

**INWESTOR**

**ADMINISTRACJA BUDOWLANA**

**NADZÓR BUDOWLANY**

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**TOM I**

**ZT.1 ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

PROJEKT CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM,  
KOPIOWANIE I WYKORZYSTYWANIE BEZ ZGODY PRACOWNI ARCHITEKTONICZNEJ "ART-DES" ZABRONIONE  
Ustawa 4.02.1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, Dz. U. 2006r., nr 90, poz. 631, z późniejszymi zmianami

**ART-DES**

**PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA**

**BIURO: AL. WOJSKA POLSKIEGO 199A/1, 71-334 SZCZECIN**

**TEL./FAX: 91 486 2299, GSM. 602 305151, e-mail: biuro@art-des.pl**

**BUDOWA BUDYNKU PRZEDSZKOLA  
Z POMIESZCZENIAMI OPIEKI  
NAD DZIEĆMI DO LAT 3  
KATEGORIA IX OBIEKTU BUDOWLANEGO**

NAZWA I ADRES OBIEKTU, NR EWIDENCYJNY DZIAŁKI  
**BUDYNEK PRZEDSZKOLA  
Z POMIESZCZENIAMI OPIEKI NAD DZIEĆMI DO LAT 3  
73-155 WĘGORZYNO, UL. OSIEDLE 40 LECIA  
DZ. NR: 1283/3, 1283/2dr, OBRĘB 1 WĘGORZYNO  
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA MIASTO WĘGORZYNO**

NAZWA I ADRES INWESTORA

**GMINA WĘGORZYNO  
UL. RYNEK 1  
73-155 WĘGORZYNO**

**OŚWIADCZENIE**

Zgodnie z art. 20 ust. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane

Tekst pierwotny: Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 414,

Tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. Nr 290 z dnia 2016.03.08

**Oświadczam**, że niniejszy projekt budowlany, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami  
oraz zasadami wiedzy technicznej.

AUTOR PROJEKTU

**mgr inż. Architekt Dorota Szumińska  
nr uprawnień: 10/ZPOIA/2003**

SPRAWDZAJACY

**dr inż. Architekt Wojciech Bal  
nr uprawnień: 7/ZPOIA/2002**

**SZCZECIN, LUTY 2017**

SPIS TRESCI

<b>I. OPIS TECHNICZNY .....</b>	<b>3</b>
<b>1. PODSTAWY FORMALNO – PRAWNE .....</b>	<b>3</b>
1.1 INWESTOR.....	3
1.2 PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA .....	3
1.3 PODSTAWY FORMALNE .....	3
1.4 PODSTAWY PRAWNE.....	4
<b>2. DANE OGÓLNE .....</b>	<b>4</b>
2.1 LOKALIZACJA .....	4
2.2 STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI .....	4
2.3 WARUNKI GRUNTOWO-WODNE.....	5
2.4 USTALENIA DECYZJI O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.....	6
2.5 PRZEDMIOT INWESTYCJI .....	7
<b>3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI .....</b>	<b>8</b>
3.1 ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI .....	8
3.2 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I ZIELENI.....	9
Tereny zieleni .....	9
3.3 UKŁAD KOMUNIKACYJNY .....	10
3.3.1 DROGA MANEROWA .....	10
3.3.2 MIEJSCA POSTOJOWE .....	10
3.3.3 CIĄGI PIESZE.....	10
3.4 OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY .....	10
3.4.1 OGRODZENIE .....	10
3.4.2 WÓZKOWNIA 3.MA.....	11
3.4.3 ZADASZENIE ŚMIETNIKA I POMP CIEPŁA 5.MA.....	11
3.5 UZBROJENIE W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ.....	11
3.5.1 ZAGOSPODAROWANIE WÓD OPADOWYCH.....	11
3.5.2 ZEWNĘTRZNA INSTALACJA WODY ZIMNEJ.....	11
3.5.3 ZEWNĘTRZNA INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ .....	11
3.5.4 ZEWNĘTRZNA INSTALACJA ELEKTRYCZNA .....	11
3.5.5 ZEWNĘTRZNA INSTALACJA POMP CIEPŁA .....	11
3.6 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU .....	12
3.6.1 ODDZIAŁYWANIE OBIEKTU W ZAKRESIE FUNKCJI I WYMAGAŃ ZWIĄZANYCH Z UŻYTKOWANIEM OBIEKTU.....	12
3.6.2 ODDZIAŁYWANIE OBIEKTU KUBATUROWEGO W ZAKRESIE BRYŁY .....	12
3.6.3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZESŁANEK LOKALNYCH, DOTYCZĄCYCH REGULACJI DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY .....	12
3.6.4 ZABUDOWA I ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI .....	12
3.7 WSKAŹNIKI POWIERZCHNIOWE .....	13
<b>II. ZAŁĄCZNIKI .....</b>	<b>14</b>
<b>III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA</b>	
Z-101 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
Z-102 PLANSZA KOORDYNACYJNA	
Z-103 1.MA-Treżaż Wejściowy	
Z-104 2.MA-Brama Wjazdowa	
Z-105 3.MA-Wózkownia, Z-106 5.MA-Zadaszenie śmietnika	

## **I. OPIS TECHNICZNY**

### **1. PODSTAWY FORMALNO – PRAWNE**

#### **1.1 INWESTOR**

Inwestorem budowy budynku Przedszkola z pomieszczeniami opieki nad dziećmi do lat 3, w Węgorzynie przy ulicy Osiedle 40-Lecia, gmina Węgorzyno, na działce nr 1283/3 oraz zjazdu z działki 1283/2dr, jest Gmina Węgorzyno, ul. Rynek 1, 73-155 Węgorzyno.

#### **1.2 PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest sporządzenie projektu budowlanego budowy Budynku Przedszkola z pomieszczeniami opieki nad dziećmi do lat 3, wraz z zagospodarowaniem terenu oraz zjazdem z drogi gminnej. Obszar inwestycji zlokalizowany jest w obrębie 1 Węgorzyno, na terenie działki nr 1283/3 oraz w części działki 1283/2dr w zakresie zjazdu.

Zakres projektu budowlanego obejmuje następujące opracowania:

TOM I- Projekt zagospodarowania terenu

- Zagospodarowanie terenu
- Branża drogowa
- Branża Konstrukcja-Mała architektura
- Branża Zewnętrzne instalacje sanitarne
- Branża Zewnętrzne instalacje elektryczne

TOM II- Projekt architektoniczno-budowlany:

- Branża Architektura
- Branża Konstrukcja
- Branża Wewnętrzne instalacje sanitarne, Charakterystyka energetyczna
- Branża Wewnętrzne instalacje elektryczne
- Dokumentacja badań podłoża gruntowego
- Informacja o planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOS

Niniejszy tom obejmuje projekt zagospodarowania działki. Projekty przyłączy zostaną objęte odrębnymi opracowaniami.

#### **1.3 PODSTAWY FORMALNE**

- Umowa
- Wizja lokalna
- Uzgodniona koncepcja projektowa
- Opinia geotechniczna sporządzona przez n-geo Ryszard Niedziółka, al. Boh. Warszawy 34/35 Szczecin
- Aktualny wtórnik dla celów projektowych z dnia 15.02.2017r., GKO.6640.349.2016, sporządził Stanisław Dutka upr. Zaw. 4443/86
- Decyzja nr4/2016 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, z dnia 03.08.2016r., znak: GP.6733.3.2016.PJ, wydana przez Burmistrz Ińska, ul. Boh. Warszawy 38, 73-140 Ińsko
- Decyzja z dnia 20.02.2017r. zezwalająca na lokalizację zjazdu publicznego z drogi gminnej, znak: ZP.D.7230.4.2017.AA wydana przez Burmistrz Węgorzyna

- Uzgodnienie z dnia 21.02.2017r., projektu zjazdu publicznego, znak ZP.D.7230.4.2.2017.AA, wydane przez Burmistrza Węgorzyna

## **1.4 PODSTAWY PRAWNE**

### **USTAWY I ROZPORZĄDZENIA**

- Dz. U. z 2016 r. Nr 290 z dnia 08.03.2016r. z późn. zm., Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
- Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126 Rozporządzenie z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Dz. U. z 2012 r. Nr 463 Rozporządzenie z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.
- Dz. U. z 2015 r. Nr 1422, z dnia 18.09.2015r., Rozporządzenie z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Dz. U. z 2009r. nr 124, poz. 1030 z dnia 6.08.2009r., Rozporządzenie z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych
- Dz. U. z 2012 r. Nr 462, z późn. zm., Rozporządzenie z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- (Dz. U. z 2003r. Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.); Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy
- Dz. U. z 2014r. nr 925 z dnia 2014.07.11, Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014r., w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy
- Ministerstwo Oświaty i Wychowania, wytyczne programowo -funkcjonalne projektowania przedszkoli, Warszawa 1979

## **2. DANE OGÓLNE**

### **2.1 LOKALIZACJA**

Teren inwestycyjny położony w obszarze zabudowy osiedla mieszkaniowego przy ulicy Osiedle 40-lecia w Węgorzynie gmina Węgorzyno, na działce nr 1283/3 oraz w części działki 1283/2 dr z obrębu 1 Węgorzyno, w jednostce ewidencyjnej Gmina Węgorzyno, województwo Zachodniopomorskie. Działka usytuowana narożnikowo, po wschodniej stronie przy zakręcie ulicy Osiedle 40-lecia. Od strony północno-wschodniej graniczy z działkami budowlanymi: nr 1255 oraz 406/32, zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi z usługami. Od strony południowo-wschodniej sąsiaduje z działkami budowlanymi nr: 63, 251/38, 251/37, zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. W narożniku południowo-wschodnim przylega działka budowlana nr 251/80, zabudowana budynkiem trafostacji. Teren inwestycji bezpośrednio przylega do drogi publicznej - ulicy gminnej, która otacza działkę inwestycyjną od strony północno-zachodniej oraz południowo-zachodniej. W drodze przebiegają sieci uzbrojenia terenu: wodociągowa, kanalizacji deszczowej, gazowa, teletechniczna i elektroenergetyczna. Sieć kanalizacji sanitarnej przebiega w ulicy 3-go Maja.

### **2.2 STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

Działka o kształcie nieregularnym zbliżonym do trapezu, zorientowana osią podłużną na kierunku północny- zachód, południowy- wschód, wzdłuż granicy

północno-zachodniej i południowo zachodniej przylega do działki drogowej nr 1283/2dr- ulicy Osiedle 40-Lecia. W ewidencji gruntów i budynków oznaczona, jako Bp- teren zurbanizowany, niezabudowany.

Działka jest niezagospodarowana, porośnięta drzewami, zielenią niską oraz trawami, częściowo ogrodzona metalową siatką na słupkach. Teren pod względem ukształtowania zróżnicowany. Pierwotny wykazuje spadki w kierunku południowym i zachodnim. Rzędna w narożniku północno-wschodnim 95m n.p.m., w narożniku południowym - 92,5m n.p.m. a w narożniku zachodnim 93,6m n.p.m. W części działki obszar nadbudowany, wykorzystywany jako boisko ukształtowany w formie skarp.

Przez działkę przebiegają instalacje energetyczne oraz znajduje się studzienka kanalizacyjna.

## **2.3 WARUNKI GRUNTOWO-WODNE**

---

Pod względem geomorfologicznym, teren znajduje się w obrębie moreny dennej, powstałej w okresie zlodowacenia północnopolskiego. Powierzchnia pierwotna charakteryzowała się spadkiem w kierunku południowym, a następnie została nadbudowana osadami antropogenicznymi (nasypy niekontrolowane) i w miejscu badań wznosi się na rzędnych 94,7 – 93,9 m n.p.m.

W podłożu nawiercono utwory czwartorzędowe wieku holoceniowego i plejstoceniowego. Najmłodsze, holoceniowe utwory reprezentowane są przez grunty antropogeniczne (nasypy niekontrolowane) o miąższości 1,1 – 2,9 m. Pod nim rozprzestrzeniają się starsze, plejstoceniowe osady lodowcowe wykształcone w postaci: piasków i glin zwałowych.

**Warunki wodne.** Woda gruntowa występuje w postaci sączu na głębokości 3,6m p.p.t. W porze mokrej mogą pojawić się jej dodatkowe sączenia, położone w partiach stropowych. Dominujące w podłożu piaski ilaste i ły piaszczyste są bardzo słabo wodoprzepuszczalne i posiadają współczynnik filtracji  $k \approx 1 \times 10^{-6(-7)}$  m/s.

### **Warunki gruntowe**

W podłożu - poniżej warstwy nasypów niekontrolowanych (gruzowo - mineralnych) o miąższości 1,1 – 2,9 m - występują grunty nośne. Są to piaski ilaste i ły piaszczyste w stanie twardoplastycznym i plastycznym o wskaźniku konsystencji  $IC = 0,85 - 0,70$ , które wydzielono w warstwach nr I – III

Projektowany budynek przedszkola można posadzić bezpośrednio, po usunięciu gruntów antropogenicznych, zalegających do maks. głębokości 2,9 m. W miejsce usuniętych nasypów należy wbudować zagęszczaną poduszkę piaskowo – żwirową. Poziom posadowienia należy wzmocnić betonem podkładowym. Prowadzenie prac ziemnych, zaleca się prowadzić w suchej porze roku, zabezpieczając wykop fundamentowy przed opadami atmosferycznymi, a zimą przed przemarzaniem. Końcowe prace ziemne – pod fundamentami – zaleca się wykonać ręcznie, aby nie naruszyć naturalnej struktury gruntów. Dla budynku należy zaprojektować izolację przeciwwilgociową oraz drenaż. Głębokość przemarzania gruntów wynosi 0,8 m.

Według kryteriów określonych w rozporządzeniu MTBiGM z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 27 kwietnia 2012 r., poz. 463), projektowany budynek należy do **pierwszej kategorii geotechnicznej**, a **warunki gruntowe w podłożu badanego terenu są proste**, po wymianie gruntów nasypowych.

Opinia o geotechnicznych warunkach posadowienia -TOM II AB.5 Dokumentacja badan podłoża gruntowego.

## **2.4 USTALENIA DECYZJI O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

W decyzji nr 4/2016 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 03.08.2016r. znak: GP.6733.3.2016.PJ ustalono na rzecz Gminy Węgorzyno warunki dla inwestycji polegającej na budowie budynku przedszkola z pomieszczeniami opieki nad dziećmi do lat 3 wraz z infrastrukturą techniczną i budową zjazdu z drogi publicznej na działkach o nr ewid. 1283/2, 1283/3 obręb 1 Węgorzyno.

### **I. Rodzaj i zakres inwestycji:**

- budowę budynku przedszkola z pomieszczeniami opieki nad dziećmi do lat 3,
- budowę zjazdu z drogi gminnej,
- budowę infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem obiektu
- zagospodarowanie terenu

### **A. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) dla lokalizacji budynku wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12,5 m oraz w odległości 7,5 m od granicy z działką drogową o nr ewid. 1283/2 – wg załącznika graficznego do decyzji,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 1283/3 – do 0,38,
- c) należy zachować teren o powierzchni biologicznie czynnej w ilości min 30 % powierzchni działki,
- d) szerokość elewacji frontowej – do 35 m,
- e) wysokość elewacji frontowej (do dolnej krawędzi dachu, gzymsu lub attyki) – do 7,0 m,
- f) wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) – do 7,0 m,
- g) geometria dachu: dach wysoki wielospadowy o kacie nachylenia połaci dachowych do 35 stopni

### **B. ochrony środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury**

2. z Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.): teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

3. z Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 poz. 1651 ze zm.):

- a) inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71),
- b) teren inwestycji znajduje się w obszarze europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 „Ostoja Iłfiska” PLB 320008 — należy przestrzegać zasad ustalonych w planie zadań ochronnych wyrażonych w zarządzeniach RDOS, oraz inne określone dla tej formy ochrony,
- c) zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (j.t. Dz. U. z 2013 poz. 1235 ze zm.) organ rozważył, że planowane przedsięwzięcie nie należy do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000,
- d) teren inwestycji położony jest w Otulinie Iłfiskiego Parku Krajobrazowego: nakazuje się zachować działania ochronne, nakazy, zakazy określone w rozporządzeniach wojewody, oraz inne określone dla tej formy ochrony,
- e) obiekt wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi, należy zaprojektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno — budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań w zakresie: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród, odpowiednich warunków użytkowych, zgodnie z przeznaczeniem obiektu;

BUDOWA BUDYNKU PRZEDSZKOLA WĘGORZYNO

urządzenia instalacji powinny być zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych i uszkodzeniami mechanicznymi,

- f) przy planowaniu i realizacji przedsięwzięcia powinny być stosowane rozwiązania, które ograniczą zmianę stosunków wodnych do rozmiarów niezbędnych ze względu na specyfikę przedsięwzięcia.

4. z Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.), osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku zobowiązane są niezwłocznie zawiadomić Burmistrza Węgorzyna oraz wojewódzkiego konserwatora zabytków, zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty budowlane mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

#### C. obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

— dojazd do terenu inwestycji — poprzez projektowany zjazd z publicznej drogi gminnej na działce o nr ewid. 1283/2 (ul. 40-lecia PRL).

#### 2. Warunki infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w zakresie zasilania w energię elektryczną, wodę, gaz, dostosowane do przewidywanego zakresu i wielkości zapotrzebowania, realizować zgodnie z warunkami zarządcy sieci lub urządzeń,
- b) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną oraz zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
- c) sposób odprowadzania ścieków — do sieci kanalizacji sanitarnej,
- d) zaopatrzenie w ciepło — z własnego indywidualnego źródła ciepła,
- e) w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji należy zapewnić odpowiednią ze względu na funkcję ilość miejsc postojowych,
- f) odprowadzenie wód opadowych — do sieci kanalizacji deszczowej, lub powierzchniowo w obrębie własnej działki,
- g) gromadzenie i utylizacja odpadów — wg systemu obowiązującego w gm. Węgorzyno;
- h) w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami sieci.

Planowana inwestycja spełnia ustalenia zawarte w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

## 2.5 PRZEDMIOT INWESTYCJI

---

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku przedszkola publicznego wraz z pomieszczeniami opieki nad dziećmi do lat 3. W ramach zagospodarowania terenu zaplanowano budowę zjazdu z drogi publicznej wraz z wejściami, wewnętrzną drogę manewrową z miejscami postojowymi, ciągi komunikacji pieszej, zadaszone miejsce do gromadzenia odpadów stałych wraz z pompami ciepła, wózkownię, place zabaw wraz z wyposażeniem dla przedszkola oraz niezależnie dla dzieci do lat 3, strefy zieleni wspólnej z altaną narzędziową, ogródkiem warzywnym, ogrodem wrażeń, pergolą i altaną. Zaprojektowano ogrodzenie terenu, częściową niwelację wraz ze skarpą, nasadzenia drzew i krzewów oraz założenie trawników. W zakresie uzbrojenia w infrastrukturę techniczną planuje się zewnętrzne instalacje: wodociągową, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, pompy ciepła, elektryczną w tym oświetlenie terenu a także ogniwa fotowoltaiczne na dachu budynku. Należy dokonać przebudowy istniejącego uzbrojenia terenu, w przypadku kolizji z projektowanym obiektem. Projektowane przyłącza: kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz wodociągowe zostaną objęte odrębnym opracowaniem.

### 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

#### 3.1 ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Zaprojektowano parterowy, zwarty budynek przedszkola wraz z pomieszczeniami opieki nad dziećmi do lat 3, oparty na rzucie prostokąta o szerokości 28,12m i długości 37,82m, z wewnętrznym patio o wymiarach 6,78x7,28m. Budynek osią podłużną usytuowany na kierunku północny zachód, południowy wschód, poza nieprzekraczalną linią zabudowy, w odległości 7,5m od granicy północno-zachodniej z działką drogową nr 1283/2. Ściany z oknami najbliższą krawędzią od granicy północno-wschodniej z działką sąsiednią nr1255, zaprojektowano w odległości 17,53m

Budynek parterowy, niepodpiwniczony, kryty dachem wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych  $14^{\circ}$  i  $9,75^{\circ}$ . Budynek o powierzchni zabudowy 976,94m<sup>2</sup>, wysokości do kalenicy H=4,8m, wysokość do okapu H=3,375m.

Wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do poziomu kalenicy, określa Tabela:

Poziom Posadowienia m n.p.m.	Rzędna przy wejściu m n.p.m.	Wysokość budynku Do kalenicy Hk (m)	Wysokość budynku Do okapu Ho (m)
94,72	94,68	4,84	3,415

Strefę wejściową zaplanowano od strony północno-zachodniej- ulicy 40-lecia, akcentując w formie dwóch bocznych, symetrycznych ryzalitów oraz zadaszonych podcienia. Od wejścia prowadzą ciągi komunikacji pieszej, wzdłuż elewacji frontowej oraz północno-wschodniej- na teren parkingu i strefę zaplecza z dostawami.

Wjazd na nieruchomość o szerokości 3,5m zaplanowany z drogi gminnej- działki nr 1283/2dr, w odległości 8,66m od granicy północno-wschodniej i prowadzi bezpośrednio na teren parkingu. Lokalizacja wjazdu została uzgodniona decyzją z dnia 21.02.1017r., znak ZP.D.7230.4.2.2017.AA, wydana przez Burmistrza Węgorzyna. Wzdłuż drogi manewrowej po obu jej stronach, w układzie prostopadłym do jezdni zaplanowano łącznie 13 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym dwa dla osób niepełnosprawnych oraz 4 miejsca dla samochodów dostawczych. W odległości 3,0m od granicy północno-wschodniej z działką nr 1255 zaprojektowano 11 stanowisk postojowych o wymiarach 2,3x5m, wydzielonych po 4 i 3 stanowiska. Po stronie przeciwległej zaplanowano 2 wydzielone miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,6x5m, w odległości 5,38m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz 4 wydzielone stanowiska dla samochodów dostawczych o wymiarach 3,6x5m, dla których nie ma wymagań dotyczących zachowania odległości.

Miejsce przeznaczone do gromadzenia odpadów stałych oraz pomp ciepła zaplanowano w ciągu miejsc postojowych od strony północno-wschodniej, w formie zadaszonej wiaty śmietnikowej wymiarach 5,0x5,05m. Odległość od granicy z działką nr1255 wynosi 3,0m a od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynku przedszkola, ponad wymagane 10,0m.

Pomiędzy wydzielonymi miejscami postojowymi a dostawami zaplanowano wózkownię o wymiarach 4,2x3,1m oraz stanowisko dla rowerów.

Na terenie działki wyznaczono place zabaw dla dzieci, od strony południowo zachodniej, przeznaczone dla przedszkola oraz od strony południowo-wschodniej wydzielony plac zabaw dla dzieci do lat 3, na które prowadzą bezpośrednie wyjścia z sal zabaw. Część wspólną dla całego obiektu stanowi teren rekreacyjny zaplanowany od strony południowo- wschodniej, do którego prowadzi dojścia z obu placów zabaw. Teren zaprojektowano w obniżeniu, poniżej skarpy z wydzielonymi strefami:

BUDOWA BUDYNKU PRZEDSZKOLA WĘGORZYNO

ogródka warzywnego, ogrodu wrażeń, pergoli w kształcie koła oraz drewnianej altany. W tym obszarze zaplanowano także altanę narzędziową w konstrukcji drewnianej. Obszary zieleni w postaci trawników z nasadzeniami drzew i krzewów oraz zieleńce o nawierzchni przepuszczalnej z drobnego kamienia. Stanowią one powierzchnię biologicznie czynną.

Zaprojektowano ogrodzenie terenu od strony sąsiednich działek. Wzdłuż granicy z drogą gminną wysokości 1,2m, z metalowych pręseł na słupkach systemu Brava, z bramą wjazdową szer. 4,0m oraz dwoma furtkami wejściowymi szer. 1,0m. Od pozostałych działek od strony północno-wschodniej z siatki zgrzewanej na słupkach, wys. 1,2m. Wejście na teren przedszkola akcentowane w formie trejaża wspartego na żelbetowych słupach, usytuowanego w odległości 1,5m od granicy działki. Strefa wjazdu usytuowana w odległości 1,1m od granicy działki, w formie dwuskrzydłowej bramy i furtki, wydzielona z ogrodzenia dwoma murkami o wysokości 1,5m.

W zakresie uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną, planuje się:

- podłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na zasadach uzgodnionych z Wodociągami Zachodniopomorskimi sp. z o.o.
- odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej –Gmina Węgorzyno
- podłączenie do sieci elektroenergetycznej- na zasadach uzgodnionych z ENEA Operator sp. z o.o.

Projekty budowlane przyłączy dla poszczególnych mediów, zostaną objęte odrębnymi opracowaniami.

### **3.2 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I ZIELENI**

---

Teren od strony wjazdu na działkę od rzędnej 94,87m n.p.m. opada w kierunku południowo wschodnim, wzdłuż drogi manewrowej do rzędnej 94,51m n.p.m. Zaprojektowano częściową niwelację terenu w celu ukształtowania układu komunikacyjnego pieszego i kołowego w nawiązaniu do drogi gminnej- działki nr 1283/2dr, z zachowaniem spadków poprzecznych i podłużnych drogi i chodników. Zaplanowano częściową niwelację skarpy od strony południowo wschodniej i terenu wokół budynku. Przyjęte ukształtowanie terenu nie powoduje zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na działki sąsiednie. Wokół ścian budynku na styku z nawierzchnią trawnikową zaprojektowano opaskę szerokości 50cm, z 2% spadkiem od budynku, obramowaną krawężnikiem wyniesionym, o nawierzchni przepuszczalnej wykończoną drobnym kamieniem na geowłókninie wraz z rozplantowaniem ziemi do istniejących rzędnych na działce.

#### **Tereny zieleni**

Projekt przewiduje obsadzenie terenu zielenią wysoką, krzewami oraz obsianie trawą gazonową. Nasadzenia o zróżnicowanych gatunkach, o charakterze ozdobnym, Tereny zielone zaprojektowano o nawierzchni trawnikowej. Najlepszą glebą pod tego typu nawierzchnie jest piaszczysta glina zawierająca 10-15 % substancji organicznych (humusu) o małej zawartości żelaza oraz pH około 6. Podłoże pod humusowanie powinno być zgęszczone. Zaplanowano także zieleńce o nawierzchni przepuszczalnej, wykończone drobnym kamieniem- żwirem na geowłókninie, z nasadzeniami krzewów i bylin.

### **3.3 UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

Budynek zlokalizowany w północno-zachodniej części działki, natomiast układ komunikacji pieszej od strony frontowej północno-wschodniej a komunikacji kołowej i pieszej wzdłuż budynku od północno-wschodniej. Strefa ruchu kołowego została wydzielona od terenów rekreacji ogrodzeniem z furtką. Wejścia na teren nieruchomości dostępne z drogi gminnej, poprzez dwie furtki o szerokości 1,0m, prowadzą chodnikami szerokości od 1,5m poprzez zadaszony podcień bezpośrednio do głównego wejścia budynku oraz wejść na zaplecze usytuowanych od strony północno-wschodniej i szatni od strony południowo-wschodniej. Strefę ruchu kołowego tworzy wjazd szerokości 3,5m z drogi gminnej, działki nr 1283/2dr oraz parking- droga manewrowa szerokości 5m wraz z miejscami postojowymi. TOM I ZT.2 Branża drogowa.

#### **3.3.1 DROGA MANEWROWA**

Droga manewrowa wewnętrzna o szerokości 5m- o nawierzchni z kostki betonowej niefazowanej gr. 10,0cm w kolorze grafitowym, na podsypce cementowo piaskowej 1:4 gr. 3,0cm, podbudowie z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie gr. 20cm, grunt stabilizowany cementem  $R_{m\_2,5}$  MPa gr. 20cm. Podłoże gruntowe zagęszczone do  $I_s=1,0$ . Obramowanie krawężnikami wyniesionymi i obniżonymi. Projekt zagospodarowania działki, TOM I ZT.2 Branża drogowa.

#### **3.3.2 MIEJSCA POSTOJOWE**

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych o wymiarach 2,3x5m w ilości 11 stanowisk oraz 2 miejsca postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,6x5m.

Miejsca dla samochodów dostawczych o wymiarach 3,6x5m, w ilości 4 stanowisk. Miejsca postojowe o nawierzchni z kostki betonowej niefazowanej gr.10,0cm, na podsypce cementowo piaskowej 1:4 gr. 3,0cm, podbudowie z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie gr. 20m, grunt stabilizowany cementem  $R_{m\_2,5}$  MPa gr. 20cm. Podłoże gruntowe zagęszczone do  $I_s=1,0$ . Obramowanie krawężnikami wyniesionymi i obniżonymi. TOM I ZT.2 Branża drogowa.

#### **3.3.3 CIĄGI PIESZE**

Komunikacja piesza zapewniona przez chodniki o szerokości 1,5m, wykończone płytą chodnikową. Chodniki i ścieżki zakończone krawężnikami obniżonymi. Płyty betonowe 50x50 cm, gr. 7 cm, podsypka cementowo-piaskowa gr. 3 cm, warstwa z piasku gruboziarnistego 10 cm, gr. 15 cm, podłoże gruntowe zagęszczone do  $I_s=0,98$ . Pod nawierzchnie stanowisk postojowych i chodników należy wykonać wymianę niekontrolowanych nasypów na nośne podsypki piaskowe. Zaplanowano także nawierzchnie żwirowe z kruszywa mineralnego 0/8mm gr.3cm na warstwie dynamicznej 0/16mm gr.5cm i podbudowie z kruszywa łamanego 0/31,5mm gr. 15cm, podłoże gruntowe zagęszczone do  $I_s=0,98$ , wg, TOM I ZT.2 Branża drogowa.

### **3.4 OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY**

#### **3.4.1 OGRODZENIE**

Zaprojektowano ogrodzenie wysokości 1,2m. Od działek drogowych okalających teren- z gotowych przęseł metalowych na słupkach, natomiast od działek sąsiednich- z siatki zgrzewanej na słupkach z profili stalowych o wys. 1,2m. Przęsła w

BUDOWA BUDYNKU PRZEDSZKOLA WĘGORZYNO

konstrukcji stalowej ocynkowanej malowanej proszkowo na kolor szary systemu BRAVA, słupki z profili stalowych kwadratowych z obejmami. Siatka z drutu ocynkowanego pokrytego warstwą PCV, o oczkach 63x100mm. W ramach ogrodzenia należy ująć bramę wjazdową dwuskrzydłową o szerokości 4,0m wys. 1,5m oraz dwie furki proste szer. 1,0m i wys. 1,5m. Fundament z bloczków betonowych na głębokość -80cm, pod bramą wjazdową -120cm. Pod fundamenty należy wymienić nienośne grunty.

### **3.4.2 WÓZKOWNIA 3.MA**

Wózkownia o wymiarach 3,1x4,2m, wysokości 2,75m kryta dachem jednospadowym. Konstrukcja z profili stalowych, szkieletowa, wypełnieni blachą stalową trapezową T20, wg Rys. Z-105.

### **3.4.3 ZADASZENIE ŚMIETNIKA I POMP CIEPŁA 5.MA**

Zaprojektowano miejsce do usuwania odpadów stałych oraz pomp ciepła w formie zadaszonego boksu o wymiarach 3,1x4,7m, wys. 2,75, z dachem jednospadowym. Konstrukcja z profili stalowych, szkieletowa, wypełnieni blachą stalową trapezową T20 Rys. Z-106.

## **3.5 UZBROJENIE W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ**

### **3.5.1 ZAGOSPODAROWANIE WÓD OPADOWYCH**

Wody opadowe z chodników oraz budynku zostaną odprowadzone poprzez studnie do sieci kanalizacji deszczowej przebiegającej w działce drogowej. Kanały z rur PVC 200x5,9 oraz 160x4,7 kl.S kielichowe. wg TOMI ZT.4 Branża zewnętrzne instalacje sanitarne.

### **3.5.2 ZEWNĘTRZNA INSTALACJA WODY ZIMNEJ**

Zasilanie z sieci wodociągowej przebiegającej w działce drogowej, poprzez projektowane przyłącze. Zaprojektowano zewnętrzną instalację wody zimnej z rur de63 i de32 PE80 SDR11, od studni wodomierzowej do budynku. TOMI ZT.4 Branża zewnętrzne instalacje sanitarne.

### **3.5.3 ZEWNĘTRZNA INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ**

Odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowaną studnię i przyłącze, do sieci kanalizacji sanitarnej. Rury PVC 160x4,7 kl.S o jednorodnej strukturze ścianki wg TOMI ZT.4 Branża zewnętrzne instalacje sanitarne.

### **3.5.4 ZEWNĘTRZNA INSTALACJA ELEKTRYCZNA**

Zaprojektowano zasilanie budynku ze złącza kablowego przystosowanego przez ENEA Operator oraz instalację zewnętrzną do oświetlenia terenu i urządzeń, wg TOM II, AB.5 Branża instalacje elektryczne.

### **3.5.5 ZEWNĘTRZNA INSTALACJA POMP CIEPŁA**

Pompy ciepła o łącznej mocy 97.6kW, od zewnętrznych jednostek powietrznych do wewnętrznych w pom. 0.24, z rur HDPE 40x3, wg TOMI ZT.4 Branża zewnętrzne instalacje sanitarne.

### **3.6 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

---

#### **3.6.1 ODDZIAŁYWANIE OBIEKTU W ZAKRESIE FUNKCJI I WYMAGAŃ ZWIĄZANYCH Z UŻYTKOWANIEM OBIEKTU**

- Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe projektowanego budynku, przy usytuowaniu w sąsiedztwie działek zabudowanych jak i niezabudowanych, nie powoduje ograniczeń zabudowy sąsiednich działek, strefa oddziaływania zamyka się w granicach terenu inwestycyjnego.
- Budynek usytuowany jest najbliższą krawędzią ściany z oknami w odległości 17,53m od granicy z sąsiednią działką budowlaną nr 1255.
- Projektowana inwestycja nie będzie wywierać wpływu na środowisko naturalne oraz nie będzie naruszać zasad higieny i zdrowia użytkowników projektowanego budynku jak i jego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

#### **3.6.2 ODDZIAŁYWANIE OBIEKTU KUBATUROWEGO W ZAKRESIE BRYŁY**

- Przesłanianie- analiza spełnienia minimalnych wymagań w zakresie przesłaniania dla działek sąsiednich wykazała spełnienie warunków § 13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, zarówno w odniesieniu do sąsiednich działek zabudowanych jak i niezabudowanych. Projektowany budynek jest obiektem parterowym o wysokości do kalenicy 4,8m i znajduje się w odległości większej niż wysokość przesłaniania.
- Zacienianie- analiza spełnienia minimalnych wymagań w zakresie zacieniania dla budynków sąsiednich wykazała spełnienie warunków §60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Projektowany budynek nie będzie powodował zacieniania istniejących budynków na działkach sąsiednich.

#### **3.6.3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZESŁANEK LOKALNYCH, DOTYCZĄCYCH REGULACJI DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY**

Przyjęte rozwiązania uwzględniają warunek, że po realizacji planowanej inwestycji, na sąsiednich działkach budowlanych, będzie możliwe uzyskanie wskaźnika intensywności zabudowy oraz funkcję zabudowy określoną w decyzji o warunkach zabudowy.

#### **3.6.4 ZABUDOWA I ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

- Miejsca postojowe dla samochodów osobowych spełniają warunki §18, 19 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Miejsca postojowe zaplanowano jako wydzielone po 3 i 4 stanowiska, usytuowane w odległości 3,0m oraz 2 stanowiska dla osób niepełnosprawnych w odległości 13,0m od granicy z działką budowlaną nr 1255. Odległość od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku oświaty i wychowania, a także od placu zabaw, dla miejsc wydzielonych do 4 stanowisk wynosi ponad 12,44m oraz ponad 5,38m dla wydzielonych 2 miejsc dla osób niepełnosprawnych. Zaprojektowano także 4 wydzielone miejsca dla samochodów dostawczych, dla których nie ma określonych wymogów odległości.
- Miejsce gromadzenia odpadów stałych spełnia warunki § 23 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Od granicy z działką nr 1255 usytuowane w odległości 3,0m a od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w projektowanym

budynku w odległości ponad 11,98m. Usuwanie odpadów będzie polegało na ich czasowym gromadzeniu i magazynowaniu w sposób selektywny, w wydzielonym miejscu. Odpady wstępnie segregowane a następnie wywożone. Należy zawrzeć stosowną umowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie utrzymania czystości i porządku w gminach

Na podstawie powyższych uwarunkowań stwierdzam, że oddziaływanie projektowanego obiektu zamyka się w granicach terenu inwestycyjnego oraz obejmuje częściowo działkę drogową nr 1283/2dr i spełnia wymagania warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki w odniesieniu do zagospodarowania działki oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

### 3.7 WSKAŹNIKI POWIERZCHNIOWE

LP	WSKAŹNIKI POWIERZCHNIOWE ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI		POWIERZCHNIA m <sup>2</sup>
1.	POWIERZCHNIA TERENU Nr ewidencyjny działki 1283/3		6089,82
2.	POWIERZCHNIA ZABUDOWY (wg 5.1.2 PN)		976,94
3.	POWIERZCHNIA TERENÓW ZIELONYCH 3714.39m <sup>2</sup>	TRAWNIKI	2997,71
		ZIELEŃCE- NAWIERZCHNIA ŻWIROWA	522,03
		SKARPA - GEOWŁÓKNINA	194,65
4.	POWIERZCHNIA DROGI MANEWROWEJ		179,28
5.	POWIERZCHNIA MIEJSCA DO GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH		25,27
6.	POWIERZCHNIA CHODNIKÓW- PŁYTY CHODNIKOWE		187,83
7.	POWIERZCHNIA ŚCIEŻEK- NAWIERZCHNIA ŻWIROWA		262,23
8.	POWIERZCHNIA PODESTÓW I TARASÓW		48,44
9.	POWIERZCHNIA MIEJSC POSTOJOWYCH		234,5
Bilans miejsc postojowych. Zaprojektowano 13 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych oraz 4 miejsca dla samochodów dostawczych			
10	POWIERZCHNIA PLACÓW ZABAW	NAWIERZCHNIA GUMOWA	235,26
		NAWIERZCHNIA PIASZCZYSTA	225,68

LP	WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA		Wymagania zapisów Decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego
1.	Wskaźnik powierzchni zabudowy	<b>0,16</b>	Wskaźnik powierzchni zabudowy <b>0,38</b>
2.	Udział powierzchni biologicznie czynnej	<b>60,99%</b>	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej <b>30%</b> powierzchni działki
3.	Szerokość elewacji frontowej	<b>28,12m</b>	szerokość elewacji frontowej do <b>35m</b>

#### UWAGA!

- PRACE BUDOWLANE NALEŻY WYKONYWAĆ ZGODNIE ZE SZTUKĄ BUDOWLANĄ, OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I NORMAMI, Z ZACHOWANIEM WARUNKÓW TECHNICZNYCH DOTYCZĄCYCH WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH ORAZ WG ROZWIĄZAŃ SYSTEMOWYCH. WYKONANIE DOCIEPLENIA BUDYNKU W SPOSÓB ZAPEWNIAJACY NIE ROZPRZESTRZENIANIE OGNI

BUDOWA BUDYNKU PRZEDSZKOLA WĘGORZYNO

- WSZELKIE PRACE WYKOŃCZENIOWE NALEŻY WYKONYWAĆ ZGODNIE Z TECHNOLOGIĄ PROWADZENIA ROBÓT OKREŚLONĄ PRZEZ PRODUCENTÓW MATERIAŁÓW I URZĄDZEŃ.
- WSZELKIE PRACE BUDOWLANE I WYKOŃCZENIOWE NALEŻY WYKONYWAĆ POD ŚCISŁYM NADZOREM UPRAWNIONYCH OSÓB
- WSZELKIE ZASTOSOWANE MATERIAŁY POWINNY POSIADAĆ ODPOWIEDNIE CERTYFIKATY ZGODNOŚCI, ATESTY I ŚWIADECTWA DOPUSZCZENIA DO STOSOWANIA W BUDOWNICTWIE NA TERENIE POLSKI. OBOWIĄZEK SPRAWDZENIA SPOCZYWA NA INSPEKTORACH NADZORU INWESTORSKIEGO
- WSZYSTKIE WYMIARY ORAZ PRZYJĘTE W PROJEKCIE ROZWIĄZANIA NALEŻY SPRAWDZIĆ NA MIEJSCU BUDOWY. W PRZYPADKU ODSTĘPSTW LUB NIEZGODNOŚCI FAKT TEN NALEŻY ZGŁASZAĆ ZESPOŁOWI PROJEKTOWEMU ORAZ KIEROWNIKOWI BUDOWY. EWENTUALNE ZMIANY DO PROJEKTU NALEŻY UZGODNIĆ Z PROJEKTANTEM

## **II. ZAŁĄCZNIKI**

1. Zaświadczenia o przynależności do Izby Zawodowej Architektów- Dorota Szumińska
2. Decyzja o nadaniu uprawnień – Dorota Szumińska
3. Zaświadczenia o przynależności do Izby Zawodowej Architektów-Wojciech Bał
4. Decyzja o nadaniu uprawnień- Wojciech Bał
5. Karta Rejestracyjna Informatycznej Kopii Mapy z dnia 15.02.2017r. GKO.6640.349.2016
6. Decyzja nr4/2016 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, z dnia 03.08.2016r., znak: GP.6733.3.2016.PJ, wydana przez Burmistrz Ińska, ul. Boh. Warszawy 38, 73-140 Ińsko
7. Decyzja z dnia 20.02.2017r. zezwalająca na lokalizację zjazdu publicznego z drogi gminnej, znak: ZP.D.7230.4.2017.AA wydana przez Burmistrz Węgorzyna
8. Uzgodnienie z dnia 21.02.2017r. projektu zjazdu publicznego, znak ZP.D.7230.4.2.2017.AA, wydane przez Burmistrz Węgorzyna

Opracowała

mgr inż. Architekt Dorota Szumińska  
nr uprawnień: 10/ZPOIA/2003

Szczecin, luty 2017r.



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Dorota Bożena Szumińska**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **10/ZPOIA/2003**, jest wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **ZP-0433**.

Członek czynny od: 03-12-2003 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 23-01-2017 r. Szczecin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-07-2017 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Jan Łukaszewski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**ZP-0433-3812-F53E-E592-9F99**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ZACHODNIOPOMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Sygn. akt: 8/OKK/UpB/02

Szczecin, dnia 12.09.2003 r.

**DECYZJA Nr 10/ZPOIA/2003**

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126; dalsze zmiany: Dz. U. z 2000 r. Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 100, poz. 1085, Nr 110, poz. 1190, Nr 115, poz. 1229, Nr 129, poz. 1439, Nr 154, poz. 1800; z 2002 r. Nr 74, poz. 676; z 2003 r. Nr 80, poz. 718), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 169, poz. 1387),

stwierdza się, że

**Pani mgr inż. arch. DOROTA SZUMIŃSKA**  
posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową  
i nadaje się Jej  
**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji niniejszej przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów za pośrednictwem okręgowej komisji kwalifikacyjnej, która wydała decyzję. Odwołanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

Michał Bay

Maciej Furmańczyk  
Sekretarz OKK

Marek Kosy

Grzegorz Majewski

Andrzej Popiel

Kazimierz Stachowiak  
Przewodniczący OKK

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Otrzymują:

1. Pani Dorota Szumińska  
ul. Bolesława Śmiałego 31/11  
70-348 Szczecin
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego,
3. Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów,
4. a.a.



70-561 Szczecin, ul. Staromłyńska 19. Tel./fax: (0-91) 434 74 64. NIP: 851-27-70-194 E-mail: zachodnio.pomorska@izbaarchitektow.pl  
Regon: 017466395-00042 Konto: PKO BP I O/Szczecin Nr 10204795-4133715-270-1 Http://zachodniopomorska.iarp.pl



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**  
(wypis z listy architektów)

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**dr inż. arch. Wojciech Krzysztof Bał**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **7/ZPOIA/2002**, jest wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **ZP-0405**.

Członek czynny od: 29-01-2003 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 23-11-2016 r. Szczecin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-04-2017 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Jan Łukaszewski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**ZP-0405-4C82-CB9Y-C4E7-EFYD**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



**GŁÓWNY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO**

Warszawa, 2003-01-16

OZ/INN/4610/117/03

**DECYZJA**

Na podstawie art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późn. zm.) oraz art. 104 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

**mgr inż. arch. Wojciech Bal**

**uprawniony na mocy decyzji**

**Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów**

**nr 7/ZPOIA/2002 z dnia 20-12-2002 r.**

**do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie**

**w specjalności architektonicznej**

**obejmującej projektowanie bez ograniczeń**

**zostaje wpisany do Centralnego Rejestru Osób Posiadających Uprawnienia Budowlane  
pod pozycją 88/03/U/C**

**UZASADNIENIE**

Decyzja Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów z dnia 20-12-2002 r. Nr 7/ZPOIA/2002, w przedmiocie nadania Panu Wojciechowi Balowi uprawnień budowlanych do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, w specjalności architektonicznej obejmującej projektowanie bez ograniczeń, stała się ostateczna. Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane ostateczna decyzja o wpisie stanowi podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

**Niniejsza decyzja jest ostateczna.**

**Zgodnie z art. 127 § 3 Kpa oraz stosownie do uchwały NSA z dnia 9.12.1996 r., sygn. akt OPS 4/96, strona może w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji wystąpić z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.**



Z powołaniem  
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO  
P.O. DYREKTORA DEPARTAMENTU  
UPRAWNIENI I ODPOWIEDZIALNOŚCI ZAWODOWEJ

*Grzegorz Szestakow-Wilamowski*

**Otrzymują:**

- ① Pan Wojciech Bal  
ul. Thugutta 5  
71-693 Szczecin
2. Zachodniopomorska Okręgowa  
Izba Architektów
3. a/a (AMR)

# KARTA REJESTRACYJNA MAPY DO CELÓW PROJEKTOWYCH w wersji elektronicznej

<b>OBIKT: WĘGORZYNO - dz. 1283/2, 1283/3,</b>  Obręb Węgorzyno Gmina Węgorzyno Powiat łobeski Wojew. zachodniopomorskie	Zakład Usług Geodezyjnych <b>"G E O M A P A"</b> Stanisław Dutka ul. Marii Konopnickiej 10 B 72-100 Goleniów pracownia@zug-geomapa.com
<b>SKALA 1:500</b> <b>Układ współrzędnych: 2000</b> <b>Poziom odniesienia wysokości: Kronsztadt 86</b>	
Kierownik roboty  Stanisław Dutka upr. zaw. 4443/86	Wykonano w ramach roboty geodezyjnej:  GKO.6640.349.2016
<b>Mapę do celów projektowych sporządzono przy wykorzystaniu:</b> 1. Mapy numerycznej w skali 1:1000 sekcja: 5.202.25.03.2.4, 5.202.25.03.2.4, 2. Danych branżowych części uzbrojenia podziemnego. 3. Pomiaru zieleni wysokiej i pomników przyrody oraz pomiaru innych obiektów wskazanych przez projektanta 4. Opracowanych geodezyjnie elementów planu zagospodarowania przestrzennego (linie rozgraniczające, linie regulacyjne, osie ulic) - brak planu 5. Wydane warunki zabudowy:  Elementy graficzne załącznika mapowego do warunków zabudowy - legenda poniżej	<b>W zakresie opracowania znajdują się punkty osnowy geodezyjnej nr: brak</b>  podlegające ochronie na podstawie art. 15, art. 48 ust. 1 pkt. 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027 z późn. zmianami).
<b>Metoda sporządzenia mapy: cyfrowa</b>	<b>Identyfikator:</b>
Na mapie do celów projektowych wskazano następujące uzgodnione przez ZUDP projekty sieci uzbrojenia terenu: brak	<b>Granice i nr działek ewidencyjnych</b> według danych Starostwa Powiatowego WGiK w Łobzie z dnia: 14.09.2016 r.
<b>Informacje dotyczące typu nośnika oraz zawartości nośnika z danymi cyfrowymi:</b> 1. Typ nośnika: CD 2. Zawartość nośnika: Mapa do celów projektowych.dwg	
<b>Informacje dodatkowe:</b> 1. Zakres pomiaru - pełna treść wódmika / oznaczony ----- 2. Redakcja znaków zgodna z instrukcją techniczną K-1 (1979)/K1 Podstawowa mapa Kraju z 1998 r. 3. Stopień kartometryczności wódmika jest zgodny z przepisami instrukcji technicznej "K-1 Podstawowa Mapa Kraju" 4. Wszystkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego. 5. Nie wyklucza się istnienia w terenie również uzbrojenia, o którym brak było informacji branżowych i nie zostało odnalezione w czasie inwentaryzacji geodezyjnej. 6. Mapa zgodna z przepisami par.79 ust.5 Rozporządzenia MSWiA z dn. 9.11.2011 r. (Dz.U.Nr 263, poz.1572)-nadaje się do projektowania budynków w odległości mniejszej niż 4,0 m od granicy nieruchomości. 7. Mapa nadaje się do celów projektowych w zakresie pomiaru.	<b>Rejestracja:</b>   <p>Starosta Łobeski</p> <p>P.3218. 2017. 93</p> <p>15. LUT. 2017</p> <p>Jolanta Wierudzka..... (podpis)</p>
<b>Uzbrojenie podziemne opracowano na podstawie:</b> 1. danych branżowych - z literą B - nie występuje 2. pośredniego ustalenia przebiegu aparaturą elektromagnetyczną - z literą A - nie występuje 3. bezpośrednich pomiarów powykonawczych - bez litery - nie występuje W związku z tym w części 1 i 2 nie gwarantuje się kompletności, a dokładność położenia uzbrojenia jest niższa od dokładności kartometrycznej mapy.	PREZES ZUG-GEOMAPA  Stanisław Dutka
Aktualność mapy do celów projektowych wg stanu na dzień: 14.09.2016 r. Sporządzono dnia: 10.10.2016 r.	

BURMISTRZ IŃSKA  
ul. Boh. Warszawy 38  
73-140 Ińsko

Nasz znak: GP.6733.3.2016.PJ



Data: 03.08.2016 rok

### DECYZJA nr 4/2016 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1 w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778), w trybie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 16 lutego 2016 roku i postanowienia znak: SKO/WJ/420/803/2016 Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie z dnia 16 maja 2016 r. (data wpływu do Urzędu 17.05.2016 r.) **Gminy Węgorzyno, z siedzibą ul. Rynek 1, 73-155 Węgorzyno**, oraz na podstawie przepisów szczególnych i po uzgodnieniu:

#### USTALAM

**następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na:**  
budowie budynku przedszkola z pomieszczeniami opieki nad dziećmi do lat 3 wraz z infrastrukturą techniczną i budową zjazdu z drogi publicznej na działkach o nr ewid. 1283/2, 1283/3 obręb I, Węgorzyno.

#### I. Rodzaj i zakres inwestycji:

- 1) na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., nr 164, poz. 1589) dla planowanej inwestycji ustalono rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa,
- 2) zakres inwestycji obejmuje:
  - a) budowę budynku przedszkola z pomieszczeniami opieki nad dziećmi do lat 3,
  - b) budowę zjazdu z drogi gminnej,
  - c) budowę infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem obiektu,
  - d) zagospodarowanie terenu.

#### II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych, w tym:

##### A. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. z 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):
  - a) dla lokalizacji budynku wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12,5 m oraz w odległości 7,5 m od granicy z działką drogową o nr ewid. 1283/2 – wg załącznika graficznego do decyzji,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 1283/3 – do 0,38,
  - c) należy zachować teren o powierzchni biologicznie czynnej w ilości min 30 % powierzchni działki,
  - d) szerokość elewacji frontowej – do 35 m,
  - e) wysokość elewacji frontowej (do dolnej krawędzi dachu, gzymsu lub attyki) – do 7,0 m,
  - f) wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) – do 7,0 m,
  - g) geometria dachu: dach wysoki, wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 35 stopni,

## **B. ochrona środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:**

1. z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422): projekt budowlany wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i polskimi normami budowlanymi.
2. z Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.): teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
3. z Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 poz. 1651 ze zm.):
  - a) inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71),
  - b) teren inwestycji znajduje się w obszarze europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 „Ostoja Ińska” PLB 320008 – należy przestrzegać zasad ustalonych w planie zadań ochronnych wyrażonych w zarządzeniach RDOŚ, oraz inne określone dla tej formy ochrony,
  - c) zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (j.t. Dz. U. z 2013 poz. 1235 ze zm.) organ rozważył, że planowane przedsięwzięcie nie należy do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000,
  - d) teren inwestycji położony jest w Otulinie Ińskiego Parku Krajobrazowym: nakazuje się zachować działania ochronne, nakazy, zakazy określone w rozporządzeniach wojewody, oraz inne określone dla tej formy ochrony,
  - e) obiekt wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi, należy zaprojektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno – budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań w zakresie: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród, odpowiednich warunków użytkowych, zgodnie z przeznaczeniem obiektu; urządzenia instalacji powinny być zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych i uszkodzeniami mechanicznymi,
  - f) przy planowaniu i realizacji przedsięwzięcia powinny być stosowane rozwiązania, które ograniczą zmianę stosunków wodnych do rozmiarów niezbędnych ze względu na specyfikę przedsięwzięcia.
4. z Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.): osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku zobowiązane są niezwłocznie zawiadomić Burmistrza Węgorzyna oraz wojewódzkiego konserwatora zabytków, zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty budowlane mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

## **C. obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

1. z Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 poz. 260 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 ze zm.):

- dojazd do terenu inwestycji – poprzez projektowany zjazd z publicznej drogi gminnej na działce o nr ewid. 1283/2 (ul. 40-lecia PRL).

2. Warunki infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w zakresie zasilania w energię elektryczną, wodę, gaz, dostosowane do przewidywanego zakresu i wielkości zapotrzebowania, realizować zgodnie z warunkami zarządcy sieci lub urządzeń,
- b) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną oraz zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
- c) sposób odprowadzania ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- d) zaopatrzenie w ciepło – z własnego indywidualnego źródła ciepła,
- e) w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji należy zapewnić odpowiednią ze względu na funkcję ilość miejsc postojowych,
- f) odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej, lub powierzchniowo w obrębie własnej działki,
- g) gromadzenie i utylizacja odpadów – wg systemu obowiązującego w gm. Węgorzyno;
- h) w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami sieci.

**D. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

1. z Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 290)
  - a) zabudowa i zagospodarowanie działki/terenu nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
  - b) w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
  - c) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich,
  - d) należy zachować normatywne odległości od granic nieruchomości, elementów infrastruktury technicznej oraz obiektów na działkach sąsiednich.
2. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich – art. 63 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778).
3. z Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 ze zm.):
  - a) zakres i forma projektu budowlanego powinna odpowiadać warunkom określonym w ww. rozporządzeniu;
  - b) pełnobraźowy projekt zagospodarowania terenu inwestycji oraz projekt budowlany obiektów uzgodnić wg obowiązujących przepisów odrębnych.

**III. Linie rozgraniczające teren inwestycji** – zostały wyznaczone na mapie w skali 1:500 stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

**UZASADNIENIE**

Art. 4 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku, w drodze decyzji o warunkach zabudowy, przy czym:

- a) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- b) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są działania o znaczeniu lokalnym (gminnym), ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.).

Zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych jest celem publicznym, dlatego warunki określono w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Żądanie strony o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla planowanej inwestycji sprawdzono pod względem spełnienia elementów merytorycznej treści wymienionych w art. 52 ust. 2 w związku z art. 64 ust. 1 upzp stanowiącym, że wniosek taki powinien zawierać:

- a) określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub, w przypadku jej braku, na kopii mapy katastralnej, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmujących teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500 lub 1:1000, a w stosunku do inwestycji liniowych również w skali 1:2000;
- b) charakterystykę inwestycji, obejmującą:
  - określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, a w razie potrzeby również sposobu unieszkodliwiania odpadów,
  - określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych oraz powierzchni terenu podlegającej przekształceniu, przedstawione w formie opisowej i graficznej,
  - określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie strony zawiadamia się w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się na piśmie, o czym traktuje art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Orzecznictwo sądowo-administracyjne wskazuje, że w sprawie której przedmiotem jest ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego przymiot strony przysługuje osobom uprawnionym w stosunku do nieruchomości, na której ma być lokalizowana inwestycja oraz na które rozciąga się wpływ planowanej inwestycji, przy czym wpływ ten należy rozumieć szeroko, jako oddziaływanie, o którym mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Granice obszaru oddziaływania wyznacza oddziaływanie faktyczne, w szczególności przewidywana emisja zanieczyszczeń, nadmierny hałas, czy nawet utrudnianie nasłonecznienia. W pojęciu oddziaływanie mieści się zatem rzeczywisty wpływ, zarówno na korzystanie z innych nieruchomości, niekoniecznie graniczących z obszarem wyznaczonym pod inwestycję, jak i na wartości prawnie chronione, jak np. środowisko, zabytki czy funkcjonowanie obiektów użyteczności publicznej (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 19 lutego 2008 r., sygn. akt II OSK 38/07).

W oparciu o wniosek, który zawierał niezbędne elementy określone w art. 52 ust. 2 zgodnie z art. 53 ust. 3 ww. ustawy, sporządzono analizę warunków wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu (załącznik Nr 2 do niniejszej decyzji).

Przedmiotową decyzję tut. Organ wydaje po uzgodnieniu, stosownie do art. 53 ust. 4 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Decyzja została uzgodniona w zakresie:

**art. 53 ust. 4 pkt 8**

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska postanowieniem - zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

**art. 53 ust. 4 pkt i 9**

- Zarządcą drogi gminnej postanowieniem z dnia 21.06.2016 r. znak: ZP.D.7230.15.2016.AA

**ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**, oraz nie wymaga uzgodnień w zakresie pozostałych punktów z powodu nie wystąpienia okoliczności tam zawartych.

Zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz wymogów art. 6 ust. 2 pkt 2 wyżej cyt. ustawy (każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do ochrony własnego interesu prawnego, przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych), postępowanie w sprawie wydania decyzji toczyło się z udziałem wnioskodawcy oraz wszystkich pozostałych stron postępowania.

Po rozpatrzeniu okoliczności faktycznych i prawnych stwierdzam, że zaistniała podstawa do wydania decyzji i orzekam jak w sentencji.

#### **P o u c z e n i e**

1. Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia prac budowlanych.
2. Opieczętowany załącznik graficzny stanowi integralną część niniejszej decyzji.
3. Burmistrz w drodze decyzji stwierdza wygaśnięcie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli:
  - a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
  - b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty doręczenia.

#### **Z A Ł A C Z N I K I:**

1. Załącznik graficzny nr 1  
- mapa w skali 1:500
2. Załącznik nr 2 – analiza urbanistyczna (część tekstowa i graficzna) skala 1:500
3. Załącznik nr 3 – dokumentacja fotograficzna

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony wg wykazu w aktach sprawy.

Decyzja została uzgodniona w zakresie:

**art. 53 ust. 4 pkt 8**

**art. 53 ust. 4 pkt 9**

**ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**, oraz nie wymaga uzgodnień w zakresie pozostałych punktów z powodu nie wystąpienia okoliczności tam zawartych.

**BURMISTRZ**  
*Jacek Litwak*



**CZĘŚĆ TEKSTOWA WYNIKÓW ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA OBSZARZE ANALIZOWANYM**

Nawiązując do złożonego wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego na działkach o nr ewid. 1283/2, 1283/3 obręb 1, Węgorzyno, dla którego brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) i w oparciu o rozporządzenie 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), dokonano analizy wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu.

**I. ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI**

1. **lokalizacja:** działki o nr ewid. 1283/2 i 1283/3 obręb 1, Węgorzyno,
2. **wnioskodawca** – Gmina Węgorzyno, z siedzibą ul. Rynek 1, 73-155 Węgorzyno,
3. **charakterystyka inwestycji przedłożonej we wniosku:** budowa przedszkola z pomieszczeniami opieki nad dziećmi do lat 3 wraz z infrastrukturą techniczną i budową zjazdu z drogi publicznej
4. **stan prawny działek wg wypisu z ewidencji gruntów:** użytki w granicach działki objętej inwestycją: Bp (zurbanizowane tereny zabudowane lub w trakcie zabudowy), dr (drogi).
5. **istniejące zagospodarowanie terenu** – wg załącznika mapowego.

**II. ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**

**1) analiza sąsiedniej zabudowy w zakresie funkcji terenu:**

- zgodnie z wnioskiem, na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1589) dla planowanej inwestycji ustalono rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa,
- obszar analizowany wyznaczono w odległości 93 m, jako mniej niż trzykrotną szerokość frontu działki wokół terenu objętego wnioskiem;
- wyznaczona wielkość obszaru analizowanego jest wystarczająca do określenia cech istniejącego zagospodarowania terenu i charakteru użytkowania przyległych nieruchomości,
- na analizowanym obszarze znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, usługowej, dróg publicznych i wewnętrznych,
- planowana inwestycja stanowi uzupełnienie występującej w obszarze analizowanym funkcji usługowej.

**2) analiza sąsiedniej zabudowy w zakresie linii zabudowy:**

- zgodnie z §4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązującą linię zabudowy na działce objętej wnioskiem wyznacza się jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich; w przypadku niezgodności linii istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej z przepisami odrębnymi, obowiązującą linię nowej zabudowy należy ustalić zgodnie z tymi przepisami,
- ze względu na sąsiedztwo drogi gminnej linię zabudowy należy wyznaczyć od strony działki drogowej o nr ewid. 1283/2 (ul. 40-lecia PRL),
- od zachodniej strony drogi na dz. 1283/2 na południu zlokalizowana jest zabudowa pozwalająca

na wyznaczenie linii zabudowy jako przedłużenie linii istniejącej, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów w zakresie odległości zabudowy od dróg publicznych, natomiast od północnej strony drogi na dz. 1283/2 zlokalizowana jest zabudowa pozwalająca na wyznaczenie linii zabudowy jako przedłużenie linii istniejącej, bez zachowania warunków wynikających z przepisów w zakresie odległości zabudowy od dróg publicznych,

- w związku z powyższym wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy równoległą do frontu działki po narożniku budynku zlokalizowanego na działce o nr ewid. 63 w odległości 12,5 m oraz analogicznie do wymaganych Ustawą o drogach publicznych odległości sytuowania budynków od krawędzi dróg gminnych na terenie zabudowanym w odległości min. 6 m od krawędzi jezdni w odległość od 7,5 m od granicy z drogą na dz. o nr ewid. 1283/2 – wg załącznika graficznego do decyzji.

### 3) analiza wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy:

- zgodnie z § 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu wyznacza się na podstawie średniego wskaźnika tej wielkości dla obszaru analizowanego; dopuszcza się wyznaczenie innego wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu, jeżeli wynika to z analizy, o której mowa w § 3 ust. 1.,
- zestawienie wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy działek w obszarze analizowanym:

Nr działki	Powierzchnia działki (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia zabudowy (m)	Wskaźnik powierzchni zabudowy względem powierzchni działki
1273/1	470	157	0,33
1273/2	501	183	0,37
1273/3	517	186	0,36
1273/4	759	188	0,25
81/8	974	371	0,38
81/7	1926	357	0,19
805/11	2126	550	0,26
1272	1665	545	0,33
805/14	1665	736	0,44
741/3	1661	723	0,44
844	824	587	0,71
845	703	552	0,79
63	1379	203	0,15
251/38	854	241	0,28
251/37	963	256	0,27
251/36	984	217	0,22
852/2	700	336	0,48
840	335	335	1,00
850	727	336	0,46
406/32	2598	346	0,13
1255	2543	224	0,09
		suma	7,91
		średnia	0,38

- średni wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi około 0,38,
- wnioskowany wskaźnik wynosi około 0,16 – co daje około 980 m<sup>2</sup>,
- zgodnie ze średnią, ustala się max wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,38.

### 4) analiza szerokości elewacji frontowej:

- zgodnie z §6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, szerokość elewacji frontowej wyznacza się na podstawie średniej szerokości elewacji frontowych istniejącej zabudowy, z tolerancją do 20 %,
- zgodnie z §6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, szerokość elewacji frontowej wyznacza się na podstawie średniej szerokości elewacji frontowych istniejącej zabudowy, z tolerancją do 20 %,
- zestawienie szerokości elewacji frontowych budynków w obszarze analizowanym:

Nr działki	Szerokość (m)
1273/1	15,5
1273/2	18,5
1273/3	18
1273/4	18,5
81/8	31,5
81/7	31,5
805/11	48
1272	48
805/14	64
741/3	60
844	51,5
845	50
63	10
251/38	13,5
251/37	17
251/36	11
852/2	30
840	30
850	11
406/32	20
1255	13,5
Suma	611
średnia	29,1

- średnia szerokość elewacji frontowych w obszarze analizowanym to 29,1 m,
- front działki znajduje się w północnej granicy działki 1283/3 (zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym do analizy), z której zgodnie z załączonym planem sytuacyjnym będzie się odbywał główny wjazd na działkę,
- wnioskowana szerokości budynku to: 35 m,
- na podstawie średniej szerokości elewacji frontowych budynków w obszarze analizowanym, z uwzględnieniem 20 % tolerancji, winno ustalić się szerokość elewacji frontowej budynku – od 23,2 m do 35 m,
- jednak z uwagi na charakter i rodzaj inwestycji ustala się szerokość elewacji frontowej budynku – do 35 m,
- wyznaczona wielkość jest zgodna z wnioskiem oraz zbliżona do parametrów istniejącej zabudowy, więc tym samym stanowi kontynuację cech zabudowy istniejącej.

##### 5) analiza wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:

- zgodnie z § 7. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki wyznacza się dla nowej zabudowy jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich;

wysokość, o której mowa, mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku; jeżeli wysokość, o której mowa w ust. 1, na działkach sąsiednich przebiega tworząc uskoki, wówczas przyjmuje się jej średnią wielkość występującą na obszarze analizowanym; dopuszcza się wyznaczenie innej wysokości, o której mowa w ust. 1, jeżeli wynika to z analizy, o której mowa w § 3 ust. 1,

- zgodnie z § 7 ust. 3 rozporządzenia jeżeli wysokość, o której mowa w ust. 1, na działkach sąsiednich przebiega tworząc uskoki, wówczas przyjmuje się średnią wielkość występującą na obszarze analizowanym,
- ze względu odmienny charakter inwestycji w stosunku do pozostałych działek zabudowanych w obszarze analizowanym, uzasadnione jest odstąpienie od wyznaczenia przedmiotowej wielkości na podstawie zabudowy w obszarze analizowanym,
- wysokość gzymsów istniejącej zabudowy jest bardzo zróżnicowana i wynosi około od 3,5 (dz. o nr. ewid. 406/32) do nawet 14 m (zabudowa wielorodzinna)
- zgodnie z koncepcją wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (do dolnej krawędzi dachu) nie przekroczy 7,0 m,
- zgodnie z wnioskiem ustala się wysokość elewacji frontowej mierzoną od poziomu przyległego terenu do dolnej krawędzi dachu, gzymsu lub attyki – do 7,0 m,

**6) analiza kąta nachylenia dachu, wysokości głównej kalenicy, układu połaci dachowych, kierunku głównej kalenicy w stosunku do frontu działki:**

- zgodnie z § 8. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, geometrię dachu (kąta nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połaci dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki) ustala się odpowiednio do geometrii dachów występujących na obszarze analizowanym,
- budynki istniejące o zróżnicowanej geometrii dachów: dachy płaskie, i o nachyleniu do 45 stopni, jedno, dwu i wielospadowe, z kalenicami sytuowanymi pod różnym kątem do frontów działek, na wysokości od 3 do 16 m,
- wnioskowany budynek: dach wysoki o wysokości do najwyższej położonej krawędzi dachu około 7,0 m,
- uwzględniając wnioskowane parametry ustala się następującą geometrię dachu – dach wysoki, wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 35 stopni
- ustala się wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy)

**7) analiza dostępu do drogi publicznej:**

- dostęp do drogi publicznej poprzez projektowane zjazdy z drogi gminnej na działce o nr ewid. 1283/2 (ul. 40-lecia PRL),
- zezwolenie na lokalizację zjazdu oraz umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, należy uzyskać u zarządców dróg przed zatwierdzeniem projektu budowlanego.

**8) analiza warunków obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- zgodnie z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy, ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zapisuje się w szczególności poprzez określenie sposobu zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i ciepłą, środki łączności, odprowadzania ścieków i gospodarowania odpadami, a także określenie dostępu do drogi publicznej oraz wymaganej ilości miejsc parkingowych,
- zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków, energię elektryczną, realizować z istniejących sieci, urządzeń i przyłączy, na warunkach zarządców poszczególnych sieci,

- odprowadzenie wód opadowych – w obrębie własnej działki,
- gromadzenie i utylizacja odpadów - wg systemu obowiązującego w gminie Węgorzyno,
- w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji należy zapewnić odpowiednią ze względu na funkcje ilość miejsc postojowych,
- w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami sieci.

**9) warunki wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71),
- teren inwestycji znajduje się w obszarze europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 „Ostoja Ińska” PLB 320008 – należy przestrzegać zasad ustalonych w planie zadań ochronnych wyrażonych w zarządzeniach RDOŚ, oraz inne określone dla tej formy ochrony,
- zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (j.t. Dz. U. z 2013 poz. 1235 ze zm.) organ rozważył, że planowane przedsięwzięcie nie należy do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000,
- teren inwestycji położony jest w Otulinie Ińskiego Parku Krajobrazowym: nakazuje się zachować działania ochronne, nakazy, zakazy określone w rozporządzeniach Wojewody, oraz inne określone dla tej formy ochrony,
- obiekt wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi, należy zaprojektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno – budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań w zakresie: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród, odpowiednich warunków użytkowych, zgodnie z przeznaczeniem obiektu; urządzenia instalacji powinny być zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych i uszkodzeniami mechanicznymi,
- przy planowaniu i realizacji przedsięwzięcia powinny być stosowane rozwiązania, które ograniczą zmianę stosunków wodnych do rozmiarów niezbędnych ze względu na specyfikę przedsięwzięcia.

**10) warunki wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku zobowiązane są niezwłocznie zawiadomić Burmistrza Węgorzyna oraz wojewódzkiego konserwatora zabytków, zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty budowlane mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

**11) warunki wynikające z ochrony interesów osób trzecich:**

- inwestycja nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej,
- inwestycja nie może pozbawić możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
- inwestycja nie może spowodować uciążliwości przez hałas, wibracje, promieniowanie, zakłócenia elektryczne,
- inwestycja nie może spowodować zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby jeżeli zostaną określone warunki regulujące odprowadzanie ścieków bytowych oraz składowania i unieszkodliwiania odpadów.

**12) warunki wynikające z potrzeby ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy Prawo ochrony środowiska:**

Na terenie objętym inwestycją:

- złoża geologiczne i tereny górnicze – nie występują,
- udokumentowane Główne Zbiorniki Wód Podziemnych – nie występują,
- tereny ujęć wody lub ich strefy – nie występują,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują,
- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują,
- obszary ograniczonego użytkowania lub strefy przemysłowe – nie występują.

**13) warunki wynikające z przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.):** teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne stosownie do art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.).

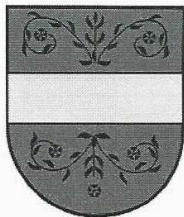
### **III. Podsumowanie**

W wyniku przeprowadzonej analizy, stwierdza się zgodność planowanej inwestycji z istniejącym zagospodarowaniem i przepisami odrębnymi.

**BURMISTRZ IŃSKA**  
ul. Boh. Warszawy 38  
73-140 Ińsko

32 | Strona





# Burmistrz Węgorzyna

ul. Rynek 1, 73-155 Węgorzyna tel. 91 39 71 483, fax 91 39 71 567

e-mail: [urząd@wegorzyno.pl](mailto:urząd@wegorzyno.pl) <http://www.wegorzyno.pl>

Węgorzyna, dnia 20.02.2017 r.

Nasz znak: ZP.D.7230.4.2017.AA

## DECYZJA 3/2017

Na podstawie art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015r., poz. 460 t.j.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016r. poz. 23 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Art-Des Pracownia Architektoniczna Dorota Szumińska z siedzibą przy ul. Bol. Śmiałego 31/11, 70-348 Szczecin

### zezwalam

na lokalizację zjazdu z drogi publicznej gminnej o nr ewid. działki 1283/2dr położonej w obrębie nr 1 miasta Węgorzyna do nieruchomości o nr ewid. 1283/3 położonej w obrębie nr 1 miasta Węgorzyna - zgodnie z załącznikiem graficznym.

Zjazd należy zaprojektować jako zjazd publiczny, zgodnie z warunkami § 78 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).

Niniejsza decyzja została wydana na czas nieokreślony.

### Uzasadnienie:

Na podstawie art. 107 § 4 k.p.a. odstąpiono od uzasadnienia decyzji, gdyż uwzględnia ona w całości żądanie strony

### Pouczenie:

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie. Odwołanie wnosi się za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od otrzymania decyzji.

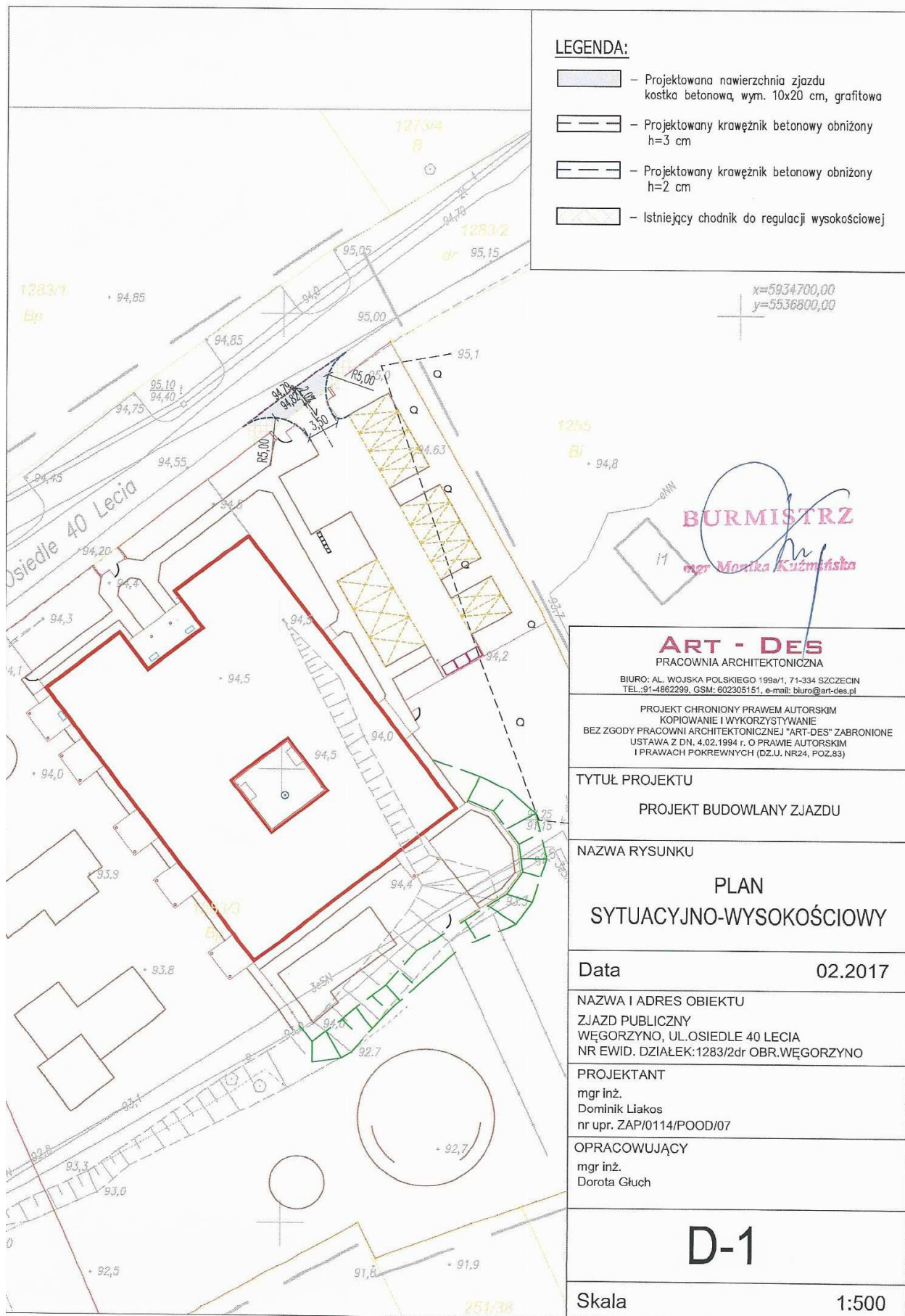
Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany do:

- 1) uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia budowy, oraz uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na prowadzenie robót w pasie drogowym;
- 2) uzgodnienia z zarządcą drogi, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę jeśli jest wymagane, projektu budowlanego zjazdu;
- 3) uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego, dotyczącego prowadzenia robót w pasie drogowym lub umieszczenie w nim obiektu lub urządzenia.

### Otrzymują:

1. Art-Des Pracownia Architektoniczna  
Dorota Szumińska  
ul. Bol. Śmiałego 31/11, 70-348 Szczecin
2. Aa.

**BURMISTRZ**  
*mgr Monika Kuźmińska*





## Burmistrz Węgorzyna

73-155 WĘGORZYNO ul. Rynek 1 tel 91 39 71 251, fax 91 39 71 567

e-mail: [urząd@wegorzyno.pl](mailto:urząd@wegorzyno.pl); <http://www.wegorzyno.pl>

Węgorzyno, dnia 21.02.2017 r.

Nasz znak: ZP.D.7230.4.2.2017-AA

Art.-Des Pracownia Architektoniczna  
Dorota Szumińska  
ul. Bol. Śmiałego 31/11  
70-348 Szczecin

W odpowiedzi na wniosek z dnia 21.02.2017 r. dotyczący uzgodnienia projektu zjazdu publicznego informuję, że

**opiniuję pozytywnie przedłożony projekt**

zjazdu publicznego z drogi – dz. nr 1283/2 – położonej w obrębie nr 1 miasta Węgorzyna na dz. nr 1283/3 położoną w obrębie nr 1 miasta Węgorzyna - zgodnie z projektem budowlanym – stanowiącym integralną część niniejszej opinii.

BURMISTRZ  
*[Signature]*  
mgr Monika Kuzmińska

Otrzymują:

1. Adresat
2. Aa