

ARCHITEKTONICZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA
mgr inż. arch. Grzegorz Krysztofiński, Krzysztof Sójka
Spółka Cywilna

98-300 WIELUŃ, ul. Narutowicza 2 tel. (043) 843-01-20

NIP: 832-101-48-08

Nr ewid. 5937/01

Nr ewid. 5936/01

REGON: 730202520

Urząd Miejski w Wieluniu

Urząd Miejski w Wieluniu

UMOWA - ZLECENIE

A/10/2009

PROJEKT BUDOWLANY

TEMAT: **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

OBIEKT: **ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA
W BUDYNKU GMINNEGO OŚRODKA POMOCY
SPOŁECZNEJ w ROZPRZY**

LOKALIZACJA: **ROZPRZA, RYNEK PIASTOWSKI 10, dz. nr ew. 28**

INWESTOR: **GMINA ROZPRZA
97-340 ROZPRZA, Al. 900-LECIA 3**

PROJEKT ZAGOSPOD. TERENU: **mgr inż. arch. Grzegorz Krysztofiński**
upr. budowlane bez ograniczeń Nr 1121/96
do projektowania w spec. architektonicznej
Nr ewid. LO 0188

SPRAWDZ. ARCHITEKTURA: **mgr inż. arch. Marcin Piotr Gwis**
upr. budowlane bez ograniczeń Nr 26/R-319/ŁOIA/05
do projektowania w spec. architektonicznej
Nr ewid. LO 0499

PROJEKT KONSTRUKCJA: **mgr inż. Roman Kaluża**
upr. budowlane Nr 101/01/WŁ bez ograniczeń
do projektowania w spec. konstrukcyjno-budowlanej
Nr ewid. ŁOD/BO/2571/02

tech. bud. Krzysztof Sójka
upr. budowlane z ograniczeniami Nr 718/87
do projekt. w spec. architekt. i konstr.-budowl.
Nr ewid. ŁOD/BO/3930/03

SPRAWDZ. KONSTRUKCJA: **dr inż. Ryszard Mes**
upr. budowlane bez ograniczeń Nr ŁOD/0338/PWOK/05
do projektowania w spec. konstrukcyjno-budowlanej
Nr ewid. ŁOD/BO/7007/05

DATA: CZERWIEC 2009

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA.

I. DANE OGÓLE.

1.	Podstawa opracowania	str. 3
3.	Przedmiot opracowania	str. 3
2.	Rodzaj inwestycji	str. 3
3.	Wyniki z analizy funkcji i cech zagospodarowania terenu	str. 3-4

II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIE TERENU - OPIS

1.	Rodzaj zabudowy	str. 5
2.	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	str. 5
3.	Ochrona środowiska, zdrowia i życia ludzi, przyrody i krajobrazu	str. 5
4.	Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	str. 5
5.	Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	str. 5
6.	Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich	str. 6
7.	Uzasadnienie usytuowania rozbudowy budynku w granicy działki	str. 6
8.	Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych, położenia w granicy obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, narażonych na osuwanie mas ziemnych	str. 6

III. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA TERENU str. 6

Oświadczenie art. 20, ust. 4 ustawy Prawo Budowlane	str. 7
---	--------

IV. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – RYSUNEK str. 8

I. DANE OGÓLNE.

TEMAT: **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

OBIEKT: **ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA
W BUDYNKU GMINNEGO OŚRODKA POMOCY
SPOŁECZNEJ w ROZPRZY**

LOKALIZACJA: **ROZPRZA, RYNEK PIASTOWSKI 10, dz. nr ew. 28**

INWESTOR: **GMINA ROZPRZA
97-340 ROZPRZA, Al. 900-LECIA 3**

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- 1.1. Zlecenie Inwestora nr A/10/2009
- 1.2. Mapa do celów projektowych 1:500
- 1.3. Projekt budowlany
- 1.4. Decyzja o warunkach zabudowy Nr 134/09 z dnia 18.06.2009 r. wydana przez Wojtę Gminy Rozprza

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Zadaniem projektowym było opracowanie projektu zagospodarowania terenu dla projektowanej zmiany sposobu użytkowania poddasza w budynku Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej na pomieszczenia usługowo-biurowe na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 28, położonej w Rozprzy przy Rynku Piastowskim 10.

3. RODZAJ INWESTYCJI.

Rodzaj inwestycji: **Zmiana sposobu użytkowania poddasza w budynku
Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Rozprzy**

Lokalizacja: **Rozprza, Rynek Piastowski 10, dz. nr ew. 28**

4. WYNIKI Z ANALIZY FUNKCJI I CECH ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowana jest inwestycja, warunki zabudowy dla działki określonej we wniosku ustalono na podstawie art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego architektów.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych stwierdzono, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 61, ust. 1 i 5 w/wymienionej ustawy.

W granicach opracowywanego terenu i w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych i obszary ograniczonego użytkowania.

4.1. Sprawdzenie łącznie wymagań określonych w art. 61 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

- a) Zabudowa istniejąca i na nieruchomościach sąsiednich
Nieruchomość jest zabudowana. Co najmniej jedna z nieruchomości położonych w sąsiedztwie w strefie analizowanej i dostępnych z tej samej drogi publicznej jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dla zmiany sposobu użytkowania
- b) Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów z rolnych lub leśnych na inne
Nie dotyczy
- c) Dostęp do drogi publicznej
Posesja posiada dostęp do drogi publicznej – droga gminna
- d) Uzbrojenie terenu
Sieć uzbrojenia jest dostateczna dla realizacji inwestycji
- e) Zgodność z przepisami odrębnymi
Nie nastąpi naruszenie przepisów odrębnych

4.2. Charakterystyka zabudowy sąsiedniej, będąca podstawą do określenia wymagań dla nowopowstających obiektów.

- a) Linie zabudowy
Nie dotyczy
- b) Zabudowa w strefie analizowanej - charakterystyka
Zabudowa handlowo-usługowa
- c) Szerokość elewacji frontowej
Nie dotyczy
- d) Wysokość krawędzi elewacji frontowej
Nie dotyczy
- e) Geometria dachu
Nie dotyczy
- f) Wielkość powierzchni biologicznie czynnej
Nie dotyczy

II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - OPIS.

1. Rodzaj zabudowy.

- a) Zabudowa usługowo-biurowa. Projektowana zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na pomieszczenia usługowo-biurowe.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.

- a) Linia zabudowy – bez zmian.
- b) Wielkość powierzchni zabudowy i udział powierzchni biologicznie czynnej – bez zmian
- c) Gabaryty budynku i wysokość elewacji frontowej od poziomu okapu lub attyki – bez zmian
- d) Szerokość elewacji frontowej – bez zmian
- e) Geometria dachu – bez zmian
- e) Inne – nie występują

3. Ochrona środowiska, zdrowia i życia ludzi, przyrody i krajobrazu:

Na opracowywanym terenie nie obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z:

- a) Utworzonych obszarów ograniczonego użytkowania
- b) Ustalonych warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni
- c) Ustalonych warunków korzystania z obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych
- d) Ustanowionych stref ochronnych ujęć wód
- e) Ustanowionych form ochrony przyrody

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi ochrony konserwatorskiej i dóbr kultury współczesnej.

5. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

Realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami na warunkach wydanych przez zarządców sieci i dróg.

- a) Doprowadzenie wody:
Z gminnej sieci wodociągowej w ramach istniejącego przyłącza
- b) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
Z istniejącej sieci elektroenergetycznej w ramach istniejącego przyłącza
- c) Zaopatrzenie w energię ciepłą:
Z własnej kotłowni zlokalizowanej w piwnicach budynku. Projektowana przebudowa i modernizacja kotłów opalanych olejem
- d) Odprowadzenie ścieków bytowych:
Do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej – istniejące przyłącze
- e) Odprowadzenie wód opadowych:
Spływ wód opadowych powierzchniowy na własny, nieutwardzony teren działki
- f) Sposób gospodarowania odpadami:
Odpady stałe magazynowane w specyjanie do tego celu przystosowanych pojemnikach, czasowo opróżnianych przez wyspecjalizowaną firmę na zasadach określonych przez Starostę Piotrkowskiego

- f) Obsługa komunikacyjna:
Obsługa komunikacyjna posesji – bez zmian poprzez istniejący zjazd drogi gminnej
- g) Wymagania dotyczące miejsc parkingowych:
Ilość miejsc parkingowych - bez zmian – w obrębie nieruchomości zapewniona jest wystarczająca ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Projektowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich w tym:

- a) Nie pozbawia dostępu do drogi publicznej
- b) Nie uniemożliwia korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej (woda, energia elektryczna, środki łączności, energia cieplna)
- c) Nie pozbawia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi
- d) Nie powoduje uciążliwości hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania
- e) Nie powoduje zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby

8. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych, położenia w granicy obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, narażonych na osuwanie mas ziemnych:

Działka położona poza granicami terenów górniczych, obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i terenów narażonych na osuwanie mas ziemnych.

III. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

a)	powierzchnia terenu opracowywana:	- 3 876,67 m ²	- 100,0 %
b)	powierzchnia zabudowy istniejąca:	- 551,59 m ²	- 14,2 %
c)	powierzchnia zabudowy projektowana:	- 0,00 m ²	- 0,0 %
d)	istniejące utwardzenie terenu:	- 956,07 m ²	- 24,7 %
e)	tereny zielone:	- 2 369,01 m ²	- 61,1 %

O p r a c o w a ł:

ARCHITEKTONICZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA
mgr inż. arch. Grzegorz Krysztofiński, Krzysztof Sójka - s.c.

98-300 Wieluń, ul. Narutowicza 2, tel. 043 843 01 20

NIP: 832-10-14-808 REGON: 730202520

Wpis do ewid. Urząd Miejski w Wieluniu Nr ew. 5936/1995

Wpis do ewid. Urząd Miejski w Wieluniu Nr ew. 5937/1995

O Ś W I A D C Z E N I E

(art. 20, ust. 4, ustawy Prawo Budowlane)

Oświadczam, że **Projekt Zagospodarowania Terenu:**

Obiekt: **Zmiana sposobu użytkowania poddasza w budynku Gminnego Ośrodka
Pomocy Społecznej w Rozprze**
Lokalizacja: **Rozprza, Rynek Piastowski 10, dz. nr ewid. 28**
Inwestor: **Gmina Rozprza**
97-340 Rozprza, Al. 900-lecia 3

został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej,
jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć (art. 20, ust. 4 ustawy Prawo
Budowlane).

PROJEKT ZAGOSPOD TERENU: **mgr inż. arch. Grzegorz Krysztofiński**
upr. budowlane bez ograniczeń Nr 1121/96
do projektowania w spec. architektonicznej
Nr ewid. LO 0188

SPRAWDZ ARCHITEKTURA: **mgr inż. arch. Marcin Piotr Gwis**
upr. budowlane bez ograniczeń Nr 26/R-319/ŁOIA/05
do projektowania w spec. architektonicznej
Nr ewid. LO 0499

PROJEKT KONSTRUKCJA: **mgr inż. Roman Kaluża**
upr. budowlane Nr 101/01/WŁ bez ograniczeń
do projektowania w spec. konstrukcyjno-budowlanej
Nr ewid. ŁOD/BO/2571/02

tech. bud. Krzysztof Sójka
upr. budowlane z ograniczeniami Nr 718/87
do projekt. w spec. architekt. i konstr.-budowl.
Nr ewid. ŁOD/BO/3930/03

PROJEKT INSTAL SANIT: **mgr inż. Teresa Supel**
upr. budowlane bez ograniczeń Nr 317/82
do projektowania i kierowania rob. budowl.
w zakresie sieci i instalacji sanitarnych
Nr ewid. LOD/IS/3846/03

PROJEKT INSTAL ELEKT: **mgr inż. Krzysztof Rybczyński**
upr. budowlane Nr 937/90
Nr ewid.ŁOD/IE/2978/03