

STRONA TYTUŁOWA

Spis treści

Uprawnienia oraz przynależności do izb zawodowych projektantów opracowanie.....	4
Informacja na temat planu BIOZ	11
OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	13
1. Inwestor	13
2. Jednostka projektowania	13
3. Lokalizacja inwestycji.....	13
4. Podstawa projektowania	13
5. Przedmiot inwestycji.....	13
6. Istniejący stan zagospodarowania działki budowlanej	13
7. Projektowany stan zagospodarowania działki budowlanej	16
8. Opis istniejącego stanu formalno-prawnego nieruchomości.	17
9. Dane informacyjne.....	17
10. Wymogi dotyczące przyszłego użytkowania projektowanego obiektu.....	17
11. Elementy malej architektury.....	17
13. Pozostałe zagospodarowanie terenu	18
14. Analiza oddziaływania obiektu budowlanego	19
15. Uwagi końcowe.	19
16. Warunki BHP przy robotach.....	20
17. Uwagi dotyczące dopuszczalnych zmian.	20
DECYZJA WARUNKÓW ZABUDOWY	21

Spis rysunków:

Plan zagospodarowania terenu

PZT-1 – Plan zagospodarowania terenu

1:500

ZMIANA SPOBSU UŻYTKOWANIA Z PRZEBUDOWĄ, ROZBUDOWĄ I MODERNIZACJĄ KOTŁOWNI NA ŚWIETLICĘ
WIEJSKA W MIEJSCOWOŚCI NOWE JANKOWICE – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU



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. Janina Izydora CZECHOWSKA-WÓJCIK

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **A-70/84**, jest wpisana na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **KP-0015**.

Członek czynny od: 04-03-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 24-01-2017 r. Bydgoszcz.

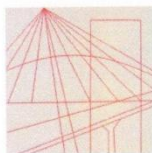
Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2017 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anna Pawlicka-Zabojszcz, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

KP-0015-78BB-5999-8348-7YBC

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.



KUJAWSKO
POMORSKA
OKRĘGOWA
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Sygn. akt: KUPOIIB/KK-0054-0048/09
KUPOIIB/KK-0055-0140/09

Bydgoszcz, dnia 21 grudnia 2009 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 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 późn. zm.), art. 13 ust. 1 pkt 1 i 2 i ust. 2, art. 14 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.) w związku z art. 5 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2005 r. Nr 163, poz. 1364) oraz § 12 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2005 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 96, poz. 817) w związku z art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)

**Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
n a d a j e**
Panu Piotrowi Wojciechowi Świrzyńskiemu
magistrowi inżynierowi o kierunku budownictwo
urodzonemu dnia 23 kwietnia 1979 r. w Świeciu

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny KUP/0130/PWOK/09

**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej**

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwołanie decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej KUPOIIB w Bydgoszczy w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Skład Orzekający
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

mgr inż. Witold Przybylski

mgr inż. Andrzej Mańkowski

inż. Franciszek Szypliński



Otrzymują:

1. Pan Piotr Wojciech Świrzyński
ul. Mastalerza 4/50
86-300 Grudziądz
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
4. a/a

Szczegółowy zakres uprawnień budowlanych

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i 2 i art. 13 ust. 3 i 4 ustawy Prawo budowlane w związku z § 3 ust. 1 i § 17 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2005 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie **Pan Piotr Wojciech Świrzyński** jest uprawniony w specjalności **konstrukcyjno - budowlanej** do:

- projektowania obiektu budowlanego w zakresie sporządzania projektu architektoniczno - budowlanego w odniesieniu do konstrukcji obiektu,
 - sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie specjalności konstrukcyjno - budowlanej,
 - sprawdzania projektów architektoniczno - budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
 - kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji obiektu oraz architektury obiektu,
 - kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
 - wykonywania nadzoru inwestorskiego
 - sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych
- bez ograniczeń.**

PRZEWODNICZĄCY
OKRĘGOWEJ KOMISJI KWALIFIKACYJNEJ
KUPONB W BYDGOSZCZY
mgr inż. Witold Przybylski



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

KUP-8JQ-Q6W-LCR *

Pan Piotr Świrzyński o numerze ewidencyjnym KUP/BO/0021/10
adres zamieszkania ul. J. III Sobieskiego 8/59, 86-300 Grudziądz
jest członkiem Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2018-01-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2017-01-18 roku przez:

Adam Podhorecki, Przewodniczący Rady Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 3 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1430) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piiib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



OŚWIADCZENIE

**projektanta – sprawdzającego* o sporządzeniu projektu budowlanego
zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.**

Ja niżej podpisana

Janina Czechowska-Wójcik

(imię i nazwisko projektanta)

nr uprawnień

A-70/84

po zapoznaniu się z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane
(Dz.U. z 2000r. Nr 106, poz. 1126, z późn. zm) zgodnie z art. 20 ust. 4 tej ustawy
oświadczam, że projekt budowlany opracowany dla:

**Miasto i Gmina Łasin
dz. Nr 24/25 obr. 0008 Nowe Jankowice gm. Łasin,
86-320 Łasin**

(nazwa inwestora oraz adres)

dotyczący:

**ZMIANA SPOSBU UŻYTKOWANIA Z PRZEBUDOWĄ, ROZBUDOWĄ I
MODERNIZACJĄ KOTŁOWNI NA ŚWIETLICĘ WIEJSKĄ W MIEJSCOWOŚCI
NOWE JANKOWICE W GMINIE ŁASIN**

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj/ -e obiektu/ -ów bądź robót budowlanych, oznaczenie działki ewidencyjnej wg ewidencji gruntów i budynków poprzez określenie obrębu ewidencyjnego oraz numeru działki ewidencyjnej)

sporządziłem zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość

danych zamieszczonych powyżej.

.....

(czytelny podpis)

- Niepotrzebne skreślić

OŚWIADCZENIE

**projektanta – sprawdzającego* o sporządzeniu projektu budowlanego
zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.**

Ja niżej podpisany

PIOTR ŚWIRZYŃSKI

(imię i nazwisko projektanta)

nr uprawnień

KUP/0130/PWOK/09

po zapoznaniu się z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane

(Dz.U. z 2000r. Nr 106, poz. 1126, z późn. zm) zgodnie z art. 20 ust. 4 tej ustawy

oświadczam, że projekt budowlany opracowany dla:

Miasto i Gmina Łasin

dz. Nr 24/25 obr. 0008 Nowe Jankowice gm. Łasin,

86-320 Łasin

(nazwa inwestora oraz adres)

dotyczący:

**ZMIANA SPOSBU UŻYTKOWANIA Z PRZEBUDOWĄ, ROZBUDOWĄ I
MODERNIZACJĄ KOTŁOWNI NA ŚWIETLICĘ WIEJSKĄ W MIEJSCOWOŚCI
NOWE JANKOWICE W GMINIE ŁASIN**

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj/ -e obiektu/ -ów bądź robót budowlanych, oznaczenie działki ewidencyjnej wg ewidencji gruntów i budynków poprzez określenie obrębu ewidencyjnego oraz numeru działki ewidencyjnej)

sporządziłem zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość

danych zamieszczonych powyżej.

.....

(czytelny podpis)

- Niepotrzebne skreślić

INFORMACJA

DO OPRACOWANIA PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

OBIEKT	ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA Z PRZEBUDOWĄ, ROZBUDOWĄ I MODERNIZACJĄ KOTŁOWNI NA ŚWIETLICĘ WIEJSKĄ W MIEJSCOWOŚCI NOWE JANKOWICE
ADRES OBIEKTU	dz. Nr 24/25, 24/16 obr. 0008 Nowe Jankowice gm. Łasin
INWESTOR	Miasto i Gmina Łasin ul. Radzyńska 2, 86-320 Łasin

OPRACOWANIE		
BRANŻA	PROJEKTANT	PODPIS
Architektoniczna	mgr inż. arch. Janina Czechowska Wójcik	
Konstrukcyjno - budowlana	mgr inż. Piotr Świrzyński	

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego

Zakres robót obejmuje:

- Wykonanie robót rozbiórkowych
- Wykonanie robót ziemnych
- Wykonanie robót instalacyjnych – elektrycznych oraz sanitarnych
- Ułożenie powierzchni utwardzonych z kostki betonowej
- Zagospodarowanie terenu przyległego (zieleni)

2. Elementy, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Prace realizowane na wysokościach oraz w głębokich wykopach

3. Przewidywane zagrożenia

Lp	Rodzaj zagrożenia	Skala zagrożenia	Miejsce zagrożenia	Czas występowania zagrożenia
1	Wypadki komunikacyjne	częste	drogi komunikacyjne	czas dojazdu, czas pracy, czas powrotu
2	Obrażenia na skutek uderzeń, przygniecenia	częste	teren robót	czas wykonywania pracy
3	Spadające przedmioty	częste	teren robót	czas wykonywania pracy
4	Obrażenia ciała na skutek kontakty z ostrymi przedmiotami	częste	teren robót	Czas wykonywania pracy
5	Upadki	częste	teren robót	Czas wykonywania

				pracy
6	Hałas	sporadyczny	teren robót	Czas wykonywania pracy
7	Przemoknięcie	częste	teren robót	Czas wykonywania pracy
8	Osoby niepowołane w miejscu pracy	sporadyczny	teren robót	Czas wykonywania pracy

4. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do pracy

Przed przystąpieniem do wykonywania prac budowlanych, należy dokonać szkolenie stanowiskowe pracowników.

5. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwu związanym z wykonywaniem robót

5.1 Środki organizacyjne

- wykonywanie poszczególnych zadań przez wyspecjalizowane firmy budowlane,
- prowadzenie poszczególnych robót przez osoby posiadające odpowiednie przygotowanie zawodowe bez przeciwwskazań medycznych co do zakresu wykonywanych prac
- dokonywanie właściwych odbiorów poszczególnych etapów budowy,
- realizacja robót na rusztowaniach zgodnie z zasadami gwarantującymi bezpieczeństwo pracowników
- zachowanie porządku na placu i budowy
- ograniczenie dostępu osobom niepowołanym dostęp do terenu realizacji robót

5.2 Środki techniczne

- odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie stref niebezpiecznych na placu budowy,
- wyposażenie placu budowy w sprzęt p-poż oraz środki ochrony osobistej i apteczki pierwszej pomocy,
- odpowiednie oznakowanie dróg ewakuacyjnych oraz pożarowych,
- stosowanie sprzętu zabezpieczającego przed upadkiem z wysokości
- montaż rusztowań przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo (przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe, gwarantujące prawidłowy montaż i eksploatację)

Data opracowania : 2017 – Grudzień

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przedstawione w opracowaniu rozwiązania materiałowe mają charakter przykładowy. Istnieje możliwość zastosowania materiałów o analogicznych parametrach technicznych i użytkowych, po wcześniejszym zaakceptowaniu zmiany przez Inwestora.

1. Inwestor

Miasto i Gmina Łasin ul. Radzyńska 2, 86-320 Łasin

2. Jednostka projektowania

Biuro Projektowe Budownictwa „PSBUD” mgr inż. Piotr Świrzyński

Wałdowo Szlacheckie 87G

86-302 Wałdowo Szlacheckie

Tel. Kom. 607-820-777

3. Lokalizacja inwestycji

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w miejscowości Nowe Jankowice gmina Łasin woj. kujawsko - pomorskie na dz. nr 24/25 obręb 0008 Nowe Jankowice.

4. Podstawa projektowania

- Umowa z inwestorem na realizację prac projektowych
- Ustawa z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane Dz. U. Nr 89, poz. 414 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (wraz z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (wraz z późniejszymi zmianami)
- Wizja lokalna
- Ustalenia oraz wytyczne Inwestora
- Aktualne podkłady geodezyjne

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

5. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zmiany sposobu użytkowania z przebudową, rozbudową i modernizacją kotłowni na świetlicę wiejską oraz plan zagospodarowania terenu wokół budynku.

Zakres prac objętych opracowaniem stanowi roboty budowlane wymagające uzyskania pozwolenia na budowę. Na rozbudowę i przebudowę budynku oraz zagospodarowanie terenu, wymagane jest wydanie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego. Istniejący teren nie jest wpisany do rejestru zabytków, leży w obszarze nieobjętym obowiązującym planem miejscowym, brak jest więc strefy ochronnej, narzucającej ograniczenia, nakazy lub zakazy wynikające z jej ustanowienia.

W związku z powyższym, projekt nie podlega uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków.

6. Istniejący stan zagospodarowania działki budowlanej

Na terenie działki nr 24/25 nie znajdują się żadne zabudowania.

Teren działki charakteryzuje się płaskim ukształtowaniem. Działka ma kształt zbliżony do nieforemnego trapezu ze ściętym południowym narożnikiem, którego dłuższe boki biegną wzdłuż linii północny-zachód - południowy wschód.

Działka jest częściowo ogrodzona (ogrodzenie pozostanie w stanie nie naruszonym):

- od strony północno - zachodniej – istniejące ogrodzenie gospodarstwa rolnego;
- od strony zachodniej – istniejące ogrodzenie na granicy z ogrodami działkowymi;
- od strony północno - wschodniej – istniejące ogrodzenie na granicy z działką, na której znajdują się budynki garażowe;
- od strony południowej i południowo – wschodniej – istniejące ogrodzenie z osiedlem mieszkaniowym;

Dojazd do działki możliwy jest od strony południowo -zachodniej – bezpośredni dostęp do drogi osiedlowej.

Fotografie przedstawiające obecne zagospodarowanie działki:



północno – zachodnia część działki z widoczną elewacją frontową



zachodnia część działki z widoczną elewacją frontową



północno - wschodnia część działki z widoczną elewacją boczną



południowo - wschodnia część działki z widoczną elewacją tylną



południowa część działki z widoczną elewacją tylną

7. Projektowany stan zagospodarowania działki budowlanej

Projektuje się zmianę sposobu użytkowania dla budynku kotłowni zlokalizowanego w południowo - zachodniej części działki, tak aby umożliwić łatwy dojazd do budynku.

Przed budynkiem w obszarze wejść do budynku projektuje się wykonanie nawierzchni z kostki betonowej.

Dodatkowo przewiduje się zagospodarowanie zewnętrzne w postaci stojaków na rowery i 8 miejsc postojowych w tym dla osób niepełnosprawnych.

Pozostała część działki zostanie poddana rekultywacji zieleni i pozostawiona bez zagospodarowania – jako rezerwa pod ewentualne dodatkowe przyszłe funkcje budynku – place zabaw, miejsce spotkań mieszkańców wsi, teren rekreacyjny.

Miejsce gromadzenia odpadów stałych zlokalizowane zostanie w północnej części działki w sąsiedztwie drogi dojazdowej.

Wizualizacje projektowanego obiektu



8. Opis istniejącego stanu formalno-prawnego nieruchomości.

Właścicielem nieruchomości jest Miasto i Gmina Łasin ul. Radzyńska 2, 86-320Łasin

9. Dane informacyjne

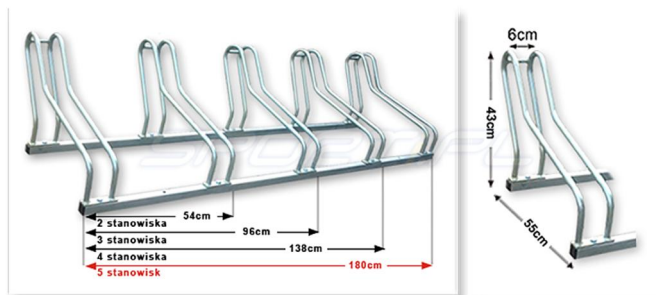
- a) Wymogi dotyczące ochrony konserwatorskiej zabytków
Przedmiotowy teren inwestycyjny nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie na podstawie zapisów miejscowego planu zagospodarowania terenu.
- b) Wpływ eksploatacji górniczej
Przedmiotowy teren inwestycyjny nie znajduje się w obszarze eksploatacji górniczej ani też nie znajduje się w granicach terenu górniczego.
- c) Wpływ inwestycji na środowisko przyrodnicze oraz dodatkowe oddziaływania związane ze zdrowiem i higieną użytkowników
Przedmiotowa inwestycja nie wpływa negatywnie na istniejące środowisko przyrodnicze, a także nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie oraz warunki higieniczne użytkowników.

10. Wymogi dotyczące przyszłego użytkowania projektowanego obiektu

Dostęp do obiektu dla osób niepełnosprawnych zapewnia projektowany podjazd zewnętrzny wraz z pochwytem. Zaprojektowano również łazienkę dostosowaną dla osób niepełnosprawnych. Wydzielono także specjalne miejsce postojowe w części parkingowej o odpowiednich wymiarach.

11. Elementy malej architektury

- a) Stojak na rowery
 - ilość stanowisk: 5
 - szerokość stojaka/wieszaka: **180cm**
 - wysokość: **44cm**
 - głębokość: **55cm**
 - szerokość stanowiska: **6cm**
 - odległość między stanowiskami **42cm**
 - przekrój rurki: **18mm**
 - grubość rurki: **2mm**
 - waga: **16kg**
 - profil stojaka: **30x30x1,5mm**
 - montaż: **4 kolki rozporowe Ø 8mm (w zestawie)**
 - powłoka stojaka: **ocynkowana**
 - materiał: **stal ocynkowana**
 - sposób mocowania: **do podłoża**
 - regulacja stanowisk: **regulowane (90 i 45 stopni)**
 - metoda montażu **do przykręcenia**



Uwaga: Ostateczny wygląd stojaka należy uzgodnić z Zamawiającym.

12. Podjazd komunikacyjny, miejsca parkingowe, chodnik

Chodnik z kostki betonowej

Projektuje się wykonanie chodników z kostki betonowej gr. 6 cm w kolorze piaskowym, układanych na podsypce cementowo – piaskowej gr. 4 cm oraz podbudowie z kruszywa naturalnego gr. 30 cm stabilizowanego mechanicznie. Kostki betonowe należy układać z zachowaniem szczelin 3 – 5 mm. Wypełnianie szczelin musi być prowadzone w miarę postępu robót. Od terenu chodniki należy oddzielić za pomocą oporników betonowych o wymiarach 20x6 cm osadzonych w ławie cementowo – piaskowej. Po wypełnieniu szczelin powierzchnię należy dokładnie oczyścić. Następnie ułożone kostki należy ubić wibratorem płytowym z osłoną z tworzywa sztucznego dla ochrony kostki przed uszkodzeniem i zabrudzeniem. Po ubijaniu należy uzupełnić szczeliny do pełnej wysokości. Do wypełnienia szczelin zastosowano piasek naturalny. Chodnik należy wykonać ze spadkiem 1 %.

Podjazd komunikacyjny, miejsca parkingowe

Projektuje się wykonanie podjazdu oraz placu postojowego z kostki betonowej gr. 8 cm w kolorze brązowym, układanych na podsypce cementowo – piaskowej gr. 4 cm, podbudowie z betonu C8/10 gr. 15 cm oraz zagęszczonym podłożu naturalnym.

Od terenu podjazdu należy oddzielić za pomocą krawężników betonowych 12x25 cm na ławie betonowej gr. Min. 10 cm. Po wypełnieniu szczelin powierzchnię należy dokładnie oczyścić. Następnie ułożone kostki należy ubić wibratorem płytowym z osłoną z tworzywa sztucznego dla ochrony kostki przed uszkodzeniem i zabrudzeniem. Po ubijaniu należy uzupełnić szczeliny do pełnej wysokości. Do wypełnienia szczelin zastosowano piasek naturalny. Podjazd należy wykonać ze spadkiem 1 %.

13. Pozostałe zagospodarowanie terenu

Ze względu na stosunkowo nierówną i zaniedbaną nawierzchnię istniejącego terenu, podjęto decyzję o wykonaniu jego rekultywacji, polegającej na wykonaniu nowej nawierzchni trawiastej.

Nawierzchnię trawiastą – siew, projektuje się jako mieszankę traw, zapewniającą możliwie wysoką jakość oraz trwałość murawy.

Konstrukcja nawierzchni:

- Skład mieszanki traw – siew wykonywany na terenie:
 - życica trwała NAKI/NUI - 30%
 - kostrzewa owcza RIDU / TRIANA - 15%
 - kostrzewa czerwona ARETA - 10%
 - kostrzewa czerwona BOREAL - 20%
 - kostrzewa czerwona CAMILLA / MAXIMA - 10%
 - kostrzewa różnolistna SAWA - 10%
 - wiechlina Gajowa - 5%
- Warstwa wegetacyjna gr. 10 cm
- Piasek średni gr. 15cm
- Grunt rodzimy zagęszczony.

14. Analiza oddziaływania obiektu budowlanego

- a) **Oddziaływanie obiektu** – na podstawie Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2017 r. poz. 2285 z dnia 14.11.2017 r).
- w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu takich jak:
przepisy pożarowe i sanitarne – brak oddziaływania negatywnego
 - oddziaływanie obiektu w zakresie bryły (formy)
 - zjawisko przesłaniania /§ 13. 1/ – przewidziana ingerencja w bryłę budynku ze względu na swój zakres nie będzie generowała większego w stosunku do obecnego efektu przysłaniania dla działek sąsiednich
 - zjawisko zacieniania /§ 40 oraz § 60/ - przewidziana ingerencja w bryłę budynku ze względu na swój zakres nie będzie generowała większego efektu zacieniania sąsiednich działek – oddziaływanie pomijalne
 - Uwarunkowania wynikające z Decyzji Warunków Zabudowy oraz zamiennej Decyzji Warunków Zabudowy – warunki spełnione.
- b) **Analiza uwarunkowań formalno – prawnych – zgodnie z warunkami tech. jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** – na podstawie Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2017 r. poz. 2285 z dnia 14.11.2017 r).
- Miejsca postojowe dla samochodów osobowych – wymóg spełniony
 - Miejsca gromadzenia odpadów stałych – wymóg spełniony
 - Studnie- zgodnie z § 31 war. tech. - wymóg spełniony
 - Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, - zgodnie z § 36.1. §38 war. tech. - nie dotyczy (brak)
 - Zieleń i urządzenie rekreacyjne, - zgodnie z § 40 war. tech. - nie dotyczy
 - Bezpieczeństwo pożarowe - zgodnie z § 271, 272, 273 war. tech. – warunki spełnione

Wniosek: Oddziaływanie obiektu budowlanego ogranicza się jedynie do dz. Nr 24/25, 24/16 obr. 0008 Nowe Jankowice gm. Łasin objętej opracowanym, należących do danego Inwestora, nie zwiększając swojego zakresu oddziaływania w stosunku do obecnego stanu.

15. Uwagi końcowe.

- Roboty budowlane wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej.
- Ewentualne odstępstwa od projektu budowlanego mogą być wprowadzone po akceptacji przez Projektanta.
- Wymagane materiały budowlane powinny posiadać certyfikat względnie aprobaty techniczne.
- W trakcie robót budowlanych wykonywanych w miejscu po rozbiórce dawnych budynków, należy dokładnie oczyścić teren z pozostałości po fundamentach. Przed rozpoczęciem robót fundamentowych należy dokonać odbioru dna wykopu, potwierdzając odbiór wpisem w dziennik budowy.
W przypadku wystąpienia wątpliwości należy każdorazowo konsultować sposób wykonywania prac z inspektorem nadzoru a w przypadkach szczególnych z projektantem opracowania.

- Istnieje możliwość pewnego odstępstwa od wymiarów przedstawionych w projekcie. W trakcie robót budowlanych należy w przypadku stwierdzenia rozbieżności, dokonać wymaganej korekty wymiarów budynku lub jego części składowych mając na uwadze wskazówki i zasady ukształtowania budynku, jakie przedstawione są w projekcie.
Kwestia ta dotyczy przede wszystkim głębokości i sposobu fundamentowania nowoprojektowanego budynku.

16. Warunki BHP przy robotach.

Przy wykonywaniu robót należy zachować szczególną ostrożność a w szczególności:

- Pracownicy przed przystąpieniem do pracy winny przejść przeszkolenie stanowiskowe oraz posiadać ważne badania lekarskie.
- Niedopuszczalne jest dopuszczenie do pracy nieprzeszkolonych pracowników.
- Niedopuszczalne jest dotykane elementów urządzeń będących w ruchu lub pod napięciem.
- W przypadku zaobserwowania uszkodzeń, urządzenie należy zatrzymać i powiadomić właściciela zakładu lub dozór techniczny.
- Przestrzegać warunki BHP odnośnie ubioru na stanowiskach przy urządzeniach będących w ruchu.
- Po zakończeniu zmiany stanowisko pracy oraz urządzenia należy pozostawić w czystości.

W odniesieniu do stanowisk pracy mają zastosowanie ogólnie obowiązujące przepisy B.H.P. Szczegółowe warunki B.H.P. określone zostały w Rozp. Min. Odbudowy oraz Pracy i Opieki Społecznej z dn. 21.03.1947r. (Dz. U. nr 30 z dn. 29.03 1947r.).

17. Uwagi dotyczące dopuszczalnych zmian.

Wszystkie zmiany odnośnie zastosowań materiałowych i rozwiązań konstrukcyjnych wymagają uzgodnienia z autorem opracowania.

Powyższe opracowanie przeznaczone jest wyłącznie do zastosowania jednorazowego dla zmiany sposobu użytkowania z przebudową, rozbudową i modernizacją kotłowni na świetlicę wiejską w miejscowości Nowe Jankowice w gminie Łasin.

Kopiowanie bądź przedruk w części lub w całości jest dozwolony tylko za zgodą autora opracowania

Opracował :

**DECYZJA Nr.86.2015
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 4, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 4, art. 61 ust. 1, 4, art. 64 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267, z późn. zm.)

- **po rozpatrzeniu wniosku** z dnia 25 listopada 2015 r. złożonego przez Pana mgr inż. Rafała Kobyłskiego Burmistrza Miasta i Gminy Łasin, reprezentującego Miasto i Gminę Łasin z siedzibą przy ul. Radzyńskiej 2, 86-320 Łasin, w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania byłej kotłowni osiedlowej na budynek świetlicy wiejskiej wraz z infrastrukturą techniczną, na działce nr 24/25, położonych w miejscowości Nowe Jankowice, obręb Nowe Jankowice, gmina Łasin

**ustalam
dla Miasta i Gminy Łasin,
z siedzibą przy ul. Radzyńskiej 2, 86-320 Łasin
reprezentowanego przez Pana mgr inż. Rafała Kobyłskiego
Burmistrza Miasta i Gminy Łasin,
warunki zabudowy**

dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania byłej kotłowni osiedlowej na budynek świetlicy wiejskiej wraz z infrastrukturą techniczną, na działce nr 24/25, położonych w miejscowości Nowe Jankowice, obręb Nowe Jankowice, gmina Łasin, określonej w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: zmiana sposobu użytkowania byłej kotłowni osiedlowej na budynek świetlicy wiejskiej wraz z infrastrukturą techniczną.
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - zmiana sposobu użytkowania byłej kotłowni osiedlowej na budynek świetlicy wiejskiej wraz z infrastrukturą techniczną;
 - parametry istniejącego budynku byłej kotłowni osiedlowej przeznaczonej do zmiany sposobu użytkowania na budynek świetlicy wiejskiej – bez zmian,
 - linia zabudowy – bez zmian,
 - wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki – bez zmian,
 - powierzchnia biologicznie czynna – bez zmian,
 - obiekt i jego lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. poz. 690 z późn. zm.);
 - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - planowana inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
 - planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
 - w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
 - w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
 - przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
 - jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
 - w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, który posiada cechy

zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta i Gminy Łasin,

- przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych;

c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- przyłącze do sieci elektrycznej – na dotychczasowych zasadach,
- zaopatrzenie w wodę – na dotychczasowych zasadach,
- odprowadzanie ścieków – na dotychczasowych zasadach,
- odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo po terenie rozpatrywanej działki,
- sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z przepisami obowiązującymi na danym terenie,
- obsługa komunikacyjna – dostęp pośredni do drogi krajowej nr 16 poprzez działkę 24/14;

d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich:
- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie emisji hałasu, uciążliwości zapachowej, emisji spalin, bezpieczeństwa komunikacyjnego itp. dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działki, na której będzie realizowana niniejsza inwestycja,
- inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 114 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 poz. 121 z późn. zm.).
- należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska.

e) ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy ze względu na położenie poza terenami górniczymi.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 25 listopada 2015 r. Pan mgr inż. Rafała Kobyłski Burmistrz Miasta i Gminy Łasin, reprezentujący Miasto i Gminę Łasin z siedzibą przy ul. Radzyńskiej 2, 86-320 Łasin, wystąpił z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania byłej kotłowni osiedlowej na budynek świetlicy wiejskiej wraz z infrastrukturą techniczną, na działce nr 24/25, położonych w miejscowości Nowe Jankowice, obręb Nowe Jankowice, gmina Łasin.

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym wydanie warunków zabudowy następuje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Sporządzenie decyzji powierza się osobie posiadającej kwalifikacje do projektowania w planowaniu przestrzennym uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650). Projekt decyzji o warunkach zabudowy przygotował mgr Łukasz Piskurewicz, uprawniony do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.).

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

KLAUZULA WYKONALNOŚCI

Urząd Miasta i Gminy
86-320 ŁASIN
woj. kujawsko-pomorskie
(8)

Stwierdzono, że powyższa decyzja jest cenną i należy ją wykonać.
Łasin, dnia 12.01.2016 r. **POUCZENIE** 19 r. mgr. ~~Wiesława Janczak~~

Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy spełnić wymogi zawarte w Ustawie Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 1409, z późn. zm.)

Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy jest pierwszym etapem w czynnościach administracyjnych, zmierzających do realizacji przyszłej inwestycji.

Decyzja o warunkach zabudowy nie przesądza o realizacji inwestycji, określa jedynie zasady i warunki zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu w oparciu o obowiązujące przepisy w tym zakresie – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wszelkie zagadnienia związane ze spełnieniem warunków, o jakich mowa w przepisach prawa budowlanego rozstrzygane są w odrębnym postępowaniu administracyjnym przez właściwy organ administracji budowlanej.

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługują roszczenia o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu, ul. Targowa 13/15, które należy wnieść za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Łasin w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Załączniki:

1) załącznik tekstowy do decyzji:

- analiza warunków, zasad zagospodarowania terenu i zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
- analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu;

2) załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:1000.

Otrzymują:

- Rada Sołecka
86-320 Jankowice;
z prośbą o poinformowanie mieszkańców sołectwa Jankowice o powyższym zawiadomieniu,
- Sołtys wsi Jankowice Pan Mariusz Frąckowiak
~~Pani Leśniak Agnieszka;~~
z prośbą o poinformowanie mieszkańców sołectwa Jankowiceo powyższym zawiadomieniu,
- Miasto i Gmina Łasin
86-320 Łasin
ul. Radzyńska nr 2
dz.nr 24/25 - Nowe Jankowice
- a/a.
HZ/PW

KIEROWNIK
Referatu Inwestycji Budownictwa
i Gospodarki Gruntami
inż. Wiesław Piotrowski

ANALIZA

WARUNKÓW, ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI ZGODNIE Z ART. 53 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu, jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łasin, Burmistrz Miasta i Gminy Łasin stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

Teren objęty inwestycją posiada dostęp do drogi publicznej. W analizowanym obszarze nie występuje infrastruktura techniczna związana z celami ponadlokalnymi. Teren objęty inwestycją nie znajduje się w miejscowości uzdrowiskowej, obszarze morskich portów i przystani, terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, terenie górniczym, w parku narodowym, na terenie ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, na terenie zamkniętym.

2. Stan faktyczny i prawny:

Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 24/25 o łącznej powierzchni 0,1112 ha, stanowiącą inne tereny zabudowane.
Działka zlokalizowana jest w miejscowości Nowe Jankowice obręb Nowe Jankowice, gmina Łasin.
Rozpatrywana nieruchomość stanowi własność Miasta i Gminy Łasin.

Działka jest zabudowana.

Przedmiot wniosku nie mieści się w zakresie objętym przepisami rozporządzenia ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dla nowej zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588) mamy bowiem do czynienia z *zmianą sposobu użytkowania bylewej kotłowni osiedlowej na budynek świetlicy wiejskiej wraz z infrastrukturą techniczną*, w skutek uwarunkowań wymienionych powyżej nie wyznacza się „obszaru analizowanego” do niniejszej analizy nie załącza się więc rysunku „Załącznik graficzny do analizy”.

ZASTĘPCA BURMISTRZA

mgr Renata Janczak

KIEROWNI
Referatu Inwestycji Budowlanych
i Gospodarki Gruntami
mgr Wiesław Piotrowski

