

# PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA ARCHEMA

66-620 Gubin, ul. Cmentarna 12/2 e-mail: archema@wp.pl tel. 667 294 623

## PROJEKT BUDOWLANY

STAROSTWO POWIATOWE  
w Krośnie Odrzańskim  
DELEGATURA w Gubinie  
66-620 Gubin, ul. Obrońców Pokoju 20  
tel. 66 495 84 00 (25)

**OBIEKT :** ROZBUDOWA BUDYNKU REMIZY OSP II ETAP INWESTYCJI  
– BUDOWA DRUGIEGO BOKSU GARAŻOWEGO NA DZ. NR  
195, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE m. STAROSIEDLE, gmina GUBIN.

**KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:** XVII

**INWESTOR:** Gmina Gubin, ul. Obrońców Pokoju 20, 66-620 Gubin.

**BRANŻA :** Projekt Zagospodarowania Terenu, Architektura

**ADRES INWESTYCJI:** Dz. nr 195, m. Starosiedle, 66-620 Gubin

**DATA OPRACOWANIA:** Gubin, wrzesień 2021r.

**AUTORZY OPRACOWANIA:**

Imię i nazwisko	Uprawnienia	Podpis
Projektant: mgr inż. arch. Marcin Jasinowski	LOIA/34/2010	mgr inż. arch. Marcin Jasinowski upr. bud. nr LOIA/34/2010 bez ograniczeń
Projektant: mgr inż. Eugeniusz Giża	65/87/ZG	mgr inż. Eugeniusz Giża upr. nr 65/87/ZG w specj. instalacyjno-inżynierskiej z § 4.2, 5.1, 6.1, 7 oraz § 13 ust. 1 pkt 4 lit. d

Niniejszy projekt budowlany  
stanowi załącznik do pozwolenia na budowę  
Nr 98/2022 z dnia 07.04.2022  
i wraz z pozwoleniem winien być przechowy-  
wany na miejscu wykonywania robót.

inż. Ryszard Jakuszyk  
upr. bud. nr 1.BA/0045/PWOK/10  
DO PROJEKTOWANIA I WYKONYWANIA  
ROBOTAMI BUDOWLANIAMI BEZ OGRANICZEŃ  
W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ

Z up. STAROSTY

Patryk Nowakowski  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
Budownictwa, Ochrony Środowiska i Rolnictwa

## Spis treści:

**STAROSTWO POWIATOWE**  
w Krośnie Odrzańskim  
**DELEGATURA w Gubinie**  
Gub. 00 420 00 00 (25)  
Gub. 00 420 00 00 (25)

1. Decyzja o Warunkach zabudowy..... **3-7**
2. Oświadczenie projektantów ..... **8**
3. Uprawnienia projektantów wraz z przynależnością do izby inżynierów ..... **9-12**

**D E C Y Z J A**  
**O USTALENIU LOKALIZACJI**  
**INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Stosownie do art. 104 **Kodeksu Postępowania Administracyjnego** ( tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz.735 ze zmianami) oraz art. 4 ust. 2 pkt 1; art. 50 ust.1, ust.4; art. 51 ust.1 pkt 2; art.52 ust.1,2 pkt 1,2; art.53 ust. 1,3 i 4; art. 54 pkt 1,2,3; art. 55; art. 56; art. 57 ust. 2; art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o **planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn.zm.) art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o **gospodarce nieruchomościami** (tj. Dz. U z 2021 r. poz. 1899 ze zmianami )

Po rozpatrzeniu wniosku Pracownia Architektoniczna „ARCHEMA” Marcin Jasinowski ul. Wyspiańskiego 4/4, 66-620 GUBIN o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku Ochotniczej Straży Pożarnej na działce nr 195 w miejscowości Starosiedle w gminie GUBIN

Na podstawie:

**1. Przepisów odrębnych:**

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. **prawo budowlane** ( Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zmianami).
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o **ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (Dz.U. z 2014 r. poz. 1446 ze zmianami ).
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. **prawo ochrony środowiska** ( Dz.U. z 2019 r. poz. 1396 ze zmianami).
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w **sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** (Dz.U. z 2015 r. poz. 1442 ze zmianami ).
- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o **drogach publicznych** ( tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 470, ze zmianami).
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w **sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego** ( Dz.U. z 2012 r. poz. 462 ze zmianami).
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w **sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy** (Dz.U. z 2003r. Nr 164, poz. 1589).
- ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – **prawo geodezyjne i kartograficzne** ( tekst jednolity Dz. U z 2015 r. poz. 520 ze zmianami)



następujące warunki dla lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku Ochotniczej Straży Pożarnej na działce nr 195 w miejscowości Starosiedle w gminie GUBIN

**STAROSTWO POWIATOWE**  
w Krośnie Odrzańskim  
**DELEGATURA w Gubinie**  
64-620 Gubin, ul. Obrońców Pokoju 20  
(25)

**1. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- realizacja obiektów niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego

**2. Rodzaj zabudowy:**

- rozbudowa budynku ochotniczej straży pożarnej o dodatkowe pomieszczenia socjalno – sanitarne i garażowe

**3. Warunki kształtowania ład przestrzennego i zagospodarowania terenu:**

- obowiązująca linia zabudowy elewacji frontowej nie ulega zmianie
- nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 4,00 m od pozostałych granic działki, zgodnie z załącznikiem graficznym
- dopuszczalne linie zabudowy projektowanej rozbudowy oznaczono zgodnie z przedłożoną przez inwestora koncepcją, linie te mogą być modyfikowane
- forma dachu dwuspadowego nie ulega zmianie, dach nad projektowaną rozbudową powinien stanowić przedłużenie połaci dachowej istniejącego budynku
- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki po rozbudowie nie przekroczy 15%
- inwestor jest zobowiązany powiadomić Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze ul. Kopernika 1 o wszelkich odkrytych w trakcie prac budowlanych przedmiotach zabytkowych, oraz obiektach nieruchomych, nawarstwieniach kulturowych, które podlegają ochronie prawnej;
- dokumentację projektową sporządzoną przez jednostkę uprawnioną przedłożyć w Starostwie Powiatowym w Krośnie Odrzańskim przy ul. Piastów 10B w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę;
- spełnić wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. **prawo budowlane** (Dz.U. z 2018 r. poz. 1332) art. 54 pkt 2 d w/w **ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** oraz § 2 pkt 7 w/w rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w **sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy** (Dz. U. z 2003 r Nr 164, póź. 1589)

**4. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury:**

- dojazd do terenu inwestycji z drogi gminnej dz. Nr 324 nie ulega zmianie
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności do 10,00 m<sup>3</sup>- minimalna odległość pokryw i

wylotów wentylacji 5,00 m od okien i drzwi budynku remizy oraz 2,00 m od granicy działki i 8,00 m od granicy drogi

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej – przyłączy uzgodnić z zarządzającym siecią
- pojemniki na odpady stałe usytuować na terenie działek przy zachowaniu odległości określonych w w/w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku
- ogrzewanie budynku gazowe, olejowe lub elektryczne, dopuszcza się do ogrzewania tradycyjnego jak również ogrzewania przy zastosowaniu kotłów C.O do spalania odpadów drewna, peletów lub wierzby, pompy ciepła
- przyłączy energetyczne należy wykonać zgodnie z warunkami, które określi ENEA OPERATOR Sp. z o.o Oddział – Rejon Dystrybucji w Krośnie Odrzańskim przy ul. Wojska Polskiego 20

#### 4. Linie rozgraniczające i linie zabudowy

- linie rozgraniczające teren inwestycji oraz linie zabudowy oznaczono na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:500 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

## UZASADNIENIE

W związku z faktem, że dla terenu objętego wnioskiem brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego została opracowana na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1; art. 50 ust. 1,4; art. 51 ust. 1 pkt 2; art. 53 ust.1,3 pkt 1 i 2 ; art. 54 pkt 1,2,3 ; ustawy z dnia 27 marca 2003 r o **planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 741).

Zgodnie z art. 28 Kodeksu Postępowania Administracyjnego za strony w postępowaniu uznano właścicieli działek, które stanowią teren objęty ustaleniami niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 **ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego strony zawiadomiono w drodze obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Gubinie oraz miejscowości Starosiedle.

Projekt decyzji został przygotowany przez uprawnionego architekta nr uprawnień LOIA/34/2010 członka Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów Lu – 0152.

Rozbudowa obiektów OSP jest zgodna z zasadami polityki przestrzennej, określonymi w „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gubin**” uchwalonym uchwałą Nr IV/14/2003 Rady Gminy Gubin z dnia 05 lutego 2003 r.

Po rozpatrzeniu całości sprawy postanowiono jak w sentencji decyzji.

## POUCZENIE

1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.
3. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej



6  
doręczenia.

4. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
5. 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.
6. 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.

STAROSTWO POWIATOWE  
w Krośnie Odrzańskim  
DELEGATURA w Gubinie  
44-600 Gubin, ul. Obrońców Pokoju 20  
tel. 81 423 11 10 (25)

z up. WÓJTA

Paweł Kiełek  
INSPEKTOR

**Załącznik:**

Mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:500 z naniesionymi liniami zabudowy.

**Otrzymują:**

1. Pracownia Architektoniczna „ARCHEMA” Marcin Jasinowski  
ul. Wyspiańskiego 4/4, 66-620 GUBIN
2. Obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Gubin oraz  
wsi Starosiedle zawiadamiające o wszczęciu postępowania w  
sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu  
publicznego, zawiadamiające strony.

Decyzja niniejsza jest ostateczna  
ponieważ w terminie ustawowym  
nie wniesiono odwołania.

Gubin, dnia 02.02.2022