



PUI BUDPROJEKT SP.Z.O.O
87-100 Toruń, ul. Szosa Chelmińska 119
tel/fax (+48 56) 6544492
email: budprojekt@pro.onet.pl

*zadanie
do studi
zadanie*

5

WA INWESTYCJI : Zmiana sposobu użytkowania części budynku produkcyjnego na pomieszczenia gospodarcze

ES : ul. Modrzewiowa 23
Bydgoszcz
działka nr 15 obręb 174

ESTOR : Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o.
ul. Śniadeckich 1
85-011 Bydgoszcz

DIUM : **Projekt budowlany z elementami wykonawczymi**

EKT : **Budynek produkcyjny**

NŻA : **Architektura, Konstrukcja**

Funkcja	Imię i Nazwisko	Nr Upr.	Data	P
Projektant architektura	mgr inż. arch. Anna Szulc	UAN-IV/8346/126/TO/88	12.06.2013	
Projektant konstrukcyjna	mgr inż. Stefan Gralikowski	GP.I/7342/TO/93	12.06.2013	

SPIS ZAWARTOŚCI :

Załączniki formalno – prawne

1. Decyzja o warunkach zabudowy nr 98/2013
2. Uprawnienia projektantów
3. Zaświadczenia o przynależności do Izby Samorządu Zawodowego
4. Oświadczenia projektantów

I. Architektura

1. Opis techniczny
2. Część graficzna :

Rys. nr U-1	Plan sytuacyjny
Rys. nr I-1	Inwentaryzacja – rzut przyziemia i dachu
Rys. nr A-1	Rzut przyziemia
Rys. nr A-2	Rzut dachu
Rys. nr A-3	Przekrój A-A
Rys. nr A-4	Elewacja południowa i zachodnia
Rys. nr A-5	Elewacja północna i wschodnia
Rys. nr A-6	Próbki kolorów
Rys. nr A-7	Zestawienie stolarki

II. Konstrukcja

1. Opis techniczny
2. Część graficzna :

Rys. nr K-1	Rzut elementów konstrukcji dachu
Rys. nr K-2	Detal łączenia płyt na długości
Rys. nr K-3	Detal kosza
Rys. nr K-4	Detal połączenia płyty ze ścianą murowaną prostopadle
Rys. nr K-5	Detal połączenia płyty ze ścianą murowaną równolegle

.....
podpis

Bydgoszcz, 2013

DECYZJA USTALAJĄCA WARUNKI ZABUDOWY NR/2013

Podstawie art. 53 ust. 3 i ust. 4 pkt 9, art. 54, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i ust. 4, art. 61 ust. 1 i art. 64 ust. 1
z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., p. 130),
art. 104 i art. 107 § 1 – 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst
jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 267),

z patrzaniu wniosku Administracji Domów Miejskich "ADM" Sp. z o.o. reprezentowanej przez pełnomocnika
Stefana Gralikowskiego, z dnia 5.03.2013 r., uzupełnionego w dniu 19.03.2013 r.

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania części budynku produkcyjnego na pomieszczenia
biurowe oraz rozbudowie budynku biurowego o wiatrołap, w granicach działki o nr ew. 15 w obr. 15/1
ul. Drzewiowej 23 w Bydgoszczy

ORAZ OKREŚLAM

Rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa

**Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz warunki zabudowy wynikające z przepisów
odrębnych:**

Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

projektować inwestycję zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst
jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz przepisami wykonawczymi do ww. ustawy
projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających wymaganie
przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia,

parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

linia zabudowy: obowiązującą linię zabudowy wrysowano na zał. graficznym do niniejszej decyzji

termin „obowiązującej linii zabudowy” należy rozumieć jako nieprzekraczalną granicę terenu potencjalnie

inwestycji, znajdującego się po przeciwnej stronie linii zabudowy niż pas drogowy (wyrok NSA w Wz. 10/07/08
z dnia 8 lipca 2008 r. sygn. Akt II OSK 779/07)

procentowa powierzchnia zabudowy terenu objętego wnioskiem: min. 31%; max. 36%,
procentowa powierzchnia biologicznie czynnej terenu objętego wnioskiem: min. 10%

wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: max. 7 m do atyki

kształt i geometria dachu:

- dach o kącie nachylenia połaci do 10°

- wysokość głównej kalenicy dachu.: max. 7 m

- kierunek głównej kalenicy dachu oraz układ połaci dachowych: nie określa się

- szerokość elewacji frontowej: min. 12 m; max. 15 m

Warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków o

kultury:

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

przedmiotową inwestycję należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym technicznych
wymaganiach oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących

- jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150
- prace ziemne oraz prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń transportowych prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom zgodnie z art. 82 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.)
- podczas prac budowlanych zachować normatywne odległości od istniejących drzew, zgodnie z punktem 10 Polskiej Normy Geotechnicznej PN-B-06050 „Geotechnika. Roboty ziemne” – wymagania ogólne; wycinka drzew kolidujących z projektowaną inwestycją wymaga uzyskania zgody Wydziału Ochrony Środowiska, Komunalnej i Ochrony Środowiska UM,
- w przypadku inwestycji realizowanych na nieruchomościach zasiedlonych przez chronione gatunki zwierząt i nietoperzy w rozumieniu przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. Nr 237, poz. 1419), do wniosku o pozwolenie na budowę zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), należy dołączyć „Oświadczenie o braku zagrożenia dla gatunków chronionych i ich siedlisk”. Ptaki i nietoperze zasiedlające budynki należą do gatunków chronionych na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. Nr 237, poz. 1419). Ochronie podlegają nie tylko osobniki dorosłe, młode i jajka, ale także siedliska gatunków chronionych, w tym rozrodu i schronienia; w trakcie realizacji inwestycji nie może dochodzić do sytuacji, w których giną, są niepokojone, oraz niepokojone ptaki i nietoperze, a także niszczone ich siedliska;
- na zabijanie gatunków zwierząt chronionych, niszczenie ich jaj, postaci młodocianych i form rozrodczych konieczne jest uzyskanie zgody Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (ul. Wawelska 52/54; 00-922 Warszawa), w trybie art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. – Prawo ochrony przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.);
- na niszczenie siedliska lub ostoi, umyślne okaleczanie lub chwywanie, uniemożliwianie dostępu do siedliska, a także umyślne płoszenie i niepokojenie, konieczne jest uzyskanie zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy – RDOŚ (ul. Dworcowa 63; 85-950 Bydgoszcz) w trybie art. 56 ust. 2 w sprawie o ochronie przyrody.

- 2. Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- przedmiotowa inwestycja położona jest poza ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej, w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Prezydenta Miasta Bydgoszczy zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 150, poz. 1568 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 22 maja 2009 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i o ochronie zabytków (Dz. U. Nr 97, poz. 804)

Warunki dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

sposób zaopatrzenia w:

- wodę – nie dotyczy
- energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na warunkach gestora sieci
- energię cieplną – z sieci ciepłowniczej na warunkach gestora sieci; z zastrzeżeniem spełnienia warunków zawartego w art. 33 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.)

sposób odprowadzenia ścieków – nie dotyczy

sposób gospodarowania odpadami – zapewnić utrzymanie czystości i porządku przez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych urządzonych w sposób umożliwiający ich segregację (art. 27 ustawy z dnia 12 kwietnia 2002 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2002 r. Nr 66, poz. 627 z późn. zm.))

B.I.6730.75.2013.KSz

pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, wibracjami, drganiem, hałasem, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem:

utrzymywać poziom hałasu poniżej dopuszczalnego obowiązującymi przepisami lub co najmniej na tym poziomie (art. 112 ustawy - Prawo ochrony środowiska),

zapewnić utrzymanie czystości i porządku przez korzystanie z urządzeń służących do zbierania śmieci (art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach - tekst jednolity Dz.U. z 2012 r., poz. 391)

zapewnić utrzymanie czystości i porządku przez korzystanie z urządzeń służących do zbierania śmieci komunalnych urządzonych w sposób umożliwiający ich segregację oraz przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej (art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach - tekst jednolity Dz.U. z 2012 r., poz. 391)

właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które mogłyby zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych (art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny – Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.),

roboty ziemne nie wolno dokonywać w taki sposób, żeby groziło nieruchomościom sąsiednim utratą gruntu (art. 147 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U., Nr 16, poz. 93 z późn. zm.),

budynki powinny być zaprojektowane i wykonane z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników lub sąsiadów, w szczególności w wyniku ogrzania powietrza i oświetlenia naturalnego (§309 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., poz. 690 z późn. zm.),

wymaga się zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na nieruchomości – za szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzenia wód oraz ścieków na grunty sąsiednie (art. 29 Ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne – tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 145)

należy uzyskać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dokumentując je dołączając do wniosku o pozwolenie na budowę oświadczeniem, zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 i art. 33 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),

Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, a także narazających na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniami się mas ziemnych:

Informacja dotycząca klasyfikacji gruntu przeznaczonych pod inwestycje:

teren przeznaczony pod inwestycję sklasyfikowany jest jako inne tereny zabudowane - Bi; nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

przed rozpoczęciem prac projektowych należy ustalić posadowienie obiektów budowlanych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2002 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2002 r., poz. 463)

Linie rozgraniczające teren inwestycji:

opisano na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej decyzji, stanowiącym mapę zasadniczą w skali 1:500 (linia A-E).

UZASADNIENIE

Teren przewidziany pod realizację projektowanego przedsięwzięcia znajduje się w granicach wyznaczonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana zagospodarowania terenu w tym planie, polegająca na zmianie sposobu użytkowania części budynku produkcyjnego na pomieszczenia biurowe oraz rozbudowie budynku biurowego o wiatrołap, w granicach działki o nr ew. 15 w obr. 1/000/02/2013/D.12.11.12.001, jest zgodna z planem zagospodarowania przestrzennego.

Analizując wyznaczony w ten sposób obszar analizowany organ uznał bowiem, że ewentualne zwiększenie nie przyczyni się do innych rozstrzygnięć urbanistycznych, ponieważ obszar wyznaczony w §3 ust. 2 ww. rozporządzenia jest podobnie ukształtowany urbanistycznie jak obszar bardziej analizowanego terenu. Wobec powyższego przeprowadzono analizę w obszarze o promieniu 81 m.

Zamierzenie inwestycyjne spełnia wymogi art.61 ust.1 pkt. 1÷5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647).

Przebieg projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy powierzono osobie wpisanej na listę izby projektantów i architektów.

Przedmiotowa inwestycja zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647) uzyskała uzgodnienie Zarządu Dróg Miejskich i Komunalnych z Zarządem Miasta Bydgoszczy - pismem z dnia 25.03.2013 r., znak: TI-4004/152/13.

W przedmiotowej sprawie nie zachodziła konieczność uzgodnienia projektu decyzji z pozostałymi interesariuszami w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647).

Zgodnie z art. 10 oraz w związku z art. 50 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kpa. (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 267) zawiadomiono strony postępowania administracyjnego o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, materiałami i dowodami oraz zgłoszonymi żądaniem przed wydaniem decyzji w przedmiocie sprawy.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Osoba, która nie uzyskała prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Przeciwko niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Decyzja Prezydenta Miasta Bydgoszczy

z dnia 08-05-2013 nr 18/2013

stała się ostateczna w dniu 31-05-2013

Podpis

10. CZE. 2013

z up. PREZYDENTA MIASTA
Katarzyna Łaskiewicz-Karczmarska
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej
Architekt Miasta

cznik:

1 - Wydział Administracji - Nr 1

2 - Wyniki analizy - Nr 2

3 - Wyniki analizy - Nr 3

ymują:

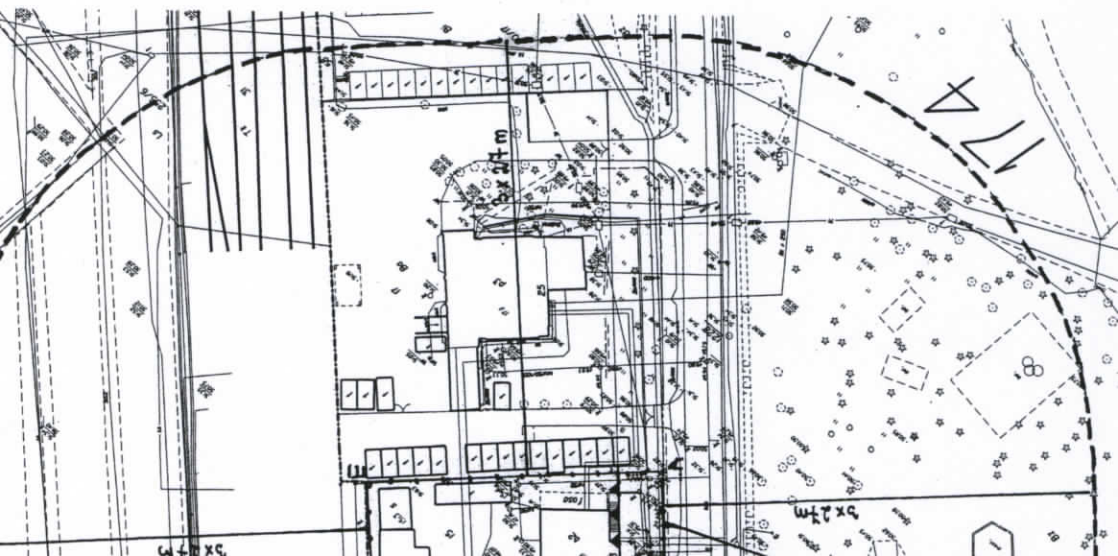
Administracja Domów Miejskich "ADM" Sp. z o.o.

reprezentowana przez pełnomocnika:

o. Stefana Gralikowskiego

Za zgodność z oryginałem

podpis



Za zgodność z oryginałem

 podpis

Załącznik Nr 1 - graficzny

do decyzji Nr/13 znak: WAB.1.6730.75.2013.KSz z dnia Nr 05.2013 r.
 oraz wynik analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków określonych
 w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647)

OZNACZENIA:

- A ———— - linie rozgraniczające teren inwestycji = granice obszaru oddziaływania inwestycji
- A - E - - - - - granice wnioskowanego obszaru
- - - - - granice obszaru analizowanego
- obowiązkująca linia zabudowy

Załącznik Nr 2 – wyniki analizy – część tekstowa
do decyzji znak: WAB.I.6730.75.2013.KSz z dnia 2013.05.08

ki analizy obszaru wyznaczonego na podstawie § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) – w zakresie warunków określonych w art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647)

Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikająca z przepisów odrębnych

decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi

I. Stan prawny

Strony postępowania ustalono na podstawie wypisów z „Rejestrów gruntu” uzyskanych z Wydziału Geodezji i Mienia UM

II. Stan faktyczny

Według art. 61 ust.1 punkt 1-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

art. 61. ust.1. punkt 1

Funkcje występujące w terenie:

przyjęto: kontynuacja istniejącej w obszarze analizowanym funkcji biurowej i towarzyszącej jej funkcji gospodarczej

Linia zabudowy:

zgodnie z § 4. 1. Rozporządzenia 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) obowiązującą linię nowej zabudowy na działce objętej wnioskiem wyznacza się jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich

przeprowadzonej analizy wynika, iż w obszarze analizowanym budynki usytuowane są w różnicach odległości od granicy z działką drogową – ul. Modrzewiową, z której następuje ich obsługa komunikacyjna.

Linia zabudowy tych budynków pokrywa się z granicą działki drogowej (garaże zlokalizowane na działce ew. nr 14) lub jest oddalona od niej do 50 m (garaże zlokalizowane na działce ew. nr 17).

Według art. 4. 3. przedmiotowego rozporządzenia wskazuje, iż jeśli linia zabudowy na działkach sąsiednich tworzy uskoki, wówczas obowiązującą linię zabudowy ustala się jako kontynuację linii zabudowy tego budynku, który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego.

W tym przypadku odstąpiono jednak od przyjęcia linii zabudowy budynku najdalej oddalonego od pasa drogowego (budynek garażowy na działce ew. nr 17), gdyż wyznaczona w ten sposób linia zabudowy wypadłaby poza budynek przeznaczony do rozbudowy oraz budynkiem przeznaczonym do zmiany sposobu użytkowania, a zaistnienie takich warunków racjonalnie uniemożliwiłoby realizację planowanej inwestycji.

Według art. 4. 4. przedmiotowego rozporządzenia dopuszcza inne wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy, jeżeli wynika to z analizy, o której mowa w § 3. 1 przedmiotowego rozporządzenia.

W tym celu wykorzystano zatem z § 4. 4. ww. rozporządzenia i uwzględniając dotychczasowe zagospodarowanie działki wyznaczono obowiązującą linię zabudowy wzdłuż ściany budynku biurowego przeznaczonego do rozbudowy w sposób wskazany na załączniku graficznym.

obowiązującą linię zabudowy wkreślono na załączniku graficznym nr 1; przy czym pod pojęciem „obowiązującej linii zabudowy” należy rozumieć nieprzekraczalną granicę terenu potencjalnie

Z uwagi na małą ilość budynków w obszarze analizowanym i duże zróżnicowanie powierzchni zabudowy budynków (od 15 m² do 518m²) dokonano analizy pod względem powierzchni zabudowy budynków.

Z przeprowadzonej analizy wynika, iż na działce bezpośrednio sąsiadującej z wnioskowaną nieruchomością dostępną z tej samej drogi publicznej, tj. na działce ew. nr 14 przy ul. Modrzewiowej 25 znajduje się budynek o powierzchni zabudowy 518m². W odniesieniu do wnioskowanej działki daje to wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 36%.

Korzystając zatem z § 5.2 ww. rozporządzenia przyjęto dla planowanej rozbudowy istniejący wskaźnik powierzchni zabudowy jako wartość minimalną, tj. min. 31%, natomiast wynikowy wskaźnik dotyczący zabudowy zlokalizowanej na działce sąsiedniej o nr ew. 17 przyjęto jako maksimum, tj. max. 36%.

Wobec tego jednocześnie na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, uchwalonym uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r., dla składowiska mieszkaniowej M4 obejmującej: Osiedle Leśne, Zawiszę, Bielawy, Skrzetusko i część Babiej Wsi, w obszarze w której znajduje się przedmiotowy teren dla obszarów zabudowy mieszkaniowo- usługowej o charakterze mieszkaniowym, należy zapewnić minimum od 10% do 30% powierzchni biologicznie czynnej, w zależności od intensywności istniejącego zagospodarowania. Uwzględniając zatem dotychczasowe zagospodarowanie terenu objętego wnioskiem, przyjęto najniższy ze wskaźników zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wynoszący 31% jako wartość minimalną.

przyjęto: min. 31% - max. 36% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem, przy czym powierzchnia biologicznie czynna min. 10 %

g) Szerokość elewacji frontowej:

Wedługnie z § 6. 1. Rozporządzenia 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) szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od frontu działki, wyznacza się dla nowej zabudowy na postawie średniej szerokości elewacji frontowej istniejącej zabudowy na działkach w obszarze analizowanym, z tolerancją do 20%.

Ustalono, że średnia szerokość elewacji frontowej budynków w obszarze analizowanym wynosi 9 m, co z tolerancją do 20% daje zakres wartości min. 7 m – max. 11 m.

W związku z tym, że szerokość elewacji frontowej budynku przewidzianego do rozbudowy wynosi co najmniej 12 m, odstąpiono od przyjęcia powyższego przedziału, jako nieracjonalnego.

Wedługnie z § 6. 2 ww. rozporządzenia, dopuszcza wyznaczenie innej szerokości elewacji frontowej, jeżeli wynika z analizy, o której mowa w § 3. 1 przedmiotowego rozporządzenia.

Z przeprowadzonej analizy wynika, iż szerokość budynków w obszarze analizowanym jest bardzo zróżnicowana i kształtuje się od 3 m do 34 m.

Korzystano zatem z § 6. 2 ww. rozporządzenia i po uwzględnieniu szerokości elewacji frontowej budynku przewidzianego do rozbudowy, przyjęto istniejącą szerokość elewacji frontowej tego budynku jako wartość minimalną, tj. min. 12 m; natomiast w celu przyjęcia wartości maksymalnej odniesiono się do pozostałych budynków położonych na wnioskowanej działce dopuszczając największą szerokość wynoszącą 15 m jako wartość maksymalną.

przyjęto: min. 12 m; max. 15 m

h) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:

Wedługnie z § 7. 1. ww. rozporządzenia wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki wyznacza się dla nowej zabudowy jako przedział tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich

7) Geometria dachu (kąąt nachylenia, wysokość kalenicy i układu połaci dachowych)

Zgodnie z § 8 Rozporządzenia 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) geometrię dachu (kąąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do kierunku wiatru) ustala się odpowiednio do geometrii dachów występujących na obszarze analizowanym. Wynikiem przeprowadzonej analizy wynika, iż geometria dachów w obszarze analizowanym jest ujednolicona. Występują dachy o kąacie nachylenia połaci do 10°. Wysokości głównych kalenic kształtują się od 2 do 11 m.

Mając na względzie ujednoliconą geometrię dachów w obszarze analizowanym przyjęto:

- dach o kąacie nachylenia połaci do 10°
 - wysokość głównej kalenicy dachu nieprzekraczającą wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, tj. max. 7 m
- Ponieważ wnioskowana wysokość nie przekroczy istniejącej wysokości głównej kalenicy dachu budynku przeznaczonego do rozbudowy odstąpiono od wyznaczenia wysokości minimalnej.
- układ połaci dachowych oraz kierunek głównej kalenicy dachu: nie określa się z uwagi na niewielki nachylenia dachu

art. 61. ust.1. punkt 2

Dostęp do drogi publicznej:

teren objęty wnioskiem posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Modrzewiowej
obsługa komunikacyjna od ul. Modrzewiowej na dotychczasowych zasadach
ilość miejsc parkingowych: z uwagi na charakter planowanej rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania nie określa się

art. 61. ust.1. punkt 3

Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu

sposób zaopatrzenia w:

- wodę – nie dotyczy
- energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na warunkach gestora sieci
- energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej na warunkach gestora sieci
- sposób odprowadzenia ścieków – nie dotyczy
- sposób gospodarowania odpadami – zapewnić utrzymanie czystości i porządku przez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych urządzonych w sposób umożliwiający ich segregację (art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 236 , poz. 2008 z późn. zm.)

art. 61. ust.1. punkt 4

Przeznaczenie terenów rolnych i leśnych

teren przeznaczony pod inwestycję sklasyfikowany jest jako inne tereny zabudowane - Bi; nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Toruń, dnia 1988-09-

1988-09-

(pieczęć)

UAH-IV/8346/126/TO/88

**DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEC
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie**

Na podstawie § 4 ust. 1 i 2, § 7 i § 13 ust. 1 pkt 1 lit

porządzenia Ministra Gospodarki i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego

prawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz. 46) stwierdza

zwatfel (ka)

ANNA SZULC

(imię i nazwisko)

mgr inż. architekt

(rytuał naukowy - zawodowy)

z dnia 2 lutego 1959 r. w Elblągu

ada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

projektanta

(rodzaj funkcji)

pcjalności

architektonicznej

(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

akresie

J.W.

(specjalizacja zawodowa)

UA/14
MA-BUA-14 zam. 10087-Kw-W-78 WDA zam. 218-K1 50.000 plim. 71g

Toruń, dnia 1.02.1992r.

42/1/TO/93

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
WYKONANIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE

Na podstawie § 2 ust.1, i § 13 ust.1 pkt.2
Ustawy z dnia 15.06.1975 r. o wykształceniu i pracy inżynierów (Dz.U. z 1975 r. Nr 8, poz. 46 wraz z późn. zmianami), stwierdza się, że:

EFAN GRALIKOWSKI

zawodowy: mgr inż. budownictwa

z dnia 7 sierpnia 1984 r. w Trzemesznie

przebieg przygotowanie zawodowe upoważniająca do wykonywania

funkcji projektanta

działalności konstrukcyjno-budowlanej

ogólnobudowlanym

EFAN GRALIKOWSKI jest upoważniony(a) do:

projektowania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno- budowlanych
oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji
kolejnych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych
budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych.

mgr inż. Gralikowski

3 - Toruń





**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Anna Maria SZULC

posiadając kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie działalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr

TV/8346/126/TO/88,

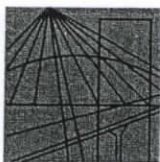
wpisana na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP
numerem: **KP-0053.**

Wydane dnia: 04-03-2002 r.

Miejsce wygenerowania zaświadczenia: 07-05-2013 r. Bydgoszcz.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2013 r.**

Wydane elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP.



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Bydgoszcz 2
(miejscowość)

Zaświadczenie

Pan/Pani **GRALIKOWSKI STEFAN**

miejsce zamieszkania

87-100 TORUŃ

UL. SUCHA 3

jest członkiem Kujawsko-Pomorskiej

Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

o numerze ewidencyjnym

KUP/BO/0638/01

i posiada wymagane ubezpieczenia od odpowiedzialności
cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od dnia

2013-01-01

do dnia

2013-12-31

KUJAWSKO POMORSKA OKRĘGOWA
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
w BYDGOSZCZY
85-030 BYDGOSZCZ, ul. B. Rumińskiego 6
tel. 52 366 70 50 • fax 52 366 70 59

PRZEWODNICZĄC
Rady Okręgowej Izby

prof. dr hab. inż. Adam Podgórec

(pieczęć i podpis przewodniczącego)

Za zgodność z oryginałem:

OŚWIADCZENIE

projektanta

niżej podpisana :

.....**Anna Szulc**

zamieszkała w Toruniu ul. Boboli 5/20 87-100 Toruń

oświadczam, że podejmuję się sporządzenia na rzecz Przedsiębiorstwa Usług
Projektowych Budprojekt Sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Szosa Chełmińska 119
87-100 Toruń dokumentacji projektowo – kosztorysowej

Zmiana sposobu użytkowania lokalu zlokalizowanego na działce nr 15

ul. Modrzewiowej w Bydgoszczy na pomieszczenie gospodarcze”

projektu architektoniczno – budowlanej.

Wzrost :

Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.

ul. Władysława Gorkiego 1

85-111 Bydgoszcz

Data złożenia oświadczenia

czytelny podpis

składającego oświadczenie

OŚWIADCZENIE

projektanta

żej podpisana :

.....**Stefan Gralikowski**

..... **mieszkały w Toruniu ul. Sucha 3 87-100 Toruń**

..... **oświadczam, że podejmuję się sporządzenia na rzecz Przedsiębiorstwa Usług
 architektonicznych Budprojekt Sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Szosa Chełmińska 119
 80-000 Toruń dokumentacji projektowo – kosztorysowej**

..... **Zmiana sposobu użytkowania lokalu zlokalizowanego na działce nr 15**

..... **ul. Modrzewiowej w Bydgoszczy na pomieszczenie gospodarcze”**

..... **wykonanej architektoniczno – budowlanej.**

..... **autor :**

..... **Dyrekcja Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.**

..... **ul. Władysława Gomułki 1**

..... **85-101 Bydgoszcz**

..... **data złożenia oświadczenia**

..... **czytelny podpis**

..... **składającego oświadczenie**

OPIS TECHNICZNY

projektu budowlanego zmiany sposobu użytkowania części budynku produkcyjnego na pomieszczenia gospodarcze - architektura

1. Podstawa opracowania :

- Umowa zawarta z ADM sp. z o.o. w Bydgoszczy
- Decyzja ustalająca warunki zabudowy nr 98/2013 wydana dnia 18.05.2013 r.
- Mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:500 sporządzona w m – cu maju 2013 r. przez geodetę uprawnionego Edwarda Guniewicza
- Uzgodnienia z ADM sp. z. o.o. w Bydgoszczy
- Dokumentacja archiwalna udostępniona przez Inwestora .

2. Zakres opracowania :

Zakres opracowania obejmuje projekt budowlany z elementami wykonawczymi zmiany sposobu użytkowania części budynku produkcyjnego (byłej stolarni) na pomieszczenia gospodarcze oraz wymiany przekrycia dachu w segmencie sąsiednim.

3. Opis stanu istniejącego :

Przedmiotowe pomieszczenie stanowi segment budynku produkcyjnego użytkowanego pierwotnie jako stolarnia pomocnicza ADM. Budynek został zrealizowany w 1968 roku w technologii tradycyjnej z dachem (żelbetowym płaskim).

W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji segmentu objętego opracowaniem stwierdzono, co następuje :

- fundamenty - betonowe
- ściany nadziemne – murowane z cegły
- konstrukcja nośna przekrycia dachu – stalowa z dwuteowymi

Cechą charakterystyczną budynku są wypełnienia otworów okiennych z pustaków szklanych o wym. 20 x 20 cm.

- wyposażenie w instalację centralnego ogrzewania oraz elektryczną.

W wyniku przeprowadzonych oględzin oraz obliczeń statycznych stwierdzono konieczność wymiany przekrycia dachowego nad adaptowanym pomieszczeniem w tym również nad pomieszczeniem sąsiednim.

4. Opis projektowanych zmian w adaptowanej części :

- 4.1. Wykonanie nowego podziału funkcjonalnego wg części graficznej projektu.
- 4.2. Ze względów konstrukcyjnych oracz brak wymaganej izolacyjności termicznej zaprojektowano rozbiórkę istniejącego przekrycia z płyt korytkowych żelbetowych oraz belek i pociągów stalowych i wykonanie nowego z płyt warstwowych gr. 10 izolowanych termicznie na nowej konstrukcji stalowej.
Szczegóły rozwiązania zostały przedstawione w dalszej części projektu.
- 4.3. Wymiana istniejącego wypełnienia pustakami szklanymi bezklasowymi na pustaki szklane o odporności ogniowej EI 60 – dotyczy ściany szczytowej oraz zużytych pustaków w ścianie frontowej na nowe pustaki szklane.
- 4.4. Likwidacja istniejących wrót drewnianych i zamurowanie zbędnego otworu oraz wymiana istniejących drzwi zewnętrznych na nowe .
- 4.5. Wykonanie nowych suchych tynków wewnętrznych z płyt gipsowo – kartonowych.
- 4.6. Wyłożenie posadzki płytkami gres o wym. 30 x 30 cm.
- 4.7. Całkowita wymiana instalacji elektrycznej i przystosowanie jej do zmienionej funkcji – wg opracowania branży elektrycznej.
- 4.8. Naprawa i odmalowanie tynków zewnętrznych.
- 4.9. Wykonanie ogniomuru gr. 1 C jako przedłużenie ściany szczytowej

6. Podstawowe dane liczbowe adaptowanego segmentu :

- Powierzchnia zabudowy $P_z = 95,00 \text{ m}^2$
- Powierzchnia użytkowa $P_u = 82,15 \text{ m}^2$
- Kubatura $V = 446,50 \text{ m}^3$

7. Funkcja adaptowanej części – pomieszczenia gospodarcze.

Funkcja segmentu sąsiedniego – bez zmian.

8. Wyposażenie w instalacje :

Adaptowany segment zostanie wyposażony w następujące instalacje :

- elektryczną nowo projektowaną.
- centralnego ogrzewania – istniejącą pozostającą bez zmian.

9. Opis zaprojektowanych rozwiązań budowlanych :

- **przekrycie dachu** – z płyt warstwowych produkcji firmy KINGSPAN wersji KS 100 XM z grubością rdzenia 100/208 mm, z pianki IPN z blachą trapezową gr. 0,9 mm, o odporności ogniowej RE 30 i współczynnikiem przenikania ciepła $U = 0,19 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ lub inne równoważne.
Płyty obustronnie powlekanie w kolorze białym.
Wierzchnia warstwa pokrycia z hydroizolacją z membrany termozgrzewalnej. Konstrukcja dachowa malowana ogniochronnie farbą Flame Stal o odporności ogniowej R 30 lub inną równoważną.
Spadki w przekryciu dachowym 1,5 % na połaci i 1,2 % w korycie zlewowym należy zapewnić poprzez ułożenie podciągów stalowych na różnych wysokościach, co należy uzyskać różnymi grubościami poduszek betonowych w wykutych gniazdach.
- **ścianki działowe do wysokości $h = 3,0 \text{ m}$, gr. 12 cm** – z cegły wapienno-piaskowej na zaprawie cementowo – wapiennej M 10 zbrojone bednarką na wcześniej ułożonej izolacji poziomej z papy zgrzewalnej gr. 5,2 mm.
- **wymiana pustaków szklanych w otworach okiennych** – ze względu na lokalizację ściany szczytowej budynku na granicy sąsiada istniejące pustaki szklane należy wymienić na nowe o odporności ogniowej EI 60.
Kolor pustaków – jasna zieleń RAL nr 6019.

- **posadzki** – należy ułożyć płytki gres o wym. 30 x 30 cm, ułożone w karbowanym na zaprawie klejowej.
Cokoliki – wysokości 10 cm z płytek j.w.
Przed ułożeniem płytek istniejące podłoże należy wyrównać masą samopoziomującą np. Ceresit lub inną równoważną.
- **kosze zlewowe, wpusty dachowe, rynny i rury spustowe :**
 - kosze zlewowe – z blachy stalowej ocynkowanej gr. 0,55 mm.
 - wpusty dachowe – typowe według katalogu firmy KINGSPAN lub inne równoważne
 - rynny – systemowe \varnothing 15 cm z PCW
 - rury spustowe – systemowe \varnothing 12 cm z PCW
- **ogniomur przy granicy sąsiada** – z cegły wapienno – piaskowej gr. 1 C na wcześniej wykonanej ławie fundamentowej szerokości 40 cm i wysokości 30 cm. Posadowienie ławy na głębokości 1,0 m od poziomu terenu. Ściany ogniomuru połączyć ze ścianą szczytową strzemionami.
- **izolacja pozioma przeciwwilgociowa ścianek działowych** – 1 x papa grzewalna gr. 5,2 mm
- **elewacja** – miejscowe uszkodzenia tynków należy naprawić, a następnie po wykonaniu podkładu z masy szpachlowej elewacyjnej pomalować 2 x farbą silikonową w kolorze zielonym RAL 6025
- **likwidacja zbędnych kanałów technologicznych w posadzce** – kanały należy zagruzować, a następnie zabetonować.

10. Zagospodarowanie terenu :

Nie wystąpią żadne zmiany w zagospodarowaniu terenu.

11. Uwaga wykonawcza :

Całość robót wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót pod kierownictwem uprawnionej osoby.

12. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia :

2.1. Zakres robót oraz kolejność realizacji :

W pierwszej kolejności należy wykonać rozbiórkę istniejącego przekrycia oraz konstrukcji dachu, następnie montaż nowego przekrycia wraz z podciągami. W ostatniej kolejności należy wykonać roboty malarskie.

2.2. Wykaz istniejących obiektów :

Przedmiotowy segment budynku zlokalizowany jest na działce nr 15 przy ul. Modrzewiowej 23 w Bydgoszczy.

Działka jest zabudowana następującymi obiektami :

- przedmiotowym budynkiem produkcyjnym
- budynkiem biurowym
- wiatami otwartymi

W bezpośrednim sąsiedztwie na działce nr 14 zlokalizowana jest wiata otwarta, służąca jako miejsca postojowe dla samochodów.

2.3. Istniejące elementy zagospodarowania terenu, które mogą stanowić zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi :

Nie występują.

2.4. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót :

Podczas realizacji robót mogą wystąpić następujące zagrożenia :

- występujące podczas rozbiórki przekrycia i konstrukcji dachu – zwrócić uwagę na prawidłowe zaczepienie demontowanych płyt i elementów stalowych do zawiesia żurawia
- występujące podczas montażu nowego przekrycia – wykonać pomosty robocze oraz ustawić rusztowania
- występujące podczas stosowania elektronarzędzi
- upadku z wysokości podczas robót dachowych oraz odnawiania elewacji budynku .

2.5. Informacja o sposobie zapobiegania i ograniczania zagrożenia :

Każdy pracownik niezależnie od odpowiedniego przeszkolenia BHP powinien zostać przeszkolony na poszczególnych stanowiskach pracy.
Powyższe nadzoruje kierownik budowy.

6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót :

Wszelkie środki zapobiegające podczas prowadzenia robót muszą być zgodne z właściwymi przepisami w tym zakresie.

Nie przewiduje się odstępstwa od tych przepisów.

Ewakuacja w razie pożaru lub innych zagrożeń odbywa się poza teren budowy do ulicy miejskiej.

Należy obowiązkowo wokół prowadzonych robót na wysokości wygrodzić i odpowiednio oznakować strefy bezpieczeństwa o szerokości 6 m .

Teren prowadzenia robót należy wygrodzić szczelnym ogrodzeniem zmniejszającym przenoszenie się kurzu na sąsiednie budynki.

7. Uwaga generalna :

Zgodnie z art. 21 a ust. 1 Prawo Budowlane kierownik budowy jest obowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zwanego planem „bioz”.

Opracował :

mgr inż. Stefan Gralikowski

PROJEKTANT

mgr inż. Stefan Gralikowski

Upr. bud. nr 7210/151/82

i upr. bud. nr 7342/1/TO/93