

PB	1	2	3
----	---	---	---

Opracowanie:

ENONE ARCHITEKTURA Rafał Sokołowski

95-200 Pabianice, ul. Mokra 20/22 lok.59

tel. 603 591 547

rs_architekt@op.pl

Nazwa zamierzenia budowlanego:

PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA BUDYNKU FILII nr 2 BIBLIOTEKI PUBLICZNEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU

Adres inwestycji i kategoria obiektu budowlanego:

Grodzisk Mazowiecki, ul. Westfala 3 , 05-825 Grodzisk Mazowiecki

budynki użyteczności publicznej - domy kultury kat. IX

Dane ewidencyjne:

dz. Nr 24/34 obręb 0033

Inwestor:

Biblioteka Publiczna Gminy Grodzisk Mazowiecki,

ul. 3 Maja 57,

05-825 Grodzisk Mazowiecki

Autorzy opracowania:

mgr inż. arch. Rafał Sokołowski

upr. bud. nr 6/R-141/LOOIA/10, specjalność architektoniczna

Sprawdzający:

mgr inż. arch. Marcin Sztajerowski

upr. bud. nr 19/R-135/LOIA/08, specjalność architektoniczna

Stadium:

ZAŁĄCZNIKI FORMALNO - PRAWNE

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

A. CZĘŚĆ FORMALNO-PRAWNA	2-19
Fragment MPZP	2-13
Oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej	14
Oświadczenia projektanta / sprawdzającego	15
BIOZ	16-18
Zgodna na usunięcie fragmentu sieci ciepłowniczej	19

Data opracowania:

05.2024



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 października 2015 r.

Poz. 8218

Elektronicznie podpisany przez:

Sławomir Parys

Data: 2015-10-13 11:54:00



UCHWAŁA NR 242/2015 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 23 września 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D1 – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2015 r., 199 z późn. zm.²⁾) w związku z Uchwałą Nr 263/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D1, zmienioną Uchwałą Nr 84/2015 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 4 lutego 2014 r. zmieniającą uchwałę Nr 263/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D1, stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki” uchwalonego Uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmienionego uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres regulacji planu

§ 1.1. Uchwała się **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D1 – etap I**, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice przebiegają, po:

- 1) **od północy** – północnymi granicami działek ew. nr 37/5, 36/2, 35/2, 35/1, 34, przez działkę 1/5 i dalej północnymi granicami działek 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 22/4 z obrębu 32, działek ew. nr 32/6, 32/7, 2, 3/3, 3/4, 3/7, 3/9, 3/8, 3/1, 4/1 i 5/3 z obrębu 33;
- 2) **od wschodu** – wschodnimi granicami działek ew. nr 4/1, 5/1, 9/9, 16/7, 17/7, 18/6, 23/6 z obrębu 33 i dalej na przedłużeniu do południowej granicy działek ew. nr 24/5 z obrębu 33;
- 3) **od południa** – południowymi granicami działek ew. nr 24/5, 24/11, 24/24, 32/9 z obrębu 33, dalej południowymi granicami działek ew. nr 22/18, 40/2 i 28/14 z obrębu 32;
- 4) **od zachodu** – zachodnimi granicami działek ew. nr 28/14, 28/16, 28/15, 28/7, 29/4, 30/8, 30/7, 31/2, 32/2, 37/6 i 37/5 z obrębu 32.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645, 1318 oraz z 2014 r. poz. 379, 1072.

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265.

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do granic obszaru objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniający go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 1, określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów, z jakich mogą być wykonane;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust.1, ze względu na występujące uwarunkowania plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) zasad ochrony krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej;

- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 4. 1. Ilekczo w planie jest mowa o:

- 1) **kiosku** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 4,5 m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m²;
- 2) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. Linie zabudowy nieprzekraczalne nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy,
 - d) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 3,5 m, elementów wejścia do budynku,
 - e) kiosków, małych obiektów handlowych, obiektów małej architektury,
 - f) infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania i dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) **małym obiekcie handlowym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną o powierzchni użytkowej do 50 m²;
- 4) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie o jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną większą niż 0,06 m² – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczone do eksponowania reklamy lub szyldu, nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych lub pojazdem samobieżnym. Wyróżnia się następujące cechy i wielkości powierzchni ekspozycyjnej nośników reklamy:
 - a) format mały – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² włącznie,
 - b) format średni – nośnik reklamowy o powierzchni ekspozycyjnej od 3 do 9 m² włącznie,
 - c) format standard – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 9 do 18 m² włącznie,
 - d) ekspozycja dynamiczna – ekspozycja trwająca krócej niż 10 sekund, w tym w oświetleniu ekspozycji wprowadzanie efektów widocznego migotania, zmiany natężenia oświetlenia w interwale krótszym niż 10 sekund oraz przejścia obrazów w czasie krótszym niż 1 sekunda;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona, a także wody powierzchniowe – wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych;
- 6) **powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie funkcję zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu przeważający na działce budowlanej, przy czym funkcja ta musi zajmować, co najmniej 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;

2. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny: usług kultury UK, usług oświaty i usług sportu UO/US, infrastruktury elektroenergetycznej E, parkingu KDP, dróg publicznych klasy zbiorczej KD-Z, oraz dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D.

§ 6. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii na rysunku planu.

3. Określa się linie rozgraniczające terenów: usług kultury UK, usług oświaty i usług sportu UO/US, infrastruktury elektroenergetycznej E, parkingu KDP oraz dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Określa się linie rozgraniczające terenów dróg publicznych klasy zbiorczej KD-Z jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) określa się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:

- a) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 2 ustala się lokalizowanie nowych budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 2 ustala się lokalizowanie nowych budynków nie bliżej niż 4 m od granicy drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz nie bliżej niż 4 m od granicy sięgacza,
- c) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę (nie obejmującą powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a linią zabudowy). W przypadku wymiany budynków należy uwzględniać linie zabudowy,
- d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

2) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

- a) ustala się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg z uwzględnieniem odległości od gazociągów średniego ciśnienia wynoszącej nie mniej niż 0,5 m od gazociągu,
- b) dopuszcza się miejscowe przesunięcia ogrodzenia w głąb terenu dla ominięcia, w szczególności: drzew, infrastruktury technicznej oraz umieszczenia bram i furtek,
- c) dopuszcza się ogrodzenia z metalu, drewna, kamienia, cegły,
- d) za wyjątkiem elementów słupów i podmurówek zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych,
- e) ustala się: maksymalną wysokość ogrodzenia na 1,8 m od urządzonego poziomego terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ogrodzenia ażurowe pomiędzy słupkami minimum 50% powierzchni przęsła (nie dotyczy ogrodzeń z wypełnieniem z drewna), realizacja cokołu pełnego maksymalnie do wysokości 0,6 m nad poziom terenu wraz z umieszczaniem w ogrodzeniach tuneli ekologicznych;

3) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury:

- a) jako obiekty małej architektury dopuszcza się, w szczególności: figurki, krzyże, pojemniki z zielenią, murki, ławki, elementy placów zabaw, miejsca lub obudowy na pojemniki na śmieci i trzepaki,
- b) realizacja obiektów małej architektury z uwzględnieniem określonego w planie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;

4) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- a) nie dopuszcza się nośników reklamy o ekspozycji dynamicznej,

2. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny: usług kultury UK, usług oświaty i usług sportu UO/US, infrastruktury elektroenergetycznej E, parkingu KDP, dróg publicznych klasy zbiorczej KD-Z, oraz dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D.

§ 6. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii na rysunku planu.

3. Określa się linie rozgraniczające terenów: usług kultury UK, usług oświaty i usług sportu UO/US, infrastruktury elektroenergetycznej E, parkingu KDP oraz dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Określa się linie rozgraniczające terenów dróg publicznych klasy zbiorczej KD-Z jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) określa się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:

- a) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 2 ustala się lokalizowanie nowych budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 2 ustala się lokalizowanie nowych budynków nie bliżej niż 4 m od granicy drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz nie bliżej niż 4 m od granicy sięgacza,
- c) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę (nie obejmującą powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a linią zabudowy). W przypadku wymiany budynków należy uwzględniać linie zabudowy,
- d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

2) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

- a) ustala się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg z uwzględnieniem odległości od gazociągów średniego ciśnienia wynoszącej nie mniej niż 0,5 m od gazociągu,
- b) dopuszcza się miejscowe przesunięcia ogrodzenia w głąb terenu dla ominięcia, w szczególności: drzew, infrastruktury technicznej oraz umieszczenia bram i furtek,
- c) dopuszcza się ogrodzenia z metalu, drewna, kamienia, cegły,
- d) za wyjątkiem elementów słupów i podmurówek zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych,
- e) ustala się: maksymalną wysokość ogrodzenia na 1,8 m od urządzonego poziomego terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ogrodzenia ażurowe pomiędzy słupkami minimum 50% powierzchni przęsła (nie dotyczy ogrodzeń z wypełnieniem z drewna), realizacja cokołu pełnego maksymalnie do wysokości 0,6 m nad poziom terenu wraz z umieszczaniem w ogrodzeniach tuneli ekologicznych;

3) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury:

- a) jako obiekty małej architektury dopuszcza się, w szczególności: figurki, krzyże, pojemniki z zielenią, murki, ławki, elementy placów zabaw, miejsca lub obudowy na pojemniki na śmieci i trzepaki,
- b) realizacja obiektów małej architektury z uwzględnieniem określonego w planie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;

4) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- a) nie dopuszcza się nośników reklamy o ekspozycji dynamicznej,

- b) za wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych nie dopuszcza się nośników reklamy:
- w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i tablic z nazwami ulic lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - w pasie dzielącym jezdnie i na barierkach oddzielających jezdnie i przystanki,
 - na ażurowych balustradach balkonów i tarasów,
- c) nie dopuszcza się nośników reklamy:
- na terenach publicznej zieleni urządzonej, a także na ich ogrodzeniach,
 - instalowanych w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych monitoringu miejskiego,
- d) ustala się minimalne odległości pomiędzy wolnostojącymi nośnikami reklam i elementami informacji wizualnej:
- co najmniej 30 m od innych wolnostojących nośników reklam, usytuowanych po tej samej stronie drogi,
 - co najmniej 20 m od znaków drogowych i tablic z nazwami ulic, usytuowanych po tej samej stronie drogi,
 - co najmniej 20 m od skrzyżowań ulic,
 - co najmniej 2,5 m od krawężników jezdni,
- e) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamy formatu średniego,
- f) na powierzchni ekspozycyjnej wolnostojącego nośnika reklamy dopuszcza się umieszczenie tylko jednej reklamy,
- g) nośnik reklamy nie może być wyższy (mierząc między rzędną terenu, a rzędną najwyższego elementu nośnika) niż dwie szerokości powierzchni ekspozycyjnej,
- h) w zakresie nośników reklamy na przystankach komunikacji miejskiej:
- dopuszcza się umieszczanie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej nośników reklamy o dwustronnej powierzchni ekspozycji formatu małego, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
 - nie dopuszcza się nośników reklam na dachu wiaty,
- i) w zakresie nośników reklamy na małych obiektach handlowych lub kioskach:
- dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy formatu małego, o łącznej powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni ścian obiektu,
 - nie dopuszcza się stosowania nośników reklamy wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm,
 - nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamy na dachu obiektu,
 - maksymalna wysokość szyldu umieszczonego na attyce nie może przekraczać wysokości attyki,
- j) w zakresie reklam na innych budynkach i budowlach (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych):
- na ścianach nie dopuszcza się reklam przesłaniających okna, detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany,
 - na ścianach nie dopuszcza się reklam, których płaszczyzna ekspozycyjna osadzona byłaby nierównoległa do płaszczyzny ściany,
 - nie dopuszcza się reklam umieszczanych w odległości mniejszej niż 120 cm od oznakowania nazw ulic i numerów policyjnych na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
 - nie dopuszcza się reklam, których łączna powierzchnia na danej ścianie przekraczałaby 1/10 powierzchni tej ściany,
- k) w zakresie szyldów ustala się:

- szyldy na budynkach dopuszcza się wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, przy czym łączna powierzchnia tych szyldów na danej ścianie nie może przekraczać wielkości 1/10 powierzchni ściany w obrysie parteru,
 - szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie powinny mieć w zależności od układu skoordynowaną wysokość lub szerokość,
 - dopuszcza się szyldy semaforowe o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 1,5m² i wysięgu nie większym niż 120 cm,
 - na każde 20 metrów długości ściany dopuszcza się umieszczenie tylko jednego szyldu semaforowego,
 - na jednym wolnostojącym nośniku reklamy dopuszcza się większą liczbę szyldów pod warunkiem przyjęcia formy mającej cechy wspólne w zakresie materiału, szerokości, wysokości i układu logotypów,
 - markizy należy traktować jak szyldy, z tym, że napisy i grafikę dopuszcza się wyłącznie na lambrekinach;
- 5) w zakresie kolorystyki oraz pokrycia dachów zabudowy, małych obiektów handlowych i kiosków, z dopuszczeniem zasad ustalonych dla poszczególnych terenów:
- a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej; nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: beżowego, kremowego, żółtego, zielonego, błękitnego, szarego, brązowego oraz dachów spośród kolorów: grafitowego, brązowego, czerwonego i zielonego; dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji,
 - b) ustalenia lit. a nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej;
- 3) ustala się ochronę przed poważnymi awariami poprzez zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej;
- 4) zakazuje się odprowadzania do ziemi i wód ścieków;
- 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenazowych do kanalizacji bytowej, a z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w urządzeniach osadnikowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 6) określa się zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej dróg: KD-Z, KD-D, KDW, a także niepublicznych dróg wewnętrznych pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie linią zabudowy;
- 7) przyjmuje się odpowiednie rodzaje przeznaczenia dla poszczególnych rodzajów terenów, dla których obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 8) zgodnie z ustaleniami dla terenów ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, na każdej działce budowlanej.

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
 - a) sieć wodociągową,
 - b) sieci kanalizacji,
 - c) sieć gazową,
 - d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - e) zaopatrzenia w ciepło, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,
 - f) sieci telekomunikacyjne telefoniczne;
- 2) w stosunku do urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) zachowanie z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem,
 - b) dopuszczenie likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji,
 - c) lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenie przeznaczonym pod drogi,
 - d) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenem położonym w liniach rozgraniczających dróg, w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu oraz w terenie ZP.
2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, zasilanej magistralą wodociągową zlokalizowaną w ul. Królewskiej i ul. Teligi;
 - 2) odprowadzanie ścieków bytowych:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji, przewodami o średnicy nie mniejszej niż 200 mm lokalizowanymi na terenie ulic w obszarze planu, do przewodu zbiorczego w ul. Teligi, ul. 3-go Maja, ul. Wiklinowej i ul. Milanowskiej i dalej do oczyszczalni ścieków w Chrzanowie (poza obszarem planu),
 - b) dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych (pompowni);
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej lub bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej (sieci sytuowane w ulicach w obszarze planu, o średnicy nie mniejszej niż 200 mm), przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
 - b) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów dróg, parkingów i placów bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg i parkingów wewnętrznych do ziemi po ich podczyszczeniu z substancji ropopochodnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego,
 - d) dopuszcza się możliwość wykorzystania, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
 - 4) zasilanie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,

- b) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną lub geotermalną, o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 5) zasilanie w gaz przewodowy: z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej niskiego ciśnienia przewodami o średnicy co najmniej 32 mm, zasilanej z gazociągu średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż 125 mm zlokalizowanego w ul. Królewskiej, zasilanego z gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 400mm (poza obszarem planu) ze stacji redukcyjno-pomiarowej I° stopnia Grodzisk Mazowiecki oraz Rokitno (poza obszarem planu);
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
- a) do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych tj. gazu przewodowego lub bezprzewodowego, energii elektrycznej, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki (do 0,3%) oraz pochodzących z odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru): z wykorzystaniem energii słonecznej, z urządzeń kogeneracji lub paliwami ekologicznymi w tym stałymi (biomasa), których stosowanie jest zgodne przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło siecią cieplną zasilaną z kotłowni zlokalizowanych w granicach planu i poza obszarem planu,
- c) dopuszczenie stosowania ogrzewania kominkami wyłącznie jako dodatkowego źródła ogrzewania obiektów;
- 7) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne: zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej do rozbudowy sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę,
- c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

§ 10. 1. Nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki inwestora, na której sytuowana jest inwestycja, z dopuszczeniem realizacji miejsc do parkowania w garażach, lub na terenach dróg publicznych (chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej), dróg wewnętrznych i parkingów według minimalnego wskaźnika określonego na:

- 1) 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych dla usług oświaty i sportu, z uwzględnieniem rotacji;
- 4) 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług, z uwzględnieniem rotacji.

2. Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
- 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
- 4) 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN ustala się:

- c) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 1,
- d) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 2,4 dla wszystkich kondygnacji, a 1,8 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość zabudowy 8 m,
- e) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według §7 pkt 5,
- f) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu od 0° do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
- g) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
- h) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
- i) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
- j) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z § 10;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 150 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 6 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60°-120°,
 - d) zasady ustalone lit a, b, c nie dotyczą działek przeznaczonych pod drogi wewnętrzne;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z dróg: 2KD-D – ul. Szczerkowskiego, 3KD-D – ul. Szczerkowskiego,
 - b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 6) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 9;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 8) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 5%.**
- § 15.** Dla terenu usług kultury oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi kultury,
 - b) przeznaczenie towarzyszące: usługi gastronomii, sportu, edukacji, administracji urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, tymczasowe obiekty budowlane, zieleni urządzona, parkingi,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:**
- a) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio według § 7,

- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny UK do określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
 - b) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 1,
 - d) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,9 dla wszystkich kondygnacji, a 0,6 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość zabudowy 8 m,
 - e) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według §7 pkt 5,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy płaskie do 10°,
 - g) dla ogrodzeń działek obowiązują ustalenia § 7 pkt 2,
 - h) dla obiektów małej architektury obowiązują ustalenia § 7 pkt 3,
 - i) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia § 7 pkt 4,
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z § 10;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60°-120°,
 - d) zasady ustalone lit a, b, c nie dotyczą działek przeznaczonych pod drogi wewnętrzne;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna z dróg: 1KD-D – ul. Westfala oraz 2KD-D – ul. Szczerkowskiego,
 - b) za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
 - c) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 6) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 9;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 8) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 5%.**
- § 16.** Dla terenu usług oświaty i usług sportu oznaczonego na rysunku planu symbolem UO/US ustala się:

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej

W związku z art. 33 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oświadczam, że dla projektowanego obiektu budowlanego:

PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA BUDYNKU FILII nr 2 BIBLIOTEKI PUBLICZNEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU na terenie Grodziska Mazowieckiego, dz. Nr 24/34 obręb 0033

~~brak jest możliwości podłączenia / jest możliwość podłączenia /~~ budynek jest obecnie podłączony do sieci ciepłowniczej
~~/nie jest wymagane podłączenie do istniejącej sieci ciepłowniczej,~~ zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy
z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia

mgr inż. Adam Bartosiak
nr ewid. 223/01/WŁ

Projektant:
mgr inż. arch. Rafał Sokołowski
nr ewid. 6/R-141/LOOIA/10

Pabianice, 05.2024 r.

Sprawdzający:
mgr inż. arch. Marcin Sztajerowski
upr. bud. nr 19/R-135/LOIA/08,

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA / SPRAWDZAJĄCEGO

PRZEBUDOWY I ROZBUDOWY BUDYNKU FILII nr 2 BIBLIOTEKI PUBLICZNEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU na terenie Grodziska Mazowieckiego, dz. Nr 24/34 obręb 0033

Zgodnie z art. 34 ust. 3d. pkt. 3 Prawa budowlanego - Dz. U. 2021r. Poz 2351, niniejszym oświadczamy, że projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany obiektu pt.:

PRZEBUDOWA I ROZBUDOWY BUDYNKU FILII nr 2 BIBLIOTEKI PUBLICZNEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM na terenie Grodziska Mazowieckiego, dz. Nr 24/34 obręb 0033

w zakresie projektu : architektonicznego i zagospodarowania terenu
usytuowanego w : **Grodzisku Mazowieckim, dz. Nr 24/34 obręb 0033 przy ul. Westfala 3**

dla inwestora:
Biblioteka Publiczna Gminy Grodzisk Mazowiecki, ul. 3 Maja 57, 05-825 Grodzisk Mazowiecki

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant:
mgr inż. arch. Rafał Sokołowski
nr ewid. 6/R-141/LOOIA/10

Sprawdzający:
mgr inż. arch. Marcin Sztajerowski
upr. bud. nr 19/R-135/LOIA/08

OPIS BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. Dane ogólne

1.1. Podstawa opracowania

- umowa na wykonanie dokumentacji technicznej nr 2/02/IB/2024 z dnia 23.02.2024r. z Biblioteką Publiczną gminy Grodzisk Mazowiecki z siedzibą w Grodzisku Mazowieckim, ul. 3 Maja 57, NIP 529-17-03-759, reprezentowana przez Dorotę Olejnik - dyrektora Biblioteki, z kontrasygnatą głównego księgowego - Moniki Kowalskiej;
- wytyczne Inwestora dotyczące inwestycji oraz koncepcja przedprojektowa;
- wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru:
NR 242/2015 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM z dnia 13 października 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D1 – etap I
- wizja lokalna terenu przez autora opracowania i współpracowników, poczynienie niezbędnych uwag i obserwacji, a także dokumentacji fotograficznej;
- aktualne obowiązujące normatywy techniczne i inne przepisy dotyczące robót budowlanych;
- informacja terenowo – prawna;
- kwerenda projektu powykonawczego budynku z 23.09.2009 r.
- mapa sytuacyjna - mapa do celów projektowych w skali 1:500, zaewidencjonowana 31.01.2024 r. pod nr PODGIK.6640.249.2024_1
- badania geologiczne gruntu wykonane na potrzeby projektu z 23.09.2009 r. przez Firmę geotechniczną GEOBUD

1.2. Lokalizacja inwestycji

Inwestycja zlokalizowana pod adresem: Grodzisk Mazowiecki, dz. Nr 24/34 obręb 0033, przy ul. Westfala 3
Działka, na której znajduje się inwestycja jest własnością Biblioteka Publiczna Gminy Grodzisk Mazowiecki z siedzibą w Grodzisku Mazowieckim, ul. 3 Maja 57, 05-825 Grodzisk Mazowiecki.
Obręb, w którym znajduje się inwestycja, objęty został miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego NR 242/2015 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM z dnia 13 października 2015 r.

1.3. Inwestor

Biblioteka Publiczna Gminy Grodzisk Mazowiecki, ul. 3 Maja 57, 05-825 Grodzisk Mazowiecki

1.4. Przedmiot inwestycji

Tematem opracowania jest projekt przebudowy i rozbudowy budynku filii nr 2 Biblioteki Publicznej w Grodzisku Mazowieckim wraz z najbliższym otoczeniem, na działce w Grodzisku Mazowieckim, dz. Nr 24/34 obręb 0033 przy ul. Westfala 3.

1.5. Zakres robót budowlanych dla całości inwestycji

Przebudowa i rozbudowa filii nr 2 biblioteki w Grodzisku Mazowieckim realizowana jest na posesji przy ul. Westfala 3. Sam obiekt kubaturowy, który jest przeznaczony do przebudowy i rozbudowy, zlokalizowany jest obecnie w północnej części działki nr 24/34.

Teren inwestycji znajduje się w Grodzisku Mazowieckim w obrębie 0033, w obrębie Osiedla im. Tadeusza Bairda, w bezpośrednim sąsiedztwie Grodziskiej Hali sportowej i Szkoły Podstawowej nr 2 im. Marii Konopnickiej. Obecna filia biblioteki funkcjonuje jako lokalna jednostka kultury. Zgodnie z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu, po rozbudowie budynek respektować będzie zapisy planu dotyczące gabarytów, nieprzekraczalnej linii zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i utwardzonej oraz intensywności zabudowy. Po rozbudowie obiekt pozostaje parterowym budynkiem z dachem płaskim i wyniesionymi ponad główną płaszczyznę dachu dwoma bryłami sal bibliotecznych, gdzie zaprojektowane zostały antresole. Otoczenie obiektu (zagospodarowanie terenu) jest spójne z nową kubaturą zachowuje i wykorzystuje wzorce już zastane. Aranżowana jest minimalistyczna, czysta, przestrzeń stanowiąca oprawę dla budynku. Zachowana zostaje w dużej części istniejąca zieleń. Miejsca parkingowe znajdujące się na działce 40/2 zapewniają obecnie i zapewnią też po rozbudowie wymaganą ilość stanowisk parkingowych dla przeprojektowywanego budynku. Teren nie będzie ogrodzony, tak jak jest to obecnie. Roboty terenowe w zakresie infrastruktury instalacyjnej, obejmują jedynie skrócenie istniejących i wykorzystywanych przyłączy.

2. Zakres robót budowlanych dla obiektu.

Zakres robót obejmuje:

- wykopy, wykonanie żelbetowych monolitycznych ław fundamentowych,
 - wyburzenia w istniejącym budynku,
 - usuwanie okien, izolacji, okładzin elewacji z istniejącego budynku,
 - usuwanie ścian działowych i instalacji z istniejącego budynku,
 - wykonanie monolitycznego szkieletu budynku rdzeni w ścianach murowanych, ścian fundamentowych,
 - wykonanie ścian murowanych nośnych i działowych, zabudów,
 - wykonanie i montaż okien i drzwi,
 - izolację budynku,
 - wykonanie elewacji wentylowanych,
 - wykonanie prac budowlano-instalacyjnych we wnętrzu budynku,
 - wykonanie prac wykończeniowych wewnątrz budynku,
 - wykonanie prac terenowych w zakresie chodników,
 - usunięcia kolizji z niefunkcjonującym ciepłociągami,
- Kolejność wykonywania poszczególnych robót wynika z ogólnych zasad wiedzy technicznej i nie zamierza się wprowadzać żadnych eksperymentalnych metod prowadzenia budowy.

3. Istniejące obiekty budowlane na terenie opracowania.

Na terenie działek w chwili obecnej znajduje się budynek kubaturowy funkcjonującej filii nr 2 Biblioteki Publicznej. Budynek ten ulegnie przebudowie i rozbudowie, po inwestycji pozostanie on obiektem parterowym.

4. Elementy zagospodarowania terenu mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Uzbrojenie podziemne terenu - sieci energetyczne, telekomunikacyjne, wodnokanalizacyjne, deszczowe.

5. Wskazania dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych.

- zagrożenie podczas wykonywania wykopów o głębokości do 2,5-3m.
- zagrożenie przy robotach prowadzonych przy użyciu dźwigów,
- zagrożenie przy robotach na wysokości do 12m
- zagrożenie przy montażu dźwigarów na wysokości 12m
- zagrożenie przy betonowaniu na wysokości do 12m
- instalacja elektryczna - możliwość porażenia prądem podczas montażu elementów instalacji centralnego ogrzewania, ciepła technologicznego, instalacji technologicznej węzła cieplnego
- zagrożenie związane z właściwościami fizycznymi używanych materiałów (ostre, chropowate krawędzie itp.)
- zagrożenie związane z elementami wirującymi (np. wiertarki)
- zagrożenie oparzeniem (gorące odpryski metalu)
- zagrożenie oślepieniem (podczas robót spawalniczych)
- zagrożenie związane z przemieszczaniem się ludzi i sprzętu
- rozpoczęcie wykonywania robót należy poprzedzić sprawdzeniem, czy wszystkie instalacje zostały odłączone od źródeł zasilania (energia elektryczna, woda, energia cieplna, itp.)
- szczególną uwagę należy zachować przy wykonywaniu robót ziemnych oraz na głębokości przy wykonywaniu fundamentów oraz wykonywaniu przyłączy do budynku,
- szczególną uwagę należy zachować przy pracach wykonywanych na wysokości i na rusztowaniach przy wykonywaniu warstw elewacyjnych.
- należy wyznaczyć strefy niebezpieczne przy budynkach i wewnątrz budynków, a także w czasie wykonywania przyłączy,
- podczas wycinania otworów nie dopuszczać do powstania i upadku dużych brył betonowych lub muru,
- podłączenie instalacji do źródeł zewnętrznych poprzedzić odpowiednimi próbami a ponadto poinformować o tym całą załogę i sprawdzić, czy podłączenie nie spowoduje dodatkowych zagrożeń,
- właściwie zabezpieczyć wszystkie otwory w stropach oraz, wymagające zabezpieczeń w ścianach.

6. Wskazania dotyczące instruktażu pracowników

- przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych każdy pracownik winien być przeszkolony w zakresie bhp prac ogólnobudowlanych,
- przed rozpoczęciem robót należy zapoznać się szczegółowo z dokumentacją budowlaną zwracając uwagę na warunki wydane w uzgodnieniach, zachowując wytyczne wykonawstwa i odbioru robót; całość prac należy wykonać z „Warunkami technicznymi i odbioru robót budowlano- montażowych”, przepisami bhp i p.poż. oraz warunkami zawartymi w rozporządzeniach,

- w trakcie wykonywania robót należy zachować wszelkie wymogi bhp dotyczące robót ziemnych i pracy w wykopach a przede wszystkim zabezpieczać w widoczny sposób wszelkie wykopy wraz z ustawieniem niezbędnych znaków i tablic informacyjnych
- ograniczając do minimum pozostawienie na noc wykopów nie zasypanych,
- zwracać uwagę na nie zinwentaryzowane podziemne uzbrojenie.

7. Wskazania dotyczące środków technicznych i organizacyjnych zapobiegającym niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych

- drogi dojazdowe powinny być przejezdne, zabrania się składowania na nich materiałów budowlanych i sprzętu,
- na placu budowy w widocznym miejscu powinien znajdować się sprzęt przeciwpożarowy,
- umieszczenie we wszelkich widocznych miejscach tablic ostrzegawczo - informacyjnych,

8. Przebieg prac, uwagi ogólne

Zamierzenie budowlane musi zawsze odpowiadać wszystkim przepisom techniczno-budowlanym i prawnym, które można stosować w odniesieniu realizowanego obiektu.

Szczególne uwagi należy zwrócić na przepisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony środowiska, izolacji cieplnej i dźwiękowej.

W czasie budowy należy zachować właściwe warunki BHP i p.poż. dotyczące:

- robót ziemnych i zabezpieczenia wykopów
- robót przy sieciach zewnętrznych
- robót betoniarskich
- robót montażowych
- robót spawalniczych
- robót na rusztowaniach
- przygotowania farb i nakładania powłok malarskich
- robót elektrycznych

Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia na własny koszt przestrzegania obowiązujących przepisów oraz spełnienia ewentualnych późniejszych (w trakcie budowy) wymogów władz administracyjnych.

Przy wyborze stosowanych materiałów i urządzeń technicznych należy kierować się ich jakością, mając na uwadze takie kryteria jak: trwałość, niewielka ilość niezbędnych prac konserwacyjnych, funkcjonalność i energooszczędność.

Wszystkie materiały i urządzenia stosowane w budownictwie (art. 10 Prawa Budowlanego)

muszą mieć dokumenty dopuszczające je do obrotu i stosowania.

Dokumentacja techniczna, dostarczona przez Inwestora, przed jej przekazaniem na budowę powinna być sprawdzona w przedsiębiorstwie wykonawczym, w szczególności pod kątem możliwości technicznych realizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP, rodzajem stosowanych materiałów i rozwiązań konstrukcyjnych.

9. Zmiany i odstępstwa od dokumentacji:

- wszelkie uzasadnione zmiany i odstępstwa proponowane przez Wykonawcę, muszą być uzgodnione z Inwestorem i Głównym Projektantem w terminie zapewniającym nieprzerwany tok wykonawstwa,
- decyzje o przyjętych zmianach uzgodnionych j.w. do wprowadzenia realizacyjnego powinny być każdorazowo potwierdzone wpisem do Dziennika Budowy przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Głównego Projektanta (względnie Projektanta branżowego po uprzednio dokonany uzgodnieniu z Głównym Projektantem) w obecności Kierownika Budowy.
- wszelkie ewentualne zmiany i odstępstwa od zatwierdzonej dokumentacji technicznej nie mogą powodować obniżenia wartości technicznych, funkcjonalno – użytkowych, estetycznych oraz trwałości eksploatacyjnej.

Główny projektant
mgr inż. arch. Rafał Sokołowski
upr. bud. nr 6/R-141/LOOIA/10

Sprawdzający:
mgr inż. arch. Marcin Sztajerowski
upr. bud. nr 19/R-135/LOIA/08



GRODZISKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

05-825 GRODZISK MAZ., UL. SIENKIEWICZA 45

NIP 529-000-71-76

TELEFONY:

SEKRETARIAT
tel./fax 22 755-62-34, 35
Dział Członkowski
tel. 22 755-54-08
Prezes Spółdzielni
tel. 22 755-63-17
info@gsm-grodzisk.pl

KONTA BANKOWE

PKO BP SA Warszawa
obrotowe:
32 1020 1055 0000 9502 0015 2793
wkłady:
39 1020 1055 0000 9102 0022 5516
czynsze:
06 1020 1055 0000 9102 0022 4170

BS w Wyszowie
Filia w Grodzisku Maz.,
ul. Kilińskiego 25
08 8931 0003 0732 1072 2000 0001

BS w Białej Rawskiej
Filia w Grodzisku Maz.,
ul. Sienkiewicza 26
97 9291 0001 0086 4699 2000 0010

PRZYJĘCIA INTERESANTÓW

Godz. pracy Biura Zarządu
poniedziałek: 10⁰⁰-18⁰⁰
pozostałe dni: 7⁰⁰-15⁰⁰

Przyjęcia interesantów
w Dziale Czynszów
poniedziałek: 10⁰⁰-18⁰⁰
wtorek - czwartek: 10⁰⁰-15⁰⁰
piątek: 7⁰⁰-12⁰⁰

ADMINISTRACJA GSM
"CENTRUM"
ul. Cicha 11
tel. 22 755-65-40

ADMINISTRACJA GSM
"KOPERNIK"
ul. Orzeszkowej 8
tel. 22 755-72-78
22 755-72-00

ADMINISTRACJA GSM
w MILANÓWKU
ul. Brzozowa 7
tel. 22 758-39-80

DZIAŁ INWESTYCJI
tel. 22 724-36-96

**INTERNETOWA
STRONA INFORMACYJNA**
www.gsm-grodzisk.pl

Grodzisk Maz., dn. 24-04-2024r.

Znak: L.dz.AK/68/24

Sprawa:

ENONE ARCHITEKTURA
mgr inż arch Rafał
Sokołowski
ul. Mokra 20/22 lok 59
95-200 Pabianice

W odpowiedzi na pismo z dnia 10.04.2024r. dotyczące rozbudowy Świetlicy Młodzieżowej „Pawilonu Kultury” Zarząd Grodziskiej Spółdzielni Mieszkaniowej informuje, że maksymalna możliwa moc jaką jest w stanie osiągnąć w/w obiekt to 0,120MW. Parametr cieplny jaki wysyłamy do odbiorców ciepła waha się w przedziale 70°C - 110°C (nie mniej, nie więcej) jednakże nie wymagamy uzgodnień w przypadku zmiany parametrów pracy instalacji tj. z 70/50°C na 45/35°C. Jednocześnie informujemy, że ciepłociąg zlokalizowany przed wejściem do budynku oraz pomiędzy halą sportową a Pawilonem Kultury jest wyłączony z użytkowania (na mapach oznaczone jako cND-n).

Pełnomocnik Zarządu

Stanisława Ciesielska

ZASTĘPCA PREZESA

ds. Ekonomicznych
Teresa Flegier

Do wiadomości:

1. Biblioteka Publiczna Gminy Grodzisk Maz.
2. a/a