

A. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

do projektu
wiaty rekreacyjnej
identyfikator działki: 280805_5.0015.246/7
Siemki, gm. Reszel
kategoria obiektu: VIII

INWESTOR

Gmina Reszel
Rynek 24, 11-40 Reszel

PROJEKTANCI		
<i>branża architektoniczna</i>	mgr inż. arch. Paweł Suchecki MA/072/2015 <i>w specjalności architektonicznej</i>	

28 czerwca 2023 r.

SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

A. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	A-3
A.1. CZĘŚĆ OPISOWA	A-3
1.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego	A-3
1.2. Istniejące zagospodarowanie działki	A-3
1.3. Projektowane zagospodarowanie działki	A-3
1.4. Zestawienie wskaźników powierzchniowych	A-3
1.5. Informacje, o których mowa w § 14 p. 5 Rozporządzenia ministra rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.	A-3
1.6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	A-3
1.7. Obszar oddziaływania obiektu	A-4
A.2. DOKUMENTY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 34 ust. 3d ustawy Prawo Budowlane	A-5
A.3. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	A-7

PZT - Projekt zagospodarowania terenu

A. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

A.1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa wiaty rekreacyjnej.

1.2. Istniejące zagospodarowanie działki

Działka zabudowana budynkiem świetlicy wiejskiej.

1.3. Projektowane zagospodarowanie działki

1.3.1. Urządzenia budowlane związane z budynkiem
Brak.

1.3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków
Projektowany obiekt nie będzie wytwarzał ścieków.

1.3.3. Układ komunikacyjny
Istniejący bez zmian.

1.3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej
Działka posiada dostęp do drogi powiatowej (dz. nr ew. 22/2). Istniejący zjazd nie wymaga przebudowy.

1.3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
Nie dotyczy.

1.3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni.

Nie projektuje się zmian w istniejącym ukształtowaniu terenu. Wody opadowe odprowadzane będą na teren własny. W wyniku inwestycji nie zmieni się układ zieleni na działce. Ziemia z wykopów pod chodniki i słupki fundamentowe zostanie użyta do zagospodarowania terenu po zakończeniu budowy. Nie przewiduje się wycinki drzew.

1.4. Zestawienie wskaźników powierzchniowych

Powierzchnia działki	2709 m ²
Powierzchnia zabudowy wiaty	83,69 m ²

1.5. Informacje, o których mowa w § 14 p. 5 Rozporządzenia ministra rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Działka nie jest objęta ochroną konserwatorską. Działka nie znajduje się w obrębie obszarów podlegających prawnym formom ochrony przyrody. Działka nie jest położona na terenach eksploatacji górniczej. Działka nie znajduje się na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych. Działka nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dn. 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Inwestycja nie spowoduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia.

1.6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Projektowana wiatka będzie obiektem budowlanym przeznaczonym do jednoczesnego przebywania nie więcej niż 50 osób. Zgodnie z par. 3 ust. 1. niniejszy projekt nie wymaga uzgodnienia przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych niezbędna ilość wody do celów

przeciwpowozarowych do zewnętrznego gaszenia powozaru powinna być zapewniona w ramach sieci hydrantów zewnętrzných w obrębie jednostki osadniczej.

Zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpowozarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg powozarowych do projektowanego budynku nie jest wymagana droga powozarowa. Dojazd dla pojazdów straży powozarnej będzie zapewniony z drogi powiatowej nr 1610N.

1.7. Obszar oddziaływania obiektu

Teren inwestycji przylega do działek sąsiednich o numerach ewidencyjnych: 246/2, 246/8 (działki niezabudowane), 3298/4 (działka leśna) oraz 22/2 (działka drogowa).

Przepisy, na podstawie których wyznaczono obszar oddziaływania obiektu:

- Ustawa z dn. 7.07.1994 r. Prawo Budowlane (z późn. zm.).

Informacja o obszarze oddziaływania obiektu:

Obszar oddziaływania planowanej inwestycji nie wykracza poza granice działki.

A.2. DOKUMENTY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 34 ust. 3d ustawy Prawo Budowlane

Oświadczenie projektantów, o którym mowa w art.34 ust. 3d p.3 Ustawy prawo budowlane

Zgodnie z art. 34 ust. 3d p.3 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oświadczam,

że projekt zagospodarowania terenu do projektu wiaty rekreacyjnej

identyfikator działki: 280805_5.0015.246/7

Siemki, gm. Reszel

sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. Paweł Suchecki
MA/072/2015
w specjalności architektonicznej

A.3. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

PZT 1 - Projekt zagospodarowania terenu

B. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

wiaty rekreacyjnej
identyfikator działki: 280805_5.0015.246/7
Siemki, gm. Reszel

kategoria obiektu: VIII

INWESTOR

Gmina Reszel
Rynek 24, 11-40 Reszel

PROJEKTANCI		
<i>branża architektoniczna</i>	mgr inż. arch. Paweł Suchecki MA/072/2015 <i>w specjalności architektonicznej</i>	

28 czerwca 2023 r.

SPIS TREŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

B.1. CZĘŚĆ OPISOWA	B-3
1.1. Informacje ogólne	B-3
1.2. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	B-3
1.3. Zamierzony sposób użytkowania, program użytkowy oraz liczba lokali	B-3
1.4. Układ przestrzenny i forma architektoniczna	B-3
1.5. Zestawienie powierzchni pomieszczeń projektowanych oraz charakterystyczne wymiary i kubatura	B-3
1.6. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia	B-4
1.7. Parametry techniczne charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie	B-4
1.8. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoko wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło	B-4
1.9. Zasadnicze elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego	B-4
1.10. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	B-4
B.2. DOKUMENTY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 34 ust. 3d ustawy Prawo Budowlane	B-5
B.3. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	B-7

A1 - Rzut parteru
A2 - Rzut poddasza
A3 - Rzut dachu
A4 - Przekroje
A5 - Elewacje

B. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

B.1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Informacje ogólne

Niniejszy projekt przygotowano w celu dokonania określonych w Prawie Budowlanym czynności administracyjnych poprzedzających rozpoczęcie robót budowlanych i wraz z projektem technicznym będzie on stanowił podstawę do prowadzenia robót budowlanych.

1.2. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Wiata rekreacyjna - kategoria obiektu VIII.

1.3. Zamierzony sposób użytkowania, program użytkowy oraz liczba lokali

Wiata będzie służyła mieszkańcom wsi okazjonalnie do celów spotkań i wydarzeń lokalnych w sezonie letnim, jako dodatkowa przestrzeń rekreacyjna przy świetlicy.

1.4. Układ przestrzenny i forma architektoniczna

Wiata bez ścian wydzielających z przestrzeni zewnętrznej, przekryta dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci 30°, z utwardzoną posadzką.

Działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla działki wydano decyzję o warunkach zabudowy (decyzja nr 10/2023 z dn. 4.05.2023 r. wydana przez Burmistrza Reszla). Zapisy decyzji określające warunki i zasady lokalizacji inwestycji to m.in.:

- maksymalna wysokość wiaty: 7,0 m do kalenicy;
- kształty dachów: dwuspadowe o spadku od 30° - 45°;
- max. długość wiaty: 17 m;
- max. szerokość wiaty: 7 m;
- max. powierzchnia zabudowy wiaty: 120 m²;
- kierunek dłuższego boku i kalenicy: równoległe do sąsiadującego budynku na działce;
- pokrycie dachu: materiały w kolorze czerwonym.

Projektowany obiekt jest zgodny z zapisami w/w decyzji.

1.5. Zestawienie powierzchni pomieszczeń projektowanych oraz charakterystyczne wymiary i kubatura

długość:	14,14 m
szerokość:	5,44 m
wysokość nad terenem:	4,28 m
kubatura:	268,66 m ³

Wiata nie będzie posiadała wydzielonych pomieszczeń.

1.6. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia

Z uwagi na prosty charakter obiektu i niewielkie obciążenia na podłoże nie wykonywano badań gruntu. Na podstawie ręcznie wykonanych odkrywek przyjęto proste warunki gruntowe i obiekt zaklasyfikowano do pierwszej kategorii geotechnicznej.

W przypadku stwierdzenia warunków gruntowych odmiennych od w/w założonych należy poinformować o tym fakcie projektanta w ramach nadzoru autorskiego.

Przyjęto posadowienie bezpośrednie w postaci żelbetowych słupków fundamentowych. Szczegóły posadowienia określone zostaną w projekcie technicznym.

1.7. Parametry techniczne charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

Wody opadowe zagospodarowane powierzchniowo w obrębie działki.

Projektowany obiekt nie będzie wytwarzał zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i innych. Obiekt nie będzie negatywnie oddziałował na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

1.8. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

Nie dotyczy.

1.9. Zasadnicze elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego

Obiekt nie będzie wyposażony w instalacje.

1.10. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Projektowana wiata będzie obiektem budowlanym przeznaczonym do jednoczesnego przebywania nie więcej niż 50 osób. Zgodnie z par. 3 ust. 1. niniejszy projekt nie wymaga uzgodnienia przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych niezbędna ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru powinna być zapewniona w ramach sieci hydrantów zewnętrznych w obrębie jednostki osadniczej.

Zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych do projektowanego budynku nie jest wymagana droga pożarowa. Dojazd dla pojazdów straży pożarnej będzie zapewniony z drogi powiatowej nr 1610N.

B.2. DOKUMENTY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 34 ust. 3d ustawy Prawo Budowlane

Oświadczenie projektantów, o którym mowa w art.34 ust. 3d p.3 Ustawy prawo budowlane

Zgodnie z art. 34 ust. 3d p.3 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oświadczam,

że projekt architektoniczno-budowlany wiaty rekreacyjnej

identyfikator działki: 280805_5.0015.246/7

Siemki, gm. Reszel

sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. Paweł Suchecki
MA/072/2015
w specjalności architektonicznej

B.3. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

A1 - Rzut przyziemia

A2 - Rzut dachu

A3 - Przekroje

A4 - Elewacje

C. ZAŁĄCZNIKI

do projektu
wiaty rekreacyjnej
identyfikator działki: 280805_5.0015.246/7
Siemki, gm. Reszel

kategoria obiektu: VIII

INWESTOR

Gmina Reszel
Rynek 24, 11-40 Reszel

Spis załączników

C. ZAŁĄCZNIKI	3
Zał. nr 1. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	C-3
Zał. nr 2. Kopia decyzji o warunkach zabudowy	C-5

C. ZAŁĄCZNIKI

Zał. nr 1. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Nazwa i adres obiektu budowlanego	Budowa wiaty rekreacyjnej identyfikator działki: 280805_5.0015.246/7 Siemki, gm. Reszel
Inwestor	Gmina Reszel Rynek 24, 11-40 Reszel
Projektant sporządzający	mgr inż. arch. Paweł Suchecki upr. bud. nr MA/072/2015 Szczerczbowo 19, 11-700 Mrągowo

Informacja została opracowana na podstawie: Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126)

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów:
 - roboty ziemne i fundamentowe;
 - roboty związane z wykonaniem nawierzchni utwardzonych;
 - roboty budowlano montażowe wiaty;
 - urządzenie i uporządkowanie terenu.
2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych w obrębie terenu inwestycji:
 - istniejący budynek świetlicy;
 - przyłącza: energetyczne, wodociągowe i kanalizacyjne.
3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:
 - podziemne elementy infrastruktury - przyłącza.
4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia:
 - a) wykopy związane z wykonywaniem fundamentów;
 - b) roboty, przy których wykonywaniu istnieje ryzyko upadku z wysokości ponad 5m: brak;
 - c) roboty zewnętrzne w warunkach zimowych, przy temperaturze poniżej -10°C .
5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:

Należy zaznajomić pracowników z zasadami bhp przy robotach budowlanych, wskazując na mogące wystąpić zagrożenia, podając zakres, zasady i kolejność wykonywanych robót, sposób powiadamiania, zasady ewakuacji i pierwszej pomocy.
6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń:
 - należy wykonywać konieczne rusztowania stałe lub przestawne wolnostojące lub mocowane do trwałych elementów budynku;
 - należy wzmocnić ściany wykopów i nie dopuścić do zalewania ich wodą deszczową;
 - należy wyposażać pracowników z w komplet potrzebnych narzędzi, odzież roboczą, hełmy, okulary, rękawice ochronne oraz pasy ochronne na linach, które będą mocowane do trwałych elementów obiektu, przy pracy na wysokości 4m i powyżej;
 - należy ostrożnie wykonywać wykopy pod słupki fundamentowe ze względu na możliwość kolizji z elementami podziemnej infrastruktury technicznej;
 - roboty wykonywane przy użyciu dźwigów - należy wyznaczyć strefy zagrożenia dla dźwigu, a zakładanie na hak i zdejmowanie przenoszonych elementów powinien wykonywać odpowiednio przygotowany pracownik.
 - wszystkie roboty powinny być wykonywane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 6.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.Nr 47 poz. 401), a pracownikom należy zapewnić warunki pracy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dn. 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.Nr 129 poz. 844 z późn.zm.)

opracował:
mgr inż. arch. Paweł Suchecki
upr. bud. nr MA/072/2015

**BURMISTRZ
RESZLA**

Reszel, dnia 04 maja 2023 r.

TB-PL.6730.12.2023

**Decyzja Nr 10/2023
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1 oraz art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503, ze zm.), oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 13 marca 2023 r. Gminy Reszel, Rynek 24, 11-440 Reszel, oraz po przeprowadzeniu postępowania wymaganego art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym j.w., po uzgodnieniu z:

- Zarządem Dróg Powiatowych w Kętrzynie – Postanowienie, znak: ZDP.DT.5330.46.2023 z dnia 07.04.2023 r.

**ustalam warunki zabudowy
na budowę wiaty rekreacyjnej na działce nr 246/7 obręb Siemki w gminie Reszel**

określone w załącznikach Nr 1 i Nr 2 stanowiących integralną część niniejszej decyzji.

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza uprawnień osób trzecich.

Uzasadnienie

Inwestor wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, zgodnie z załączoną do wniosku charakterystyką projektowanej inwestycji. Do wniosku dołączone zostały:

1. Kopia aktualnej mapy zasadniczej w skali 1:1000 przyjętej do krajowego zasobu geodezyjno-kartograficznego.
2. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 określająca wnioskowane zagospodarowanie i granice terenu objętego wnioskiem oraz najbliższe otoczenie terenu.

Wniosek odpowiada warunkom określonym w art. 52 ust. 2 cytowanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zawiadomienie z dnia 13 marca 2023 r. o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy na planowaną inwestycję doręczone zostało stronom postępowania. Strony zostały pouczone o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, uzyskania wyjaśnień w sprawie oraz możliwości wnoszenia wniosków i zastrzeżeń. W przepisowym terminie uwag i zastrzeżeń nie wniesiono.

Zarząd Dróg Powiatowych w Kętrzynie, Postanowieniem z dnia 07.04.2023 r., znak: ZDP.DT.5330.46.2023 uzgodnił projekt przedmiotowej decyzji w odniesieniu do obszaru przyległego do pasa drogi powiatowej nr 1610N Reszel – Pudwąg.

Przeprowadzona analiza obszaru otaczającego teren objęty wnioskiem, określonego w załączniku Nr 2, wykazała możliwość ustalenia warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji. Na obszar objęty wnioskiem brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Art. 59 ust. 1 i art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią: „*Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie (...) lub wykonaniu innych robót budowlanych (...) wymaga ustalenia w drodze decyzji, warunków zabudowy (...) Nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.*” Lokalizacja inwestycji znajduje się na obszarze określonym w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Reszel: „*Obszary zabudowanych wiejskich jednostek osadniczych – zabudowa zwarta*”. Zamierzenie jest zgodne z założeniami Studium jw.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe, ponieważ spełnione zostały łącznie warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a planowana inwestycja nie koliduje z przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Urzędu Gminy w Reszlu w terminie 14 dni od jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.



Z up. BURMISTRZA RESZLA

Piotr Chamiński
KIEROWNIK DZIAŁU
Techniczno - Budowlanego

Załączniki:

- Nr 1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy – część tekstowa i graficzna
- Nr 2. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, oraz stanu faktycznego i prawnego terenu – część tekstowa i graficzna.

Decyzję otrzymują:

Wnioskodawca:

- 1. Gmina Reszel, Rynek 24, 11-440 Reszel

Strony postępowania:

- 2. Zarząd Dróg Powiatowych w Kętrzynie, ul. Bałtycka 20, 11-400 Kętrzyn
- 3. Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Srokowo, ul. Leśna 1, 11-420 Srokowo
- 4. Joanna Kamińska

Do wiadomości:

- 1. Starostwo Powiatowe w Kętrzynie, Wydział Architektury, Budownictwa i Inwestycji, Plac Grunwaldzki 1, 11-400 Kętrzyn
- 2. A/a

Projekt decyzji sporządził:

mgr inż. arch. Maciej Ciborowski

nr upr. pl. przestrz. 1276/92

Mazowiecka Okręgowa Izba Architektów

MA-0144

Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy - Część tekstowa.

1. Określenie wnioskowanego zagospodarowania terenu.
 - a) Budowa wiaty o powierzchni zabudowy do 120 m².
2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - a) Wiaty o konstrukcji drewnianej, z dachem stromym dwuspadowym o spadku 30° – 45°, o jednakowym nachyleniu połaci dachu.
 - b) Maksymalna wysokość do kalenicy dachu: do 7 m.
 - c) Długość: do 17 m.
 - d) Szerokość: do 7 m.
 - e) Kierunek dłuższego boku obiektu oraz kalenicy dachu: równoległe do sąsiadującego budynku na działce.
 - f) Planowany obiekt wiaty należy projektować w nawiązaniu do formy i cech zabudowy tradycyjnej.
 - g) Kolor pokrycia dachu czerwony.
 - h) Zalecane zastosowanie materiałów naturalnych, jak drewno, dachówka ceramiczna.
 - i) Dopuszcza się pokrycie dachu materiałem imitującym dachówkę w kolorze czerwonym.
3. Ochrona środowiska, zdrowia ludzi – nie dotyczy.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego - nie dotyczy.
5. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - nie dotyczy, brak zapotrzebowania na media techniczne.
6. Odprowadzenie wód opadowych na nieutwardzony teren działki.
7. Obsługa w zakresie komunikacji. Wjazd na teren, w celu okresowej obsługi technicznej, istniejący z drogi powiatowej na działce nr 22/2.
8. Usuwanie odpadów stałych poprzez składowanie w odpowiednich pojemnikach, umożliwiających segregację, i okresowy wywóz przez upoważniony podmiot, zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy.
9. Wymagania wynikające z przepisów odrębnych oraz dotyczące ochrony interesów osób trzecich.
 - a) Należy spełnić wymagania ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności ochronę przed zanieczyszczeniem wody lub gleby.
 - b) Należy zapewnić ochronę przed uszkodzeniem podziemnych urządzeń instalacyjnych oraz mogących występować w terenie podziemnych urządzeń melioracyjnych.
10. Na prace budowlane należy uzyskać pozwolenie na budowę w Wydziale Architektury, Budownictwa i Inwestycji Starostwa Powiatowego w Kętrzynie.

Z up. BURMISTRZA RESZLA

Piotr Chałupnik
KIEROWNIK DZIAŁU
Techniczno - Budowlanego

Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, oraz stanu faktycznego i prawnego terenu - Część tekstowa.

1. Analizowany teren obejmuje środkową część miejscowości Siemki, przy drodze powiatowej nr P1610N i P1709N. Zabudowę istniejącą na tym obszarze stanowi zabudowa siedlisk rolniczych i zabudowa mieszkalna jednorodzinna, pochodzące z przełomu XIX i I połowy XX w. oraz budynki współczesne, nawiązujące formami do zabudowy tradycyjnej.
2. Wnioskowany teren inwestycji obejmuje fragment południowo-zachodniej części działki gminnej nr 246/7, na której znajdują się urządzenia studni głębinowej i budynek stacji uzdatniania wody wodociągu gminnego.
1. Lokalizacja inwestycji znajduje się na obszarze określonym w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Reszel: „*Obszary zabudowanych wiejskich jednostek osadniczych – zabudowa zwarta*”. Planowana inwestycja stanowi budowę wiaty plenerowej o funkcji rekreacyjnej na potrzeby mieszkańców miejscowości. Zamierzenie jest zgodne z założeniami Studium jw. pod względem kontynuacji funkcji.
2. Analizowany teren nie jest objęty formami ochrony przyrody.
3. Teren działki nie jest objęty ochroną konserwatorską.
4. Przylegający teren jest uzbrojony w wodę, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną. Wnioskowana inwestycja nie przewiduje zapotrzebowania na media techniczne.
5. Działka przylega do drogi powiatowej, a zatem posiada dostęp do drogi publicznej.
6. Ochrona gruntów rolnych. Przedmiotowa działka nr 246/7 o powierzchni 0,2709 ha obejmuje grunty sklasyfikowane jako Bi. Inwestycja nie wymaga wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolniczego.
7. Analiza stanu prawnego.
 - a) Przedmiotowa działka nr 246/7 oraz przylegająca od południa działka nr 246/8 stanowią własność Gminy Reszel.
 - b) Od strony zachodniej teren graniczy z działką nr 3298/4, w zarządzie Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Srokowo, ul. Leśna 1, 11-420 Srokowo.
 - c) Od strony północnej teren graniczy z działką drogową nr 22/2, stanowiącą własność Powiatu Kętrzyńskiego, w zarządzie Zarządu Dróg Powiatowych w Kętrzynie, ul. Bałtycka 20, 11-400 Kętrzyn.
 - d) Od strony wschodniej teren graniczy z działką nr 246/2, stanowiącą własność prywatną.
8. Na obszar objęty wnioskiem brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Istniejące zagospodarowanie terenu pozwala na określenie warunków zabudowy dla wnioskowanej inwestycji, a inwestycja nie koliduje z przepisami odrębnymi.

Z up. BURMISTRZA RESZLA

Piotr Chamiński
KIEROWNIK DZIAŁU
Techniczno - Budowlanego

Siemki

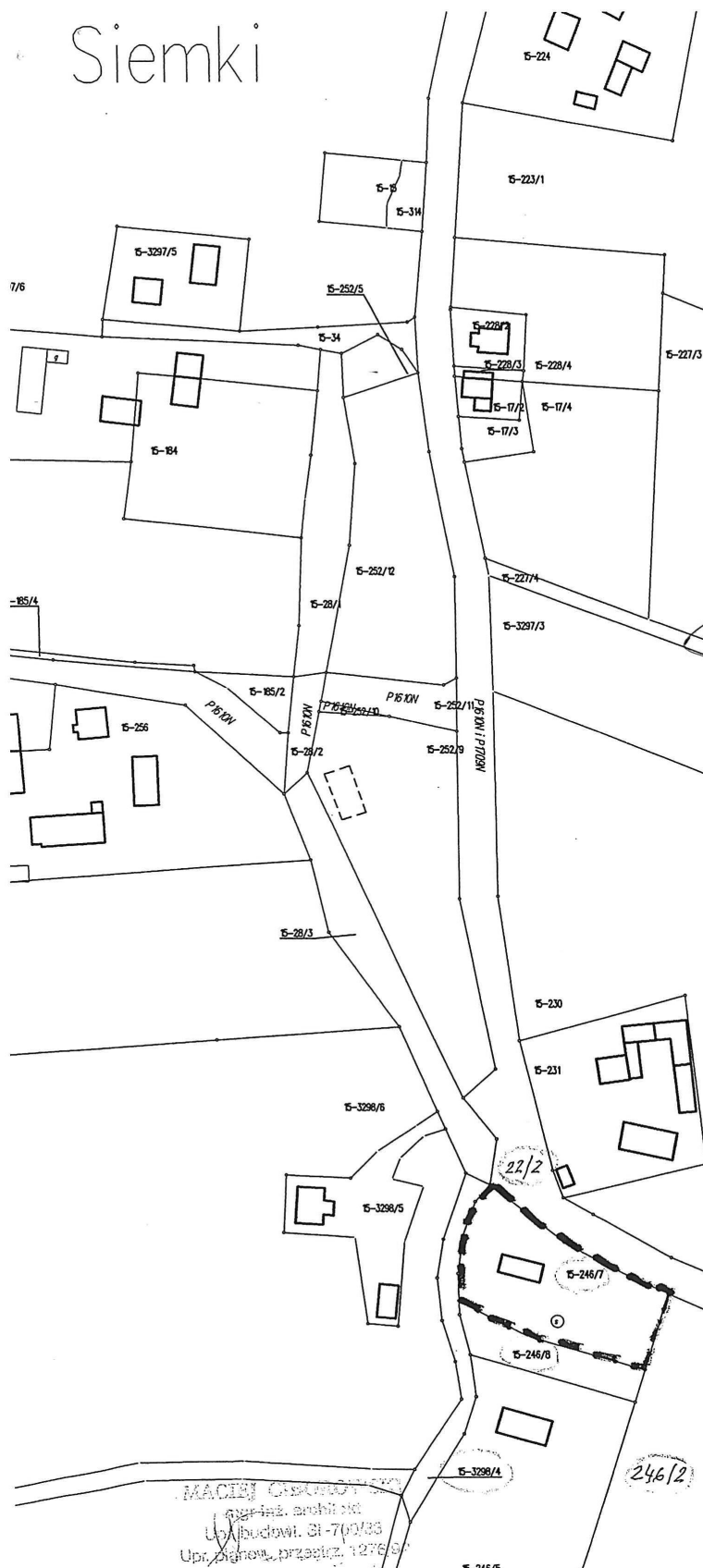
GMINA RESZEL
Obręb Siemki
SKALA 1:2000

BURMISTRZ
RESZLA

Niniejszy załącznik Nr
stanowi integralną część
postanowienia - decyzji
Nr z dnia 04-05-2023

Z up. BURMISTRZA RESZLA

Piotr Chmielewski
KIEROWNIK DZIAŁU
Techniczno - Budowlanego



ANALIZA ZASAD ZAGOSPODAROWANIA
ORAZ STANU TERENU

WIATA PLENEROWA REKREACYJNA
działka nr 246/7 obręb Siemki

część graficzna str. 2
ORIENTACJA skala 1:2000

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DZIAŁKĘ
- 176 NUMERY DZIAŁEK
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI

MACIEJ CIECHOWSKI
główny architekt
Up. budowl. 31-700/33
Upr. zagosp. przestrz. 1276/3