

PROJEKT BUDOWLANY BUDYNKU
ŚWIETLICY WIEJSKIEJ
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM DZIAŁKI

INWESTOR:

Gmina Stryków / Ul. T. Kościuszki 27 / 95-010 Stryków

ADRES INWESTYCJI:

Pow. Zgierz / Gm. Stryków / Obr. Ciołek / Dz. nr 301/5

OPRACOWANIE:

SPPH „FEST“ Ul. Baczyńskiego 31 99-400 Łowicz

Lp.	Branża / Projekt	Projektanci	Nr. Upr.
Część I	Zagospodarowanie działki	Projektant: Mgr inż. arch. Piotr Pytasz	BŁ/45/94
Część II	Część architektoniczno – budowlana.	Współpraca: Mgr inż. arch. Łukasz Wojtysiak Sprawdzający: Mgr inż. arch. Rafał Zdanowicz	PdOKK 49/2004
<p><i>mgr inż. arch. Rafał Zdanowicz</i> <i>mgr inż. arch. Piotr Pytasz</i> <i>Projektant w specjalności architektonicznej</i> <i>w zakresie wszelkich obiektów</i> <i>budowlanych i konstrukcji</i> <i>Nr upr. BŁ/45/94</i></p>			
Część II	Konstrukcje	Projektant Mgr inż. Stanisław Trosko Sprawdzający Inż. Jerzy Juchimiuk	BŁ/102/79 BŁ/179/82
Część II załącznik - proj. typowy	Konstrukcje - kratownica pod zadaszenie obiektu (proj. typowy)	Projektant Inż. Walerian Szydłowski Współpraca Mgr inż. Przemysław Mierzyński	2/71Bg
<p><i>inż. Jerzy Juchimiuk</i> <i>mgr inż. Stanisław Trosko</i> <i>15-546 Głazystok</i> <i>ul. Zbożowa 72, tel. 7431-722</i> <i>proj. i kier. bud. w spec. arch., konstr.-bud. i inst.</i> <i>sanit. oraz drog. nr 105/72, BŁ/179/82 i BŁ/184/90</i> <i>nr BŁ/102/79</i></p>			
Część III	Instalacje elektryczne	Projektant Mgr inż. Eugeniusz Bojczuk Sprawdzający Inż. Julia Machnac	BŁ/6/90 BŁ 61/89
<p><i>mgr inż. Eugeniusz Bojczuk</i> <i>upr. projektant</i> <i>w specj. sieci i inst. elektr.</i> <i>nr BŁ/6/90</i></p> <p><i>Julia Machnac</i> <i>inż. elektryk</i> <i>upr. proj. i kier. bud. w specj. sieci i</i> <i>inst. elektr. nr BŁ 162/75 i BŁ 61/89</i> <i>nr BŁ/184/90</i></p>			
Części: IV,V,IV	Instalacja gazowa, Instalacje sanitarne, instalacja ogrzewcza i wentylacyjna,	Projektant Mgr inż. Marian Kozłowski Współpraca Mgr inż. Michał Wojtysiak Sprawdzający Mgr inż. Krzysztof Broniarek	143/71 -Łw 22/98 -Sk-ce

CZEŚĆ - I.
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
PRZY INWESTYCJI POLEGAJACEJ NA BUDOWIE
ŚWIETLICY WIEJSKIEJ

CZEŚĆ - II.
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY
/ Z CZĘŚCIĄ KONSTRUKCYJNĄ /
BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ

INWESTOR:

Gmina Stryków / Ul. T. Kościuszki 27 / 95-010 Stryków

ADRES INWESTYCJI:

Pow. Zgierz / Gm. Stryków / Obr. Ciołek / Dz. nr 301/5

PROJEKTANCI:

Architektura:

- Projektant - mgr inż. arch. Piotr Pytasz
- upr. BŁ45/94
- Współpraca - mgr inż. arch. Łukasz Wojtysiak
- Sprawdzający - mgr inż. arch. Rafał Zdanowicz
- upr. PdOKK 49/2004

mgr inż. arch. Piotr Pytasz
Projektant w specjalności architektonicznej
w zakresie wszelkich obiektów
budowlanych i konstrukcji
Nr upr. BŁ/45/94

mgr inż. arch. Rafał Zdanowicz
upr. projektanta i kierownika budowy
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
Nr ewid. BŁ-PdOKK/49/2004

Konstrukcje:

- Projektant - mgr inż. Stanisław Trosko
- upr. BŁ/102/79
- Sprawdzający - inż. Jerzy Juchimiuk
- upr. BŁ/179/82

mgr inż. Stanisław Trosko
upr. projektanta i kierownika budowy
w specj. konstrukcyjno-budowlanej
nr BŁ/102/79

inż. Jerzy Juchimiuk
15-546 Białystok
ul. Zbożowa 18, tel. 7431-722
pr. proj i kier. bud. w spec. arch., konstr.-bud., inst.
sanit. oraz drog. nr 105/72, BŁ/179/82 i BŁ/184/90

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

CZEŚĆ I

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Wykaz uzgodnień, pozwoleń i opinii.

2. Projekt zagospodarowania działki.

A. Część opisowa.

B. Część graficzna.

L.p.	Nr rys.	Przedmiot	skala
1.	1/1	Plan zagospodarowania terenu	1:500

CZEŚĆ II

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY // KONSTRUKCYJNY

1. Projekt architektoniczno-budowlany // konstrukcyjny.

A. Opis techniczny.

1.Część opisowa ogólna.

2.Konstrukcja obiektu.

B. Część graficzna.

L.p.	Nr rys	Przedmiot	skala
1.	1/18	Rzut ław fundamentowych	1:100
2.	2/18	Rzut ścian fundamentowych	1:100
3.	3/18	Rzut parteru	1:100
4.	4/18	Rzut konstrukcji dachu	1:100
5.	5/18	Rzut dachu	1:100
6.	6/18	Przekrój A-A	1:50
7.	7/18	Przekrój B-B	1:50
8.	8/18	Przekrój C-C	1:50
9.	9/18	Schemat rozmieszczenia rygli / schemat budowy ściany	1:50
10.	10/18	Schemat rozmieszczenia rygli	1:50
11.	11/18	Detale – połączenie konstrukcji stalowej z konstr. żelbetową	1:10
12.	12/18	Detale – połączenie konstrukcji dachu z płytą warstwową	1:10
13.	13/18	Elewacja południowa	1:100
14.	14/18	Elewacja północna	1:100
15.	15/18	Elewacja wschodnia	1:100
16.	16/18	Elewacja zachodnia	1:100
17.	17/18	Kolorystyka	1:100
18.	18/18	Wykaz stolarki	1:100

B(1) Część graficzna – konstrukcja budynku

L.p.	Nr rys	Przedmiot	skala
19.	K/1	Rzut fundamentów – oznaczenia	1:25
20.	K/2	Stopa St-1	1:25
21.	K/3	Stopa St-1a	1:25
22.	K/4	Stopa St-1b, St-1c	1:25
23.	K/5	Stopa St-2	1:25
24.	K/6	Stopa St-3	1:25
25.	K/7	Stopa St-4	1:25
26.	K/8	Ława Ł-1	1:25
27.	K/9	Słup Sł-1, Sł-2, Sł-3	1:25
28.	K/10	SłupSł-4	1:25
29.	K/11	Belka żelbetowa	1:25

2. Projekt budowlany konstrukcyjny kratownicy stalowej KRS – 015B

3. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

CZEŚĆ - I.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. WYKAZ DOKUMENTÓW I UZGODNIEŃ

Lp.	
1.	Decyzja o warunkach zabudowy
2.	Dokumenty dot. przyłącza elektrycznego.
3.	Dokumenty dot. przyłącza wod.-kan.
4.	Uzgodnienie zjazdu (załącznik)
5.	Wyłączenie gruntów z produkcji rolnej (załącznik)
6.	Zaświadczenia stwierdzające przygotowanie zawodowe projektantów i przynależność do izb branżowych.
7.	Oświadczenie projektantów.
8.	Uzgodnienia dotyczące BHP, wymogów sanitarno - higienicznych i bezpieczeństwa pożarowego (w części rysunkowej).

2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Stryków, dnia 24 października 2008 r.

Nasz znak: BM-73310/137/08

DECYZJA NR. 134/2008

o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust. 1; art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeksem postępowania administracyjnego (Dz. U. Nr 98 z 2000 r. poz. 1071, z 2001 r. Nr 49, poz. 509 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387, z 2005 r. Nr 78 poz. 682 z 2005 r. Nr 181 poz. 1524 z 2005 r. Nr 64 poz. 565), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 18 czerwca 2008 roku Gminy Stryków z siedzibą w Strykowie, ul. Kościuszki 27, w imieniu której działa Grażyna Popczyńska – Naczelnik Wydziału Inwestycji, Zamówień Publicznych i Infrastruktury Urzędu Miasta-Gminy Stryków

Ustalam

warunki zabudowy dla inwestycji o nazwie:

Budowa świetlicy z niezbędnymi elementami infrastruktury technicznej i drogowej **na działce nr ew. 301/5 w miejscowości Ciołek, gmina Stryków.**

I. Wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Przeznaczenie działki – teren działki nr 301/5 w granicach inwestycji oznaczonych na załączniku graficznym, przeznacza się pod usługi.
- 2) Część działki przeznacza się pod docelowe poszerzenie drogi gminnej.
- 3) Linie rozgraniczające inwestycji oraz inne ustalenia określono na załączniku graficznym, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.
- 4) Budynek świetlicy należy projektować:
 - a) jako obiekt wolno stojący, parterowy, bez podpiwniczenia z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - b) o wysokości do kalenicy do 8,5 m,
 - c) o szerokości elewacji frontowej do 20,0 m.
 - d) dach jako wielospadowy o kącie nachylenia do 45°.
- 5) Budynek świetlicy należy lokalizować w ustalonej na załączniku graficznym obowiązującej linii zabudowy – min. 80 % powierzchni elewacji frontowej budynku lub najdalej wystający element konstrukcyjny budynku musi być zlokalizowany w tej linii.
- 6) Nakłada się obowiązek:
 - a) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych.
 - b) zapewnienia miejsc parkingowych dla obsługi projektowanego obiektu usługowego w granicy własnej działki.
- 7) Wielkość powierzchni zabudowy wraz z terenem utwardzonym należy przyjąć do 30 % w stosunku do powierzchni działki w wyznaczonych liniach rozgraniczających.

II. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM


- Projekt budowlany uzgodnić z rzeczoznawcą ds. bhp i sanitarnych oraz p.poż

1) Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, inne:

- a) Projekt zagospodarowania i projekt budowlany należy wykonać zgodnie z niżej wymienionymi przepisami:
- Rozwiązania wg ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 156 z 2006r poz. 1118 Nr 170, poz. 1217 z 2007 Nr 99, poz. 665) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami).
 - Zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 121, poz. 1266 z 2004 roku tekst jednolity) w przypadku występowania na działce gleb, o których mowa w art. 11 ust. 1 w/w ustawy, należy uzyskać decyzję na wyłączenie z produkcji użytków rolnych.
 - Zachowanie warunków ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086 z 2004 Nr 273, poz. 2703, z 2005 Nr 163, poz. 1362, z 2005 Nr 171, poz. 1440 z 2005 Nr 163, poz. 1364, z 2005 Nr 179, poz. 1486, z 2005 Nr 169, poz. 1420 z 2005 Nr 172, poz. 1441, z 2006 Nr 104, poz. 708, z 2006 Nr 104, poz. 711) a zwłaszcza art. 43 w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430) w zakresie ustalenia docelowych linii rozgraniczających drogi.
 - Zachowanie warunków ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880.).

2) Ochrony środowiska, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 Nr 169, poz. 902, Nr 170, poz. 1217, Nr 249, poz. 1832).

- a) zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań wynikających z ustawy Prawo ochrony środowiska oraz przepisów wykonawczych.
- b) odpady powstające w fazie budowy budynku należy przekazywać podmiotom prowadzącym gospodarkę odpadami, którzy uzyskali lub uzyskają stosowne zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie transportu, zbiórki, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późniejszymi zmianami)

3) Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- a) -----

III. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) Planowana inwestycja obsługiwana będzie w zakresie infrastruktury technicznej na bazie istniejących i projektowanych przyłączy:
- a) zaopatrzenie w wodę poprzez projektowane przyłącze wodociągowe z istniejącej sieci gminnej zgodnie z warunkami zasilania Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Strykowie,
- b) kanalizacja – obowiązek podłączenia do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu, do tego czasu obsługa w zakresie kanalizacji poprzez odprowadzanie ścieków do istniejącego szczelnego zbiornika bezodpływowego do gromadzenia nieczystości płynnych,

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

- c) zasilanie w energię elektryczną poprzez projektowane przyłącze energetyczne zgodnie z warunkami zasilania z Łódzkim Zakładem Energetycznym,
- d) ogrzewanie – ogrzewanie budynku lokalne z zastosowaniem paliwa ekologicznego.
- e) gromadzenie odpadów na posesji w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z zasadami określonymi przez Gminę Stryków.
- f) obsługa komunikacyjna projektowanym zjazdem z drogi gminnej,

IV. Wymagania dotyczące praw osób trzecich:

- 1) zapewnienie dostępu do drogi publicznej – poprzez drogę gminną.
- 2) ochronę przed pozbawieniem:
 - a) możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności – poprzez spełnienie warunków zawartych w przepisach szczególnych,
 - b) dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi – poprzez spełnienie warunków zawartych w przepisach szczególnych,
- 3) ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie – poprzez spełnienie warunków zawartych w przepisach szczególnych,
- 4) ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby – poprzez spełnienie warunków zawartych w przepisach szczególnych,

Spełnienie powyższych uwarunkowań projektowanej inwestycji w pełni zapewnia interesy osób trzecich.

V. Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000

UZASADNIENIE

Gmina Stryków z siedzibą w Strykowie, ul. Kościuszki 27, w imieniu której działa Pani Grażyna Popczyńska – Naczelnik Wydziału Inwestycji, Zamówień Publicznych i Infrastruktury w Urzędzie Miasta – Gminy Stryków, w dniu 18 czerwca 2008 roku wystąpiła z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy pt. Budowa świetlicy wiejskiej z niezbędnymi elementami infrastruktury technicznej i drogowej, **na działce nr ew. 301/5 w miejscowości Ciołek, gmina Stryków**, zgodnie z załącznikiem Nr 1 oraz mapy do celów lokalizacyjnych zarejestrowanej przez Starostwo Powiatowe w Zgierzu z naniesionymi numerami ewidencyjnymi działek.

Inwestor do wniosku dołączył dokumenty wymagane ustawą.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, warunki zabudowy dla działki określonej we wniosku – ustala się w sposób indywidualny. Planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Inwestycja realizowana będzie w terenach zainwestowanych.

Teren, na którym będzie realizowana inwestycja był przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową w obowiązującym do 31 grudnia 2003 r. planie miejscowym.

Planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi z istniejącym zagospodarowaniem i nie wywołuje kolizji urbanistycznej.

Decyzja została wydana zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uzgodnieniu z

1. Zarządcą drogi gminnej – uzgodnienie z dnia 03 września 2008r.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy oraz analizie stanu faktycznego stwierdzono, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a Inwestor przedłożył wymagane przepisami dokumenty, biorąc pod uwagę ustalenia w/w, orzeczono jak w sentencji.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

POUCZENIA:

1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)
2. Zgodnie z przepisami art. 63 ust. 4 ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.
3. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi ul. Piotrkowska 86 za pośrednictwem Burmistrza Miasta - Gminy Stryków w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.
4. Decyzja o warunkach zabudowy nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
5. Celem uzyskania pozwolenia na budowę należy przedłożyć w Starostwie Powiatowym w Zgierzu materiały zgodne z art. 33 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 156 z 2006 r. poz. 1118, Nr 170, poz. 1217 z 2007 Nr 99, poz. 665) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133 z późniejszymi zmianami) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów rejestrów: wniosków o pozwoleniu na budowę oraz decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. Nr 120, poz. 1129 z późn. zm.).

Załącznik do decyzji:

- część graficzna – załącznik nr 1

Projekt decyzji opracował:

mgr inż. arch. Paweł Szybalski

członek Okręgowej Izby Urbanistów (nr WA-279)



Z. up. BURMISTRZA

mgr *Bożena Motylińska*
Burmistrz Miasta - Gminy Stryków

/ Burmistrz Miasta – Gminy /

Otrzymują:

1. Gmina Stryków reprezentowana przez Naczelnika Wydziału Inwestycji, Zamówień Publicznych i Infrastruktury Urzędu Miasta – Gminy Stryków
2. a/a

Otrzymują do wiadomości :

- | | |
|------------------------------------------|------------------------|
| 1. Państwo Janina i Grzegorz Ciołek | - działka nr ew. 301/4 |
| 2. Państwo Dariusz i Małgorzata Sędziccy | - działka nr ew. 301/3 |

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM