

Nazwa: Koncepcja projektowa przebudowy budynku komunalnego w miejscowości Krępa na mieszkania socjalne wraz z przynależną infrastrukturą techniczną (nr ewid. działki 492/1).

zakres opracowania: - KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- ARCHITEKTURA - KONCEPCJA
FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

inwestor: Gmina Iwaniska
Rynek 3, 27-570 Iwaniska.

projektant: **mgr inż. arch. Marek Góra**
(imię nazwisko)

Architektura
(specjalność)

nr uprawnień: 202/84

data i podpis: 05.2016



**PROJEKT KONCEPCYJNY
PRZEBUDOWA BUDYNKU KOMUNALNEGO NA MIESZKANIA
SOCJALNE WRAZ ZE ZBIORNIKIEM NA ŚCIEKI BYTOWE
W MIEJSCOWOŚCI KRĘPA GMINA IWANISKA**

Zawartość opracowana:

I. CZĘŚĆ OPISOWA

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Koncepcja zagospodarowania terenu – A-1
2. Urządzenia placu zabaw – A-2
3. Rzut parteru – A-3
4. Rzut piętra – A-4
5. Elewacje: północno-zachodnia i południowo-zachodnia – A-5
6. Elewacje: północno-wschodnia i południowo-wschodnia – A-6

CZĘŚĆ OPISOWA

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest koncepcja przebudowy budynku komunalnego po byłej szkole na mieszkania socjalne w miejscowości Krępa, gmina Iwaniska, zlokalizowanego na działce o numerze ewidencyjnym 492/1.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

a) powierzchnia, kształt działki i usytuowanie do stron świata

Teren opracowania stanowi działka nr 492/1, o powierzchni 5948,79m². Teren opracowania ma kształt nieregularnego wieloboku.

Od strony północno-wschodniej teren inwestycji graniczy z drogą publiczną, z której prowadzi istniejący zjazd, od południa i południowego-wschodu z korytem rzeki Koprzywianki, od strony zachodniej z działką zabudowaną zabudową mieszkalną jednorodzinną i zagrodową.

b) istniejąca obsługa komunikacyjna

Działka graniczy bezpośrednio z drogą powiatową (nr ewid. działki 513), z której prowadzi istniejący zjazd publiczny.

c) istniejąca zabudowa i infrastruktura

Na działce znajdują się następujące budynki:

- istniejący budynek szkoły do przebudowy – usytuowany wzdłuż północno-zachodniej granicy działki,
- budynki gospodarcze znajdujące się w południowej granicy.

Na działce znajdują się następujące media:

- przyłącze i sieć wodociągowa.
- przyłącze kanalizacji sanitarnej do istniejącego zbiornika,
- sieć energetyczna,
- sieć teletechniczna

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE

a) kształt i forma zabudowy, wysokość i ilość kondygnacji

Projektowana inwestycja zakłada przebudowę budynku istniejącej szkoły na mieszkania socjalne bez zmian w zewnętrznej bryle budynku.

Opracowywany budynek składa się z dwóch brył o rzucie prostokątów, przesuniętych względem siebie, połączonych ze sobą łącznikiem. Skrajne wymiary budynku: 16,44x55,45m.

Budynek posiada dwie kondygnacje nadziemne (parter i piętro). Budynek jest podpiwniczony, jednak ze względu na sąsiedztwo rzeki Koprzywianki i częste

zalewanie działki przewiduje się likwidację piwnic i wypełnienie ich piaskiem stabilizowanym cementem poprzez zamulenie (metoda górnicza). Wysokości okapów i kalenicy bez zmian. Dach dwuspadowy, połacie posiadające jednorodny kąt nachylenia o wartości 5°. Kalenica w kierunku podłużnym budynku na linii zbliżonej do kierunku północ-południe.

W części południowej działki planowany jest plac zabaw, o nawierzchni syntetycznej, wyposażony w następujące urządzenia:

- huśtawka z dwoma siedziskami
- wielofunkcyjne urządzenie zabaw
- piaskownica
- 3 x bujak
- 2 x huśtawka wagowa

b) usytuowanie budynku

Budynek zlokalizowany jest wzdłuż północno-zachodniej granicy działki, równoległe do niej. W części północnej przewidziano miejsca postojowe dla samochodów.

c) ukształtowanie terenu

Działka, na której usytuowany jest projektowany budynek, posiada spadek w kierunku południowo-wschodnim, w kierunku rzeki.

d) obsługa komunikacyjna obiektu

Budynek obsługiwany jest istniejącym zjazdem z drogi powiatowej. Projektuje się utworzenie 21 miejsc postojowych (w tym jedno dla osób niepełnosprawnych) w części północnej działki – obsługa parkingu istniejącą drogą wewnętrzną wymagającą utwardzenia. W części południowo-zachodniej działki, za budynkiem projektuje się plac manewrowy służący obsłudze technicznej obiektu (tankowanie zbiornika gazu, wywóz nieczystości ciekłych i stałych).

e) projektowane uzbrojenie terenu

W związku z planowaną inwestycją, na działce projektuje się następujące uzbrojenie terenu:

- budowę przyłącza energetycznego,
- budowę przyłącza gazu płynnego wraz ze zbiornikiem podziemnym o pojemności do 10m³.

- opcjonalnie budowę szczelnego, bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności do 50m³,

f) odprowadzenie wód deszczowych

Powierzchniowo na teren działki.

g) zieleń

Istniejąca zieleń wysoka bez zmian.

j) miejsce gromadzenia odpadków stałych

Do zamykanych kontenerów stojących w wydzielonym miejscu (rysunek zagospodarowania) z możliwością segregacji odpadów.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

1	Sumaryczna powierzchnia zabudowy	759,99m ² (12,76% pow. działki)
2	Powierzchnia dróg i parkingów	1620,15m ²
3	Powierzchnia ciągów pieszych	323,94m ²
4	Inne powierzchnie utwardzone	640,48m ²
5	Powierzchnia biologicznie czynna	3885,39m ² (65,31% pow. działki)
6	Całkowita powierzchnia działki	5948,79m ²

5. ARCHITEKTURA BUDYNKU

a) opis budynku

Budynek jest obiektem składającym się z dwóch brył połączonych łącznikiem mieszczącym dwie kondygnacje nadziemne. Docelowo budynek będzie niepodpiwniczony.

W budynku przewidziano w sumie 20 mieszkań:

- 4 jednopokojowe,
- 14 dwupokojowych,
- 2 trzypokojowe.

Na kondygnacji parteru, w łączniku, zaprojektowano wejście główne do budynku wraz z klatką schodową. Na parterze znajdują się również: 9 mieszkań, drugie wejście do budynku z klatką schodową, komórki lokatorskie i kotłownia gazowa.

Na piętrze zaprojektowano 11 mieszkań.

Komunikacja pomiędzy piętrami odbywa się za pomocą dwóch klatek schodowych.

b) charakterystyczne parametry

1	Powierzchnia zabudowy	694,08m ²
2	Powierzchnia użytkowa	1187,90m ²
3	Kubatura budynku	3500m ³

Zestawienie pomieszczeń parteru		
Nr	Nazwa	Powierzchnia
0/1	Klatka schodowa	26,00m ²
0/2	Komunikacja	61,78m ²
0/3	Wiatrołap	6,34m ²
0/4	Komórki lokatorskie (20 sztuk)	75,72m ²
0/5	Kotłownia	21,43m ²
0/M1/1	Łazienka	3,57m ²
0/M1/2	Sypialnia	6,46m ²
0/M1/3	Przedpokój	4,03m ²
0/M1/4	Salon z aneksem kuchennym	20,00m ²
Mieszkanie M1		34,06m²
0/M2/1	Pokój dzienny	16,00m ²
0/M2/2	Przedpokój	2,80m ²
0/M2/3	Kuchnia	4,34m ²
0/M2/4	Łazienka	2,99m ²
Mieszkanie M2		26,13m²
0/M3/1	Łazienka	2,86m ²
0/M3/2	Przedpokój	2,60m ²
0/M3/3	Kuchnia	4,75m ²
0/M3/4	Pokój dzienny	16,00m ²
Mieszkanie M3		26,21m²
0/M4/1	Salon z aneksem kuchennym	19,09m ²
0/M4/2	Przedpokój	4,03m ²
0/M4/3	Sypialnia	6,08m ²
0/M4/4	Łazienka	3,27m ²
Mieszkanie M4		32,47m²
0/M5/1	Przedpokój	7,58m ²
0/M5/2	Sypialnia	7,37m ²
0/M5/3	Łazienka	4,46m ²
0/M5/4	Sypialnia	10,82m ²

0/M5/5	Kuchnia	8,18m ²
0/M5/6	Pokój dzienny	26,16m ²
Mieszkanie M5		94,57m²
0/M6/1	Pokój dzienny	22,67m ²
0/M6/2	Kuchnia	5,51m ²
0/M6/3	Przedpokój	5,53m ²
0/M6/4	Łazienka	5,09m ²
0/M6/5	Sypialnia	8,11m ²
Mieszkanie M6		46,91m²
0/M7/1	Sypialnia	8,53m ²
0/M7/2	Łazienka	4,96m ²
0/M7/3	Kuchnia	5,24m ²
0/M7/4	Przedpokój	5,53m ²
0/M7/5	Pokój dzienny	23,06m ²
Mieszkanie M7		47,32m²
0/M8/1	Pokój dzienny	21,45m ²
0/M8/2	Kuchnia	5,51m ²
0/M8/3	Przedpokój	5,91m ²
0/M8/4	Łazienka	5,16m ²
0/M8/5	Sypialnia	9,03m ²
Mieszkanie M8		47,06m²
0/M9/1	Sypialnia	8,42m ²
0/M9/2	Łazienka	4,86m ²
0/M9/3	Kuchnia	5,23m ²
0/M9/4	Przedpokój	5,59m ²
0/M9/5	Pokój dzienny	24,78m ²
Mieszkanie M9		48,88m²
Suma ogólna:		594,88m ²

Zestawienie pomieszczeń piętra		
Nr	Nazwa	Powierzchnia
1/1	Klatka schodowa	23,50m ²
1/2	Komunikacja	68,35m ²
1/3	Pomieszczenie administracyjne	6,57m ²
1/M11/1	Łazienka	3,57m ²
1/M11/2	Sypialnia	6,46m ²
1/M11/3	Przedpokój	4,03m ²
1/M11/4	Salon z aneksem kuchennym	20,00m ²
Mieszkanie M10		34,06m²
1/M11/1	Pokój dzienny	16,00m ²

1/M11/2	Przedpokój	2,80m ²
1/M11/3	Kuchnia	4,34m ²
1/M11/4	Łazienka	2,99m ²
Mieszkanie M11		26,13m²
1/M12/1	Łazienka	2,86m ²
1/M12/2	Przedpokój	2,60m ²
1/M12/3	Kuchnia	4,75m ²
1/M12/4	Pokój dzienny	16,00m ²
Mieszkanie M12		26,21m²
1/M13/1	Salon z aneksem kuchennym	19,20m ²
1/M13/2	Przedpokój	4,03m ²
1/M13/3	Sypialnia	6,10m ²
1/M13/4	Łazienka	3,28m ²
Mieszkanie M13		32,61m²
1/M14/1	Przedpokój	7,58m ²
1/M14/2	Sypialnia	7,37m ²
1/M14/3	Łazienka	4,46m ²
1/M14/4	Sypialnia	10,82m ²
1/M14/5	Kuchnia	8,18m ²
1/M14/6	Pokój dzienny	26,16m ²
Mieszkanie M14		94,57m²
1/M15/1	Pokój dzienny	23,12m ²
1/M15/2	Kuchnia	5,51m ²
1/M15/3	Przedpokój	5,53m ²
1/M15/4	Łazienka	5,09m ²
1/M15/5	Sypialnia	8,11m ²
Mieszkanie M15		47,36m²
1/M16/1	Sypialnia	8,53m ²
1/M16/2	Łazienka	4,96m ²
1/M16/3	Kuchnia	5,24m ²
1/M16/4	Przedpokój	5,53m ²
1/M16/5	Pokój dzienny	23,06m ²
Mieszkanie M16		47,32m²
1/M17/1	Pokój dzienny	21,45m ²
1/M17/2	Kuchnia	5,51m ²
1/M17/3	Przedpokój	5,91m ²
1/M17/4	Łazienka	5,16m ²
1/M17/5	Sypialnia	9,03m ²
Mieszkanie M17		47,06m²
1/M18/1	Sypialnia	8,42m ²
1/M18/2	Łazienka	4,86m ²

1/M18/3	Kuchnia	5,23m ²
1/M18/4	Przedpokój	5,59m ²
1/M18/5	Pokój dzienny	24,78m ²
Mieszkanie M18		48,88m²
1/M19/1	Sypialnia	9,71m ²
1/M19/2	Salon z aneksem kuchennym	25,54m ²
1/M19/3	Przedpokój	3,22m ²
1/M19/4	Łazienka	4,47m ²
Mieszkanie M19		42,94m²
1/M21/1	Łazienka	4,12m ²
1/M21/2	Przedpokój	6,62m ²
1/M21/3	Salon z aneksem kuchennym	27,17m ²
1/M21/4	Sypialnia	9,55m ²
Mieszkanie M20		47,46m²
Suma ogólna:		593,02m ²

c) wytyczne materiałowe

Na etapie projektu budowlanego należy wykonać ekspertyzę techniczną wraz ze szczegółową inwentaryzacją – w zależności od jej wyników zaprojektować niezbędne prace budowlane mające zapewnić bezpieczne użytkowanie budynku zgodnie z jego projektowanym przeznaczeniem.

Ściany działowe grubości 12cm.

Pokrycie dachu z papy termozgrzewalnej w miejsce istniejącego pokrycia
Wykończenie posadzek w pomieszczeniach jak zaznaczono na rysunku architektury.

Stolarka okienna PCV. Ślusarka drzwiowa zewnętrzna aluminiowa. Drzwi wewnętrzne płycinowe, ościeżnice stalowe z opaską drewnianą.

d) instalacje wewnętrzne

- ogrzewanie CO w oparciu o piece gazowe pracujące w kaskadzie zasilane z zewnętrznego, podziemnego zbiornika na gaz płynnych,
- CWU analogicznie jak ogrzewanie rozbudowane o system podgrzewania CWU oparty na kolektorach słonecznych umieszczonych na dachu budynku,
- instalacja zimnej wody i ciepłej wody z cyrkulacją,
- instalacja kanalizacyjna grawitacyjna,
- wentylacja grawitacyjna hybrydowa,
- instalacja ppoż,

- instalacja elektryczna

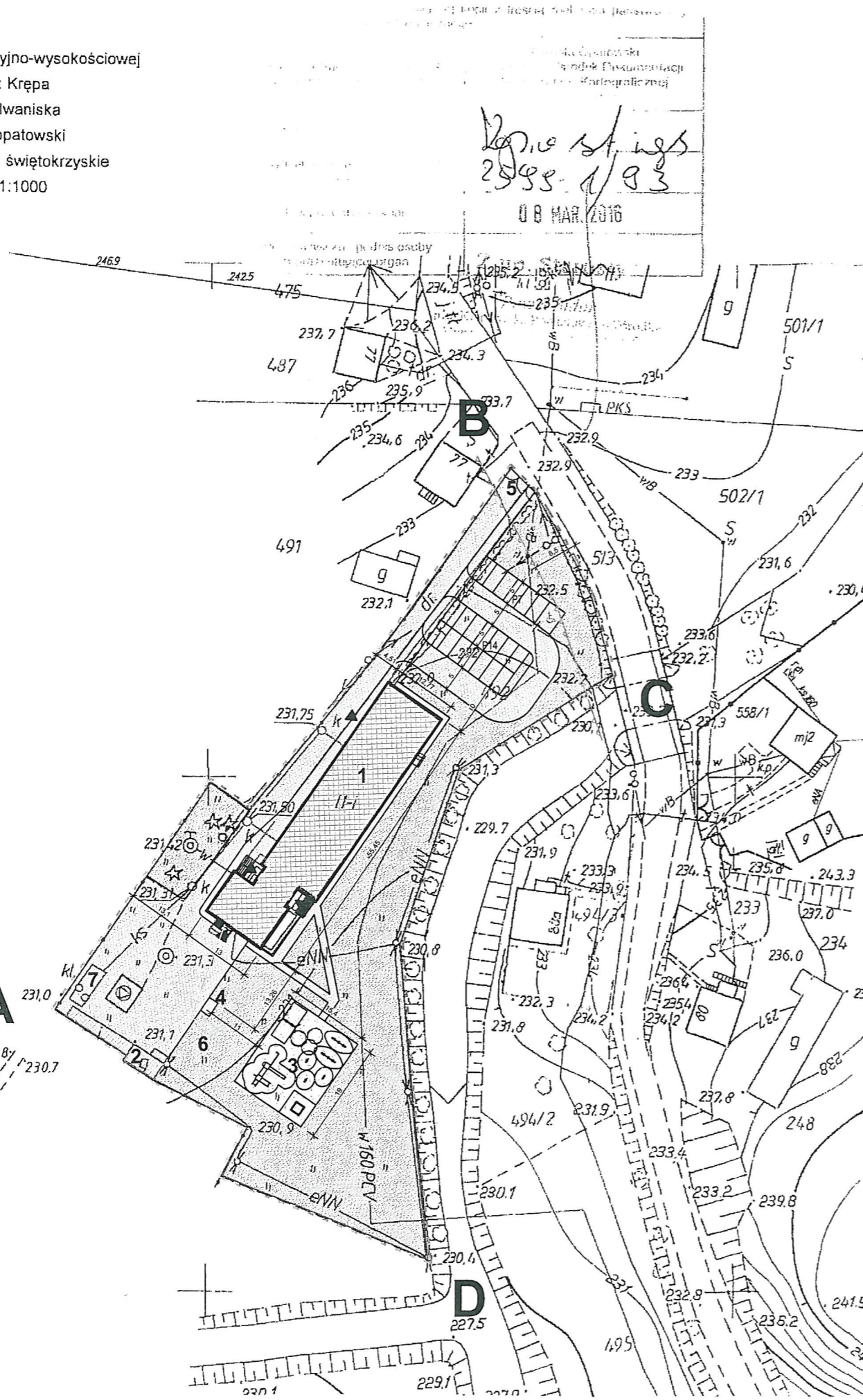
Wszystkie media powinny być opomiarowane dla każdego mieszkania niezależnie.

Opracował:

mgr inż. arch. Marek Góra



Kopia mapy sytuacyjno-wysokościowej
 Obręb: Krępa
 Gmina: Iwaniska
 Powiat: opatowski
 Województwo: świętokrzyskie
 Skala 1:1000



BILANS TERENU

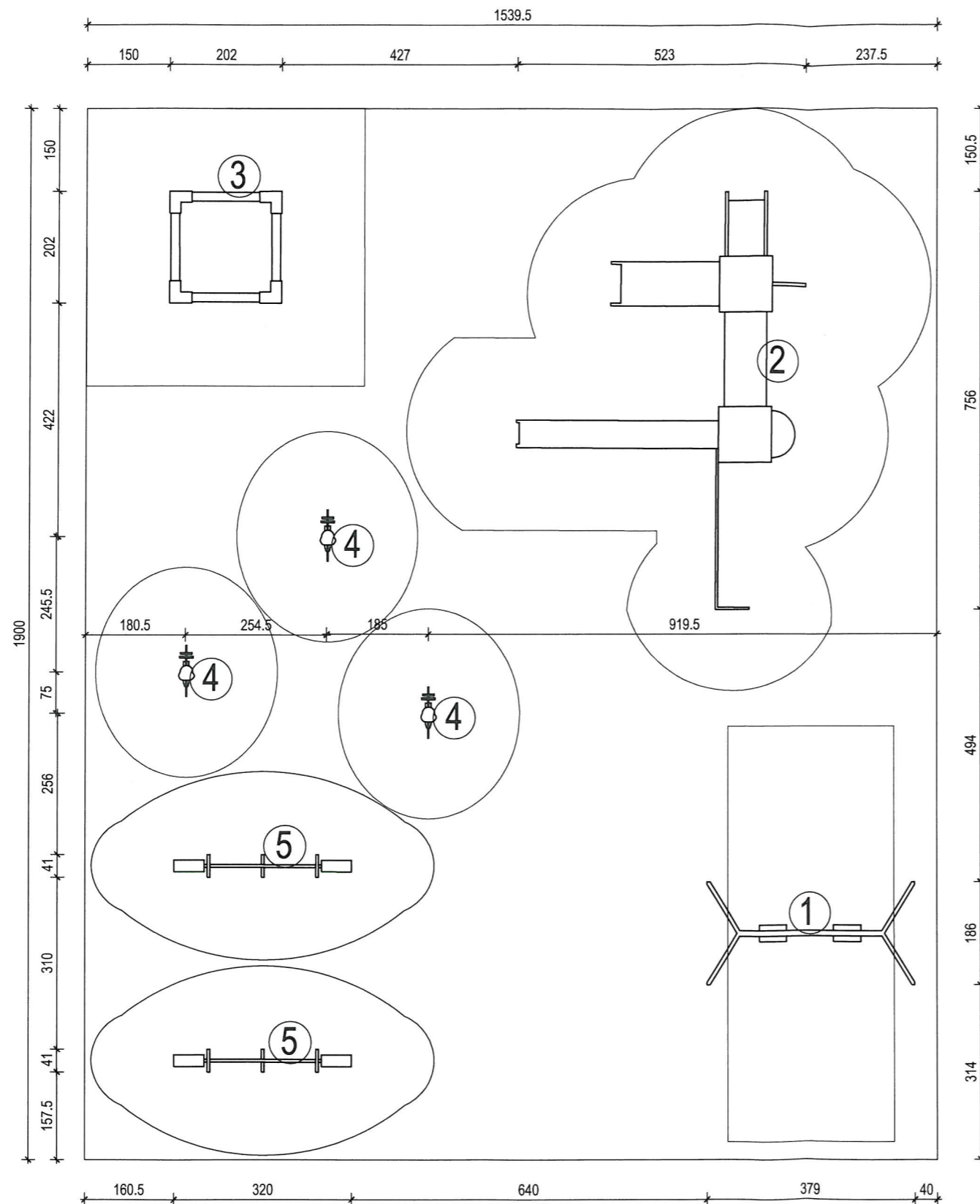
Sumaryczna powierzchnia zabudowy	- 759,99m ₂ (12,76% pow. działki)
Powierzchnia dróg i parkingów	- 1620,15m ₂
Powierzchnia ciągów pieszych	- 323,94m ₂
Inne powierzchnie utwardzone	- 640,48m ₂
Powierzchnia biologicznie czynna	- 3885,39m ₂ (65,31% pow. działki)
Całkowita powierzchnia działki	- 5948,79m₂

1. Przebudowywany budynek
2. Budynki istniejące
3. Projektowany plac zabaw
4. Projektowane miejsce gromadzenia odpadków stałych
5. Istniejący zjazd na działkę
6. Projektowany podziemny zbiornik gazu płynnego
7. Istniejący zbiornik na nieczystości ciekłe

LEGENDA

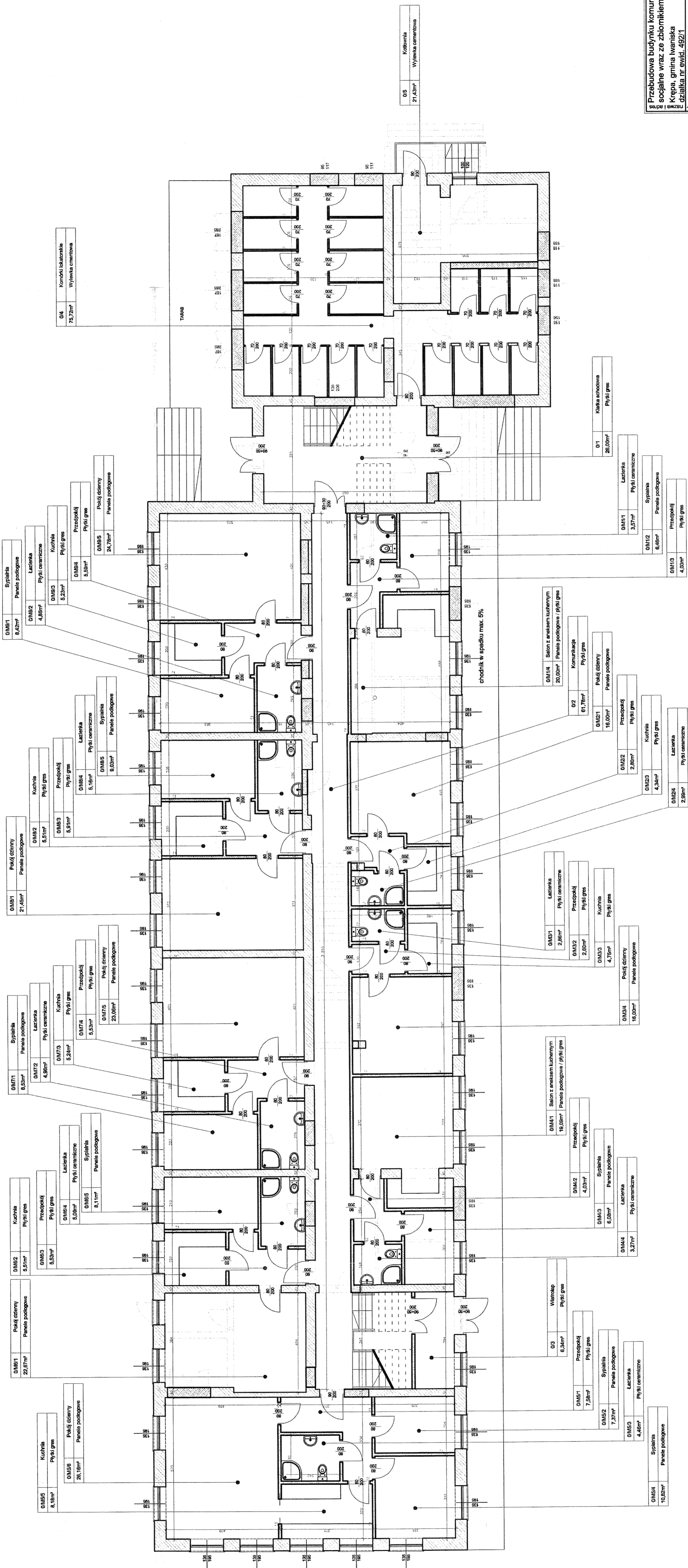
- nieprzekraczalna linia zabudowy wg warunków zabudowy
- A, B, C, D granica opracowania
- granica działki
- przebudowywany budynek
- istniejące budynki
- drogi i place
- miejsca postojowe
- ciągi piesze
- plac zabaw
- teren biologicznie czynny
- wejścia do budynku
- projektowane przyłącze gazu płynnego

Przebudowa budynku komunalnego na mieszkania społeczne wraz ze zbiornikiem na ścieki bytowe Krępa, gmina Iwaniska działka nr ewid. 492/1			
Inwestor Gmina Iwaniska 27-570 Iwaniska, ul. Rynek 3			
Jednostka projektowa 25-116 KIELCE UL. SZWEDZKA 3 "B" TEL/FAX: 041 361 95 17 PRACOWNIA PROJEKTOWA		APRO	
	imię i nazwisko	specjalność, nr uprawnień	podpis
projektant	mgr inż. arch. Marek Góra	architektura 202/84	
opracował	mgr inż. arch. Iwo Nowosielski		05.2016
	mgr inż. arch. Michał Ciosek		
branża	ARCHITEKTURA KONCEPCJA		nr dec.
tytuł rysunku	KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU		skala 1:1000 nr rys. A-1



1. Huśtawka z dwoma siedziskami
2. Wielofunkcyjne urządzenie zabaw
3. Piaskowica
4. 3x Bujak
5. 2 x Huśtawka wagowa

nazwa i adres			
Przebudowa budynku komunalnego na mieszkania socjalne wraz ze zbiornikiem na ścieki bytowe			
Krępa, gmina Iwaniska działka nr ewid. 492/1			
inwestor			
Gmina Iwaniska 27-570 Iwaniska, ul. Rynek 3			
jednostka projektowa		APRO	
25-116 KIELCE UL. SZWEDZKA 3 "B" TEL/FAX: 041 361 95 17		PRACOWNIA PROJEKTOWA	
	imię i nazwisko	specjalność, nr uprawnień	podpis
projektant	mgr inż. arch. Marek Góra	architektura 202/84	 05.2016
opracował	mgr inż. arch. Iwo Nowosielski		05.2016
	mgr inż. arch. Michał Ciosek		05.2016
branża	ARCHITEKTURA KONCEPCJA		nr zlec.
tytuł rysunku	URZĄDZENIA PLACU ZABAW		skala 1:100 nr rys. A-2



04	Kominki laboratoryjne	70,72m ²	Wywiewka cementowa
----	-----------------------	---------------------	--------------------

05	Kobierca	21,43m ²	Wywiewka cementowa
----	----------	---------------------	--------------------

01	Klaska schodowa	26,00m ²	Płytki gres
----	-----------------	---------------------	-------------

0111	Lazienka	3,57m ²	Płytki ceramiczne
------	----------	--------------------	-------------------

0112	Sypialnia	6,49m ²	Panele podłogowe
------	-----------	--------------------	------------------

0113	Przebiegiel	4,00m ²	Płytki gres
------	-------------	--------------------	-------------

0114	Salon z aneksem kuchennym	20,00m ²	Panele podłogowe / Płytki gres
------	---------------------------	---------------------	--------------------------------

02	Komunikacja	61,78m ²	Płytki gres
----	-------------	---------------------	-------------

0121	Pokój dzienny	16,00m ²	Panele podłogowe
------	---------------	---------------------	------------------

0122	Przebiegiel	2,80m ²	Płytki gres
------	-------------	--------------------	-------------

0123	Kuchnia	4,34m ²	Płytki gres
------	---------	--------------------	-------------

0124	Lazienka	2,89m ²	Płytki ceramiczne
------	----------	--------------------	-------------------

0131	Lazienka	2,89m ²	Płytki ceramiczne
------	----------	--------------------	-------------------

0132	Przebiegiel	2,80m ²	Płytki gres
------	-------------	--------------------	-------------

0133	Kuchnia	4,75m ²	Płytki gres
------	---------	--------------------	-------------

0134	Pokój dzienny	18,00m ²	Panele podłogowe
------	---------------	---------------------	------------------

0141	Salon z aneksem kuchennym	18,00m ²	Panele podłogowe / Płytki gres
------	---------------------------	---------------------	--------------------------------

0142	Przebiegiel	4,03m ²	Płytki gres
------	-------------	--------------------	-------------

0143	Sypialnia	6,03m ²	Panele podłogowe
------	-----------	--------------------	------------------

0144	Lazienka	3,57m ²	Płytki ceramiczne
------	----------	--------------------	-------------------

03	Wierciak	6,34m ²	Płytki gres
----	----------	--------------------	-------------

0151	Przebiegiel	7,26m ²	Płytki gres
------	-------------	--------------------	-------------

0152	Sypialnia	7,37m ²	Panele podłogowe
------	-----------	--------------------	------------------

0153	Lazienka	4,46m ²	Płytki ceramiczne
------	----------	--------------------	-------------------

0154	Sypialnia	10,82m ²	Panele podłogowe
------	-----------	---------------------	------------------

0161	Pokój dzienny	21,45m ²	Panele podłogowe
------	---------------	---------------------	------------------

0162	Kuchnia	5,51m ²	Płytki gres
------	---------	--------------------	-------------

0163	Przebiegiel	5,91m ²	Płytki gres
------	-------------	--------------------	-------------

0164	Lazienka	5,16m ²	Płytki ceramiczne
------	----------	--------------------	-------------------

0165	Sypialnia	9,03m ²	Panele podłogowe
------	-----------	--------------------	------------------

0166	Pokój dzienny	8,42m ²	Panele podłogowe
------	---------------	--------------------	------------------

0167	Lazienka	4,89m ²	Płytki ceramiczne
------	----------	--------------------	-------------------

0168	Kuchnia	5,23m ²	Płytki gres
------	---------	--------------------	-------------

0169	Przebiegiel	5,55m ²	Płytki gres
------	-------------	--------------------	-------------

0170	Pokój dzienny	24,78m ²	Panele podłogowe
------	---------------	---------------------	------------------

0171	Sypialnia	6,53m ²	Panele podłogowe
------	-----------	--------------------	------------------

0172	Lazienka	4,89m ²	Płytki ceramiczne
------	----------	--------------------	-------------------

0173	Kuchnia	5,24m ²	Płytki gres
------	---------	--------------------	-------------

0174	Przebiegiel	5,16m ²	Płytki ceramiczne
------	-------------	--------------------	-------------------

0175	Pokój dzienny	23,05m ²	Panele podłogowe
------	---------------	---------------------	------------------

0181	Kuchnia	5,51m ²	Płytki gres
------	---------	--------------------	-------------

0182	Przebiegiel	5,53m ²	Płytki gres
------	-------------	--------------------	-------------

0183	Lazienka	5,09m ²	Płytki ceramiczne
------	----------	--------------------	-------------------

0184	Sypialnia	8,71m ²	Panele podłogowe
------	-----------	--------------------	------------------

0185	Pokój dzienny	22,87m ²	Panele podłogowe
------	---------------	---------------------	------------------

0186	Kuchnia	5,53m ²	Płytki gres
------	---------	--------------------	-------------

0187	Przebiegiel	5,09m ²	Płytki ceramiczne
------	-------------	--------------------	-------------------

0188	Sypialnia	8,18m ²	Płytki gres
------	-----------	--------------------	-------------

0189	Pokój dzienny	26,16m ²	Panele podłogowe
------	---------------	---------------------	------------------

0191	Kuchnia	8,18m ²	Płytki gres
------	---------	--------------------	-------------

0192	Pokój dzienny	26,16m ²	Panele podłogowe
------	---------------	---------------------	------------------

Przebudowa budynku komunalnego na mieszkania
 sojalne wraz ze zbiornikiem na ścieki bytowe
 Kępca, gmina Iwaniska
 działka nr ewid. 492/1
 Gmina Iwaniska
 27-570 Iwaniska, ul. Rynek 3

APRO
 26-110 BIELICE
 TEL. FAX: 0141 341 86 17
 PRACOWNIA PROJEKTOWA

mgr inż. arch. Mirosław Góra
 mgr inż. arch. Iwona Nowosielska
 mgr inż. arch. Michał Ciosek

specjalność: architektura
 nr uprawnień: 202/04
 data: 06/2016

opracował: Iwona Nowosielska
 data: 05/2016

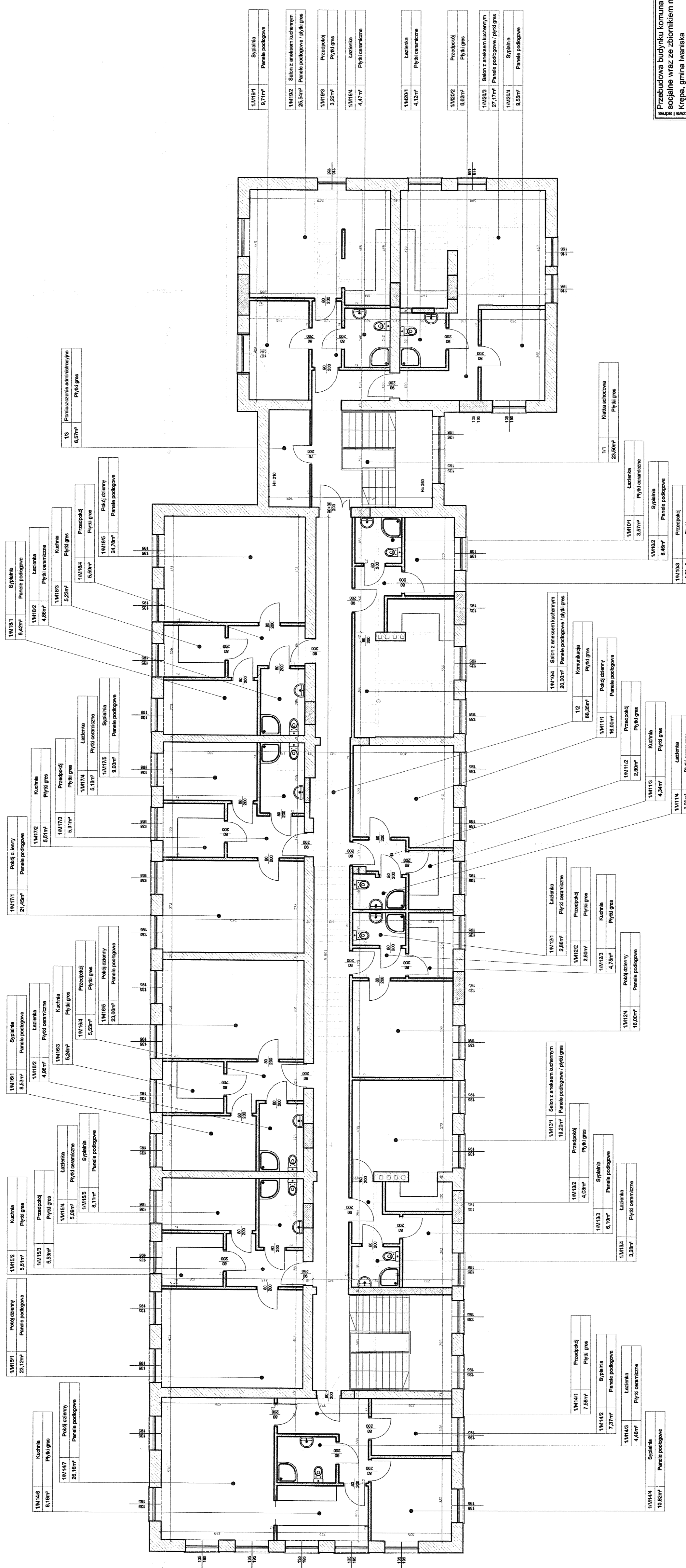
05/2016

ARCHITEKTURA KONCEPCJA

1:100

RZUT PARTERU

A-3



1/M146 Kuchnia
6,18m²

1/M147 Pokój dzienny
26,16m² | Panela podłogowe
Piłyki gres

1/M151 Pokój dzienny
23,12m² | Panela podłogowe

1/M152 Kuchnia
5,51m² | Piłyki gres

1/M153 Przedpokój
5,83m² | Piłyki gres

1/M154 Łazienka
5,23m² | Piłyki cementne

1/M155 Sypialnia
6,11m² | Panela podłogowe

1/M161 Łazienka
4,86m² | Piłyki cementne

1/M162 Kuchnia
5,24m² | Piłyki gres

1/M163 Przedpokój
5,31m² | Piłyki gres

1/M164 Łazienka
5,33m² | Piłyki cementne

1/M165 Pokój dzienny
20,06m² | Panela podłogowe

1/M171 Pokój dzienny
21,45m² | Panela podłogowe

1/M172 Kuchnia
5,51m² | Piłyki gres

1/M173 Przedpokój
5,31m² | Piłyki gres

1/M174 Łazienka
5,16m² | Piłyki cementne

1/M175 Sypialnia
8,03m² | Panela podłogowe

1/M181 Sypialnia
8,42m² | Panela podłogowe

1/M182 Łazienka
4,86m² | Piłyki cementne

1/M183 Kuchnia
5,23m² | Piłyki gres

1/M184 Przedpokój
5,31m² | Piłyki gres

1/M185 Pokój dzienny
24,76m² | Panela podłogowe

13 Pomieszczenie administracyjne
6,57m² | Piłyki gres

1/M191 Sypialnia
9,71m² | Panela podłogowe

1/M192 Salon z aneksem kuchennym
25,54m² | Panela podłogowe / Piłyki gres

1/M193 Przedpokój
3,22m² | Piłyki gres

1/M194 Łazienka
4,47m² | Piłyki cementne

1/M201 Łazienka
4,12m² | Piłyki cementne

1/M202 Przedpokój
8,62m² | Piłyki gres

1/M203 Salon z aneksem kuchennym
21,17m² | Panela podłogowe / Piłyki gres

1/M204 Sypialnia
8,55m² | Panela podłogowe

1/M144 Sypialnia
10,62m² | Panela podłogowe

1/M142 Sypialnia
7,37m² | Panela podłogowe

1/M143 Łazienka
4,68m² | Piłyki cementne

1/M134 Łazienka
3,28m² | Piłyki cementne

1/M132 Przedpokój
4,03m² | Piłyki gres

1/M133 Sypialnia
6,19m² | Panela podłogowe

1/M124 Pokój dzienny
16,09m² | Panela podłogowe

1/M121 Łazienka
2,86m² | Piłyki cementne

1/M122 Przedpokój
2,69m² | Piłyki gres

1/M123 Kuchnia
4,75m² | Piłyki gres

1/M113 Kuchnia
4,34m² | Piłyki gres

1/M114 Łazienka
2,89m² | Piłyki cementne

1/M112 Przedpokój
2,80m² | Piłyki gres

1/M111 Pokój dzienny
16,09m² | Panela podłogowe

1/M104 Salon z aneksem kuchennym
20,00m² | Panela podłogowe / Piłyki gres

1/2 Komunikacja
68,35m² | Piłyki gres

1/M101 Łazienka
3,57m² | Piłyki cementne

1/M103 Łazienka
6,46m² | Panela podłogowe

1/M102 Przedpokój
4,03m² | Piłyki gres

1/1 Klatka schodowa
29,50m² | Piłyki gres

APRO
26-11416162
UL. SWIETOKRZYŻA 3 70
76-100 OGI 001 801 95 17
FAX: 001 801 95 17
P.O. BOX 100
P.O. BOX 100
P.O. BOX 100

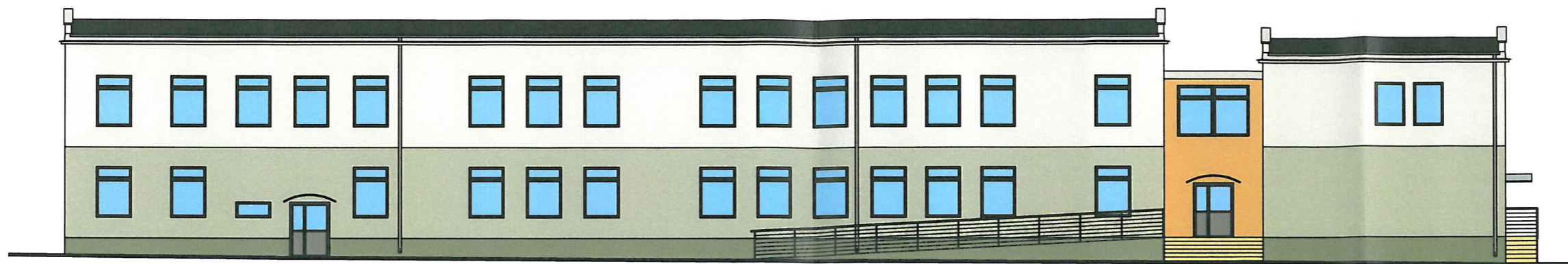
projektant: mgr inż. arch. Marek Góra
opracował: mgr inż. arch. Andrzej Nowosielski
mgr inż. arch. Michał Ciosek

2022/84
05.2016
05.2016

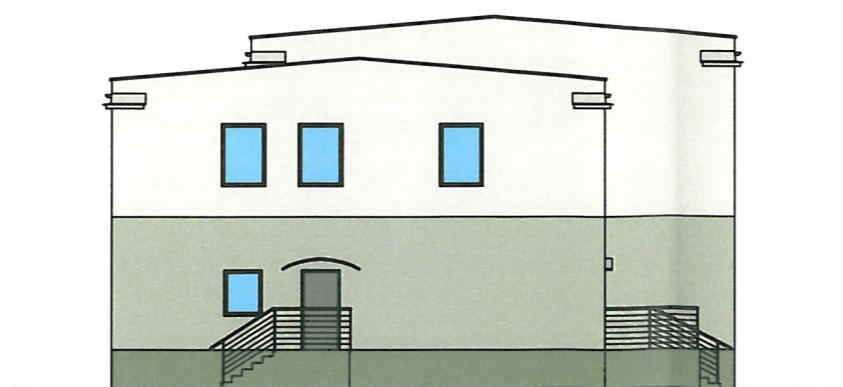
ARCHITEKTURA KONCEPCJA

1:100
A-4

RZUT PIĘTRA

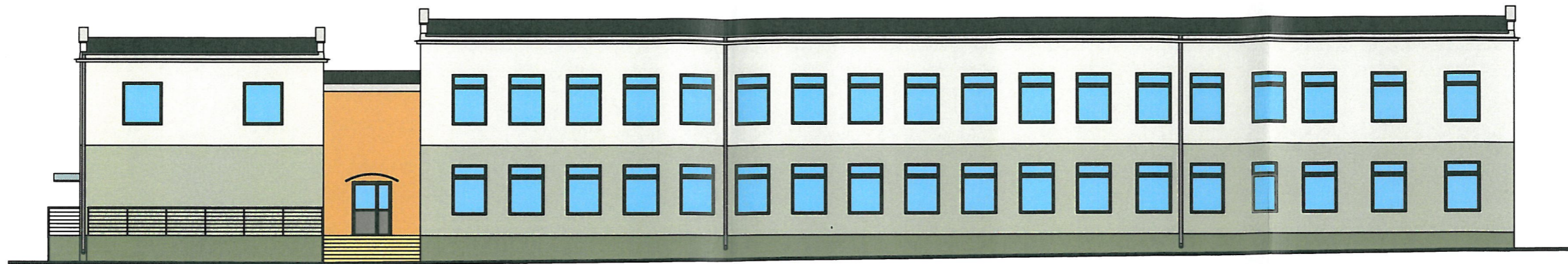


ELEWACJA PÓLNOCNO-ZACHODNIA

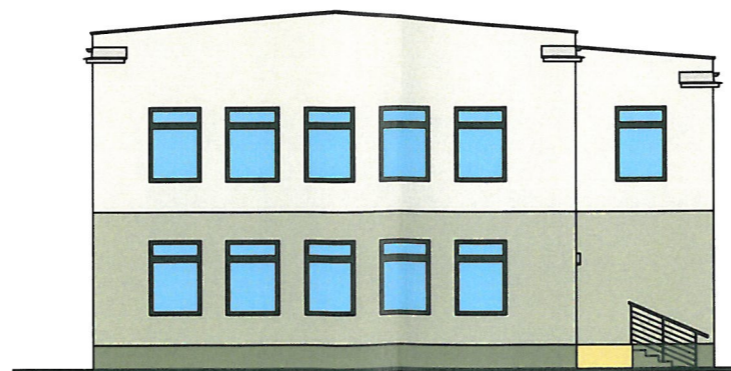


ELEWACJA POŁUDNIOWO-ZACHODNIA

nazwa i adres	Przebudowa budynku komunalnego na mieszkania socjalne wraz ze zbiornikiem na ścieki bytowe		
	Krępa, gmina Iwaniska działka nr ewid. 492/1		
inwestor	Gmina Iwaniska 27-570 Iwaniska, ul. Rynek 3		
jednostka projektowa	25-116 KIELCE UL. SZWEDZKA 3 "B" TEL/FAX: 041 361 95 17		
	PRACOWNIA PROJEKTOWA		
	imię i nazwisko	specjalność, nr uprawnień	podpis
projektant	mgr inż. arch. Marek Góra	architektura 202/84	 05.2016
opracował	mgr inż. arch. Iwo Nowosielski		05.2016
	mgr inż. arch. Michał Ciosek		05.2016
branża	ARCHITEKTURA KONCEPCJA		nr zlec.
tytuł rysunku	ELEWACJE: PÓLNOCNO-ZACHODNIA, POŁUDNIOWO-ZACHODNIA		skala 1:200
			nr rys. A-5



ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA



ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA

Przebudowa budynku komunalnego na mieszkania socjalne wraz ze zbiornikiem na ścieki bytowe Krępa, gmina Iwaniska działka nr ewid. 492/1			
Inwestor Gmina Iwaniska 27-570 Iwaniska, ul. Rynek 3			
Jednostka projektowa 25-116 KIELCE UL. SZWEDZKA 3 "B" TEL/FAX: 041 361 95 17 PRACOWNIA PROJEKTOWA		APRO	
	imię i nazwisko	specjalność, nr uprawnień	podpis
projektant	mgr inż. arch. Marek Góra	architektura 202/84	 05.2016
opracował	mgr inż. arch. Iwo Nowosielski		05.2016
	mgr inż. arch. Michał Ciosek		05.2016
branża	ARCHITEKTURA KONCEPCJA		nr zlec.
tytuł rysunku	ELEWACJE: POŁUDNIOWO-WSCHODNIA, PÓŁNOCNO-WSCHODNIA		skala 1:200 nr rys. A-6

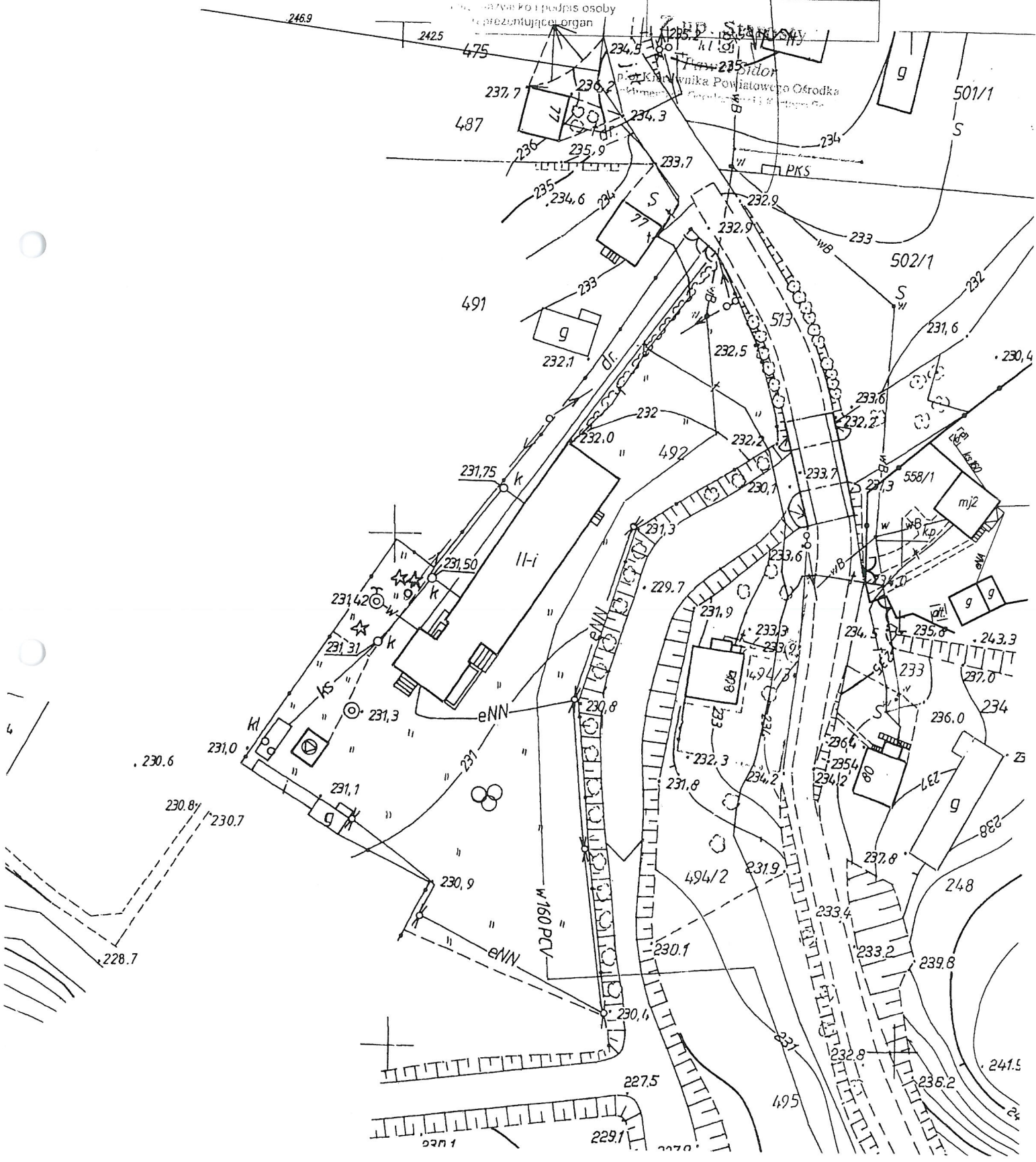
Kopia mapy sytuacyjno-wysokościowej
Obręb: Krępa
Gmina: Iwaniska
Powiat: opatowski
Województwo.: świętokrzyskie
Skala 1:1000

...innej kopii z treścią materiału państwowego

Urząd Gminy Opatowski
Biuro Dokumentacji
Kartograficznej

20.0 st. wys
2095-1/93

08 MAR. 2016



Kopia mapy ewidencyjnej

Obszar: Krępa

Gmina: Iwaniska

Powiat: opatowski

Województwo: świętokrzyskie

Skala 1:5000

Starostwo Powiatowe w Opatowie

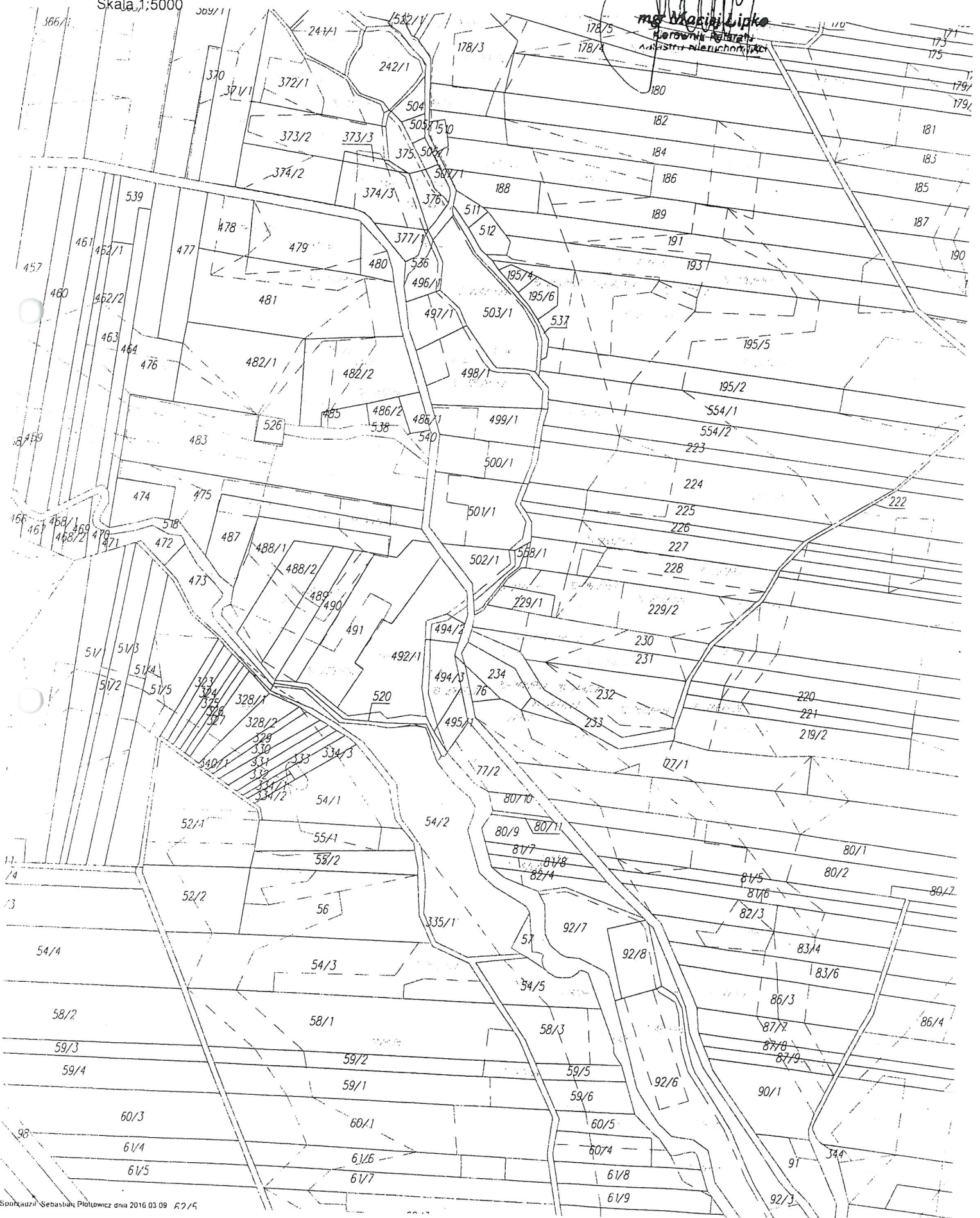
27-600 Opatów, ul. Henryka Sienkiewicza 17
NIP 863-145-65-93, Regon 830413930
21

Za zgodność z dokumentami
ewidencji gruntów i budynków

Opatów, dn. 0.9. MAR. 2016.

Z UR. STAROSTV

mgr Marija Lipko
Kierownik Biura
Kartograficzno-Geodezyjnego



WYKAZ PODMIOTÓW I SKOROWIDZ DZIAŁEK

z dnia: 2016-03-09

Ip.	NrOb	Nr działki	Księga wiecz	Ch	Udział	właściciel / władający	Oznaczenie użytku	pow. uż. [ha]	pow. dz. [ha]
		Ark.							
1	10	492/1 1	KW34716	WŁ.	1/1	GMINA IWANISKA RYNEK 1; 27-570 IWANISKA.	W Bi	0.0900 0.9000	0.9900

Sporządził Sebastian Piotrowicz

Za zgodność z dokumentami
ewidencji gruntów i budynków

Opatów, dn. 09 MAR. 2016....

Z WŁ. STAROSTY

mgr Maciej Lipko
Kierownik Referatu
Katastru Nieruchomości

DECYZJA **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53. ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), oraz art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23), oraz art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz.. 1774 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24.03.2016 r. złożonego przez Gminę Iwaniska, Rynek 3, 27-570 Iwaniska

USTALAM

na rzecz Gminy Iwaniska, Rynek 3, 27-570 Iwaniska następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą:

- **Przebudowa budynku komunalnego na mieszkania socjalne;**
- **realizacja urządzeń budowlanych w rozumieniu art. 3 pkt. 9 ustawy – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 290), niezbędnych do użytkowania obiektu budowlanego objętego decyzją, zgodnie z jego przeznaczeniem,**

na terenie obejmującym działkę nr 492/1 w granicach oznaczonych na załączniku graficznym literami ABCD – A, w miejscowości Krępa, gmina Iwaniska.

1. Rodzaj inwestycji

1.1 Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

1.2 ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa budynku komunalnego na mieszkania socjalne wraz ze zbiornikiem na ścieki bytowe oraz realizacja urządzeń budowlanych w rozumieniu art. 3 pkt. 9 ustawy – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 290), niezbędnych do użytkowania obiektu budowlanego objętego decyzją, zgodnie z jego przeznaczeniem, na terenie obejmującym działkę nr 492/1 w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych literami ABCD – A w miejscowości Krępa, gmina Iwaniska.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych

2.1. warunki i wymagania, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Nieprzekraczalna linia zabudowy - w odległości 8,50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej (nr ewid. działki: 513) - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.
- **UWAGA!** Działka przeznaczona na inwestycję jest usytuowana w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Koprzywianki. Może to być powodem zalania terenu działki. Posadowienie budynku (jego fundamenty) należy wzmocnić w sposób zabezpieczający budynek przed skutkami ewentualnej powodzi, a także w sposób zabezpieczający budynek przed osunięciem ze skarpy. Nie dopuszcza się podpiwniczenia budynku po przebudowie.
- Wskaźnik wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji: do 20,00 %.
- Minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 30,00 %.

- Szerokość elewacji frontowej, od strony drogi powiatowej (nr ewid. działki 513): ok. 12,50 m z możliwością zastosowania tolerancji do 20%;
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (górnej krawędzi jej gzymsu lub okapu), od strony drogi powiatowej (nr ewid. działki: 513), nie może przekroczyć 7,00 m od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku.
- Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3. Nie dopuszcza się podpiwniczenia.
- Geometria dachu - dach dwuspadowy symetryczny lub wielospadowy o kącie nachylenia nawiązującym do dachów na istniejących sąsiednich obiektach, w przedziale 3° - 40° . Dopuszcza się lukarny. Długość ewentualnych lukarn nie powinna być większa niż połowa długości okapu. Dopuszcza się różne kąty nachylenia poszczególnych połaci dachu wielospadowego (w tym lukarn), zawarte w przedziale 3° - 40° . Kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki (od strony drogi powiatowej nr ewid. działki: 513) prostopadły – istniejący, pozostaje bez zmian. Wysokość głównej kalenicy dachu: do 10,50 m.
- Ustalone graniczne parametry w decyzji o warunkach zabudowy nie zwalniają z obowiązku stosowania przy opracowywaniu wniosku i załączników do zgłoszenia właściwemu organowi zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, lub projektu budowlanego: obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, Polskich norm oraz zasad wiedzy technicznej, m.in. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 z póź. zm.).
- Szczegółowe usytuowanie planowanego obiektu rozstrzygnięte zostanie w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 z póź. zm.) w projekcie budowlanym stanowiącym jeden z załączników do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę.

2.2 Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, i zdrowia ludzi

- Teren inwestycji o powierzchni 0,99 ha położony jest na gruntach, oznaczonych w ewidencji gruntów symbolami: Bi, W.
Zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.), teren objęty inwestycją nie wymaga uzyskania zgody o której mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn.zm.).
- Przy projektowaniu inwestycji należy zapewnić ochronę zieleni. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew i krzewów na terenie lokalizacji i terenach przyległych. W przypadku występowania drzew i krzewów na terenie, na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 z póź. zm.).
- Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi, w związku z realizacją inwestycji masami ziemi lub skalnymi (w tym gruzem), wymaga dokonania uzgodnienia – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.).
- Zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71) przedmiotowa inwestycja nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Jednak ze względu na to, że teren Inwestycji jest położony na granicy z obszarem Natura 2000 „Ostoja Żywnów” – Wójt Gminy Iwaniska zgodnie z Art. 96 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” (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353. z późn. zm.), rozważył czy planowane przedsięwzięcie może potencjalnie

znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 i uznał, że planowana inwestycja nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na teren sąsiedni Natura 2000. W związku z tym nie zachodzi potrzeba nałożenia na Inwestora obowiązku przedłożenia właściwemu miejscowemu regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska dokumentów o których mowa w art. 96 ust.3 Ustawy „o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko” w celu ustalenia potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

- Zasięg oddziaływania inwestycji powinien mieć charakter lokalny, ograniczony do terenu inwestycji wyznaczonego liniami rozgraniczającymi w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji.
- W dacie wydania niniejszej decyzji, dla terenu inwestycji nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego.

2.3 Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego ochrony zabytków z zakresu ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, z późn. zm.).

2.4 Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

- Obsługa w zakresie uzbrojenia technicznego
 - zaopatrzenie w wodę – istniejącym przyłączem na warunkach określonych przez Gminę Iwaniska;
 - odprowadzenie ścieków bytowych – istniejącym przyłączem do istniejącego zbiornika na ścieki bytowe. Dopuszcza się budowę nowego zbiornika na ścieki bytowe o pojemności do 50 m³;
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – projektowanym przyłączem na warunkach określonych przez właściciela sieci dystrybucyjnej;
 - zaopatrzenie w gaz LPG – projektowanym przyłączem, z projektowanego, podziemnego zbiornika gazu LPG o pojemności do 5 m³;
 - odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe.
 - ogrzewanie indywidualnymi źródłami ciepła, z preferencją dla odnawialnych źródeł energii i paliw ekologicznych;
 - zewnętrzne oświetlenie terenu nieagresywne dla użytkowników terenów sąsiednich.
 - budynek winien posiadać własną instalację odgromową i uziemiającą jeżeli taki wymóg wynika z przepisów szczególnych w tym zakresie.
 - odpady stałe (komunalne) winny być gromadzone w pojemnikach do ich czasowego przechowywania, z uwzględnieniem możliwości ich segregowania, a następnie wywożone przez odpowiednie służby komunalne na podstawie zawartych umów o świadczenie usług.
- Obsługa komunikacyjna terenu – istniejącym zjazdem publicznym z drogi powiatowej nr ewid. działki: 513. Dopuszcza się przebudowę istniejącego zjazdu.
Ewentualna budowa i przebudowa zjazdów wymaga uzyskania przed wystąpieniem z wnioskiem o pozwolenie na budowę, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na ich lokalizację na podstawie art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.).
- Na terenie inwestycji należy zaprojektować co najmniej 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

2.5 Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

- Inwestycja nie może powodować ograniczenia sposobu zagospodarowania działek sąsiednich, i wpływać na wykonanie ich prawa własności.
- Inwestycję należy zaprojektować w sposób nie powodujący ograniczeń w dostępie do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, nie ograniczający dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zapewniający ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenie elektryczne, promieniowanie a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby. Gwarancją nienaruszalności tych praw jest sporządzenie wniosku i załączników do zgłoszenia właściwemu organowi zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, lub projektu budowlanego z uwzględnieniem wymogów określonych w art. 5 ustawy Prawo budowlane.

2.6 Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych

Teren inwestycji nie znajduje się na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j.Dz.U z 2015 r. poz. 196).

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono kolorem czarnym i literami **ABCD-A**, na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Sprawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu są szczegółowo uregulowane przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) zwanej dalej Ustawą.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Planowana przebudowa budynku komunalnego na mieszkania socjalne jest inwestycją celu publicznego należąca do rodzaju zabudowy: mieszkaniowa wielorodzinna.

Dla terenu objętego wnioskiem inwestora w dacie orzekania nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 i 2 Ustawy, ustalenie warunków zabudowy następuje na wniosek inwestora, który powinien zawierać: określenie granic terenu objętego wnioskiem przedstawionych na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, 1:1000 lub 1: 2000 charakterystykę inwestycji zawierającą określenie potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu i charakterystyki zabudowy w tym przeznaczenie i gabaryty projektowanych obiektów budowlanych przedstawione w formie opisowej i graficznej, oraz określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji i dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko. Wniosek inwestora z dnia 24.03.2016 r. spełnia wymagania stawiane ustawą.

Działka przeznaczona na inwestycję jest usytuowana w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Koprzywianki. Może to być powodem zalania terenu działki.

Dla działki przeznaczonej na inwestycję sprawdzono, czy nie leży na terenach, na których występuje prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi – wyznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego i na mapach ryzyka powodziowego, opublikowanych od dnia 15 kwietnia 2015 r. na stronie Hydroportalu KZGW, pod adresem <http://mapy.isok.gov.pl> . Działka nie leży na ww terenach.

Sprawdzono też lokalizację działki przeznaczonej na inwestycję na mapach wstępnej oceny ryzyka powodziowego dla województwa świętokrzyskiego, opublikowanych wraz z raportem z wykonania oceny ryzyka powodziowego dla całego kraju (z grudnia 2011 r.), na stronie internetowej Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Jak wynika z analizy map wstępnej oceny ryzyka powodziowego teren przeznaczony na inwestycję nie leży na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, nie leży na obszarach, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne. Teren przeznaczony na inwestycję leży jednak

na obszarze zaznaczonych powodzi historycznych. Z tego powodu w punkcie 2 niniejszej decyzji wprowadzono obostrzenia dotyczące posadowienia przebudowywanego budynku.

- Dokonana analiza zgromadzonego materiału wykazała, że wnioskowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. W sprawie analizowano następujące przepisy odrębne :
 - o Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.),
 - o 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353.),
 - o Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2015r. Nr 0, poz. 469 z późn. zm.),
 - o Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 290),
 - o Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r., - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2013 r. Nr 0, poz. 1232 z późn. zm.),
 - o Rozporządzenia z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko Dz. U. z 2016 r. poz. 71),
 - o Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 z późn. zm.),
 - o Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r. , poz. 909 z późn. zm.),
 - o Ustawy z 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2015 r. 2100 z późn. zm.),
 - o Ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm),
 - o Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j.Dz.U z 2015 r. poz. 196).

Stosownie do art. 61 § 4 i art. 10 §1 Kodeksu postępowania administracyjnego strony postępowania zostały zawiadomione o toczącym się postępowaniu i możliwości zapoznania się z aktami sprawy: zawiadomienie z dnia 05.04.2016 r.

W trakcie postępowania administracyjnego nie wpłynęły żadne zastrzeżenia.

Stosownie do art. 51 ust. 1 ustawy decyzje wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

W trakcie postępowania projekt decyzji o warunkach zabudowy był uzgadniany z:

- o Starostwem Powiatowym w Opatowie - w zakresie ochrony gruntów rolnych. Starosta Opatowski w Opatowie postanowieniem z dnia 29.04.2016r. znak G.II.6123.74.2016 umorzył postępowanie w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych uznając je za bezprzedmiotowe, ponieważ planowana inwestycja przewidywana jest na gruntach nie wykorzystywanych na cele rolne.

- o Zarządem Dróg Powiatowych w Opatowie - w związku z przyleganiem obszaru inwestycji do pasa drogi powiatowej i istniejącym zjazdem indywidualnym z drogi powiatowej.

Postanowieniem Nr 20/P/2016 z dnia 25 kwietnia 2016r. Zarząd Powiatu w Opatowie pozytywnie uzgodnił projekt decyzji w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego drogi powiatowej nr 0720T Iwaniska- Tęcza- Krępa Dolna- Boduszów- Mydłów- Kaczyce- Grocholice- Włostów.

- o Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Kielcach (ul. Karola Szymanowskiego 6, 25-001 Kielce) - w związku z położeniem inwestycji na obszarze Natura 2000

Zgodnie z art. 53 ust. 5c Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach nie zajął stanowiska w ciągu 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji, w związku z tym projekt decyzji uznaje się za uzgodniony.

- o Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Krakowie, ul. Marszałka J. Piłsudskiego 22, 31-109 Kraków – w związku z przyleganiem terenu inwestycji do rzeki Koprzywianki.

Zgodnie z pismem z dnia 27.04.2016r. znak ZU-441-6-153/16 Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie, decyzja o warunkach zabudowy dla wyżej wymienionej inwestycji nie wymaga uzgodnienia z Dyrektorem RZGW w Krakowie w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Po przeanalizowaniu art. 53 ust. 4 stwierdzono, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia pozostałych uzgodnień, o których mowa w tym artykule, nie dotyczy przedmiotowej inwestycji, bowiem nie znajduje się ona na obszarach, w stosunku do których ustawodawca taki wymóg nałożył.

Z przeprowadzonego postępowania wynika, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisów odrębnych i z warunkami będącymi wynikiem przeprowadzonych uzgodnień, a ustalenia niniejszej decyzji uwzględniają wniosek inwestora.

W związku z powyższym orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Stosownie do art. 50 ust. 4 ustawy sporządzenie projektu decyzji powierza się osobie wpisanej na listę samorządu zawodowego urbanistów lub architektów. W przedmiotowej sprawie projekt decyzji sporządziła osoba wpisana na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 36 i 37 w związku z art. 58 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- Jeżeli w związku z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

- Jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego spowodowała obniżenie wartości nieruchomości, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z prawa do odszkodowania lub wykupienia nieruchomości lub jej części, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

- Natomiast gdy w związku z wydaniem decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt gminy pobiera jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Wysokość tej opłaty nie może być wyższa niż 30 % wzrostu wartości nieruchomości i jest ona naliczana odrębną decyzją administracyjną.

Organ, który wydał decyzję stwierdzi jej wygaśnięcie (art. 65 ustawy) :

- gdy inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 3, za pośrednictwem Wójta Gminy Iwaniska (Urząd Gminy Iwaniska 27 - 570 Iwaniska, Rynek 3), w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

- Niniejsza decyzja nie upoważnia do prowadzenia robót budowlanych lecz stanowi podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę.

- Do robót budowlanych można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę w trybie określonym w ustawie z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 290).

- Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć projekt budowlany z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami w 4 egz. i oświadczenie potwierdzające prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.



[Handwritten signature]
mgr inż. arch. Grażyna Żak - Góra

Załączniki : nr 1 – graficzny

Otrzymują:

1. Strony w sprawie wg. załączonego do akt wykazu
2. a/a

Projekt decyzji sporządziła:
mgr inż. arch. Grażyna Żak - Góra
Członek Świętokrzyskiej Okręgowej Izby
Architektów Rzeczypospolitej Polskiej
Nr ewid. SW-0091

[Handwritten signature]



Kopia mapy sytuacyjno-wysokościowej

Obręb: Krępa

Gmina: Iwaniska

Powiat: opatowski

Województwo: świętokrzyskie

Skala 1:1000

Opis sytuacji
29.05.2016
08 MAR 2016

KRĘPA

Skala 1 : 1000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1

DO DECYZJI NR *RF-6723.2.2016*

Z DNIA: *16.05.2016*

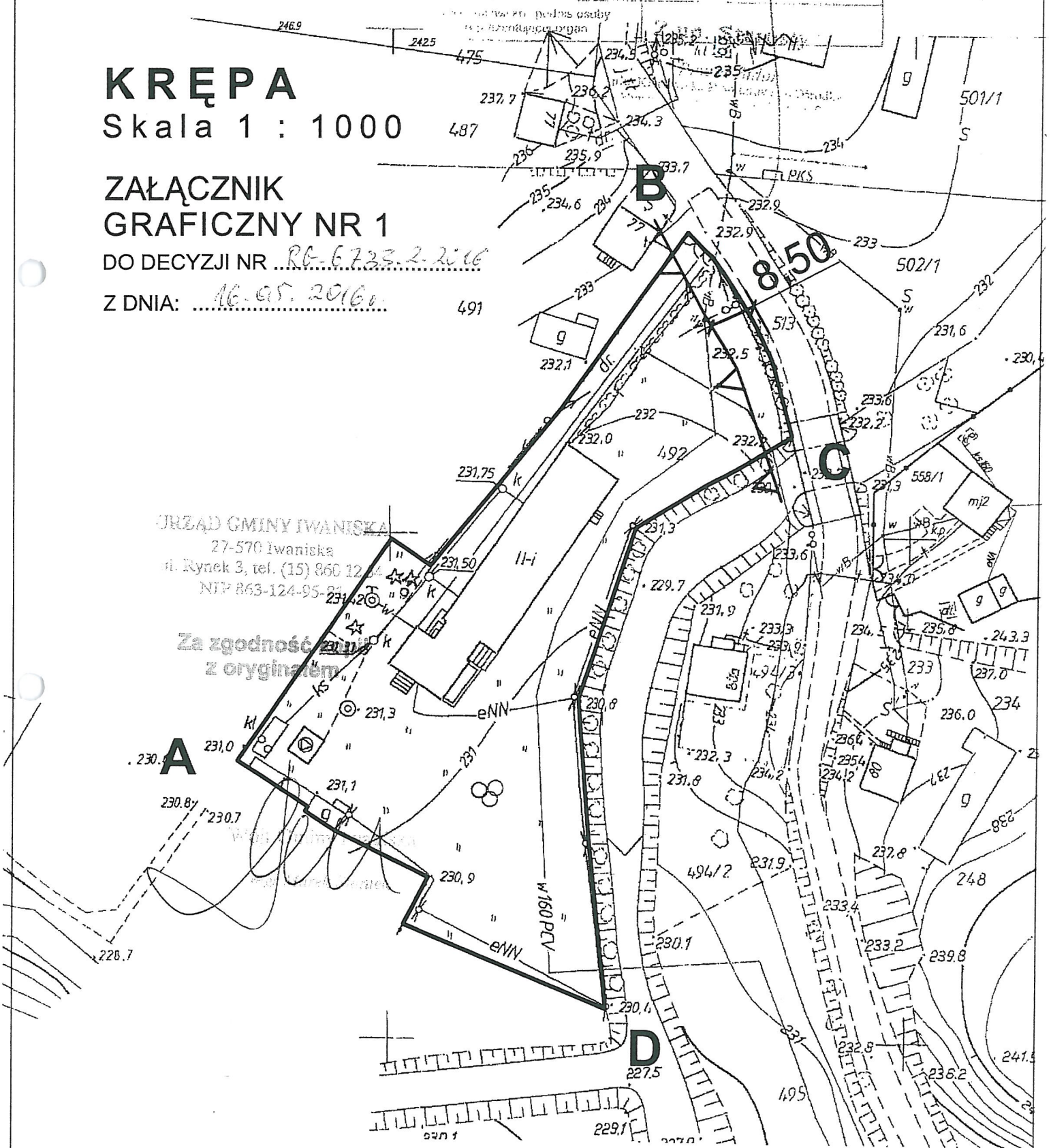
URZĄD GMINY IWANISKA

27-570 Iwaniska

pl. Rynek 3, tel. (15) 860 12 34

NIP 863-124-95-81

Za zgodność z oryginałem



LEGENDA: **A,B,C...A** - linia rozgraniczająca teren inwestycji

▲▲▲ - nieprzekraczalna linia zabudowy

Iwaniska, dnia 30.05.2016 r.

Znak: RG.6733.2.2016

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 111 § 1, 1b i 2 ustawy 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23), na wniosek z dnia 25.05.2016 r. złożony przez Gminę Iwaniska, Rynek 3, 27-570 Iwaniska w sprawie uzupełnienia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji na terenie obejmującym działkę nr ewid. 492/1 w miejscowości Krępa, gmina Iwaniska

POSTANAWIAM

uzupełnić Decyzję Wójta Gminy Iwaniska o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: RG.6733.2.2016 z dnia 16.05.2015 wydaną Gminie Iwaniska, dotyczącą przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na:

- Przebudowie budynku komunalnego na mieszkania socjalne
- realizacja urządzeń budowlanych w rozumieniu art. 3 pkt. 9 ustawy – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 290), niezbędnych do użytkowania obiektu budowlanego objętego decyzją, zgodnie z jego przeznaczeniem,

na terenie obejmującym działkę nr 492/1, w miejscowości Krępa, gmina Iwaniska.

w następujący sposób:

1.1. Zapisy dotyczące wysokości górnej krawędzi dachu, wysokości głównej kalenicy dachu, kąta pochylenia dachu i możliwości budowy lukarn, w pkt. 2.1 warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, po uzupełnieniu otrzymują brzmienie:

- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (górnej krawędzi jej gzymsu lub okapu), od strony drogi powiatowej (nr ewid. działki: 513), nie może przekroczyć 10,50 m od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku.
- Geometria dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia nawiązującym do dachów na istniejących sąsiednich obiektach, w przedziale 5° - 40° . Dopuszcza się lukarny. Dopuszcza się różne kąty nachylenia poszczególnych połaci dachu (w tym lukarn), zawarte w przedziale 5° - 40° . Kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki (od strony drogi powiatowej nr ewid. działki: 513) prostopadły – istniejący, pozostaje bez zmian. Wysokość głównej kalenicy dachu: do 11,50 m.

UZASADNIENIE

Dnia 25.05.2016 roku Gmina Iwaniska złożyła wniosek do Wójta Gminy Iwaniska, w którym wnosi o zmianę zapisów w otrzymanej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającą na uzupełnieniu zapisów dotyczących wysokości górnej krawędzi dachu, wysokości głównej kalenicy dachu, kąta pochylenia dachu i możliwości budowy lukarn, opisanych w pkt. 2.1 warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ww decyzji.

Decyzja, o której uzupełnienie wnosi Gmina Iwaniska w dniu 25.05.2015 r.

nie nabyła jeszcze statusu ostatecznej. Istnieje więc możliwość jej uzupełnienia w sposób przewidziany w art. 111 § 1, 1b i 2 ustawy 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23).

Po przeanalizowaniu wniosku dopuszczono wnioskowane uzupełnienie (zwiększenie maksymalnej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej do 10,50 m, głównej kalenicy dachu do 11,50 m, rozszerzenie kąta dachu w przedziale 5° - 40°, odstąpienie od konieczności wykonania lukarn), gdyż parametry te mieszczą się w granicach zbliżonych do średnich wysokości występujących w przebudowywanym budynku oraz w tego rodzaju budynkach występujących na terenie Gminy Iwaniska. Przyjęta zmiana geometrii dachu nie będzie miała zasadniczego wpływu na zachowanie istniejącego ładu przestrzennego. W stanie istniejącym przebudowywany budynek posiada dach o kącie nachylenia ok. 5°.

W związku z tym postanowiono jak wyżej.

POUCZENIE

Stronom postępowania służy prawo odwołania od decyzji znak: RG.6733.2.2016 wydanej w dniu 16.05.2016 r. uzupełnionej niniejszym postanowieniem do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 3 za pośrednictwem Wójta Gminy Iwaniska (Urząd Gminy Iwaniska) 27-570 Iwaniska, Rynek 3. w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszego postanowienia.



Otrzymują:

1. strony w sprawie wg. załączonego do akt wykazu
2. a/a

Projekt postanowienia sporządziła:
mgr inż. arch. Grażyna Żak - Góra
Członek Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów
Rzeczypospolitej Polskiej Nr ewid. SW-0091

GW.I.7033.22.2016 r.

Iwaniska, dnia 07.04.2016r.

Ref. Rolnictwa, Rozwoju Gospodarczego
i Promocji Gminy
Urząd Gminy Iwaniska

Dotyczy: Wniosku z dnia 01.04.2016

WARUNKI
PRZYŁĄCZENIA DO SIECI WODOCIĄGOWEJ I KANALIZACYJNEJ

Celem umożliwienia dostawy wody do nieruchomości położonej **Krępa dz. 492/1** jest zaprojektowanie i wybudowanie przyłącza wodociągowego. Związku z brakiem sieci kanalizacyjnej niezbędne jest wybudowanie zbiornika bezodpływowego (szamba) lub oczyszczalni ścieków.

1. Warunki techniczne przyłącza wodociągowego;

- włączenie do sieci przewodem PE PN-10, fi – 50 dokonać w miejscowości **Krępa** na działce nr 492/1 rury wodociągowej do której dokonywane jest włączenie wynosi fi-160 PEHD
- włączenie dokonać za pomocą opaski przyłączeniowej do rur PEHD oraz zasuwy odcinającej fi-50.
- przewód przyłączeniowy położyć na głębokości co najmniej 150 cm.
- zapewnić odpowiednie pomieszczenie na lokalizację wodomierza – suche, łatwo dostępne, zabezpieczające wodomierz przed zamarznięciem, a w przypadku braku takiego pomieszczenia wodomierz należy umieścić w studziencie wodomierzowej o wymiarach min. 100x100cm, wybudowanej w odległości co najmniej 4 m. od sieci wodociągowej,
- przed wodomierzem należy zamontować zawór odcinający oraz zawór zwrotny
- wodomierz należy zamontować w każdym lokalu mieszkalnym DN-20 (110mm) przepustowości min 4m³/h

2. Dokumentacja powinna być opracowana przez osobę lub podmiot posiadający uprawnienia do wykonywania i świadczenia usług projektowych.

3. Wykonanie usług należy zlecić osobie lub podmiotom gospodarczym mającym uprawnienia i specjalizujących się w wykonywaniu tego typu prac.

4. Wykonane prace przed zasypaniem należy zgłosić w Urzędzie Gminy Iwaniska w celu dokonania sprawdzenia prawidłowości wykonywanych robót zgodnie z dokumentacją.

5. Nad robotami z ramienia Urzędu Gminy sprawował będzie nadzór Pan Leszek Niziałek.

6. Odbiór powinien zostać zakończony protokołem odbioru.

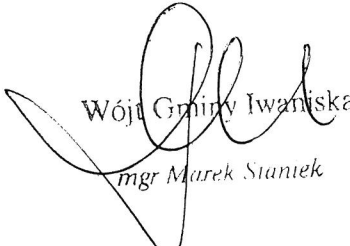
7. Należy wykonać inwentaryzację geodezyjną w/w przyłączy(a).

8. W ciągu 7 dni zostanie podpisana umowa na dostarczenie wody i odbiór ścieków.

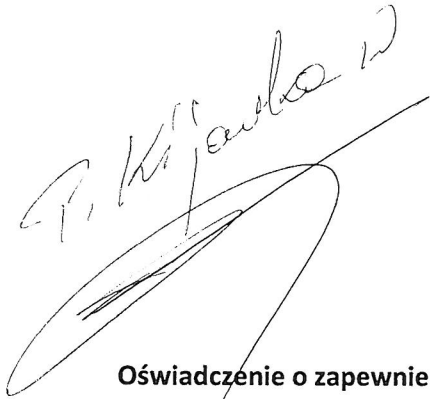
9. Warunki są ważne przez 2 lata od dnia wydania.

Otrzymują :

1. Adresat
2. a/a


Wójt Gminy Iwaniska
mgr Marek Stantek

Staszów, dnia 2016-03-11
L.dz.RE3/RP/3/182/264/2016



GMINA IWANISKA
IWANISKA, RYNEK 3
27-570 IWANISKA

**Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej
oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej**

W odpowiedzi na wniosek z dnia 2016-03-10 w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej dla:

1. Nazwa obiektu: budynek socjalny
2. Lokalizacja obiektu: KRĘPA dz. 492
3. Moc przyłączeniowa: 50 kW

informujemy, że istnieje możliwość dostawy energii elektrycznej dla tego obiektu.

Przyłączenie możliwe będzie po wybudowaniu przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia oraz ewentualnej rozbudowie sieci elektroenergetycznej.

Szczegółowy zakres prac niezbędnych do przyłączenia obiektu do sieci zostanie określony w warunkach przyłączenia, które zostaną wydane na podstawie złożonego w siedzibie PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów Rejon Energetyczny Staszów, Krakowska 44, 28-200 Staszów kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia.


Przyłączenie realizowane będzie po spełnieniu warunków formalno-prawnych na zasadach określonych w umowie o przyłączenie.

Niniejsze oświadczenie jest ważne przez okres 1 roku od daty wydania.

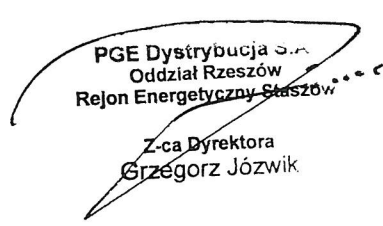
Otrzymują:

1 x Adresat

1 x RP/KL



PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Rzeszów
Rejon Energetyczny Staszów
Dyrektor
Damian Sierant



PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Rzeszów
Rejon Energetyczny Staszów
Z-ca Dyrektora
Grzegorz Józwik

Oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane

Oświadczam, że Gmina Iwaniska jest właścicielem działki nr 492/1 położonej w obrębie Krępa, gmina Iwaniska.

Wójt Gminy Iwaniska
mgr Marek Staniek

