej wymiana pokrycia dachu 9 z dachówki betonowej na ceramiczną,**
- **wykonanie nowych otworów okiennych (w tym dachowych) i drzwiowych,**
- **ocieplenie ścian zewnętrznych.**

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych:

- **z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.),**
- **z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.),**
- **z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 marca 2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2009 r. Nr 56, poz. 461 ze zm.),**
- **z rozporządzenia MSWiA z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030),**
- **z rozporządzenia MSWiA z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 1998 r. Nr 126, poz 839),**
- **z rozporządzenia MSWiA z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1133 ze zm.),**
- **z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zm.),**
- **ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150 ze zm.),**
- **ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 ze zm.),**
- **ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 , poz. 1568 ze zm.),**

- z ustawy z dnia 14 marca 1985r. O Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U . Nr 122. poz.851 ze zm).
- ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006r. Nr 89 poz.625 ze zm.). rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr164 poz. 1588)
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164 poz. 1589)

a w szczególności:

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji rozbudowy i przebudowy budynku świetlicy wiejskiej zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji,
- b) wjazd na teren inwestycji z istniejącej drogi publicznej o nr ewid. Dz. 294/1 (z ul. Szkolnej),
- c) ustala się maksymalną wysokość obiektu 2 kondygnacje naziemne w ale nie wyższą niż 9,00m,
- d) dopuszcza się zastosowanie nad częścią dobudowywaną dachu dwuspadowego o kącie nachylenia 20° do 45° kryty dachówką ceramiczną,
- e) obiekt należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym techniczno – budowlanymi.

2.2 Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) obiekt musi spełniać wymogi w zakresie warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego użytkowania,
- b) w zakresie ochrony powierzchni ziemi, istnieje obowiązek, by w czasie wykonywania wykopów glebę urodzajną (humus) odłożyć i w pierwszej kolejności wykorzystać na terenach przeznaczonych do rekultywacji pod zieleń (trawniki, krzewy, drzewa),
- c) zakazuje się lokalizacji usług i urządzeń które mogą powodować przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego właściciel ma tytuł prawny,
- d) zakazuje się lokalizacji usług i urządzeń stanowiących przedsięwzięcia mogących zawsze znacząco wpływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco wpływać na środowisko,
- e) formę i gabaryty budynku kształtować w dostosowaniu do otaczającego zainwestowania, w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, jego widoczność na i z tych terenów,
- f) osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych odkryły przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem zobowiązane są:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot ,
 - zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe Burmistrza Czerwieńska.

2.3. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) ewentualne kolizje z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy uzgodnić na etapie projektu budowlanego z dysponentami sieci,
- b) podłączenie do sieci kanalizacyjnej może nastąpić do sieci na działce
- c) podłączenie do sieci wodociągowej może nastąpić z sieci na działce
- d) podłączenie do sieci elektroenergetycznej może nastąpić na podstawie warunków określonych przez ENEA Operator Sp. z o.o. Rejon Dystrybucji w Zielonej Górze zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z 4 maja 2007 r. w sprawie szczególnych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego,
- e) podłączenie do sieci gazowej może nastąpić na warunkach, które określi EWE Międzyrzecz.

2.4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w niniejszej decyzji powinny zapewnić ochronę:

- przed pozbawieniem osób trzecich z możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej i środków łączności oraz dostępu do drogi publicznej,
- przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibrację zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- przed zanieczyszczeniem powietrza i gleby.

2.5. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

nie dotyczy

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1: 500, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

Wejście na teren sąsiedni wymaga porozumienia z dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntu oraz wypłacenia ustalonych umową odszkodowań.

Uzasadnienie

Dnia 25.10.2011 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek Urzędy Gminy i Miasta z siedzibą w Czerwieńsku przy ul. Rynek 25 o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie budynku świetlicy wiejskiej polegającej na: dobudowie części budynku (kotłownia na gaz i klatkę schodową zewnętrzną do obsługi trzech kondygnacji piwnica, parter, piętro) funkcjonalnie połączonego z o istniejącym, przykryciu części dobudowywanej wymiana pokrycia dachu 9 z dachówki betonowej na ceramiczną, wykonanie nowych otworów okiennych (w tym dachowych) i drzwiowych, ocieplenie ścian zewnętrznych na działce o nr ewid. 146 położonej w obrębie miejscowości Płoty ul. Lubuska 37, gmina Czerwieńsk.

Wniosek spełniał wymagania art. 52 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren objęty wnioskiem nie leży na terenie, dla którego istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego na podstawie przepisów szczególnych. Nie przewiduje się również na nim rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, strony w sprawie zawiadomione zostały o wszczęciu postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych a także analizy stanu faktycznego prawnego terenu na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Mając na względzie ład przestrzenny jako podstawę zasad zagospodarowania terenu, uwzględniając zasady kontynuacji dobrego sąsiedztwa, ustalono warunki zabudowy, określono funkcję terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określono wielkość powierzchni i wysokość nowej zabudowy oraz geometrię dachu obiektu przewidywanego na terenie.

Projekt decyzji, zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzony został przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego urbanistów pod numerem Z-226.

Mając na uwadze powyższe, postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją, ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Załącznik graficzny nr 1- mapa w skali 1:1 000 (w dwóch egzemplarzach, w tym jeden otrzymuje wnioskodawca a drugi znajduje się w aktach sprawy do wglądu w tutejszym Urzędzie).

Rozdzielnik : otrzymują

- ① „Le – mur” Biuro Ułu Projektowych, inż. Bożena Lepke
65-368 Zielona Góra ul. Zytnia 7
2. Teresa Kubicka i Jan Kubicki
66-016 Czerwieńsk, Płoty ul. Szkolna
3. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze
65-001 Zielona Góra Al. Niepodległości 32
4. Urząd Gminy i Miasta
66-016 Czerwieńsk, ul. Rynek 25

BURMISTRZ

Piotr Iwanus