



SPIS ZAWARTOŚCI

I. OŚWIADCZENIA, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I ZAŚWIADCZENIA

1. Decyzja o warunkach zabudowy nr 15/2011 (plac zabaw w Pieniężnie)
2. Decyzja o warunkach zabudowy nr 16/2011 (plac zabaw w Lechowie)
3. Zaświadczenie o przynależności do samorządu zawodowego
4. Oświadczenie projektanta

II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PODSTAWA OPRACOWANIA

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot inwestycji
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu
 - 2.1. Położenie terenu
 - 2.2. Istniejąca zagospodarowanie terenu
3. Projektowane zagospodarowanie
 - 3.1. Układ przestrzenny
 - 3.2. Elementy do rozbiórki
 - 3.3. Nawierzchnie terenu
 - 3.4. Prace ziemne
 - 3.5. Zieleń
 - 3.6. Plac zabaw
4. Zestawienie powierzchni
5. Tereny objęte ochroną konserwatorską
6. Charakterystyka ekologiczna obiektu
7. Zagospodarowanie terenu, a interes osób trzecich.

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

<i>nr</i>	<i>nazwa rysunku</i>	<i>skala</i>
Z1.	Budowa placu zabaw w miejscowości Lechowo – projekt zagospodarowania terenu, dz. nr 201, obręb Lechowo	1:200
Z2.	Budowa placu zabaw w Pieniężnie – róg ulic Generalskiej i Sienkiewicza - projekt zagospodarowania terenu, dz. nr 115/14, 115/16, 116/41, obręb 2	1:500
Z3.	Projekt zagospodarowania terenów zielonych przy ulicy Braniewskiej i Cmentarnej, dz. nr 15, 16, obręb 1, m. Pieniężno	1:500
Z4.	Projekt zagospodarowania terenu – park miejski i ciągi piesze wzdłuż ulic 1 Maja, Wolności oraz ulicy Rynek – dz. nr 57, 46/10, 82 obręb 3, m. Pieniężno	1:500
Z5.	Projekt zagospodarowania terenu – park miejski i ciągi piesze wzdłuż ulic 1 Maja, Wolności oraz ulicy Rynek – dz. nr 57, 46/10, 82 obręb 3, m. Pieniężno	1:200
D1.	Detal siedziska	1:20
D2.	Detal elementów przestrzennych „fal”	1:20
D3.	Detal mocowania stojaka na rowery	1:20
D4.	Tablica informacyjna z napisem „Rzeka Wąsza”	





BURMISTRZ PIENIĘŻNA

IN.6730.1.16.2011

Pieniężno, dnia 6 czerwca 2011 r.

**Decyzja nr 15/2011
o ustaleniu warunków zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Pieniężno, ul. Generalska 8, 14-520 Pieniężno,**

**ustalam
warunki zabudowy
dla inwestycji polegającej na budowie placu zabaw
na terenie części działek nr ewidencyjny 115/16, 115/14 i 116/41
w obrębie geodezyjnym Nr 2 Miasta Pieniężno, gmina Pieniężno.**

1. **Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.**
Zabudowa rekreacyjna uzupełniająca.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:**
 - 1) Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:
Budowa placu zabaw wraz z elementami do wypoczynku i rekreacji:
- zestaw edukacyjny, huśtawka, piaskownica,
- elementy małej architektury (ławki, kosze na śmieci),
- ciągi piesze, zagospodarowania terenów zielonych (zieleni niska i wysoka, trawnik).
 - 2) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linia zabudowy – zgodnie z przepisami szczególnymi i załącznikiem graficznym,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu inwestycji – 60%,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 30%,
 - d) ze względu na charakter inwestycji nie ustala się wymagań dotyczących gabarytów i formy architektonicznej planowanych obiektów.
 - 3) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) inwestycja **nie należy** do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.),
 - b) teren planowanej inwestycji **nie leży** na obszarze podlegającym ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.);
 - c) realizacja inwestycji **nie wymaga** wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej;
 - d) przy projektowaniu inwestycji mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).
 - 4) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
Nie ustala się.
 - 5) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z ustawą o drogach publicznych z dnia 21.03.1985 r. (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.):
 - a) obsługa komunikacyjna działki – z dróg publicznych (ul. Generalskiej i Sienkiewicza), w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy drogi,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy inwestycji,
 - c) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy inwestycji,
 - d) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy inwestycji,
 - e) odprowadzenie wód opadowych – na teren działki,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy inwestycji,

Za zgodność z oryginałem



- g) usuwanie odpadów stałych – gromadzenie i segregacja w pojemnikach oraz wywóz przez uprawnioną jednostkę specjalistyczną na wysypisko śmieci.
- 6) Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.
Inwestycję usytuować i roboty budowlane wykonywać w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności określonych w art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), poprzez:
- a) ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
 - b) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby,
 - c) zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.
- 7) Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
Nie ustala się.
3. **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**
- a) dokumentację architektoniczno – budowlaną wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133),
 - b) obiekty budowlane, budowle i związane z nimi urządzenia zaprojektować:
 - zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),
 - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.),
 - zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami i normami,
 - c) projekt zagospodarowania terenu opracować na aktualnej mapie do celów projektowych.
4. **Wymagane uzgodnienia projektu budowlanego:**
- z organami, zgodnie z art. 32-ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), o ile przepisy szczególnie wymagają uzyskania pozwoleń, uzgodnień lub opinii ze względu na specyfikę i charakter inwestycji.

UZASADNIENIE

Stosownie do art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) w tut. Urzędzie przeprowadzono postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie placu zabaw na terenie części działek nr ewidencyjny 115/16, 115/14 i 116/41 w obrębie geodezyjnym Nr 2 Miasta Pieniężno, gmina Pieniężno.**

1. Po zapoznaniu się z wnioskiem **Gminy Pieniężno** z dnia **2011-05-23** przeprowadzono analizę charakteru zamierzonej inwestycji oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym planuje się jej realizację.
2. Stwierdzono, że wnioskowana inwestycja nie stanowi realizacji celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).
3. Przeprowadzono analizę, o której jest mowa w § 3 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 terenu (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).
4. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że wydanie decyzji o warunkach zabudowy **jest możliwe**, gdyż zostały spełnione warunki określone w art. 61 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).
5. Zgodnie z art. 60 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) projekt decyzji uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia:

Za zgodność z oryginałem



- postanowienie z dnia 1 czerwca 2011r., znak: RDW-E-DM/5330/049/1161/2011, wydane przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie, Rejon Dróg w Elblągu.
- 6. Projekt decyzji został sporządzony, zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) przez osobę wpisaną na listę samorządu zawodowego architektów.

POUCZENIE

1. W myśl art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.):
 - a) w odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy dla przedmiotowego terenu można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom oraz właścicielowi lub wieczystemu użytkownikowi terenu,
 - b) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
 - c) jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 przytoczonej ustawy - przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - d) wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem niniejszej decyzji, organ, który wydał decyzję, o której mowa w art. 59 ust. 1, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.
2. W myśl art.65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
 - a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
3. Inwestycja wymaga w dokonania zgłoszenia w Starostwie Powiatowym w Braniewie. Zgłoszenia należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych. Do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia organ nie wniesie, w drodze decyzji, sprzeciwu i nie później niż po upływie 2 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia.
4. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu za pośrednictwem Burmistrza Pieniężna w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.

Zwala się od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16.11.2006r o opłacie skarbowej /Dz.U.Nr 225, poz. 1635/.
Potwierdzam treść odwołacji:



Z up. Burmistrza
Z. Mito
Zdzisława Milaszewska
Kierownik Wydziału
Inwestycji i Ochrony Środowiska

Integralną część decyzji stanowią załączniki:

- Załącznik nr 1 – mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:500 z zaznaczonym terenem inwestycji
- Załącznik nr 2 – wynik analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze analizowanym w formie tekstowej
- Załącznik nr 3 – część graficzna analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze analizowanym

Otrzymują:

1. Gmina Pieniężno, ul. Generalska 8, 14-520 Pieniężno,
2. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie, Rejon Dróg w Elblągu, ul. Junaków 3, 82-300 Elbląg,
3. Starostwo Powiatowe w Braniewie,
4. a/a (Zegz.).

Projekt decyzji sporządził: arch. Piotr Ostoja - Lniski, nr upr. 250/94 (OL 130, § 4 k.p.a.)

Wobec zgodności z żądaniem stron, niniejsza decyzja jest prawomocna.

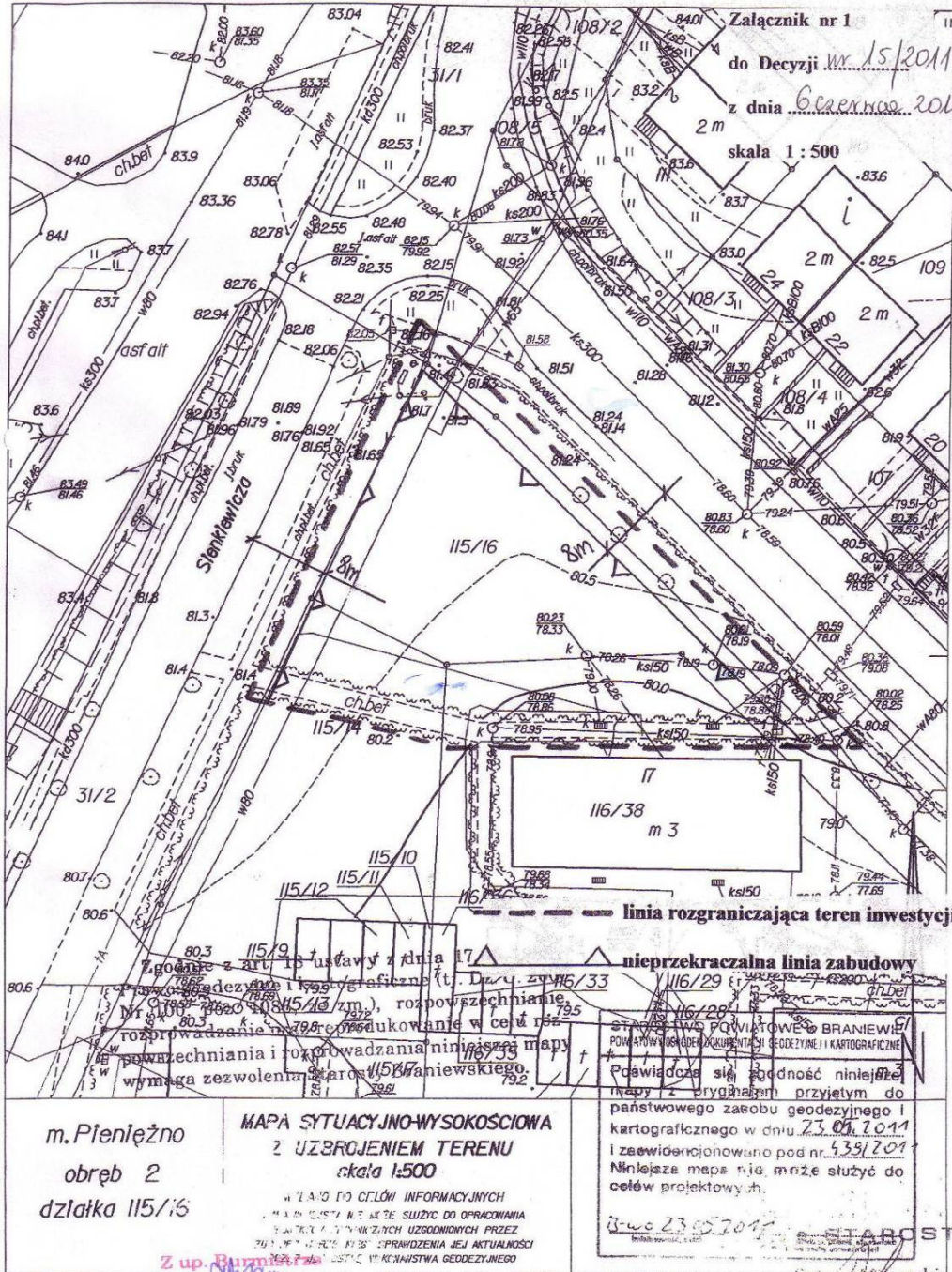
Pieniężno, dnia 08.06.2011

Biuro Planowania Przestrzennego Łączpol – Projekt Sp. z o.o.

Za zgodność z oryginałem



IN.6730.1.16.2011



m. Pieniężno
obwód 2
działka 115/16

**MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
Z UZBROJENIEM TERENU
skala 1:500**

WŁAŚCIWY DO CELÓW INFORMACYJNYCH
MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA SŁUŻY DO OPRACOWANIA
SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWYCH UZGODNIENI PRZEZ
WŁAŚCICIELA TERENU PRZED SPRAWDZENIEM JEJ AKTUALNOŚCI
WYKONANĄ PRZEZ BIURO KARTOGRAFICZNE I GEODEZYJNE

nieprzekraczalna linia zabudowy
Wskazanie linii zabudowy na podstawie mapy z datą 23.06.2011 r.
i zewidencjonowano pod nr 4331/2011
Niniejsze maps nie może służyć do celów projektowych.

Z up. Burmistrza
Zdzisława Mińszewska
Kierownik Wydziału
Inwestycji i Ochrony Środowiska

MGR INŻ. ARCH.
Piotr Ostojki Łaski
Nr. UPR. 250/94/OL

STAROSTA
Tomasz Krawczyk
Kierownik Wydziału
Zarządzania Nieruchomościami
Klasyfikacja PODGIK

Za zgodność z oryginałem



Załącznik nr 2 do decyzji nr 15/2011 o warunkach zabudowy z dnia 6 czerwca 2011 r.

Wynik analizy

funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z Rozporządzeniem 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.

dotyczy
budowy placu zabaw
na terenie części działek nr ewidencyjny 115/16, 115/14 i 116/41 w obrębie geodezyjnym
Nr 2 Miasta Pieniężno, gmina Pieniężno

Przeprowadzona analiza charakteru inwestycji oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się jej realizację wykazała, że wnioskowana inwestycja nie stanowi realizacji celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy **jest możliwe**, gdyż zachodzi przypadek łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Na działkach sąsiednich istnieją zabudowania pozwalające na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
2. Teren ma dostęp do dróg publicznych (ul. Generalskiej i Sienkiewicza);
3. Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
4. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w trybie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.);
5. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Funkcje i cechy istniejącej zabudowy w obszarze analizowanym:

- a. obszar analizowany znajduje się w sąsiedztwie terenów zainwestowanych z zabudową mieszkaniową i uzupełniającą,
- b. na wskazanym terenie znajdują się budynki mieszkalne, usługowe i gospodarcze,
- c. wysokość zabudowy w sąsiedztwie - do 2 kondygnacji;
- d. budynki kryte są dachami płaskimi i dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- e. zabudowa ukształtowana jest układzie budynków wolnostojących i zespołu budynków;
- f. średnia wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%;
- g. średnia wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 30%

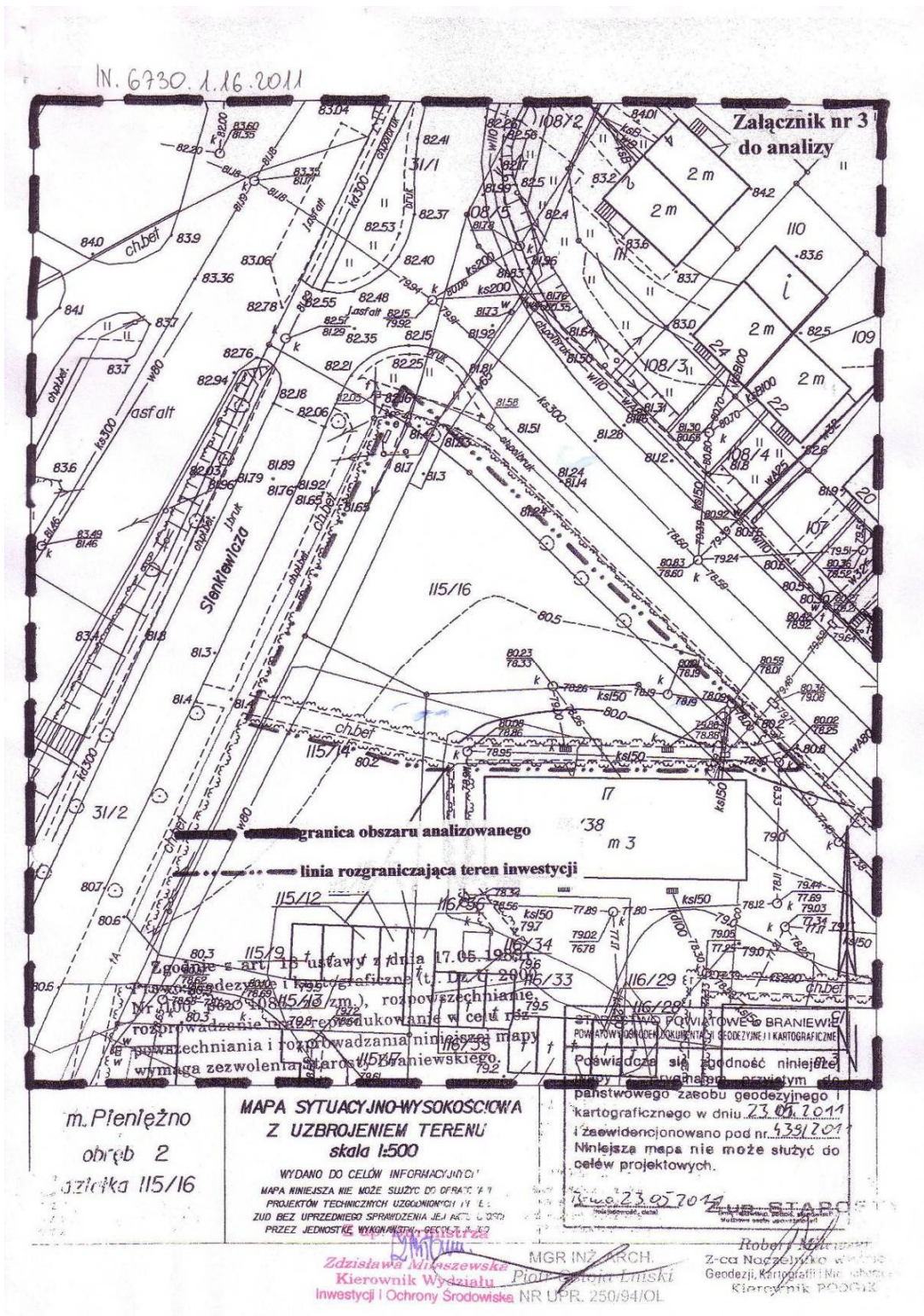
W wyniku przeprowadzonej analizy określono wymagania dotyczące nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu zgodnie z rozporządzeniem 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.

Analiza wykazała, że wnioskowana inwestycja **jest zgodna** w zakresie kontynuacji funkcji (zabudowa rekreacyjna uzupełniająca) i jej realizacja na podanych warunkach będzie zgodna, co do parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.

Z up. Burmistrza
Zdzisława Minszewska
Kierownik Wydziału
Inwestycji i Ochrony Środowiska

Przygotował: arch. Piotr Ostoja-Lniski, wpis na listę członków Warmińsko - Mazurskiej O I A pod numerem WM-0154.

Za zgodność z oryginałem



Za zgodność z oryginałem



BURMISTRZ PIENIĘŻNA

IN.6730.1.17.2011

Pieniężno, dnia 8 czerwca 2011 r.

**Decyzja nr 16/2011
o ustaleniu warunków zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Pieniężno, ul. Generalska 8, 14-520 Pieniężno,**

**ustalam
warunki zabudowy
dla inwestycji polegającej na budowie placu zabaw
na terenie działki nr ewidencyjny 201 w obrębie geodezyjnym Lechowo, gmina Pieniężno.**

1. **Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.**
Park wiejski z obiektami małej architektury.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:**
 - 1) Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:
Budowa placu zabaw wraz z elementami do wypoczynku i rekreacji:
 - zestaw edukacyjny, huśtawka, piaskownica,
 - elementy małej architektury (ławki, kosze na śmieci),
 - ciągi piesze, zagospodarowania terenów zielonych (zieleń niska i wysoka, trawnik).
 - 2) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linia zabudowy – zgodnie z przepisami szczególnymi i załącznikiem graficznym,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu inwestycji – 60%,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 30%,
 - d) ze względu na charakter inwestycji nie ustala się wymagań dotyczących gabarytów i formy architektonicznej planowanych obiektów.
 - 3) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) inwestycja **nie należy** do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.),
 - b) teren planowanej inwestycji **nie leży** na obszarze podlegającym ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.);
 - c) realizacja inwestycji **wymaga** wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej: przed rozpoczęciem inwestycji na przedmiotowej działce inwestor zobowiązany jest uzyskać zezwolenie starosty na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej.
 - d) przy projektowaniu inwestycji mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).
 - 4) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
Nie ustala się.
 - 5) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z ustawą o drogach publicznych z dnia 21.03.1985 r. (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.):
 - a) obsługa komunikacyjna działki – z dróg publicznych powiatowych (dz. nr 234 i 270), w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy drogi: dojazd na teren planowanej inwestycji nowoprojektowanym zjazdem z drogi gminnej Lechowo-Niedbałki. Zjazd na planowaną inwestycję należy zaprojektować poza obrębem skrzyżowania z drogą powiatową Nr 1346N.

Za zgodność z oryginałem



- Parkowanie pojazdów poza pasem drogowym. Projekt zagospodarowania terenu należy uzgodnić w Zarządzie Dróg Powiatowych w Braniewie.
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy inwestycji,
 - c) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy inwestycji,
 - d) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy inwestycji,
 - e) odprowadzenie wód opadowych – na teren działki,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy inwestycji,
 - g) usuwanie odpadów stałych – gromadzenie i segregacja w pojemnikach oraz wywóz przez uprawnioną jednostkę specjalistyczną na wysypisko śmieci.
- 6) Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.
Inwestycję usytuować i roboty budowlane wykonywać w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności określonych w art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), poprzez:
- a) ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
 - b) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby,
 - c) zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.
- 7) Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
Nie ustala się.
3. **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**
- a) dokumentację architektoniczno – budowlaną wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133),
 - b) obiekty budowlane, budowle i związane z nimi urządzenia zaprojektować:
 - zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),
 - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.),
 - zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami i normami,
 - c) projekt zagospodarowania terenu opracować na aktualnej mapie do celów projektowych.
4. **Wymagane uzgodnienia projektu budowlanego:**
- z organami, zgodnie z art. 32 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), o ile przepisy szczególne wymagają uzyskania pozwoleń, uzgodnień lub opinii ze względu na specyfikę i charakter inwestycji.

UZASADNIENIE

Stosownie do art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) w tut. Urzędzie przeprowadzono postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie placu zabaw na terenie działki nr ewidencyjny 201 w obrębie geodezyjnym Lechowo, gmina Pieniężno.**

1. Po zapoznaniu się z wnioskiem **Gminy Pieniężno** z dnia **2011-05-23** przeprowadzono analizę charakteru zamierzonej inwestycji oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym planuje się jej realizację.
2. Stwierdzono, że wnioskowana inwestycja nie stanowi realizacji celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).
3. Przeprowadzono analizę, o której jest mowa w § 3 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 terenu (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).

Za zgodność z oryginałem



4. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest **możliwe**, gdyż zostały spełnione warunki określone w art. 61 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).
5. Zgodnie z art. 60 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) projekt decyzji uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia:
 - postanowienie z dnia 3 czerwca 2011r., znak: Gk.673.22.2011, wydane przez Starostę Braniewskiego;
 - postanowienie z dnia 08.06.2011r., znak:ZDP-7-544/44/2011, wydane przez Zarząd Dróg Powiatowych w Braniewie.
6. Projekt decyzji został sporządzony, zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) przez osobę wpisaną na listę samorządu zawodowego architektów.

POUCZENIE

1. W myśl art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.):
 - a) w odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy dla przedmiotowego terenu można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom oraz właścicielowi lub wieczystemu użytkownikowi terenu,
 - b) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
 - c) jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 przytoczonej ustawy - przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - d) wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem niniejszej decyzji, organ, który wydał decyzję, o której mowa w art. 59 ust. 1, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.
2. W myśl art.65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
 - a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
3. Inwestycja wymaga w dokonania zgłoszenia w Starostwie Powiatowym w Braniewie. Zgłoszenia należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych. Do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia organ nie wniesie, w drodze decyzji, sprzeciwu i nie później niż po upływie 2 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia.
4. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu za pośrednictwem Burmistrza Pieniężna w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.



Z up. Burmistrza
Zdzisława Miłuszevska
 Zdzisława Miłuszevska
 Kierownik Wydziału
 Inwestycji i Ochrony Środowiska

Integralną część decyzji stanowią załączniki:

Załącznik nr 1 – mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:1000
 z zaznaczonym terenem inwestycji

Za zgodność z oryginałem



Załącznik nr 2 – wynik analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze analizowanym w formie tekstowej

Załącznik nr 3 – część graficzna analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze analizowanym

Otrzymują:

1. Gmina Pieniężno, ul. Generalska 8, 14-520 Pieniężno,
2. Miasto i Gmina Pieniężno,
3. Zarząd Dróg Powiatowych w Braniewie, ul. Królewiecka 55, 14-500 Braniewo,
4. Starostwo Powiatowe w Braniewie,
5. a/a (2 egz.).

Zwalcia się od opłaty skarbowej na podstawie
art. 7 pkt 5, ustawy z dnia 16.11.2006r.
o opłacie skarbowej /Dz.U.Nr 225, poz. 1635/.

Powierzam treść adnotacji

Wobec zgodności z żądaniem stron,
niniejsza decyzja jest prawomocna.
(art. 130, § 4 k.p.a.)

Pieniężno, dnia 08.06.2011r.

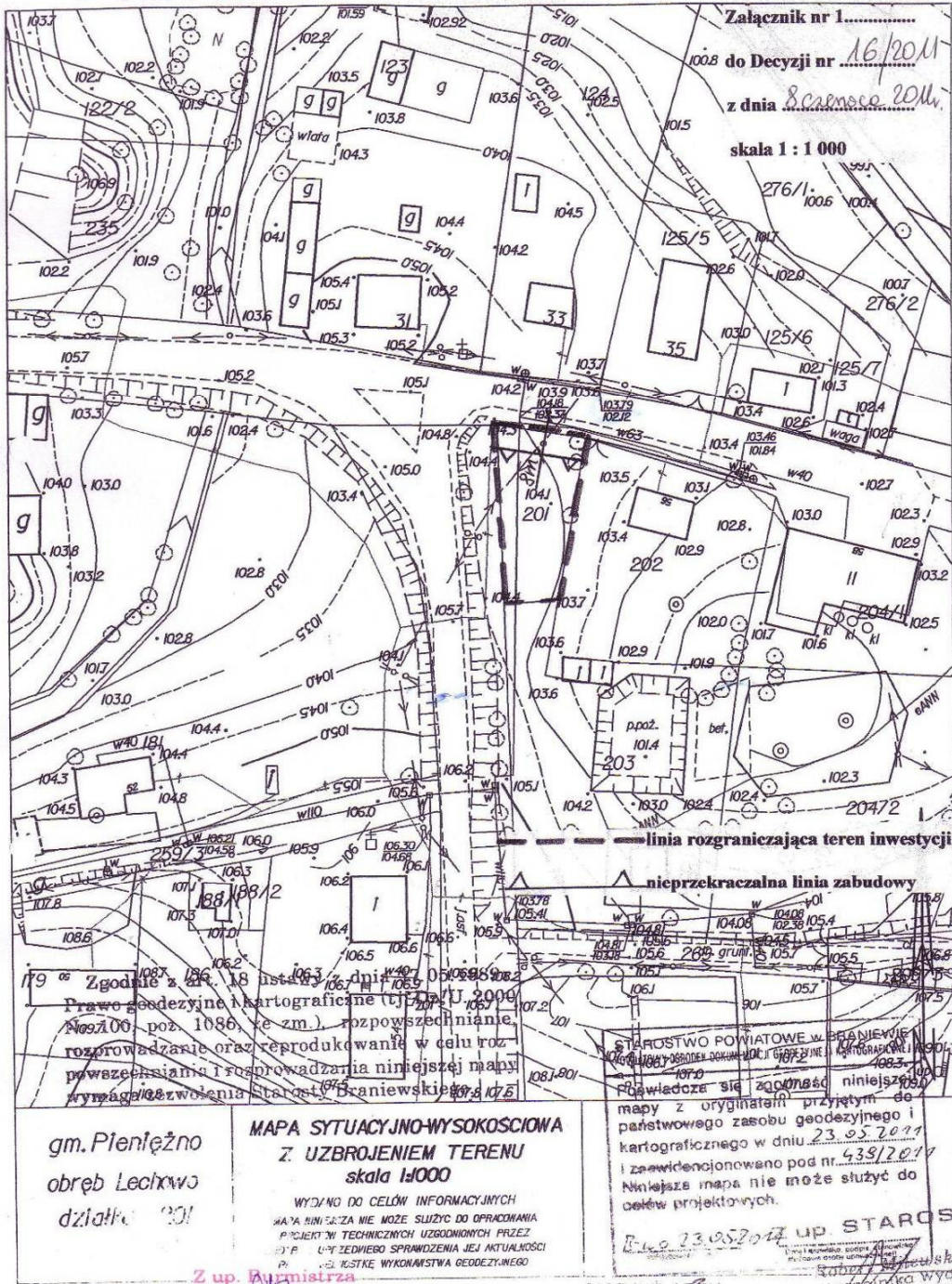


Projekt decyzji sporządził: arch. Piotr Ostoja - Lniski, nr upr. 250/94/OL

Za zgodność z oryginałem



M. 6730.2.17.2011



Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 20.05.2002 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. 2002. Nr 97.100, poz. 1086, ze zm.), rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz reprodukcje niniejszej mapy wymaga pozwolenia Starosty w Ścaniewskim.

gm. Pieniężno
 obręb Lechwo
 działka 101

**MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
 Z UZBROJENIEM TERENU
 skala 1:1000**

WYCHODNIO DO CELÓW INFORMACYJNYCH
 MAPA NINIEJSZA NIE MOŻE SŁUżyć DO OPINIOWANIA
 PROJEKTÓW TECHNICZNYCH UZGODNIONYCH PRZEZ
 BIURO UPTĘDNIENIEGO SPRAWDZENIA JEJ AKTUALNOŚCI
 PRZEZ BIURO GOSPODARSTWA WYKONAWSTWA GEODEZYJNEGO

STAROSTWO POWIATOWE W ŚCANIEWIE
 Powołuje się zgodną z niniejszą mapą z oryginałami przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 23.05.2011 r. i zamiejscowioną pod nr 435/2011. Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

Z up. Burmistrza
 Zdzisława Miśkowskiego
 Kierownik Wydziału
 Inwestycji i Ochrony Środowiska

MGR INŻ. ARCH.
 Piotr Ostrowski
 NR UP. 25024/OL

23.05.2011 UP STAROSTY

Za zgodność z oryginałem



Załącznik nr 2 do decyzji nr 16/2011 o warunkach zabudowy z dnia 8 czerwca 2011r.

Wynik analizy

funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z Rozporządzeniem 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.

dotyczy

budowy placu zabaw

na terenie działki nr ewidencyjny 201 w obrębie geodezyjnym Lechowo, gmina Pieniężno

Przeprowadzona analiza charakteru inwestycji oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się jej realizację wykazała, że wnioskowana inwestycja nie stanowi realizacji celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.).

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy **jest możliwe**, gdyż zachodzi przypadek łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Na działkach sąsiednich istnieją zabudowania pozwalające na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
2. Teren ma dostęp do dróg publicznych powiatowych (dz. nr 234 i 270);
3. Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
4. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w trybie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.);
5. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Funkcje i cechy istniejącej zabudowy w obszarze analizowanym:

- a. obszar analizowany znajduje się w sąsiedztwie terenów zainwestowanych z zabudową mieszkaniową i uzupełniającą,
- b. na wskazanym terenie znajdują się budynki mieszkalne, usługowe i gospodarcze,
- c. wysokość zabudowy w sąsiedztwie - do 2 kondygnacji;
- d. budynki kryte są dachami płaskimi i dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- e. zabudowa ukształtowana jest układzie budynków wolnostojących i zespołu budynków;
- f. średnia wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%;
- g. średnia wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 30%

W wyniku przeprowadzonej analizy określono wymagania dotyczące nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu zgodnie z rozporządzeniem 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.

Analiza wykazała, że wnioskowana inwestycja **jest zgodna** w zakresie kontynuacji funkcji (zabudowa uzupełniająca - park wiejski z obiektami małej architektury) i jej realizacja na podanych warunkach będzie zgodna, co do parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.

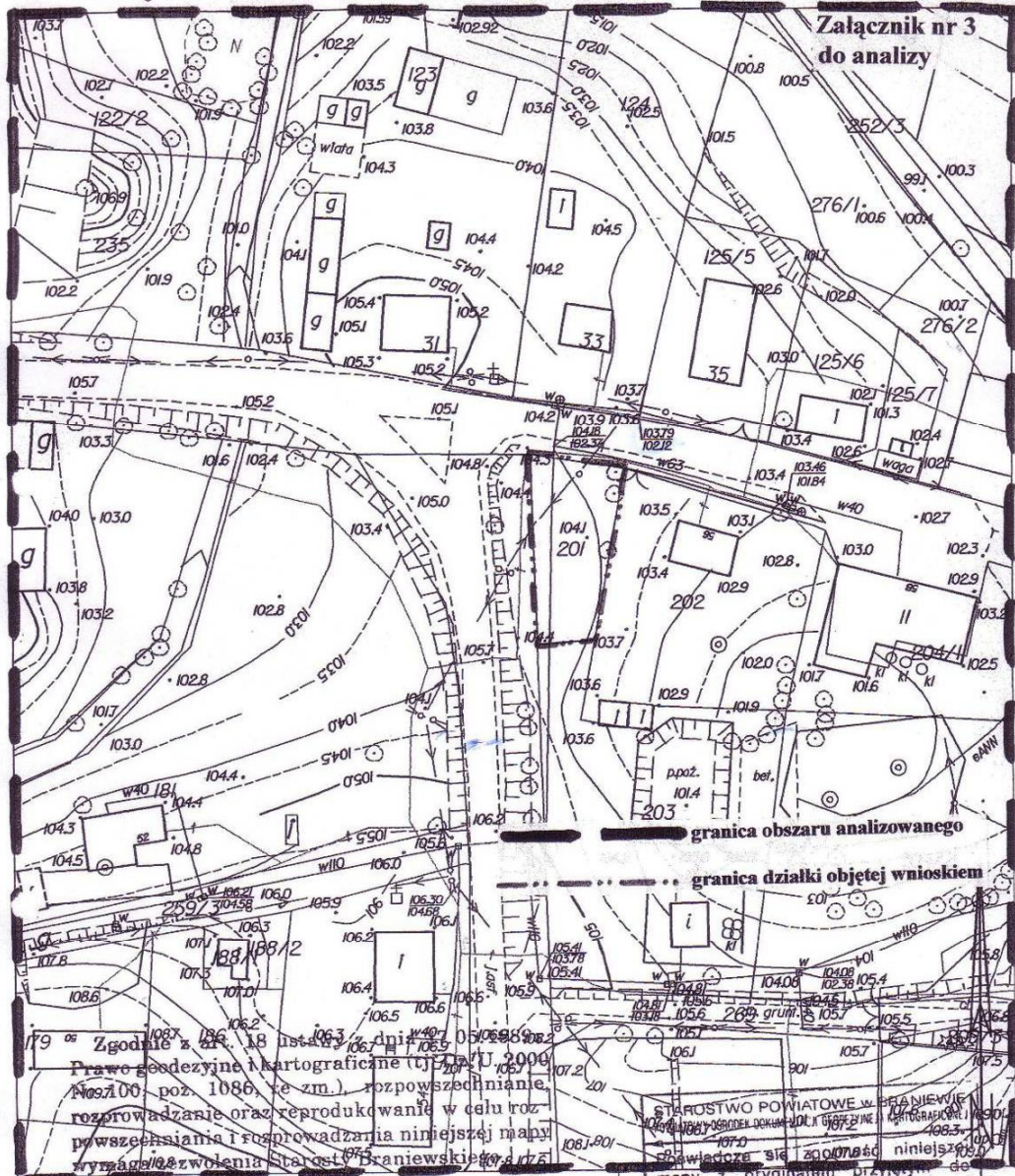
Z up. Burmistrza
Zdzisława Miłszewska
 Kierownik Wydziału
 Inwestycji i Ochrony Środowiska

Przygotował : arch. Piotr Ostoja-Lński, wpis na listę członków Warmińsko - Mazurskiej O I A pod numerem WM-0154.

Za zgodność z oryginałem



IN. 6730.1.17.2011



gm. Pieniężno
obręb Lechowo
działka 201

**MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
Z UZBROJENIEM TERENU
skala 1:1000**

WYDANO DO CELÓW INFORMACYJNYCH
MAPA NINIEJSZA NIE SŁUŻY DO PRZYJMOWANIA
PROJEKTÓW TECHNICZNYCH UZBROJENIA TERENU
ZUD BEZ UPREDAWISIA PRZYJĘCIEM J. I. AKTUALISACJI
PRZEZ JEDNOLITĄ MIĘDZYNARODOWĄ

Z up. Dyrektora
Zdzisława Miroszewskiego
Kierownika Wydziału
Inwestycji i Ochrony Środowiska

STAROSTWO POWIATOWE W PŁANIEWIE
WYDZIAŁ OBRÓBKI DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
świadcząc się zgodność niniejszej
mapy z oryginałem przyjętym do
państwowego zasobu geodezyjnego i
kartograficznego w dniu 23.05.2011
i zewidencjonowano pod nr. 439/2011
Niniejsza mapa nie może służyć do
celów projektowych.

23.05.2011 UP STARGO

MGR INŻ. ARCH.
Piotr Opatka Łniński
NIP: 6730.1.17.2011

Za zgodność z oryginałem



**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DOA/INN/600/490/08
MPI

Warszawa, 2008-08-07

DECYZJA

Na podstawie art. 88 a ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm) oraz art. 104 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

DAMIAN CZAPLIŃSKI
mgr inżynier architekt

uprawniony na mocy decyzji

Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów

z dnia 21.06.2008 r., l. dz. 719/POIA/2008

sygnatura akt: PO/KK/192/2008

do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

w specjalności architektonicznej

obejmującej projektowanie

bez ograniczeń

został wpisany

**DO CENTRALNEGO REJESTRU OSÓB POSIADAJĄCYCH UPRAWNIENIA BUDOWLANE
pod pozycją 2792/08/U/C**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądania strony, zgodnie z art. 107 § 4 Kpa nie wymaga uzasadnienia.

Niniejsza decyzja jest ostateczna. W związku z powyższym, w oparciu o art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane stanowi podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Strona może w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji wystąpić, na podstawie art. 127 § 3 Kpa oraz stosownie do uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9.12.1996 r., sygn. akt OPS 4/96, z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Otrzymują:

1. Pan Damian Czaplinski
ul. Dokerów 16
84-230 Rumia
2. Pomorska Okręgowa
Izba Architektów
3. aa



Z upoważnieniem
Damian Czaplinski
mgr inżynier architekt

Za zgodność z oryginałem



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

L.dz. 11773/11

ZAŚWIADCZENIE

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów
zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Damian Czaplinski

zamieszkały
84-230 Rumia, ul. Dokerów 16

posiadający
uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr ewid.: PO/KK/192/2008

jest wpisany na listę członków

Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów

pod numerem:

PO-0954

Zaświadczenie ważne jest do dnia 10 stycznia 2012 r.

Arch. Liliana Jehkabsen - Pelczyńska
Sekretarz
Pomorskiej Okręgowej Rady Izby Architektów

Gdańsk, dnia 05 stycznia 2011 r.



80-836 Gdańsk, ul. Targ Węglowy 27. Tel.: 058 300 06 56. Fax: 058 305 27 20. E-mail: pomorska@iarp.pl Http://www.pomorska.iarp.pl
Regon: 017466395 - 00028 Konto: PKO BP SA III O / Gdańsk Nr 24 1020 1811 0000 0202 0015 3205

Za zgodność z oryginałem

Oświadczenie projektanta

- Temat: Zagospodarowanie i estetyzacja przestrzeni publicznej w Gminie Pieniężno
- Adres: Lechowo, gmina Pieniężno
róg ul. Generalskiej i Sienkiewicza, miasto Pieniężno
ulica Cmentarna i Braniewska, miasto Pieniężno
ul. 1 Maja, ul. Wolności i ul. Rynek, miasto Pieniężno
- Działki nr: dz. nr 201, obręb Lechowo
dz. nr 115/14, 115/16, 116/41, obręb 3, m. Pieniężno
dz. nr 15, 16, obręb 1, m. Pieniężno
dz. nr 57, 46/10, 82, obręb 3, m. Pieniężno
- Inwestor: Gmina Pieniężno
ul. Generalska 8
14-520 Pieniężno

Stosownie do postanowienia art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2003r. nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami), **oświadczam**, iż projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Niniejszy projekt budowlany stanowi opracowanie kompletne w rozumieniu Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 3 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 120, poz. 1133) – wraz z późniejszymi zmianami.

Projekt jest chroniony prawem autorskim zgodnie z ustawą z dnia 23.02.1994 r. o Prawie Autorskim (Dz. U. Nr 24/94 poz. 83). Wszelkie zmiany projektu wymagają zgody autora.

Projektant:

mgr inż. arch. Damian Czapliński
upr. nr PO/KK/192/2008

II. PROJEKTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa nr 71/2011 na wykonanie dokumentacji budowlano – wykonawczej
- Miejscowy plan zagospodarowania terenu oraz decyzje o warunkach zabudowy
- Wytyczne inwestora
- Mapy do celów projektowych w skali 1:500, opracowane przez geod. upr. Jana Bobrownickiego z dnia 27.05.2010 r.;
- Obowiązujące przepisy i normy;
- Wizja lokalna.

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot inwestycji

Planowana inwestycja składa się z następujących elementów:

1.1 Budowa placu zabaw w miejscowości Lechowo

Inwestycja zostanie zrealizowana na działce nr 201 o powierzchni 493m². Projektowane elementy to:

- plac zabaw dla dzieci wyposażony w następujące elementy:
 - zestaw zabawowy klasyczny, na kotwach stalowych malowanych proszkowo, składający się z: wieży z dachem dwuspadowym, 1 zjeżdżalni głębokiej, 4 zabezpieczeń, 1 podestu, 2 platform, 3 wejściówek, rurki nad zjeżdżalnią, przepletni drewnianej, drabinki krzyżakowej, pomostu wiszącego, pomostu z belką
 - huśtawka ważka na podstawie metalowej, drewno rdzeniowe toczone cylindrycznie, impregnowane próżniowo-ciśnieniowo
 - huśtawka podwójna drewniana, drewno rdzeniowe toczone cylindrycznie, impregnowane próżniowo-ciśnieniowo, konstrukcja montowana na kotwach stalowych malowanych proszkowo, zabezpieczenia sklejka laminowana pokryta filmem melaminowym
 - piaskownica z bali 3x3, drewno rdzeniowe toczone cylindrycznie, impregnowane próżniowo-ciśnieniowo, konstrukcja montowana bezpośrednio w grunt, daszki i zabezpieczenia sklejka laminowana pokryta filmem melaminowym
 - 2 ławek z bali, stała z oparciem
 - 2 ławko – stołów
 - 3 kosze na śmieci z półwałków
 - 2 tablic informacyjnych
 - grilla murowanego z kamieni polnych
- bezpieczna nawierzchnia w miejscu ustawienia elementów placu zabaw wykonana z warstwy piasku płukanego na podbudowie z kruszywa łamanego zgodnie z normą PN-EN 1177 - Nawierzchnie placów zabaw amortyzujące upadki.
- ciągi pieszy z kostki betonowej,
- zagospodarowanie terenów zielonych – nowy trawnik,
- ogrodzenie terenu placu zabaw wraz z furtkami.

1.2 Budowa placu zabaw w Pieniężnie

W wyniku realizacji projektu wybudowany zostanie plac zabaw oraz uporządkowane i urządzone zostaną tereny przyległe do ulic. Generalskiej i ul. Sienkiewicza tworząc ciągi rekreacyjno wypoczynkowe wyposażone w ławeczki z koszami na śmieci oraz nowymi nasadzeniami ozdobnymi. Realizacja projektu spowoduje powstanie spójnego

uporządkowanego obszaru, który będzie mógł służyć mieszkańcom do rekreacji i wypoczynku.

Teren ze względu na swoje położenie stanowić będzie wizytówkę miasta i wpłynie na poprawę postrzegania Pieniężna przez przejeżdżających drogą wojewódzką 507.

Inwestycja zostanie zrealizowana na działce nr 115/16 i fragmentach działek nr 113, 31/1, 31/2, 115/4 i 116/41 – powierzchnia opracowania to ok. 2018m². Projektowane elementy to:

- plac zabaw dla dzieci wyposażony w następujące elementy:
 - zestaw zabawowy klasyczny, na kotwach stalowych malowanych proszkowo, składający się z: wieży z dachem dwuspadowym, 1 zjeżdżalni głębokiej, 4 zabezpieczeń, 1 podestu, 2 platform, 3 wejściówek, rurki nad zjeżdżalnią, przepłotni drewnianej, drabinki krzyżakowej, pomostu wiszącego, pomostu z belką
 - zjazd linowy, drewno klejone warstwowo, toczone cylindrycznie, ryflowane, konstrukcja montowana na kotwach stalowych malowanych proszkowo, daszki i zabezpieczenia sklejka laminowana pokryta filmem melaminowym
 - huśtawka ważka na podstawie metalowej, drewno rdzeniowe toczone cylindrycznie, impregnowane próżniowo-ciśnieniowo
 - Huśtawka podwójna z belką metalową, drewno rdzeniowe toczone cylindrycznie, impregnowane próżniowo-ciśnieniowo, konstrukcja montowana na kotwach stalowych malowanych proszkowo, zabezpieczenia sklejka laminowana pokryta filmem melaminowym
 - ścianka wspinaczkowa potrójna, drewno rdzeniowe toczone cylindrycznie, impregnowane próżniowo-ciśnieniowo, konstrukcja montowana na kotwach stalowych malowanych proszkowo, daszki i zabezpieczenia sklejka laminowana pokryta filmem melaminowym
 - Karuzela krzyżowa śr. 180, elementy wykonane ze stali zabezpieczone antykorozyjnie lakierem proszkowym poliesterowym do warunków zewnętrznych. Elementy łączne ocynkowane i osłonięte plastikowymi korkami
 - skuter - zabawka na sprężynie - drewno rdzeniowe toczone cylindrycznie, impregnowane próżniowo-ciśnieniowo, konstrukcja montowana bezpośrednio w grunt, zabezpieczenia sklejka laminowana pokryta filmem melaminowym
 - piaskownica z bali 3x3, drewno rdzeniowe toczone cylindrycznie, impregnowane próżniowo-ciśnieniowo, konstrukcja montowana bezpośrednio w grunt, daszki i zabezpieczenia sklejka laminowana pokryta filmem melaminowym
 - Stolik do gry w szachy i chińczyka
 - 5 ławek z oparciem
 - 4 kosze na śmieci
 - 2 tablic informacyjnych
- bezpieczna nawierzchnia w miejscu ustawienia elementów placu zabaw wykonana z warstwy piasku płukanego na podbudowie z kruszywa łamanego zgodnie z normą PN-EN 1177 - Nawierzchnie placów zabaw amortyzujące upadki.
- ciągi pieszy z kostki betonowej,
- wymiana podbudowy i nawierzchni na fragmencie chodnika
- siedziska
- zagospodarowanie terenów zielonych – nowy trawnik,
- ogrodzenie terenu placu zabaw wraz z furtkami.

1.3 Zagospodarowanie terenów zielonych przy ulicy Braniewskiej i Cmentarnej.

Zagospodarowanie polega na wybudowaniu ciągu pieszego prowadzącego w kierunku cmentarza komunalnego. Wzdłuż ciągu znajdują się ławki i siedzisko. Przewiduje się również nasadzenia w postaci drzew i krzewów.

1.4 Park miejski i ciągi piesze wzdłuż ulic 1Maja, Wolności oraz Rynek

Inwestycja polega na wykonaniu nowych nawierzchni ciągów pieszych w parku miejskim, przecince za gęsto posadzonych drzew, umiejscowieniu elementów małej architektury takich jak ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, urządzenia rekreacyjne itp. Wzdłuż ciągów pieszych zlokalizowanych przy ulicach 1 Maja, Wolności i ul. Rynek projektuje się nowe miejsca do siedzenia, nowe nasadzenia krzewów i roślin ozdobnych. Projektuje się również budowę nowej wiaty przystankowej przy ul. Wolności oraz wymianę podbudowy i nawierzchni wzdłuż ulicy Wolności.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

2.1. Położenie terenu

Projektowane tereny znajdują się w województwie warmińsko-mazurskim, powiat braniewski, gmina Pieniężno.

2.2. Istniejąca zagospodarowanie terenu

- Lechowo

Obecnie teren jest niezagospodarowany.

- róg ulic Generalskiej i Sienkiewicza

Na terenie znajduje się trawnik i nasadzenia w postaci drzew i żywopłotu.





- ulica Braniewska i Cmentarna
Teren niezagospodarowany.



- park miejski przy ulicy 1 Maja

Teren parku jest w znacznym stopniu zdewastowany. Na terenie parku znajdują się ciągi piesze o nawierzchni gruntowej, wyznaczone obrzeżami betonowymi oraz ławki. Gęsto nasadzone drzewa powodują znaczne zacielenie. Całość otoczona jest żywopłotem.





- ciągi piesze wzdłuż ulic 1 Maja, Wolności i Rynek

Nasadzone krzewy wymagają wymiany. Istniejące ławki umiejscowione w znacznym oddaleniu od chodnika



Ciąg pieszy wzdłuż ulicy Rynek – brakuje ławek i nasadzeń podkreślających wyjątkowość tego ciągu prowadzącego bezpośrednio na Stare Miasto.



Róg ulicy Wolności i Szkolnej. Widoczny na pierwszym planie chodnik wymaga wymiany podbudowy i nawierzchni. Zieleń wymaga uprządkowania. Brakuje ławek i koszy na śmieci.



3. Projektowane zagospodarowanie

3.1. Układ przestrzenny

Projektowane zagospodarowanie terenu wykorzystuje teren lokalizacji w racjonalnym stopniu uwzględniając uwarunkowania, występujące ograniczenia oraz sposób użytkowania.

3.2. Elementy do rozbiórki

Przewiduje się rozbiórkę następujących elementów:

- fragmentów ogrodzeń oznaczonych na projekcie zagospodarowania terenu.
- nawierzchni zaznaczonych ciągów pieszych.
- obrzeży betonowych znajdujących się w parku miejskim przy ulicy 1 Maja
- wiaty przystankowej znajdującej się przy ulicy Wolności

3.3. Ogrodzenie

Projektuje się ogrodzenie placów zabaw w Lechowiu i Pieniężnie ze względów bezpieczeństwa i sanitarnych.

3.4. Nawierzchnie

Konstrukcja – nawierzchnia z kostki betonowej:

6cm	warstwa ścieralna z kostki betonowej
5 cm	podsyпка cementowo-piaskowa 1:4
10cm	podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowana mechanicznie
15cm	podbudowa z gruntu stabilizowanego cementem 2,5 Mpa

Strefy bezpieczeństwa wokół zabawek zaprojektowano zgodnie z normą „PN-EN 1177 – Nawierzchnie placów zabaw amortyzujące upadki”, z następujących warstw, obrzeże z palisadki drewnianej wysokości 100cm całkowicie wkopanej w ziemię, maksymalna wysokość upadku do 300cm:

PIASEK, bez cząsteczek mułu lub gliny, bez zagęszczania, ziarno od 0,2 do 2mm – gr. minimum 30cm
 KRUSZYWO ŁAMANE o frakcji 31,5÷60mm - 10cm
 GRUNT RODZIMY

3.5. Prace ziemne

Prace ziemne przewidują zdjęcie humusu z terenu projektowanego ciągów pieszych i placu zabaw.

Projektowane tereny zostaną w minimalnym stopniu zniwelowane na potrzeby urządzenia trawników.

3.6. Zieleń

- Lechowo:
 - projektuje się wykonanie nowych trawników
- Pieniężno, róg ulic Generalskiej i Sienkiewicza
 - przewiduje się wycinkę istniejących żywopłotów.
 - projektuje się wykonanie nowych trawników
- Pieniężno, ulica Braniewska i Cmentarna

- projektuje się wykonanie nowych trawników
- projektuje się nowe nasadzenia drzew (3szt. np. lipa drobnolistna)
- projektuje się nowe nasadzenia krzewów
- Park miejski przy ul. 1 Maja
 - przewiduje się wycinkę lip drobnolistnych w ilości 13 sztuk, oraz świerków pospolitych w ilości 3 sztuk
 - przewiduje się wycinkę żywopłotów
 - projektuje się wykonanie nowych trawników
- ciągi piesze wzdłuż ulic 1 Maja, Wolności i Rynek
 - przewidują się wycinkę świerka pospolitego znajdującego się na rogu ulic Wolności i Szkolnej
 - przewiduje się wycinkę krzewów wzdłuż ulicy 1 Maja
 - projektuje się nowe nasadzenia krzewów, bylin itp.
 - projektuje się wykonanie nowych trawników

3.7. Place zabaw

Plac zabaw w Lechowie zostanie wyposażony w następujące elementy:

- zestaw zabawowy klasyczny, na kotwach stalowych malowanych proszkowo, składający się z: wieży z dachem dwuspadowym, 1 zjeżdżalni głębokiej, 4 zabezpieczeń, 1 podestu, 2 platform, 3wejściówek, rurki nad zjeżdżalnią, przeplotni drewnianej, drabinki krzyżakowej, pomostu wiszącego, pomostu z belką
- huśtawka ważka na podstawie metalowej, drewno rdzeniowe toczone cylindrycznie, impregnowane próżniowo-ciśnieniowo
- huśtawka podwójna drewniana, drewno rdzeniowe toczone cylindrycznie, impregnowane próżniowo-ciśnieniowo, konstrukcja montowana na kotwach stalowych malowanych proszkowo, zabezpieczenia sklejka laminowana pokryta filmem melaminowym
- piaskownica z bali 3x3, drewno rdzeniowe toczone cylindrycznie, impregnowane próżniowo-ciśnieniowo, konstrukcja montowana bezpośrednio w grunt, daszki i zabezpieczenia sklejka laminowana pokryta filmem melaminowym

Plac zabaw w Pieniężnie, zlokalizowany na rogu ulic Generalskiej i Sienkiewicza zostanie wyposażony w następujące elementy:

- zestaw zabawowy klasyczny, na kotwach stalowych malowanych proszkowo, składający się z: wieży z dachem dwuspadowym, 1 zjeżdżalni głębokiej, 4 zabezpieczeń, 1 podestu, 2 platform, 3wejściówek, rurki nad zjeżdżalnią, przeplotni drewnianej, drabinki krzyżakowej, pomostu wiszącego, pomostu z belką
- zjazd linowy, drewno klejone warstwowo, toczone cylindrycznie, ryflowane, konstrukcja montowana na kotwach stalowych malowanych proszkowo, daszki i zabezpieczenia sklejka laminowana pokryta filmem melaminowym
- huśtawka ważka na podstawie metalowej, drewno rdzeniowe toczone cylindrycznie, impregnowane próżniowo-ciśnieniowo
- Huśtawka podwójna z belką metalową, drewno rdzeniowe toczone cylindrycznie, impregnowane próżniowo-ciśnieniowo, konstrukcja montowana na kotwach stalowych malowanych proszkowo, zabezpieczenia sklejka laminowana pokryta filmem melaminowym

- ścianka wspinaczkowa potrójna, drewno rdzeniowe toczone cylindrycznie, impregnowane próżniowo-ciśnieniowo, konstrukcja montowana na kotwach stalowych malowanych proszkowo, daszki i zabezpieczenia sklejka laminowana pokryta filmem melaminowym
- Karuzela krzyżowa śr. 180, elementy wykonane ze stali zabezpieczone antykorozyjnie lakierem proszkowym poliestrowym do warunków zewnętrznych. Elementy łączące ocynkowane i osłonięte plastikowymi korkami
- skuter - zabawka na sprężynie - drewno rdzeniowe toczone cylindrycznie, impregnowane próżniowo-ciśnieniowo, konstrukcja montowana bezpośrednio w grunt, zabezpieczenia sklejka laminowana pokryta filmem melaminowym
- piaskownica z bali 3x3, drewno rdzeniowe toczone cylindrycznie, impregnowane próżniowo-ciśnieniowo, konstrukcja montowana bezpośrednio w grunt, daszki i zabezpieczenia sklejka laminowana pokryta filmem melaminowym
- Stolik do gry w szachy i chińczyka

Strefy bezpieczeństwa wokół zabawek umiejscowione są na bezpiecznej nawierzchni (patrz „3.4 Nawierzchnie”).

Wszystkie elementy wyposażenia placu zabaw muszą posiadać atesty i certyfikaty zgodnie z Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 grudnia 2002 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach (Dz. U. 2003 nr 6 poz. 69) oraz muszą być zgodne z następującymi Polskimi Normami:

- PN-EN 1176-1 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie. Część 1: Ogólne wymagania bezpieczeństwa i metody badań.
- PN-EN 1176-2 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie. Część 2: Dodatkowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań huśtawek.
- PN-EN 1176-3 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie. Część 3: Dodatkowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań zjeżdżałni.
- PN-EN 1176-4 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie. Część 4: Dodatkowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań kolejek linowych.
- PN-EN 1176-5 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie. Część 5: Dodatkowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań karuzeli.
- PN-EN 1176-6 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie. Część 6: Dodatkowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań urządzeń kołyszających.
- PN-EN 1176-7 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie. Część 7: Wytyczne instalowania, sprawdzania, konserwacji i eksploatacji.
- PN-EN 1176-10 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie. Część 10: Całkowicie obudowany sprzęt do zabaw.
- PN-EN 1176-11 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie. Część 11: Dodatkowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań przestrzennych konstrukcji sieciowych.
- PN-EN 1177 Nawierzchnie placów zabaw amortyzujące upadki. Wyznaczanie krytycznej wysokości upadku.

- PN-EN 14960 Nadmuchiwany sprzęt do zabawy. Wymagania bezpieczeństwa i metody badań.
- PN-EN 14974 Urządzenia dla użytkowników sprzętu rolkowego. Wymagania bezpieczeństwa i metody badań.
- PN-EN 350-2 Naturalna trwałość drewna litego. Wytyczne dotyczące naturalnej trwałości i podatności na nasycanie wybranych gatunków drewna mających znaczenie w Europie.
- PN-EN 335-2 Definicja klas zagrożenia ataku biologicznego. Trwałość drewna i materiałów drewnopochodnych. Zastosowanie do drewna litego.
- PN-EN 351-1 Drewno lite zabezpieczone środkiem ochrony. Trwałość drewna i materiałów drewnopochodnych. Klasyfikacja wnikania i retencji środka ochrony.
- PN-EN ISO/IEC 17050-1 Ocena zgodności. Deklaracja zgodności składana przez dostawcę. Część 1: Wymagania ogólne

4. Zestawienie powierzchni

- plac zabaw - Lechowo

1	Powierzchnia objęta opracowaniem	493 m ²
2	Powierzchnia ciągu pieszego – kostka betonowa	55,8m ²
3	Powierzchnia nawierzchni bezpiecznej – piasek	170 m ²
4	Powierzchnia biologicznie czynna	267,2 m ²

- plac zabaw - Pieniężno

1	Powierzchnia objęta opracowaniem	2018 m ²
2	Powierzchnia ciągów pieszych – kostka betonowa	310 m ²
3	Powierzchnia nawierzchni bezpiecznej – piasek	385 m ²
4	Powierzchnia biologicznie czynna	~1300 m ²

- ulica Braniewska i Cmentarna

1	Powierzchnia objęta opracowaniem	1325 m ²
2	Powierzchnia ciągu pieszego – kostka betonowa	153m ²
3	Istniejące nawierzchnie drogowe	75m ²
4	Powierzchnia biologicznie czynna	1097 m ²

- park miejski oraz ciągi piesze wzdłuż ulic 1 Maja, Wolności, Rynek

1	Powierzchnia objęta opracowaniem	~9170 m ²
2	Powierzchnia utwardzona	~5000 m ²
4	Powierzchnia biologicznie czynna	~4170 m ²

5. Tereny objęte ochroną konserwatorską

Teren, na którym znajduje się ciąg pieszy wzdłuż ulicy Rynek oraz róg ulic Wolności i Szkolnej jest objęty ochroną konserwatorską.

6. Charakterystyka ekologiczna inwestycji

Wody opadowe z dróg i placów

Nie dotyczy

Emisja zanieczyszczeń

Nie dotyczy.

Wpływ na glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Nie występuje.

Emisja hałasu

Nie dotyczy.

Wpływ obiektu na istniejący drzewostan.

Przewidziano wycinkę lip drobnolistnych w ilości 13 sztuk, oraz świerków pospolitych w ilości 3 sztuk, znajdujących się na terenie parku miejskiego przy ulicy 1 Maja – obecnie znajdujące się tam drzewa zostały posadzone w zbyt małych odległościach od siebie. Projektowana wycinka umożliwi prawidłowe rozrastanie się pozostałych drzew, umożliwi prawidłową vegetację roślinności niskiej, oraz zapewni komfort użytkowania parku miejskiego przez mieszkańców (poczucie bezpieczeństwa).

W pozostałych lokalizacjach przyjęte rozwiązania projektowe nie kolidują z pozostałym drzewostanem.

Składowanie odpadów stałych

W koszach na śmieci – zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Pięńżno.

Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne eliminują ewentualny negatywny wpływ obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane zgodnie z odrębnymi przepisami.

7. Zagospodarowanie terenu, a interes osób trzecich.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie wprowadza naruszenia interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

Opracował

mgr inż. arch. Damian Czaplinski