

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

### projekt zagospodarowania terenu

#### 1. Dokumenty formalno-prawne

- Decyzja Burmistrza Jezioran Nr 66/2008-2009 z dnia 02 lutego 2009r. znak : BK.7331-74/08-09
- Opinie, uzgodnienia, warunki od dysponentów sieci
- Wyłączenie z użytkowania rolniczego powierzchni zabudowy budynkiem świetlicy

#### 2. Opis do projektu zagospodarowania działki

#### 3. Część rysunkowa - projekt zagospodarowania działki - mapka

### Oświadczenie projektanta

Zgodnie z art.20 ust.1 Prawa budowlanego oświadczam, że projekt budowlany budynku świetlicy wiejskiej, na działce Nr geod.134, obręb geod. Kiersztanowo, gm. Jeziorany, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z zasadami wiedzy technicznej.

Projektant architektury :

mgr inż. arch. *Grzegorz Poręba*  
Upr. nr 10720/Ol  
§ 2 ust. 1 pkt 1, § 13 ust. 1 i 2,  
§ 13 ust. 1 pkt 1, § 7

Projektant konstrukcji :

mgr inż. Marek Dąbrowski

mgr inż. *Marek Dąbrowski*  
upr. bud. nr 17/88/OL  
§ 4 ust. 2, § 6 ust. 3, § 13 ust. 1 pkt 2

Nasz znak: BR.7331-74/08-09

**Decyzja Nr 66/2008-2009  
o warunkach zabudowy.**

Na podstawie art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zmianami), po rozpatrzeniu wniosku projektanta: „MD PROJEKT” Marek Dąbrowski, zam. 10-679 Olsztyn, ul. Łódzka 4, inwestor Gmina Jeziorany

**ustalam**

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbiórce istniejącego budynku- świetlicy wiejskiej i budowie nowego budynku z przeznaczeniem na świetlicę wiejską w miejscowości Kiersztanowo gm. Jeziorany działka 134, szczegółowy zakres robót do wykonania stanowi załącznik nr 1 do decyzji.

**1. Rodzaj zabudowy.**

1.1. Zabudowa mieszkaniowa.

**2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.**

2.1. Rozbiórka istniejącego budynku świetlicy wiejskiej i budowie nowego budynku z przeznaczeniem na świetlicę wiejską w miejscowości Kiersztanowo gm. Jeziorany działka 134 obręb Kiersztanowo.

**3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności ustalenia:**

a) linii zabudowy – jak w załączniku Nr 1 do decyzji,

b) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 12%±15 %,  
- udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 80%;

c) gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy, w tym:

- szerokości elewacji frontowej – do 12,5m;

- wysokości: 2 kondygnacje nadziemne, z drugą kondygnacją w poddaszu nieużytkowym;

- geometrii dachu :

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

.....  
data podpis

- kąta nachylenia -  $25^{\circ} \div 35^{\circ}$ ,
- wysokości kalenicy – odpowiednio do geometrii nachylenia połaci dachowych,
- układu połaci dachowych – dwuspadowy.

3.1. W sprawach nieustalonych w treści decyzji mają zastosowanie (odpowiednio) przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

3.2. Projekt zagospodarowania terenu inwestycji należy opracować na kopii mapy zasadniczej do celów projektowych i uzgodnić z dysponentami sieci uzbrojenia terenu.

3.3. W celu uzyskania pozwolenia na budowę inwestycji należy złożyć stosowny wniosek w Starostwie Powiatowym w Olsztynie, załączając 4 egz. dokumentacji projektowej wraz z :

- uzgodnieniami wymaganymi przepisami odrębnymi
- oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

#### 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

4.1. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.).  
Wnioskowana inwestycja :

- nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r. Nr 257, poz. 2573 )
- nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko o którym mowa w w/w przepisach

4.2. W zakresie ochrony przyrody w sprawie nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.).

#### 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

5.1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w sprawie nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) – nie dotyczy.

#### 6. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej warunki przyłączenia do sieci wyda Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Jezioranach;

- b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci rozdzielczej Energetyczny w Olsztynie;
- c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł energii ciepłej, z wykluczeniem stosowania paliw węglowych;
- d) zaopatrzenie w środki łączności – nie dotyczy;
- e) odprowadzenie ścieków – szczelny zbiornik bezodpływowy
- f) gospodarowania odpadami – wywóz na gminne składowisko odpadów;
- g) dostęp do drogi publicznej – przebudowa istniejącego zjazdu z drogi powiatowej Nr 1483N ;
- h) wymagana ilość miejsc parkingowych – nie dotyczy.

## 7. Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

7.1. W zakresie wymagań dotyczących ochrony interesu osób trzecich w sprawie mają zastosowania przepisy odrębne .

## 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

8.1. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.

8.2. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.

8.3. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.

## 9. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz wyniki analizy, o której mowa w przepisach § 3.1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. 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).

9.1. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz nieprzekraczalne linie zabudowy określa załącznik Nr 1 do decyzji, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500.

9.2. Przedmiot sprawy nie wymaga sporządzenia analizy, o której mowa w pkt 9, w związku z przepisami art. 61 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## 10. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

.....  
data

.....  
podpis

## UZASADNIENIE

1. Teren przedmiotowej inwestycji:
  - a) nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - b) wg złożonego wniosku stanowi działkę o pow. 800 m<sup>2</sup>, oznaczoną w rejestrze gruntów gminy Jeziorany numerem 134, obręb Kiersztanowo, jako grunt budowlany zabudowany.
  - c) w dotychczas obowiązującym planie miejscowym teren przeznaczony na – UK – świetlica adaptowana
2. W/w działka zabudowana jest budynkiem świetlicy wiejskiej, którą planuje się rozebrać ze względu na jej stan techniczny i wybudować nową.
3. Wnioskowana inwestycja stanowi zmianę zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - a) teren wnioskowanej inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
  - b) wnioskowana inwestycja jest zgodna z właściwymi przepisami odrębnymi.

Wobec powyższego wnioskowana inwestycja spełnia wymogi przepisów art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dając podstawę do zastosowania w sprawie przepisów art. 59 ust. 1 i art. 60 ust. 1 w/w ustawy.

W tym stanie rzeczy postanowiono jak w treści decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

BURMISTRZ  
*mgr Maciej Leszczyński*

### Przygotował:

arch. Marian Kopliński  
wpis na listę członków POIU w Gdańsku  
pod nr G - 083/2002.  
Biuro Architektoniczno - Urbanistyczne „BDK” s. c.  
10- 586 Olsztyn, Plac Daszyńskiego 6

### Otrzymują :

1. Pan Marek Dąbrowski zam. ul. Łódzka 4, 10-679 Olsztyn
2. Krystyna i Piotr Mieleško zam. Olsztyn ul. Pstrowskiego 18a/23
3. a/a

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

.....  
data podpis

Decyzja niniejsza stała się  
prawomocna  
w dniu 19.02.2009

Podpis BURMISTRZA

Zygmunt Stachlewski  
KIEROWNIK Biura Budownictwa,  
Drogownictwa i Gospodarki Mieszkaniowej  
2009. 11. 19.

BURMISTRZ JEZIORAN  
11-320 Jeziorany, Plac Zamkowy 4  
pow. olsztyński, woj. warmińsko-mazurskie  
tel. (089) 539 27 41, fax 539 27 60

Załącznik Nr 1 do decyzji  
Nr 66/2008 z dnia 02.02.2009.

**Warunki projektu świetlicy wiejskiej w Kiersztanowie**

1. Po dokonaniu rozbiórki budynku świetlicy należy odtworzyć:
  - a/ okap dachu na budynku mieszkalnym – przedłużenie istniejącego
  - b/ tynk wewnętrzny w świetlicy i wykonać nowy zewnętrzny w fakturze i kolorze zbliżonym do pozostałej części budynku mieszkalnego,
  - c/ rynny i rury spustowej na odbudowanym okapie budynku mieszkalnego,
2. Lokalizacja nowego budynku świetlicy jak w załączniku Nr 2,
3. Dokonać zmiany lokalizacji wjazdu na działkę świetlicy (134)
4. Na 7 dni przed planowanym terminem rozbiórki budynku świetlicy Gmina Jeziorany zobowiązuje się powiadomić p. Mielestkę właściciela działki Nr 133/1 o przystąpieniu do rozbiórki.

BURMISTRZ  
  
mgr Maciej Leszczyński

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

.....  
data

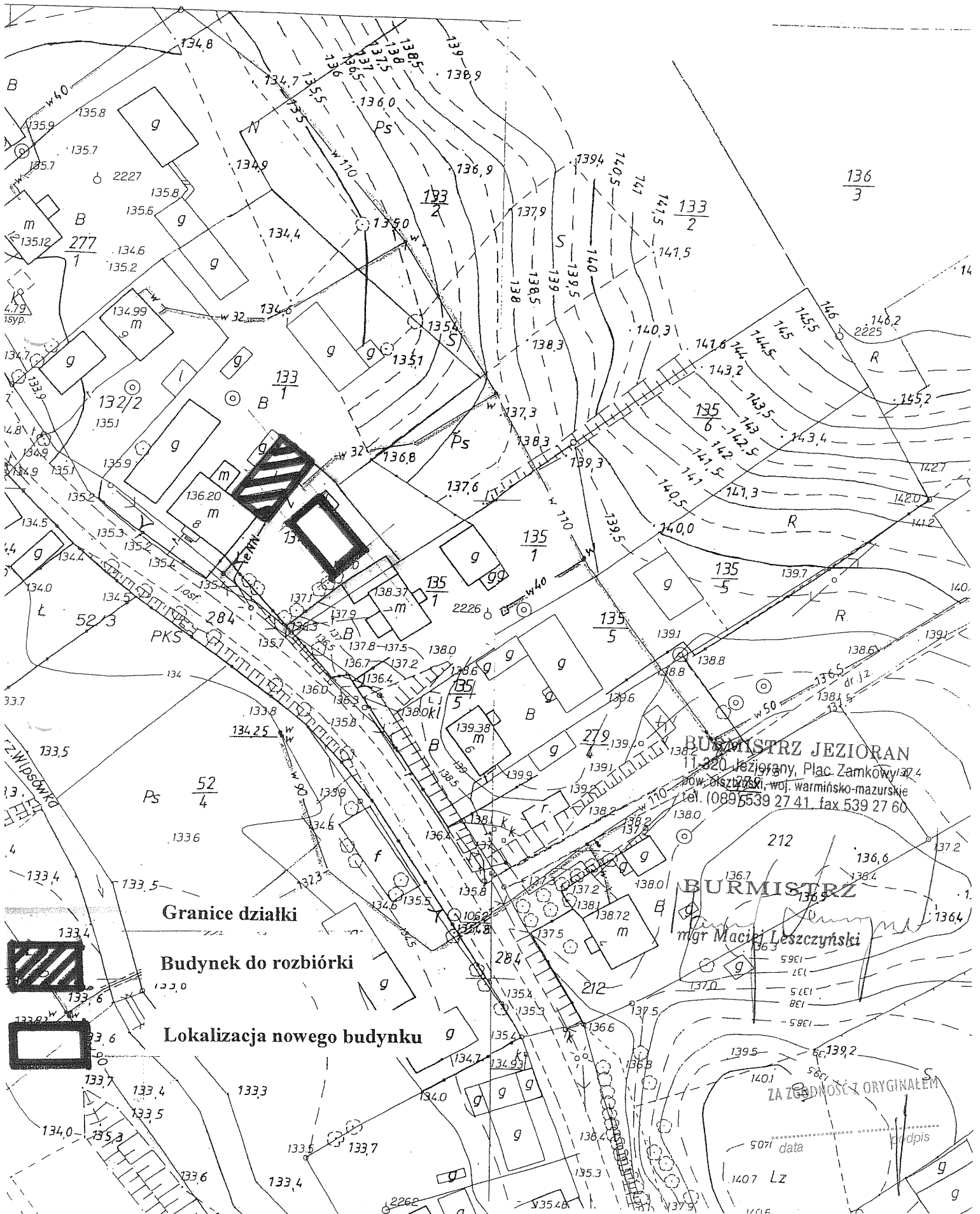
.....  
podpis

# KIERSZTANOWO

Gm. Jeziorany

Działka Nr 134

/1999



Biuro Studiów i Projektów  
 Budownictwa Wiejskiego  
 BISP Kraków Sp. z o.o.  
 w likwidacji  
 30-107 Kraków, Pl. Na Stawach 3  
 tel. 012 422-13-22, fax 012 422-13-62

Kraków 18 IX 2009 r.

L.dz.: DM/A/496/605/2009  
 Dot.: projektu gotowego WB-0061

**USŁUGI  
 PROJEKTOWO-KOSZTORYSOWE**  
**Marek Dąbrowski**  
 ul. Łódzka 4  
 10-439 Olsztyn

W odpowiedzi na wniosek z dnia 15.09.2009 r. dotyczący wprowadzenia zmian do projektu gotowego WB-0061 pozwalam na wprowadzenie n/w zmian adaptacyjnych architektoniczno-budowlanych pod warunkiem, że będą one przeprowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, przepisami prawa budowlanego co zostanie potwierdzone podpisem projektanta adaptującego projekt.

Wyrażamy zgodę na zmiany polegające na:

- 1/ zmianie funkcji z domu mieszkalnego na budynek świetlicy wiejskiej,
- 2/ zmianie funkcji pomieszczeń,
- 3/ zmianie ścian wewnętrznych,
- 4/ zmianie wymiarów i rozmieszczenia stolarki okiennej i drzwiowej,
- 5/ dobudowie wiatrołapu.

W/w zmiany przedstawiono na załączonych rysunkach.

Z poważaniem

**LIKWIDATOR**  
  
 mgr Antoni Byrczek

Otrzymują:  
 1 x Adresat  
 1 x DM a/a

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
 .....  
 data podpis



ZAKŁAD WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI  
Sp. z o.o.  
11-320 JEZIORANY  
ul. Kolejowa 6, tel. 718-13-52  
Nr konta: 46 8858 1011 2002 0000 0260 5101  
NIP 739-28-75-701

Jeziorany dnia 17.03.2009

Pan

Burmistrz  
Jeziorany  
Plac Znamkowskiego 4.

Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Jezioranach w odpowiedzi na pismo z dnia 11.03.2009 sprawie przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w miejscowości Jeziorany, ul. Kłopotowicza 13/4 informuje że wyrazi zgodę na podłączenie się do sieci wodociągowej - kanalizacyjnej po spełnieniu następujących warunków technicznych.

1. Średnica sieci - przyłącza wodociągowego nie może być mniejsza niż :
  - sieć 80 mm
  - przyłącze 32 mm
2. Średnica sieci przyłącza kanalizacyjnego nie może być mniejsza niż:
  - sieci 200 mm
  - przyłącza 160 mm
3. Sieć - przyłącze pod drogą o nawierzchni utwardzonej lub przewidzianej do utwardzenia ma być wykonana w rurze osłonowej.
4. Uzbrojenie sieci - przyłącza oznakować tabliczkami informacyjnymi.
5. Do pomiaru wody zamontować wodomierz o wydajności nominalnej dostosowanej do poboru wody.
6. Przed i za wodomierzem zamontować zawory przelotowe.
7. Włączenie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz ich budowy dokonuje nasz zakład po podpisaniu umowy przyłączeniowej.
8. Przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne zaprojektować od miejsc zaznaczonych na załączonej mapce kolor niebieski woda, kolor czerwony kanalizacja.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

data

odpis

PREZES ZARZĄDU

Cybulski Paweł  
Paweł Cybulski