

1

Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowo- Usługowe
Leszek Wiśliński
21-030 Motycz 43a tel/fax 81/5284532, kom. 603755675
Regon 430 621 054 NIP 712-103-11-15

P R O J E K T B U D O W L A N Y


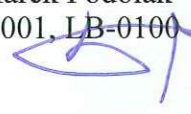
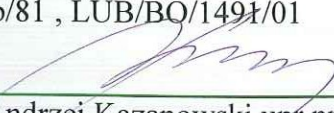
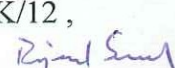
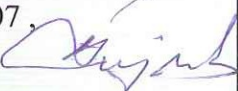
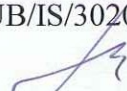
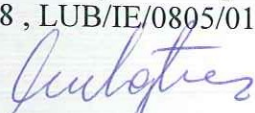
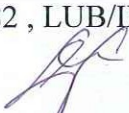
STAROSTWO POWIATOWE
w Lublinie
20-074 Lublin, ul. Spokojna 9

**ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE ZMIANĄ SPOSOBU
UŻYTKOWANIA CZĘŚCI BUDYNKU ZESPOŁU SZKOŁ
W WOJCIECHOWIE NA PUNKT PRZEDSZKOLNY
II-ODDZIAŁOWY**

Lokalizacja: **Wojciechów 8**
Działka nr ew. 1394
obręb 18_Wojciechów,
jednostka ew. 2_Wojciechów

Investor : **Gmina Wojciechów**
Wojciechów 5
24-204 Wojciechów

Autorzy opracowania:

Branża	Imię , nazwisko , uprawnienia , podpis	
	Projektanci	Sprawdzający
Architektura	mgr inż. arch. Marek Mizak upr. nr 2331/Lb/84 , LB-0057 	mgr inż. arch. Marek Podolak upr. nr 425/Lb/2001, LB-0100 
Konstrukcja	inż. Leszek Wiśliński upr. nr 1307/Lb/81 , LUB/BO/1491/01 	mgr inż. Rajmund Smarkala upr. nr LUB/0189/PWOK/12 , LUB/BO/0030/13 
Inst. sanitarne	techn. Andrzej Kazanowski upr nr LUB/0240/2005/07 , LUB/IS/0204/09 	inż. Longina Siwińska upr. nr 1661/Lb/92 , LUB/IS/3020/02 
Elektryczna	inż. Wiesław Wojtowicz upr. nr 835/Lb/78 , LUB/IE/0805/01 	inż. Wojciech Sadowski upr. nr 1514/Lb/82 , LUB/IE/1190/01 

Kozubszczyzna, wrzesień 2015 r.

Opracowanie zawiera:

Nr str.

1. Strona tytułowa	1
2. Opracowanie zawiera	2
3. Materiały i dokumenty formalno - prawne	3÷18
4. Projekt zagospodarowania działki	19÷26
5. Projekt budowlany – zmiana sposobu użytkowania części budynku Zespołu Szkół w Wojciechowie na Punkt Przedszkolny II-oddziałowy	27÷44
6. Inwentaryzacja z oceną stanu technicznego części budynku Zespołu Szkół w Wojciechowie	45÷52
7. Projekt budowlany część sanitarna – wewnętrzne instalacje wod. – kan., centralnego ogrzewania i wentylacji mechanicznej	53÷85
8. Elektryczne instalacje wewnętrzne	86÷101
9. Informacja o bezpieczeństwie i ochronie zdrowia	102÷104

Kozubszczyzna, wrzesień 2015 r.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity : Dz. U. z 2006 r. Nr 156 , poz. 1118 z późn. zm.), oświadczam jako projektant, że projekt budowlany zmiany sposobu użytkowania części budynku Zespołu Szkół w Wojciechowie na Punkt Przedszkolny II-oddziałowy zlokalizowanego na działce nr ew. 1394, obręb 18_Wojciechów 5, jednostka ew. 2_Wojciechów został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Inwestor :
Gmina Wojciechów
Wojciechów 5
24-204 Wojciechów

Projektanci :

1. mgr inż. arch. Marek Mizak
Upr. bud. nr 2331/Lb/84, LB-0057

2. mgr inż. arch. Marek Podolak
Upr. bud. nr 425/Lb/2001, LB-0100

3. inż. Leszek Wiśliński
Upr. bud. nr 1307/Lb/81, LUB/BO/1491/01

4. mgr inż. Rajmund Smarkala
Upr. bud. nr LUB/0189/PWOK/12, LUB/BO/0030/13

12a

Lubelski Wojewódzki
Konserwator Zabytków
ul. Archidiakońska 4
20-113 Lublin
tel./fax 532-90-35, 532-59-37

Gmina Wojciechów
Wojciechów 5
24-204 Wojciechów

P. Leszek Wiśliński
Pełnomocnik
PPHU Leszek Wiśliński
Motycz 43a
21-030 Motycz

Nasz znak:
IN.5142.436.1.2015

Data:
2015-10-16

Sprawa: Wydanie pozwolenia na realizację robót budowlanych związanych ze zmianą sposobu użytkowania części budynku Zespołu Szkół w Wojciechowie na Punkt Przedszkolny II-oddziałowy

Obiekt: Budynek szkoły położony na działce nr 1394, w obrębie zespołu dawnego zamku zw. „wieżą ariańską” w Wojciechowie, wpisanego - wraz z przylegającymi wałami i fosami obronnymi, pozostałością murów ze strzelnicami oraz ruinami pałacu - do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/308 - na mocy orzeczenie Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Lublinie z 15.10.1959 znak:Kl.V-7/22/59/299 oraz z 15.10.1959 znak:Kl.V-7/23/59/300 i decyzji WKZ w Lublinie z 1.08.1967, znak: Kl.V-7/2/67

DECYZJA

Na podstawie art. 6 ust.1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 89 pkt 2, art. 93 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U z 2014 r. poz. 1446, z późn. zm.), § 15 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. Nr 165/2011, poz. 987, z późn. zm.), art. 39 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kpa (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 267, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z 15 września 2015 r., złożonego przez P. Leszka Wiślińskiego - PPHU Leszek Wiśliński, Motycz, w imieniu Gminy Wojciechów

Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków o r z e k a

wydać pozwolenie na realizację robót budowlanych związanych z zmianą sposobu użytkowania części budynku Zespołu Szkół w Wojciechowie na Punkt Przedszkolny II-oddziałowy na terenie zespołu tzw. „wieży ariańskiej” w Wojciechowie - w oparciu o „Projekt

budowlany – roboty budowlane związane ze zmianą sposobu użytkowania części budynku Zespołu Szkół w Wojciechowie na Punkt Przedszkolny II-oddziałowy”, autorstwa mgr inż. arch. Marka Mizaka z zespołem – PPHU Leszek Wiśliński, Motycz- wrzesień 2015 r. – z wyłączeniem prac realizowanych wewnątrz budynku, jako nie podlegających kompetencjom LWKZ

Pozwolenie jest ważne w terminie roku od dnia uprawomocnienia decyzji, chyba że przed jego upływem zostanie wydane pozwolenie na budowę, o ile jest wymagane (w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, obejmujące zakres prac na które LWKZ udzielił pozwolenia). W takim przypadku termin ważności pozwolenia ulega przedłużeniu do czasu ważności ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Uzasadnienie

Działka nr 1394, na której zlokalizowany jest budynek zespołu szkół, położona jest w obrębie zespołu dawnego zamku zw. „wieża ariańska” w Wojciechowie, wpisanego - wraz z przylegającymi wałami i fosami obronnymi, pozostałością murów ze strzelnicami oraz ruinami pałacu - do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/308. Stąd też wnioskowane prace związane ze zmianą sposobu użytkowania części budynku, w zakresie robót dotyczących jego wyglądu zewnętrznego, wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 39 ust. 1 ustawy prawo budowlane.

Planowana inwestycja realizowana będzie we współczesnym budynku szkoły, w przybudówce południowej i będzie polegać m.in. na wymianie stolarki okiennej i drzwiowej i ociepleniu fragmentów elewacji. Powyższe działania nie wpłyną na zmianę zagospodarowania terenu i charakter obiektu, tym samym nie naruszają zasad ochrony konserwatorskiej dla przedmiotowego terenu.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Pozwolenie niniejsze nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia wymaganego przez przepisy prawa budowlanego.

Postępowanie w sprawie wydanej decyzji może być wznowione, a następnie pozwolenie niniejsze może być cofnięte lub zmienione w trybie przewidzianym art. 47 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w razie ujawnienia, po jego wydaniu nowych okoliczności, które mogą mieć wpływ na zakres prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac lub innych działań.

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 Kpa od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji za pośrednictwem Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Załącznik 1.



Z up. Lubelskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
[Signature]
dr Dariusz Kopcowski
Główny Specjalista

MK-72

Wojciechów, dnia: 31.08.2015r.

Znak: 7351.50.15

Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji przez strony i osoby zainteresowane w trybie i w terminie przewidzianym przepisami stała się ona prawomocna. w dniu 15.09.2015r. podlega wykonaniu w dniu 15.09.2015r.

**DECYZJA NR 50/15
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Z up. WÓJTA

Albin Miroslaw

inspektor ds. planowania przestrzennego, budowlanego i ochrony środowiska

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.);
- art. 4 ust. 2 pkt 1; art. 50 ust. 1 i 4; art. 51 ust. 1 pkt 2; art. 53 ust. 1-5; art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003r. Nr 164, poz. 1588);
- 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)

po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez **Gminę Wojciechów, Wojciechów 5, 24-204 Wojciechów**, dotyczącego realizacji zmiany sposobu użytkowania części budynku Szkoły Podstawowej w Wojciechowie na Punkt Przedszkolny II-oddziałowy, realizacja zamierzenia na działce nr 1394 położonej w miejscowości gminnej Wojciechów

**ustalam
warunki zabudowy**

I. Rodzaj inwestycji:

Inwestycja obejmuje realizację zmiany sposobu użytkowania części budynku Szkoły Podstawowej w Wojciechowie na Punkt Przedszkolny II-oddziałowy, realizacja zamierzenia na działce nr 1394 położonej w miejscowości gminnej Wojciechów.

II. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się:

- Rodzaj zabudowy – zabudowa usługowa, usługi oświaty.
- Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – adaptacja funkcji usług oświaty, realizacja zamierzenia w ramach istniejącej zabudowy i zagospodarowania nieruchomości.
- Jako nieprzekraczalną linię zabudowy obiektami kubaturowymi ustala się utrzymanie istniejącej linii zabudowy – 23,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni wojewódzkiej drogi publicznej; adaptacja parametrów technicznych drogi w istniejących liniach rozgraniczających.
- Powierzchnia zabudowy do powierzchni działki – bez zmian.

2. Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań art. 5 ust. 1 i art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury – z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:

Stosownie do art. 74 i art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 1232 z późn.zm.) inwestycję należy zaprojektować i wykonać w sposób zapewniający ograniczenie jej oddziaływania na środowisko. W trakcie przygotowania i realizacji tej inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1. Teren realizacji zamierzenia wchodzi w skład obszaru objętego ochroną konserwatorską Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (wpis do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/308). Obszar objęty ochroną konserwatorską obejmuje obiekt dawnego zamku, tzw. Wieży Ariańskiej (obecnie siedziba Gminnego Ośrodka Kultury oraz Muzeum Kowalstwa, Muzeum Regionalnego i Biblioteki Gminnej) oraz przyległe wały i fosy obronne wraz z najbliższym otoczeniem. W odniesieniu do obszarów i obiektów nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach projektowych i realizacyjnych. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków. W najbliższym otoczeniu obiektu zabytkowego obowiązuje zagwarantowanie strefy widokowej na zabytek.
2. Odkrycie w trakcie prac ziemnych i budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zobowiązuje do:
 - wstrzymania wszelkich robót budowlanych mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - zabezpieczenia, przy użyciu dostępnych środków, przedmiotu i miejsca odkrycia;
 - powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy.(art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – tj. Dz.U. z 2014r., poz. 1446 z późn. zm.).

4. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1. Dostęp do wojewódzkiej drogi publicznej poprzez istniejący zjazd.
2. Należy zapewnić prawidłową komunikację wewnątrz nieruchomości w dostosowaniu do ilości pojazdów przebywających jednocześnie.

5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Energia elektryczna dostarczana zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez właściwy Rejon Energetyczny.
2. Zaopatrzenie w wodę z sieci w uzgodnieniu z zarządcą.
3. Zaopatrzenie w gaz na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
4. Przyłącze telefoniczne na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
5. Wywóz nieczystości stałych na wysypisko.
6. Odprowadzanie ścieków do zbiornika bezodpływowego okresowo wybieralnego lub lokalnej oczyszczalni ścieków.
7. Odprowadzanie wód opadowych na własny teren poprzez studzienki chłonne.

6. Ochrona interesów osób trzecich:

Stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy – Prawo budowlane inwestycję należy projektować i budować w sposób zapewniający ochronę interesów osób trzecich.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji zawiera załącznik graficzny Nr 1 do Decyzji. Inwestycję należy zlokalizować na obszarze wskazanym w załączniku graficznym linią ciągłą koloru czarnego.

Uzasadnienie:

Na terenie objętym decyzją brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który utracił ważność z dniem 31 grudnia 2003r. Po przeprowadzeniu analizy przepisów odrębnych stwierdzono, że lokalizacja w/w inwestycji nie dotyczy obszaru, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Działka nr 1394 stanowi teren zabudowy usługowej – usługi oświaty. Zamierzenie objęte decyzją realizowane będzie w ramach istniejącego zagospodarowania nieruchomości. Nieruchomość objęta decyzją nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ taką zgodę uzyskała na etapie sporządzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wojciechów, który utracił ważność z dniem 31 grudnia 2003r. W w/w planie miejscowym przeznaczono ten teren na funkcje usługowe – usług oświaty.

Spełnienie warunków zawartych w decyzji pozwoli na prawidłowe wkomponowanie inwestycji w teren, zachowując walory krajobrazowe oraz nie powodując pogorszenia stanu środowiska naturalnego ani naruszenia interesów osób trzecich. Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

1. Wydanie decyzji nie uprawnia do prowadzenia robót budowlanych, roboty te mogą być prowadzone po wydaniu odrębnej decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Organ, który wydał niniejszą decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
 - dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.(art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
4. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego z siedzibą w Lublinie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W O J T

mgr inż. Jan Czyżewski

**GEODEZYJNA INWENTARYZACJA POWYKONAWCZA
BUDYNKU GOSPODARCZEGO
SKALA 1:1000**

Gmina: Wojciechów
Obręb: Wojciechów

Działka: 1393/2, 1394

Wyniki inwentaryzacji powykonawczej
zostały wkreślone na mapę zasadniczą
Obręb Wojciechów sekcja [135,412,242]
w skali 1:1000

Inwentaryzację budynku
wykonał geodeta Krzysztof Szymajda

Robota nr 18/2011

układ współrzędnych 1965
Poziom odniesienia Kronsztad 60

Marcin Mitura
MASTERGEO
Lublin ul. Bursztynowa 30/13
tel. 663 986 727
Regon 060608835 NIP 712 286 21 72

GEODETA
Krzysztof Szymajda
ipr. geod. nr 1281

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
Poświadczam zgodność niniejszego dokumentu
z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego
POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
769.80-223/12
Lublin, dn. 21.11.12

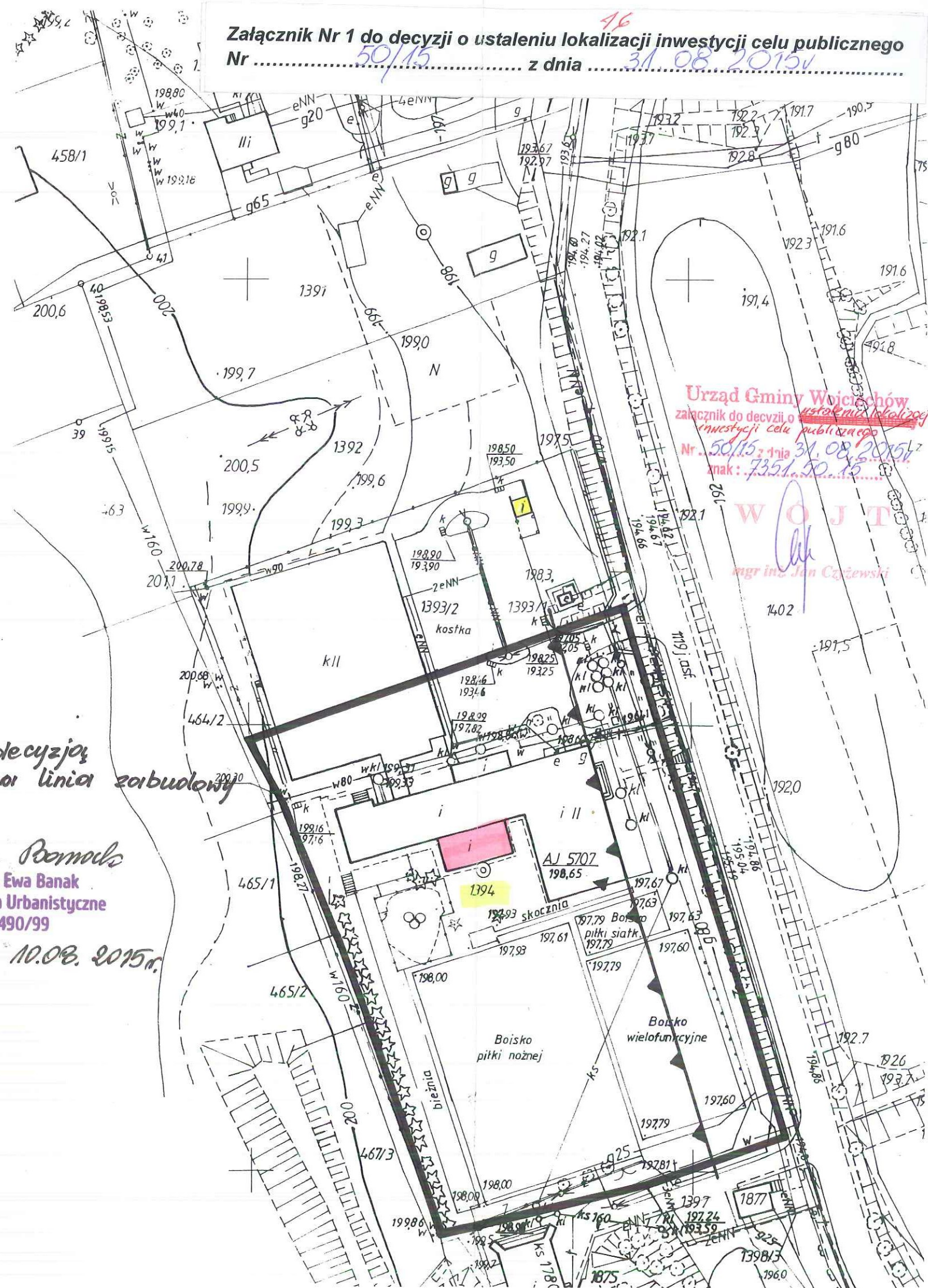
INSPEKTOR
inż. Maciej Górny

Ewa Banak
mgr inż. Ewa Banak
Uprawnienia Urbanistyczne
Nr 1490/99

10.08.2015r.

obszar objęty decyzją
nieprzekraczalną linią zabudowy

Załącznik Nr 1 do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
Nr 50/15 z dnia 31.08.2015r.



Urząd Gminy Wojciechów
załącznik do decyzji o ustaleniu lokalizacji
inwestycji celu publicznego
Nr 50/15 z dnia 31.08.2015r.
znak: 7351.20.15
WOJCI
mgr inż. Jan Czajewski

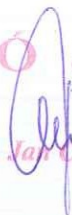
ANALIZA

funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015r., poz. 199z późn. zm.) dla działki nr 1394, położonej w miejscowości Wojciechów.

1. Wniosek złożony przez: Gminę Wojciechów, Wojciechów 5, 24-204 Wojciechów, dotyczy wydania decyzji o warunkach zabudowy na realizację zmiany sposobu użytkowania części budynku Szkoły Podstawowej w Wojciechowie na Punkt Przedszkolny II-oddziałowy.
2. Zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2015r., poz. 782) – celami publicznymi są: budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych. Zamierzenie inwestycyjne objęte wnioskiem dotyczy wydania decyzji o warunkach zabudowy na realizację zmiany sposobu użytkowania części budynku Szkoły Podstawowej w Wojciechowie na Punkt Przedszkolny II-oddziałowy i stanowi cel publiczny w rozumieniu przepisów ww. ustawy.
3. Zgodnie z art. 53 ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) – właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy:
 - 1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.
4. Obszar objęty decyzją położony jest w ścisłym centrum usługowo-administracyjnym miejscowości gminnej, przy wojewódzkiej drodze publicznej. Działka nr 1394 stanowi teren zabudowy usług oświaty. Teren realizacji inwestycji wchodzi w skład kompleksu obiektów Zespołu Szkół w Wojciechowie, obejmującego: budynek szkolny, salę gimnastyczną, bieżnię i zespół boisk wraz z urządzeniem otoczeniem. Całość jest ogrodzona i posiada urządzonej zjazd z wojewódzkiej drogi publicznej.
5. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - Art. 50 ust. 1 – Inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4 stosuje się odpowiednio.
 - Art. 61 ust. 1 pkt 4 – Wydanie decyzji jest możliwe jedynie w przypadku, gdy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.
6. Działka nr 1394 stanowi teren zabudowy usługowej – usługi oświaty. Zamierzenie objęte decyzją realizowane będzie w ramach istniejącego zagospodarowania nieruchomości. Nieruchomość objęta decyzją nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ taką zgodę uzyskała na etapie sporządzania planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wojciechów, który utracił ważność z dniem 31 grudnia 2003r. W w/w planie miejscowym przeznaczono ten teren na funkcje usługowe – usług oświaty.
7. Działka nr 1394 wchodzi w skład obszaru objętego ochroną konserwatorską Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (wpis do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/308). Obszar objęty ochroną konserwatorską obejmuje obiekt dawnego zamku, tzw. Wieży Ariańskiej (obecnie siedziba Gminnego Ośrodka Kultury oraz Muzeum Kowalstwa, Muzeum Regionalnego i Biblioteki Gminnej) oraz przyległe wały i fosy obronne wraz z najbliższym otoczeniem. W odniesieniu do obszarów i obiektów nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje bezwzględny

priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach projektowych i realizacyjnych. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków. W najbliższym otoczeniu obiektu zabytkowego obowiązuje zagwarantowanie strefy widokowej na zabytek.

8. Odkrycie w trakcie prac ziemnych i budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zobowiązuje do:
 - wstrzymania wszelkich robót budowlanych mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - zabezpieczenia, przy użyciu dostępnych środków, przedmiotu i miejsca odkrycia;
 - powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy. (art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – tj. Dz.U. z 2014r., poz. 1446 z późn. zm.).
9. Nieruchomość objęta decyzją posiada dostęp do wojewódzkiej drogi publicznej. Istniejąca linia zabudowy na działce nr 1394 wynosi – 23,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej. Dla potrzeb decyzji ustala się jako nieprzekraczalną linię zabudowy obiektami kubaturowymi – utrzymanie istniejącej linii zabudowy – 23,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi. Adaptacja parametrów technicznych drogi w istniejących liniach rozgraniczających.
10. Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanej inwestycji. Działka nr 1394 posiada uzbrojenie w przyłącza: elektroenergetyczne, telefoniczne, gazowe i wodociągowe.

W O J T

mgr inż. Jar. Czapiewski