

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 Z ZAPEWNIENIEM MIEJSC PARKINGOWYCH NA TERENIE DZ. NR 40/2,23/10,24/24 OBRĘB 0033 W GRODZISKU MAZOWIECKIM

Adres inwestycji i kategoria obiektu budowlanego:

Grodzisk Mazowiecki, ul. Westfała 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

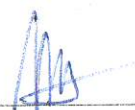
Autorzy opracowania:

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	2-18
Fragment MPZP	2-13
Oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej	14
BIOZ	15-17
Zgodna na usunięcie fragmentu sieci ciepłowniczej	18

Data opracowania:
 05.2024

Starostwo Powiatu Grodziskiego
 05-825 Grodzisk Mazowiecki
 ul. Daleka 11a, tel. 22 300 85 23
 załącznik do decyzji Nr 838/24
 WAB. 6740.000.2024 z dnia 17.06.2024



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.

2
mgr inż. ARCHITEKT
RAPAL S. P. O. S. K.
upr. bud. Nr 618-141400010
Załącznik nr 1
Z OBRĘBEM 32

- 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;

Województwo Mazowieckie
Rada Powiatu
Upr. Bud. w gminie 1414600/10

ZŁAGODNIEC
Z ORYGINAŁU

- 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. Ilekcja 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 ekspozycji 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 podstawowemu** – 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;

[Handwritten signature]

INGENIEUR-GEWERKSCHAFT
KAPITUL
UPT. BUD. IV Gf

ZATG 03/1986
Z ORIGINAL

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 uwzględnić 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 poziomu terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ogrodzenia ażurowe pomiędzy słupkami minimum 50% powierzchni przesła (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 trzepak, i
- 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 urzędzonego poziomu terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ogrodzenia ażurowe pomiędzy słupkami minimum 50% powierzchni przeszła (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 trzepak, i

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,

mgr inż. Andrzej
RAFAL
mgr. bud. inż. Andrzej
141/001449

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 nierównoległe 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:

mgr inż. ARCHIT. RABAK
UPR. Bud. Nr 814-14/2014/10

- 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 drenażowych 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^o 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 ciepłą 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.

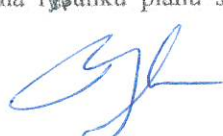
2. Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:

- 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:


mgr inż. ARCHITEKT
RAFAŁ KOWSKI
Nr 6/R-141/001W/10

ZŁEGODNIŁOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

- 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. Szerkowskiego, 3KD-D – ul. Szerkowskiego,
 - 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, zieleń urządzone, 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,

mgr inż. ARCHITEKT
RAFAŁ SĄKOŁOCHSKI
ul. Ryb. Nr 227 41-200W/10

- 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:


mgr inż. ARCHITEKT
RAFAŁ SZWEDOWSKI
ul. Bud. 10 01-114 DOJA/10
ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

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



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 robot 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 z zapewnieniem miejsc parkingowych na terenie działek nr ew. 40/2, 23/10, 24/24 obręb 0033 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 zielen. 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 funkcjonujący jako filia 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.

Szczególną uwagę 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 betonarskich

- 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:

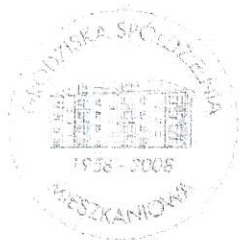
- wszelkie uzasadnione zmiany i odstępstwa proponowane przez Wykonawcę, muszą być uzgodnione z Inwestorem i Głównym Projektantem w terminie zapewniającym nieprzerwany tok wykonawstwa,

- 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 dokonanym 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 Sekołowski
upr. bud. nr 6/R-141/LO0IA/10

Sprawdzający:
mgr inż. arch. Marcin Sztajerowski
upr. bud. nr 19/R-135/LO0IA/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 Wyszakowie
Filia w Grodzisku Maz.,
ul. Kilińskiego 25
08 931 0063 0722 1072 2000 0001

BS w Białej Rawskiej
Filia w Grodzisku Maz.,
ul. Sienkiewicza 26
91 9231 0001 0006 4698 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. 22 758-33-80

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. administracyjnych

Teresa Flegier

Do wiadomości:

1. Biblioteka Publiczna Gminy Grodzisk Maz.

2.a/a

ZAŁOŻONA 08
3 037070 1001

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 Z ZAPEWNIENIEM
MIEJSC PARKINGOWYCH NA TERENIE DZ. NR 40/2,23/10,24/24
OBRĘB 0033 W GRODZISKU MAZOWIECKIM**

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:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

B. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA	2-14
Izba i uprawnienia	2-5
Oświadczenie projektanta	
Opis zagospodarowanie	6-13
Część rysunkowa	14
PZ/z Projekt zagospodarowania	1:500

Data opracowania:

05.2024



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KOMISJA KWALIFIKACYJNA
ŁÓDZKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW

L.dz. OKK/940/10w

Łódź, dnia 19 czerwca 2010 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; dalsze zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362 i 1364 oraz Nr 169, poz. 1419 oraz z 2006 r. Nr 12, poz. 63), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 934, Nr 153, poz. 1271, i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 563 i Nr 78, poz. 682).

Stwierdza się, że

Pan mgr inż. architekt **Rafał Andrzej Sokołowski** ur. 28.04.1979r.
w Łodzi

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową i nadaje się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE Nr 6/R-141/ŁOOIA/10

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję u. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

1. Przewodniczący OKK – mgr inż. arch. Andrzej Piech-
2. V-ce Przewodniczący OKK – dr inż. arch. Przemysław Szymianski-
3. Sekretarz OKK – mgr inż. arch. Wojciech Walter-
4. Członek OKK – mgr inż. arch. Paweł Czajka-
5. Członek OKK – mgr inż. arch. Barbara Brzezińska - Kwasny-
6. Członek OKK – mgr inż. arch. Paweł Pijanowski-
7. Członek OKK – mgr inż. arch. Łukasz Królikowski-

Otrzymuje

1. Pan mgr inż. arch. Rafał Andrzej Sokołowski
ul. Marii Skłodowskiej - Curie 23 m 10, 95-200 Pabianice
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa
3. Rada Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów
ul. Piotrkowska 165/169, 99-447 Łódź
4. a/a

W dniu 15.03.2010r. za wydanie decyzji wniesione opłate skarbową w wysokości 10 zł na konto Urzędu Miasta Łodzi (08 1560 0013 20250701541) - Skarbnik

UPR. BUD. Nr 6/R-141/ŁOOIA/10



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Rafał Andrzej Sokołowski

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **6/R-141/LOOIA/10**, jest wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LO-0718**.

Członek czynny od: 06-07-2011 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 07-05-2024 r. Łódź.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-10-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Renata Kula, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LO-0718-113C-8Y5Y-5FY6-CA37

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**KOMISJA KWALIFIKACYJNA
ŁÓDZKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW**

L.dz. OKK/509/08w

Łódź, dnia 20 czerwca 2008 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; dalsze zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 92, poz. 881; Nr 92, poz. 888 i Nr 96, poz. 959, z 2005 r. Nr 113, poz. 933; Nr 183, poz. 1402; 1364 oraz Nr 169, poz. 1419 oraz z 2006 r. Nr 12, poz. 63) art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz inżynierów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z 2007 r. Nr 23, poz. 321 i Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 3052, z 2003 r. Nr 121, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 133, poz. 941; Nr 151, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565 i Nr 78, poz. 682).

stwierdza się, że

Pan mgr inż. architekt **Marcin Przemysław Sztajerowski** ur. 11.10.1978r. w Radomsku
posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową i nadaje się

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE Nr 19/R-135/ŁOIA/08
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca, w całości będąca strony nie wymaga zaskarżenia.

Od decyzji przysługuje Państwu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem sądu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia tej decyzji.

1. Przewodniczący OKK – mgr inż. arch. Andrzej Piech
2. Wiceprzewodniczący OKK – mgr inż. arch. Dariusz Kruk
3. Sekretarz OKK – mgr inż. arch. Wojciech Walter
4. Członek OKK – mgr inż. arch. Paweł Czajka
5. Członek OKK – dr inż. arch. Przemysław Szymański
6. Członek OKK – mgr inż. arch. Krzysztof Wichliński

Uzasadnienie

1. Pan mgr inż. arch. Marcin Sztajerowski
ul. Klonowa 32 m. 48, 91-039 Łódź
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa
3. Rada Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów
Al. Kościuszki 34/35, 90-418 Łódź
4. art.

W dniu 18.02.2008r. za wydanie decyzji wniesiono opłatę skarbową w wysokości 10 zł, na konto Urzędu Miasta Łodzi (08 1560 0014 2075 0105 51330000).

mgr inż. arch. Andrzej Piech
Przewodniczący Komisji Kwalifikacyjnej
ŁÓDZKIEJ
Okręgowej Izby Architektów

mgr inż. architekt
RAFAL SOKOŁOWSKI
upr. bud. Nr 6/R-141/ŁOIA/10

17.06.2024
mgr inż. ARCHITEKT
RAFAL SOKOŁOWSKI
upr. bud. Nr 6/R-141/ŁOIA/10



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYginał

(wypis z listy architektów)

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Marcin Przemysław Sztajerowski

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **19/R-135/ŁOIA/08**, jest wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LO-0623**.

Członek czynny od: 21-10-2015 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 31-12-2023 r. Łódź.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-07-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Renata Kula, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LO-0623-F9A6-E3YA-Y1CF-A7A4

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

~~Projekt rozbudowy budynku użyteczności publicznej - "Pawilonu Kultury", ul. Westfala 3, Grodzisk Mazowiecki~~

mgr inż. arch. 2014
RAFAŁ SOKOŁOWSKI
upr. bud. nr 5141A00001

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

Pabianice, 05.2024 r.

To do pol. PZT

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

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA / SPRAWDZAJĄCEGO

PROJEKT ROZBUDOWY BUDYNKU FILII nr 2 BIBLIOTEKI PUBLICZNEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM na terenie Gminy Grodzisk Mazowiecki, 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.:

PROJEKT ROZBUDOWY BUDYNKU FILII nr 2 BIBLIOTEKI PUBLICZNEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM na terenie Gminy Grodzisk Mazowiecki, dz. Nr 24/34 obręb 0033

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

dla inwestora: **BIBLIOTEKA PUBLICZNA**
~~Gmina~~ 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/LOIA/10

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

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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, NIP529-17-03-759, 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 zagospodarowania przebudowy i rozbudowy budynku filii nr 2 Biblioteki Publicznej w Grodzisku Mazowieckim z zapewnieniem miejsc parkingowych na ternie działek nr ew. 40/2, 23/10, 24/24 obręb 0033 w Grodzisku Mazowieckim, dz. Nr 24/34 obręb 0033 przy ul. Westfala 3.

2. Zagospodarowanie terenu

2.1 Przedmiot inwestycji

Projekt przebudowy i rozbudowy budynku filii 2 Biblioteki Publicznej, z zapewnieniem miejsc parkingowych na ternie działek nr ew. 40/2, 23/10, 24/24 obręb 0033 w Grodzisku Mazowieckim, usunięciem kolizji z istniejącym nie funkcjonującym ciepłociągami.

Projekt wykonany zgodnie z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego NR 242/2015 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM z dnia 13 października 2015 r.

2.2 Stan istniejący zagospodarowania działki

Na działce nr 24/34 przy ul. Westfala 3 obecnie znajduje się budynek filii nr 2 Biblioteki Publicznej w Grodzisku Mazowieckim. Budynek zrealizowany w 2009 r. jest budynkiem parterowym, niepodpiwniczonym, z dachem płaskim. Wysokość budynku nie przekracza 7,5m.

Konstrukcja budynku tradycyjna murowana z cegły silikatowej. Ściany wewnętrzne murowane z cegły silikatowej 12cm - działowe i 24cm - nośne. Stropy prefabrykowane z płyt kanałowych. Dach budynku kryty papą. Elewacja wykonana z paneli aluminiowych, mocno przeszklona.

Budynek zlokalizowany jest na terenie działki wchodzącej w obszar osiedla z zabudową z lat 70-tych XX wieku. Ściany zewnętrzne z bloczków betonowych i gazobetonowych.

W budynku znajdują się instalacje: elektroenergetyczne, wodne, kanalizacyjne, grzewcze, wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej. Źródłem ciepła jest węzeł ciepły.

Stan techniczny budynku jest bardzo dobry. Budynek jest na stałe użytkowany. Usterkami występującymi są, nieszczelność dachu i problemy z wentylacją grawitacyjną. Przez cały okres funkcjonowania budynek poddany był raz przebudowie w 2013r. - przearanżowaniu wnętrza.

Obiekt tworzy zwartą bryłę na rzucie prostokąta o wymiarach 14,33x26,25m.

Wejście do budynku znajduje się od strony południowej.

Obiekt kubaturowy nie jest obiektem będącym pod opieką konserwatora zabytków, a także teren na którym się znajduje nie jest objęty strefą zabytkową ani wytycznymi konserwatorskimi.

Działka inwestycyjna nie wchodzi w obręb pasa drogowego jest działką częściowo utwardzoną, częściowo pokryta roślinnością niską uporządkowaną (trawy i krzewy).

Zieleń ta znajduje się od strony północnej, wschodniej i zachodniej. Od strony południowej znajduje się utwardzony plac z pojedynczymi skupiskami zieleni.

Na teren działki nie prowadzi żaden wjazd. Parkingi do obiektu znajdują się od strony wschodniej na działkach 40/2, 23/10, 24/24.

Przez działkę przebiegają instalacje uzbrojenia podziemnego w postaci instalacji wodociągowej, energetycznej sanitarnej i deszczowej oraz ciepłowniczej. Wszystkie te instalacje w terenie obsługują istniejący budynek. Od strony południowej na działkę wchodzi nieczynny ciepłociąg, który na skutek rozbudowy będzie podlegał usunięciu.

Teren inwestycji nie posiada istotnych różnic wysokościowych, jest płaski.

Ukształtowanie i podłoże terenu

Szczegółowa informacja dotycząca podłoża w ekspertyzie geotechnicznej dołączonej do projektu.

2.3 Projektowane zagospodarowanie działki

Całość inwestycji projektuje się jako dostępna dla osób niepełnosprawnych. Projektowany rozbudowywany budynek oparty został na rzucie prostokąta i dostosowany do kształtu i możliwości lokalizacyjnych działki. Obiekt istniejący zlokalizowany w północnej części działki zgodnie z zaleceniami i wytycznymi inwestora, zostanie rozbudowany w kierunku południowym i wschodnim.

Rozbudowa ta jest zgodna zapisami MPZP.

W rzucie budynek będzie tworzyć bryłę o wymiarach maksymalnych 21,51 x 28,41m i pozostanie on budynkiem parterowym, niepodpiwniczonym.

Główna bryła po rozbudowie będzie jest oddalona od drogi ul. Westfala o 2,34m od strony wschodniej i 16,97m od strony południowej, zgodnie z zapisami w MPZP i nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną wzdłuż wschodniej i południowej granicy działki.

Teren ani budynek nie jest objęty ochroną konserwatorską.

Budynek projektowany oddalony od granic działki:

- od strony północnej 4,00m,
- od strony południowej 11,53m,
- od strony wschodniej 2,34m (w największym miejscu),
- od strony zachodniej 4,00m.

Budynek jest odsunięty od istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich:

- dz. nr 40/1 i 23/9 – działki wolne od zabudowy w strefie północnej od budynku rozbudowywanego, teren boisk sportowych - tereny rekreacyjno-sportowe
- dz. nr 24/24 - działka wolna od zabudowy - ul. Westfala
- dz. nr 24/24 – działka wolna od zabudowy - ul. Westfala
- dz. nr 32/1, 22/1, 39/2 – działki z budynkiem hali sportowej - odległość 9,37m

Dach nad budynkiem płaski ze spadkiem - około 3%.

Od strony południowej podcień osłaniający główne wejście do budynku.

Po dokonanych obliczeniach i analizach stwierdzono zgodność zaprojektowanej wysokości nowego budynku z zapisami MPZP. Po przeanalizowaniu możliwej zapisanej w MPZP linii zabudowy stwierdzono, że nowy budynek nie wykracza poza określoną nieprzekraczalną linią zabudowy na obszarze działki inwestycyjnej.

Jednocześnie zachowano w projekcie wytyczne MPZP dotyczące formy, koloru projektowanego budynku.

Parter budynku projektowanego usytuowano na poziomie obecnym 104,90m n.p.m.

Przebudowa i rozbudowa budynku projektowana w konstrukcji tradycyjnej murowanej ze stropami monolitycznymi.

Elewacje budynku wentylowane z okładziną z paneli na rąbek stojący i drewna (w podcieniach).

Teren wokół budynku tworzy przestrzeń zieloną przeznaczoną do rekreacji.

Budynek po rozbudowie, jak i obecnie korzystać będzie z miejsc parkingowych wzdłuż działek drogowych nr 40/2, 23/10, 24/24. Obecnie jest to 25 miejsc parkingowych. Zgodnie z wymogami § 10 ust 1 i 2 MPZP (3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej). Powierzchnia użytkowa nie przekracza 600m². Ilość miejsc parkingowych spełniona

przy 18 miejscach parkingowych. Ilość miejsc parkingowych zapewni także min 2 miejsca (2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40) dla samochodów z kartą parkingową.

Dostęp do parkingu zapewni także dojazd do strefy technicznej budynku od strony północnej. Zaprojektowany został tam chodnik biegnący do wejścia do wężla ciepłego.

Od strony ulicy Westfala, przeprojektowany został plac.

W projekcie terenu utwardzonego wokół budynku zostały przebrukowane nowym materiałem trwałym i spójne z wizją obiektu i otoczenia. Zastosowano nawierzchnie utwardzone z betonowej kostki 20x20cm.

Na terenie zachowane zostało oświetlenie zewnętrzne, zewnętrzza kanalizacja sanitarna i deszczowa, wodna oraz elektryczna.

Zgodnie z Warunkami Technicznymi, ścieki bytowe z terenu projektowanej inwestycji, będzie można odprowadzić istniejącą instalacją na terenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej \varnothing 300 mm zlokalizowanej w ulicy Szczerkowskiego.

Odprowadzenie wody deszczowej istniejącą instalacją na terenie \varnothing 160 mm do kanalizacji deszczowej w dz. nr 24/33.

Źródłem zasilania w wodę jest istniejąca instalacja na terenie \varnothing 40 przyłączona do wodociągu o \varnothing 100mm zlokalizowanego w działce nr. ewid. 24/24 w ulicy Westfala.

Ciepło dostarczane będzie istniejącym przyłączem CN40 z ciepłociągu na dz. nr 40/1.

Zasilanie zewnętrzne istniejące z wewnętrznej linii zasilającej ze stacji transformatorowej na dz. nr 24/25

Szata roślinna

W projekcie utrzymano istniejącą szatę roślinną w formie nienaruszonej. W ramach nowej aranżacji planowane są nowe nasadzenia.

2.4 Zestawienie - Bilans terenu

Powierzchnia terenu	-	1260,00 m ² co stanowi 100% działki
Powierzchnia zabudowy istniejącej	-	373,71 m ²
Powierzchnia zabudowy projektowanej	-	185,39m ²
<u>Łącznie powierzchnia zabudowy</u>	-	<u>559,10m² co stanowi 44,37% działki</u>

Powierzchnia użytkowa	-	528,11 m ²
Powierzchni chodników	-	184,3 m ² co stanowi 14,63%

Powierzchnia biologicznie czynna na terenie	-	516,60 m ² co stanowi 41,00%
---	---	---

Intensywność zabudowy	-	0,44
-----------------------	---	------

2.5 Ograniczenia wynikające z zapisów MPZP

2.5.1 Rodzaje ograniczeń

Zgodnie z zapisami MPZP dla terenu opracowania nie występują ograniczenia czy zakazy co do zabudowy czy zagospodarowania terenu uniemożliwiające wykonanie powyższej inwestycji. Projektowany rozbudowany budynek zlokalizowany jest zgodnie z załącznikiem graficznym do MPZP i obowiązującą nieprzekraczalną linią zabudowy.

Wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę 44,37% (MPZP do 60%) - warunek spełniony.

Udział powierzchni biologicznie czynnej 41,00% (MPZP min. 40%) - warunek spełniony.

Intensywność zabudowy 0,44 (MPZP min. 0,1, max. 0,9)

Wysokość zabudowy wynosi 7,50m (MPZP do 8m) - warunek spełniony.

Kolorystyka elewacji budynku i dachu - szara (MPZP - "... 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 ...") - warunek spełniony.

Dach budynku płaski (MPZP - kąt nachylenia połaci dachowej: ustala się dachy płaskie do 10°).

Teren nie będzie ogrodzony.

Elementy małej architektury: ławki, drewniane podesty, kosze, lampy.

Na terenie nie będą lokalizowane tablice reklamowe.

Liczba miejsc postojowych na działce nr 40/2, 23/10 przy budynku 21 miejsc - parking istniejący (MPZP - 3 miejsca do parkowania na 100m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług, z uwzględnieniem rotacji) - warunek spełniony.

Powierzchnia działki 1260m² (MPZP - min. 1000m²) - warunek spełniony

Szerokość frontu działki 34,58m (MPZP - min. 16m) - warunek spełniony

2.5.2 Informacje o wpisie do rejestru zabytków

Teren nie jest objęty ochroną konserwatora zabytków.

2.5.3 Dane o wpływie eksploatacji górniczej

Działki przeznaczone pod inwestycje nie są objęte obszarem eksploatacji górniczej.

2.5.4 Wpływ zagospodarowania działki na otoczenie, środowisko, higienę i zdrowie użytkowników

Projektowane zagospodarowanie działki nie tworzy zagrożenia dla środowiska naturalnego oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego budynku. Projektowany budynek nie został zaliczony do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska naturalnego, a zastosowane rozwiązania np. zielonego dachu zwiększa - uzupełnia powierzchnie biologicznie czynną terenu. Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach, na których został zaprojektowany. Inwestycji nie oddziałuje na tereny działek sąsiednich oraz nie wpływa niekorzystnie na interesy sąsiadów.

Budynek swoją bryłą nie przesłania światła innym budynkom i lokalom się w nich znajdującym zapewnia spełnienie §13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych. Budynek nie zaciemnia sąsiednich działek zapewnia spełnienie §60.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych. Odległości budynku od budynków i działek sąsiednich są zgodne z §12.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych i wynosi:

od strony północy dz. nr 40/1 - teren boiska SP 2 - działka niezabudowana

od strony południowej dz. nr 24/24 - ulica Westfala - działka niezabudowana

od strony wschodniej dz. nr 24/24 - ulica Westfala - działka niezabudowana

od strony zachodniej dz. nr 32/1, 22/1, 39/2 teren hali sportowej i SP 2 - zabudowa hali sportowej

Odległość miejsc postojowych od działek sąsiednich spełnia §18.19. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych i wynosi:

Miejsca parkingowe istniejące zlokalizowane na działkach nr 40/2, 23/10, 24/24.

Lokalizacja śmietników spełnia §23.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, wiata śmietnikowa istniejąca poza zakresem opracowania zachowana.

Rodzaj projektowanej inwestycji nie figuruje w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska i nie wymaga sporządzania raportu oddziaływania na środowisko działki i jej otoczenia, zgodną z obowiązującymi normami i przepisami Prawa Budowlanego. Akty prawne w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zmianami)

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690)

Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460)

Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zmianami)

2.6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

2.6.1 Droga pożarowa

Droga pożarowa, jest dla budynku ul. Westfala oddalona od budynku o 16,75m.

2.6.2 Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę

Obiekt wymaga zewnętrznych oraz wewnętrznych hydrantów. Hydranty zewnętrzne oddalone od budynku w odległości: do 22,52m i 34,08m w ul. Westfala (odległość wskazana na mapie).

2.7 Inne dane związane ze specyfiką i charakterem inwestycji

2.7.1 Rozwiązania uniwersalnego projektowania

Projektując budynek kierowano się idea uniwersalnego projektowania.

Zagospodarowanie

Chodniki piesze

Chodnik stanowiący główne dojście zaprojektowano o szerokości 2,05m z krawężnikiem pograżonym – zlicowanym z terenem zielonym. Chodniki w ramach komunikacji w obrębie terenu min 1,8m zgodnie z Warunkami Technicznymi. Spadek poprzeczny chodnika max 2%.

Zastosowano materiały nawierzchni spełniające wymogi antypoślizgowości – płytę betonową, na pełnej szerokość ciągów głównych. Ze względu na niewynoszenie chodnika ponad teren zielony na więcej niż 2cm, nie planuje się dodatkowych pasów o zmiennej fakturze, które stanowiłybyby miały informację fakturowo inną dla osób niewidomych. W ramach ciągów pieszych nie wprowadza się utrudnień, czy barier dla osób niewidomych w postaci barier architektonicznych czy ograniczeń miejscowych szerokości przejścia.

Pokonywanie różnic wysokościowych

Na terenie działki ze względów na jej charakterystykę nie istnieją znaczne różnice wysokościowe.

Miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych

Na terenie działek nr 40/2, 23/10, 24/24 tuż przy budynku znajdują się miejsca dla samochodów osób niepełnosprawnych.

Miejsce parkingowe z oznaczeniem kolorystycznym oraz piktogramem zgodnie z rozporządzeniem znak poziomy P-24.

Przy stanowisku znak pionowy D-18a i znak pionowy T-29.

Ogranicznikiem parkowania jest istniejący krawężnik wzdłuż krótszego boku stanowiska postojowego wyniesiony na 10cm.

2.8 Informacje o obszarze oddziaływania

Określenie obszaru oddziaływania obiektu budowlanego

W myśl znowelizowanego Art. 20 pkt.1 Prawa budowlanego, od 28 czerwca 2015 r. do obowiązków projektanta należy określenie obszaru oddziaływania obiektu. Art. 3 pkt 20 Ustawy w następujący sposób definiuje obszar oddziaływania obiektu: należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

WPLYW NA SĄSIEDZTWO OBSZARU ODDZIAŁYWANIA PRZEZ BUDYNEK PROJEKTOWANY

Charakterystyka zabudowy sąsiedniej względem granic działki:

- północna – dz. nr 40/1 i 23/9 – działki wolne od zabudowy w strefie północnej od budynku rozbudowywanego, teren boisk sportowych - tereny rekreacyjno-sportowe
- południowa – dz. nr 24/24 - działka wolna od zabudowy - ul. Westfala
- wschodniej – dz. nr 24/24 – działka wolna od zabudowy - ul. Westfala
- zachodnia – dz. nr 32/1, 22/1, 39/2 – działki z budynkiem hali sportowej - odległość 9,37m

A. Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego:

Warunki usytuowania budynku w relacji do granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi	§12 -WT	projekt
północna	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając § 13, 60 i 271–273 - min 4,00 m	4,00 m = 4,00m Warunek spełniony
południowa	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając § 13, 60 i 271–273 - min 4,00 m	11,53m > 4,00m Warunek spełniony
wschodnia	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając § 13, 60 i 271–273 - min 4,00 m	2,34 < 4,00m Warunek spełniony nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona wg MPZP w linii granicy działki - działka sąsiednia drogowa
zachodnia	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając § 13, 60 i 271–273 - min 4,00 m	4,00m = 4,00m Warunek spełniony

2. oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy), które dotyczy:

- przesłaniania

Zjawisko przesłaniania analizuje się na podstawie §13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Odległość budynku mającego pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń. Analiza spełnienia minimalnych wymagań w zakresie przesłaniania, jest niezbędna zarówno w odniesieniu do terenów zabudowanych jak i niezabudowanych.

Przesłanianie w relacji do zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych	§13 ust. 1 pkt 1a - WT	projekt
wschodnia	Nie występuje	Nie występuje
północna	Nie występuje	Nie występuje
zachodnia	Nie występuje	Nie występuje
południowa	Nie występuje	Nie występuje

• zacieniania

Zjawisko zacieniania reguluje §60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, klubie dziecięcym, przedszkolu, innych formach opieki przedszkolnej oraz szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i plastycznej, powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach 8.00–16.00, natomiast pokoje mieszkalne – w godzinach 7.00–17.00.

Zacienianie w relacji do zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych	§60 - WT	projekt
wschodnia	Nie występuje	Nie występuje
północna	Nie występuje	Nie występuje
zachodnia	Nie występuje	Nie występuje
południowa	Nie występuje	Nie występuje

Wnioski z analizy przesłaniania i zacieniania:

- zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z ogólnych przepisów techniczno-budowlanych, które regulują warunki lokalizacji i realizacji inwestycji (§13, §60) - dla terenów objętych analizą w zakresie istniejącego zainwestowania nie następuje zmiana warunków użytkowania, w sposób zasadniczy zmieniająca istniejący standard użytkowy.
- zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z przesłanek lokalnych, dotyczących regulacji Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego lub możliwości uzyskania Warunków Zabudowy (kontynuacja funkcji i formy) - po realizacji planowanej inwestycji na sąsiednich działkach, będzie możliwe uzyskanie warunków zabudowy o parametrach właściwych dla rejonu lokalizacji.

B. Analiza uwarunkowań formalno-prawnych obejmująca przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu.

1. Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zmianami) odniesienia szczegółowe do przepisu:

• Rozdział 3,

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, 19

Miejsca postojowe dla samochodów obsługujących obiekt znajdują się na działkach nr 40/2, 23/10, 24/24, które to działki są działkami drogowymi. Istniejące usytuowanie miejsc postojowych ponadto jest zgodnie z WT w analizowanym obszarze wyznaczonym w celu określenia oddziaływania obiektu nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich ponieważ parkingi te znajdują się w pasie działek drogowych.

• Rozdział 4,

Miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23.1. Istniejące usytuowanie miejsca dla kontenerów na odpady zgodne z WT nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich, śmietnik zlokalizowany w altanie poza zakresem opracowania.

• Rozdział 6, Studnie § 31

W analizowanym obszarze wyznaczonym w celu określenia oddziaływania obiektu nie występują studnie – brak ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

• Rozdział 7, Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe §36.

W analizowanym obszarze wyznaczonym w celu określenia oddziaływania obiektu zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe nie występuje - zgodnie z WT §36 ust.2 pkt.1 – brak ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich przeznaczonych pod zabudowę.

• Rozdział 8, Zieleń i urządzenia rekreacyjne § 40

W analizowanym obszarze wyznaczonym w celu określenia oddziaływania obiektu występują tereny rekreacyjne.

Lokalizacja inwestycji w stosunku do terenów rekreacyjnych na działkach sąsiednich - strona wschodnia	§40 ust. 3	projekt
droga wewnętrzna	min 10m	Nie występuje
Okna pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi	min 10m	25,00 m do bieżni lekkoatletycznej
miejsce gromadzenia odpadów	min 10m	Nie występuje
Lokalizacja inwestycji w stosunku do terenów rekreacyjnych na działkach sąsiednich	§19 ust. 1 pkt. 1	25,00 m do bieżni lekkoatletycznej
miejsca postojowe dla samochodów osobowych	min 7,0m	Nie występuje

Nie ma ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe

- Rozdział 2, Odporność pożarowa budynków § 213 i §217
- Rozdział 7, Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe § 271 budynek niski 7,50m.

Parter: Każda z sal bibliotecznych i sala wielofunkcyjna kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III - (założono możliwość przebywania łącznie we wszystkich pomieszczeniach ok. 100 osób, ale jednocześnie w grupie do 50 osób).

-- zgodnie z §212 - klasa odporności ogniowej "D"

Odległość między zewnętrznymi ścianami budynków niebędącymi ścianami oddzielenia przeciwpożarowego	§271 – WT z uwzględnieniem §272 i §273 oraz §213 i §216	projekt
północna	ZL – PM dla $Q \leq 1.000$ – min 12,0 m	78,01 m (na dz. nr 7/1 i 7/2) warunek spełniony
południowa	ZL – PM dla $Q \leq 1.000$ – min 15,0 m	6,79 m do stacji trafo - warunek spełniony - ściana oddzielenia pożarowego
wschodnia	ZL – PM dla $Q \leq 1.000$ – min 12,0 m	13,26 m warunek spełniony
zachodnia	ZL – PM dla $Q \leq 1.000$ – min 8,0 m	9,37 m warunek spełniony

Po powyższej analizie uwzględniającej przepisy, które mogłyby wprowadzić jakiekolwiek ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym w zabudowie nieruchomości znajdujących się w otoczeniu terenu inwestycji, na ich podstawie wyznaczono obszar oddziaływania inwestycji który obejmuje, dz. nr 24/34 w obrębie 0033.

Główny projektant
mgr inż. arch Rafał Sokołowski
upr. bud. nr 6/R-1411/LOGA/10

Sprawdzający projektu
mgr inż. arch Marcin Sztajkowski
upr. bud. nr 19/R-1354/LOGA/08