



• STUDIO – P PAULINA WELGRYN • UL. ŚW. JANA 2B/11 42-200 CZĘSTOCHOWA • PROJEKTY@STUDIO-P.COM.PL •

Urząd Miasta Częstochowy
ul. Śląska 11/13
42-217 Częstochowa
(AAB-14)

FAZA:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

KATEGORIA:

XXII

BRANŻA:

ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA

NAZWA OPRACOWANIA:

ZAGOSPODAROWANIE TERENU PRZYNALEŻNEGO DO BUDYNKÓW WSPÓLNOT
MIESZKANIOWYCH PRZY UL. OGIŃSKIEGO 4/8 I OGIŃSKIEGO 10

LOKALIZACJA:

ul. Ogińskiego 4/8 i 10, 42-200 Częstochowa
Dz. Nr ewid. 13/23 obręb 180 M. Częstochowa

INWESTOR:

Wspólnota mieszkaniowa Ogińskiego 4/8
Ogińskiego 4/8, 42-200 Częstochowa
Wspólnota mieszkaniowa Ogińskiego 10
Ogińskiego 10, 42-200 Częstochowa

mgr inż. arch. Paulina Welgryn
upr. Rz/A-03/08 PK-0260

mgr inż. Piotr Puszczczyk
upr. SLK/5523/POOK/14



mgr inż. Piotr Puszczczyk
Uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w szczególności
konstrukcyjno - budowlanej
Upr. bud. nr SLK/5523/POOK/14

Oświadczam, że niniejsza dokumentacja projektowa została wykonana zgodnie z umową i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, obowiązującymi przepisami ustawy – Prawo Budowlane i normami oraz że została wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Oświadczam, że niniejsza dokumentacja budowlana ma charakter projektu wykonawczego.

NR OPRACOWANIA:

2020/10/01

DATA OPRACOWANIA:

MARZEC, 2021

Urząd Miasta Częstochowy
Wydział Administracji Architektoniczno-Budowlanej
Projekt budowlany zatwierdzony decyzją

nr 1180 z dn. 08. 09. 2021
znak sprawy AAB. 6740. 14. 24. 2021

-21

cz. 1/11

SPIS ZAWARTOŚCI

ROZDZIAŁ/PUNKT	TEMAT	STRONA
TOM I	BRANŻA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA	
I.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
1.	PODSTAWA OPRACOWANIA	3
2.	PRZEDMIOT INWESTYCJI	3
3.	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA	3
4.	INWENTARYZACJA ZIELENI	4
5.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE	5
6.	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	8
7.	INFORMACJE O OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ	9
8.	INFORMACJE O WPLYWIE EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ	9
9.	INFORMACJE O WPLYWIE NA ŚRODOWISKO	9
10.	ŚRODOWISKOWE UWARUNKOWANIA REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA	9
11.	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	9
II.	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
1.	PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY	11
2.	FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA OBIEKTU	11
3.	ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWE	11
4.	ZAPEWNIENIE WARUNKÓW DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	14
5.	ZIELEŃ	14
6.	OCENA TECHNICZNA	15
7.	WARUNKI GEOTECHNICZNE	15
III.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA	
RYS. Nr		SKALA STRONA
20/10/01/01	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	1:500 17
20/10/01/02	CHARAKTERYSTYCZNE PRZEKROJE A - A	1:100 18
20/10/01/03	CHARAKTERYSTYCZNE PRZEKROJE B - B, C - C, D - D	1:100 19
20/10/01/04	CHARAKTERYSTYCZNE PRZEKROJE E - E, F - F, G - G	1:100 20
20/10/01/05	NAWIERZCHNIE	1:250 21
20/10/01/06	INWENTARYZACJA ZIELENI	1:500 22
20/10/01/07	PROJEKT ZIELENI	1:250 23
20/10/01/08	MAŁA ARCHITEKTURA	1:250 24
IV.	BIOZ	25
V.	ZAŁĄCZNIKI	
	MAPA PROJEKTOWA Z DNIA 26.11.2021.	28
	WARUNKI TECHNICZNE NA ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH ZNAK SPRAWY WU.622.1.228.2020 Z DNIA 11.12.2020.	29
	UZGODNIENIE PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA Z FORTUM POWER AND HEAT POLSKA SP Z O.O. ZNAK SPRAWY WRO/WR_R&TM/W/2021/000675 Z DNIA 02.02.2021	33
	DECYZJA PREZYDENTA MIASTA CZĘSTOCHOWY O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU NR 216 Z DNIA 22.04.2021. ZNAK SPRAWY AAB.6730.6.5.2021	36
	DECYZJA POKK-7131/3/2008 Z DNIA 20.06.08. O NADANIU UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	42
	ZAŚWIADCZENIE Z DNIA 02.10.2020. O PRZYNALEŻNOŚCI DO POIA RP	43
	DECYZJA SLK/OKK/7131/5523/14 Z DNIA 09.06.14. O NADANIU UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	44
	ZAŚWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI DO ŚLOIB RP	45
	UZGODNIENIE SPOSOBU ODPROWADZANIA ZNAK WU.622.2.68.2021 Z DNIA 20.05.2021	46
	SPROSTOWANIE UZGODNIENIA ZNAK SPRAWY WU.622.1.68.2021 Z DNIA 14.06.2021	48
TOM II	BRANŻA SANITARNA	49

Urząd Miasta Częstochowy
 ul. Śląska 11/13
 42-217 Częstochowa
 (AAB-14)

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Urząd Miasta Częstochowy
ul. Śląska 11/13
42-217 Częstochowa
(AAB-14)

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1. Umowa z Inwestorem
- 1.2. Uzgodnienia i wytyczne Inwestora, Zarządcy i Użytkowników.
- 1.3. Inwentaryzacja i wizja lokalna z dnia 03.11.2020r.
- 1.4. Robocze uzgodnienia z projektantami branżowymi
- 1.5. Mapa projektowa z dnia 26.11.2021r.

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest zagospodarowanie terenu nieruchomości obejmującej działki ewidencyjne Nr 13/23 i 13/4obręb 180 M. Częstochowa zlokalizowane w Częstochowie przy ul. Ogińskiego. Nieruchomość znajdująca się w strefie intensywnej zabudowy miejskiej o formie pierzejowej, stanowi współużytek wieczysty Wspólnot Mieszkaniowych Ogińskiego 4/6 i Ogińskiego 10.

Projektowane jest zagospodarowanie terenu polegające przede wszystkim na utworzeniu niezbędnych mieszkańcom miejsc postojowych na własnym terenie. Planowana inwestycja zlokalizowana będzie głównie na terenie działki Nr 13/23 w części dziedzicznej nieruchomości od strony północnej i zachodniej oraz częściowo na działce Nr 13/4 w miejscu przejazdu bramowego.

Dla przedmiotowego terenu nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

Nieruchomość objęta opracowaniem składa się z dwóch działek. Działka o Nr ewid. 13/4 o powierzchni 1 268m², jest zainwestowana w całości budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi tworzącymi zwartą zabudowę pierzejową na rzucie litery L. Druga działka Nr ewid. 13/23, o powierzchni 2 518m² ma nieregularny kształt, oplatając budynki z trzech stron. Od strony wschodniej i południowej, wzdłuż ciągów komunikacyjnych, działka jest zainwestowana. Od strony dziedzicznej znajdują się dwa niewielkie parkingi o całkowitej powierzchni około 200m² oraz ciągi komunikacji pieszej prowadzące do wejść do budynków. Istniejąca zieleń jest w złym stanie, a pokrywający teren trawnik jest zdewastowany.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej poprzez zainwestowany zjazd z drogi kategorii gminnej ul. Ogińskiego przejazdem bramowym znajdującym się na działce Nr 13/4. Do niedawna, zwyczajowo, nieruchomość była obsługiwana także zjazdem z ul. Focha poprzez przejazd bramowy na sąsiadującej działce Nr 34/2, z którego prowadził wjazd na parking.

3.1.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>Przez teren działek przebiega podziemna infrastruktura techniczna w postaci sieci ciepłowniczej i elektrycznej oraz kanalizacji deszczowej.</p> <p>Teren nieruchomości wznosi się w kierunku północnym, o średnim nachyleniu wynoszącym około 15 % (9 °).</p> <p>Na działce Nr 13/23 znajduje się utwardzone miejsce do gromadzenia śmieci w postaci murowanej osłony oraz blaszany garaż nietrwale związany z gruntem. Oba obiekty zlokalizowane są w granicy z działką Nr 13/32.</p>
3.2.	<p>MIEJSCA POSTOJOWE</p> <p>Działka Nr 13/23 posiada dostęp do drogi publicznej poprzez zainwestowany zjazd z drogi kategorii gminnej ul. Ogińskiego. Przejazdem bramowym, znajdującym się na działce Nr 13/4, przebiega droga wewnętrzna prowadząca do parkingu.</p> <p>Wzdłuż granic z ulicami Ogińskiego i Sobieskiego przebiega chodnik o nawierzchni z kostki betonowej, z którego zapewniona jest komunikacja piesza do wejść do budynków. Od strony dziedzińcowej, wzdłuż budynków przebiega chodnik prowadzący do wejść do klatek. Nawierzchnia ciągów pieszych jest wykonana z kostki brukowej.</p>
3.3.	<p>OGRODZENIE</p> <p>Od strony dziedzińcowej na działce Nr 13/23 urządzone są dwa parkingi. Obsługiwane są urządzonymi zjazdami poprzez przejazdy bramowe. Obecna zwyczajowa obsługa parkingu, o pow. około 50 m², zjazdem z ul. Focha poprzez przejazd bramowy na sąsiadującej działce Nr 34/2, musi zostać zmieniona. Drugi parking, o pow. około 170 m², obsługiwany zjazdem z ul. Ogińskiego zostanie przebudowany.</p> <p>Nawierzchnię miejsc postojowych stanowią płyty betonowe tzw. trylinka.</p> <p><u>Istniejące miejsca parkingowe nie zapewniają potrzeb Użytkowników obiektu.</u></p>
	<p>Teren nieruchomości jest ogrodzony od strony działki Nr ewid. 20.</p>
4.	<p>INWENTARYZACJA ZIELENI</p>
	<p>Nieruchomość zlokalizowana w Częstochowie przy ul. Ogińskiego stanowiąca działkę o Nr ewid. 13/23 obręb 180 jest obecnie użytkowana jako teren pomocniczy dla znajdującej się na działce Nr 13/4 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>Opracowanie inwentaryzacji drzew zostało sporządzone na obszarze objętym opracowaniem od strony zachodniej i północnej działki Nr 13/23. Teren planuje się przeznaczyć w części do zainwestowania parkingiem dla samochodów osobowych wraz z uzupełniającymi go elementami zagospodarowania terenu oraz zielenią urządzoną.</p> <p>Obmiarom poddano roślinność wysoką.</p> <p>Na terenie opracowania nie znajdują się pomniki przyrody.</p> <p>Teren nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.</p> <p>Nieruchomość od strony południowej i wschodniej wzdłuż ciągów komunikacyjnych ulic Ogińskiego i Sobieskiego, zainwestowana jest pielęgnowanym trawnikiem z krzewami ozdobnymi. Od strony zachodniej teren porastają krzewy formowane w żywopłot oraz wysokie drzewa liściaste o różnej</p>

	<p>wartości przyrodniczej. Część z nich koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i przeznaczone są do wycinki. W ich miejsce projektowane są nasadzenia kompensacyjne. Pozostałe duże okazy poddane zostaną zabiegom pielęgnacyjnym. Teren bezpośrednio przy granicy zachodniej uformowany jest w skarpe porośniętą zaniedbanymi krzewami ozdobnymi oraz w wąskim pasie pomiędzy budynkami, pięcioma klonami samosiejkami sięgającymi wysokości kilku metrów. Teren skarpy przewidziany jest do zniwelowania, a drzewa i krzewy do wycinki.</p> <p>Inwentaryzację zieleni przedstawia rysunek Nr 20/10/01/06.</p>
5.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE
	<p>Niniejszy projekt obejmuje zagospodarowanie terenu nieruchomości Nr ewid.13/23 wraz z przejazdem bramowym na działce Nr ewid.13/4 obręb 180 w wyznaczonym obszarze opracowania od strony północnozachodniej. W szczególności ma na celu zapewnienie miejsc parkingowych dla mieszkańców budynków przynależących do nieruchomości oraz uporządkowania miejsca gromadzenia odpadów stałych.</p>
5.1.	<p>Komunikacja.</p> <p>Sposób obsługi komunikacyjnej nieruchomości nie ulegnie zmianie i realizowany będzie istniejącym zjazdem z drogi publicznej ulicy Ogińskiego przejazdem bramowym. W celu realizacji założeń inwestycji, istniejąca nawierzchnia drogi wewnętrznej z płyt betonowych tzw. trylinki zostanie wymieniona na kostkę betonową o gr. 8cm. Projektowane przedłużenie drogi dojazdowej do miejsc parkingowych wykonane zostanie z tej samej kostki betonowej, zapewniającej możliwość rozbiórki.</p>
5.2.	<p>Miejsca parkingowe.</p> <p>Projektuje się 23 miejsca postojowe w tym 18 o wym. 2,5x5,0 m oraz 5 dla osób niepełnosprawnych. Miejsca parkingowe zlokalizowane będą wzdłuż drogi manewrowej w układzie prostokątnym do niej. Nawierzchnia będzie wykonana z płyt ażurowych betonowych lub z tworzywa. Przestrzenie wypełnione będą trawą, zapewniając powierzchnię przepuszczalną, biologicznie czynną.</p>
5.3.	<p>Miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych.</p> <p>Projektuje się 5 miejsc postojowych o wymiarach 3,6x5,0m, przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej pochylni oraz wejść.</p>
5.4.	<p>Ciągi piesze.</p> <p>Lokalizacja istniejącego chodnika zostanie częściowo zmieniona. Nie ulegnie zmianie ciąg pieszy przebiegający bezpośrednio wzdłuż ściany budynku przy ul. Focha 63/65 zapewniający dostęp do budynku mieszkańcom. Umożliwiając stworzenie zieleńców, przesunięciu w stronę zachodnią ulegnie ciąg pieszy wzdłuż budynku Ogińskiego 4/8. Nawierzchnia wszystkich ciągów pieszych o kącie nachylenia nie większym niż 6%, zapewniająca antypoślizgowość także w trudnych warunkach atmosferycznych, wykonana będzie z kostki betonowej. Możliwości pokonania różnicy terenu przez osoby z niepełnosprawnościami ruchowymi, zapewniona będzie przez pochylnię o kącie nachylenia 8% o szerokości 1,2m z powierzchnią manewrową na początku i końcu o wym. 1,5x1,5 m.</p>
5.5.	<p>Wiata śmietnikowa</p> <p>Istniejące miejsce gromadzenia odpadów zlokalizowane jest w granicy z działkami Nr 13/32 i 34/2, na których w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się obiekty o tej samej funkcji. Obecny śmietnik zapewnia obsługę dla mieszkańców budynków przy ul. Ogińskiego 4/8 i 10 a także ul. Focha 63/65. Miejsce gromadzenia odpadów ma formę muru o wys. 1,5m, wymurowanego z cegły klinkierowej. Nie posiada przekrycia i drzwi. Istniejące rozwiązanie naraża na mokniecie i wywiewanie śmieci z kontenerów.</p> <p>Projektuje się przebudowę śmietnika poprzez rozbiórkę istniejącego muru wraz z fundamentami oraz betonową płytą posadzkową.</p> <p>Odbiór śmieci realizowany będzie poprzez przejazd bramowy zjazdem z ul. Ogińskiego.</p>

Zdjęcia stanu obecnego.



Foto1. Widok w kierunku zachodnim



Foto 2. Widok w kierunku południowym

W miejsce obecnego śmietnika przewiduje się montaż systemowej osłony śmietnikowej na 7 kontenerów o poj. 1100l. Osłona będzie zadaszona i zamykana drzwiami. Konstrukcja wiaty wykonana będzie ze stalowych słupków, do których mocowane będą panele w części górnej ściany ażurowe. Dach

przekryty zostanie dachem ze spadkiem na działkę Inwestora. Odprowadzenie wód opadowych rynnami spadkami terenu do projektowanej kanalizacji deszczowej.



Foto 3. Miejsce gromadzenia śmieci na działce Nr 13/32.

5.6. Garaż

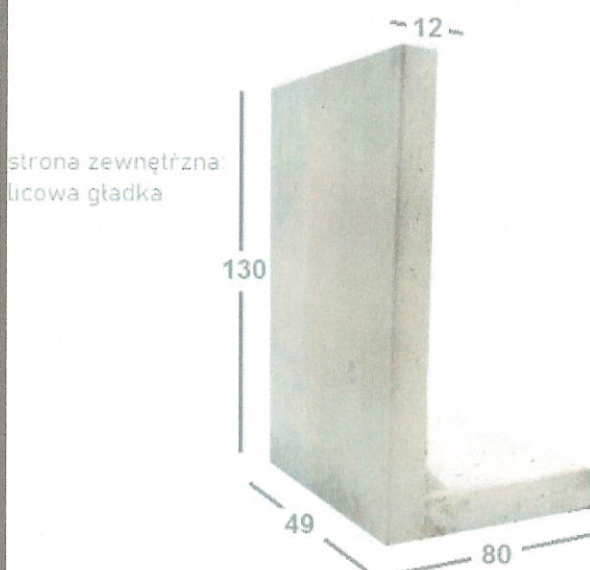
Istniejący blaszany garaż o wym. 3 x 5 m i wys. 2,0m jest nietrwale połączony z gruntem. Obiekt zlokalizowany jest w granicy z działką Nr 13/32, sąsiadując z budynkiem o tej samej funkcji. Projektuje się przesunięcie garażu w linię granicy.



Widok w kierunku zachodnim - garaż z obiektem o tej samej funkcji na działce 13/32.

5.7. Mur oporowy

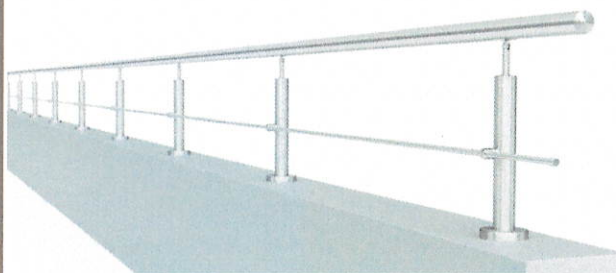
W poprzek działki przebiega mur oporowy, będący rozgraniczeniem dwóch poziomów nieruchomości. Projektuje się jego częściowe rozebranie, na odcinku o długości 5,6m, w miejscu projektowanego podjazdu. Rozbiórka polegać będzie na usunięciu warstwy kamiennej o wys. około 30cm.



Celem realizacji nowego zagospodarowania projektuje się budowę nowego muru oporowego w odległości średnio 60cm od istniejącego muru, a także wzdłuż granicy z działką Nr 20 zastępując zniwelowaną skarpe.

Projektuje się wykonanie muru z prefabrykowanych elementów żelbetony o szerokości modularnej 50cm i zróżnicowanej wysokości wynikającej z różnic w terenie. Wykończenie elementów szary beton licowy. Elementy stanowią konstrukcję dla projektowanego podjazdu.

Na murze zostaną zamocowane barierki do wys. 1,2m zabezpieczające przed niekontrolowanym upadkiem oraz systemowe słupki ogrodzeniowe wzdłuż działki Nr 20.



6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

6.1. STAN ISTNIEJĄCY

	(m ²)	%
Powierzchnia działek Nr 13/23 i 1 3/4	3 786	100
Powierzchnia zabudowy	1 229	32,46
Powierzchnia komunikacji kołowej	392,42	10,37
Powierzchnia komunikacji pieszej	667,83	17,64
Powierzchnia biol. czynna	1 496,75	39,53

6.2. STAN PROJEKTOWANY

	(m ²)	%
Powierzchnia działek Nr 13/13 i 13/4	3 786	100
Powierzchnia zabudowy	1 229	32,46
Powierzchnia komunikacji pieszej	539,69	14,25
w tym pow. komunikacji pieszej projektowana	287,83	
Powierzchnia komunikacji kołowej	529,47	13,98

	Powierzchnia parkingów (projektowana)	247,25	
	Powierzchnia biologicznie czynna - uwzględniająca ekokostkę (zgodnie z WZ min 25%)	1 487,84	39,3
7.	INFORMACJE O OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ		
	Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków.		
	Działka nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej oraz nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.		
8.	INFORMACJE O WPLYWIE EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ		
	Nieruchomość nie znajduje się w strefie eksploatacji górniczej.		
9.	INFORMACJE O WPLYWIE NA ŚRODOWISKO		
	Projektowane roboty budowlane nie stworzą zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia. Nie ma istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi. Projektowane zamierzenie nie wpłynie negatywnie na środowisko oraz interesy osób trzecich.		
10.	ŚRODOWISKOWE UWARUNKOWANIA REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
	Na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213 poz.1397) nie zalicza się projektowanej inwestycji do kategorii przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, tym samym nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z (Dz.U.Nr 199 poz.1227).		
11.	OBZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU		
11.1.	PODSTAWA WYZNACZENIA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU		
11.1.1.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2013.1409 j.t. ze zm.) – PB; art. 3, pkt 20): obszar oddziaływania obiektu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu;		
11.1.2.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.2015.199 j.t.) – PZP;		
11.1.3.	Rozporządzenie MI z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002.75.690 ze zm.) – WT;		

11.1.4.	Rozporządzenie RM z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2010.213.1397 ze zm.) – OŚ;
11.2.	USYTUOWANIE OBIEKTU NA DZIAŁCE – §12 i §18–23 WT Analizą objęto zagospodarowanie terenu polegające na budowie parkingu przy budynkach mieszkalnych
11.2.1.	Działki sąsiednie graniczące z terenem inwestycji: - od strony południowej działka Nr 31/3 będąca drogą publiczną - od strony zachodniej działki budowlane Nr ewid. 21, 20, 34/2 zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi; - od strony zachodniej działka budowlana Nr ewid. 13/32 zabudowana budynkiem opieki społecznej w znacznym zbliżeniu do granicy wynoszącym 1,9m ; - od strony wschodniej graniczącej z działką Nr ewid. 13/27 będąca drogą publiczną; - od północy działka budowlana Nr 13/24 zabudowane budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym w granicy;
11.2.2.	Lokalizacja parkingu na działce: - od strony zachodniej graniczącej z działką Nr ewid. 13/32 - 8,38m - od strony północnej graniczącej z działką Nr ewid. 13/24 – 6,42m
11.3.	ODLEGŁOŚĆ OBIEKTU OD OBIEKTÓW Z POMIESZCZENIAMI PRZEZNACZONYMI NA POBYT LUDZI NA DZIAŁKACH SĄSIEDNICH (§ 13 WT)
	Na podstawie pkt 12.2. ustala się, że analizowany obiekt i realizacja projektowanych prac nie ograniczają naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach na działkach sąsiednich, w związku z czym nie obejmuje się tych działek obszarem oddziaływania.
11.4.	NASŁONECZNIENIE POMIESZCZEŃ NA DZIAŁKACH SĄSIEDNICH (§ 60 WT),
	Zapisy pkt 12.3. pozwalają stwierdzić, że analizowany obiekt nie ogranicza nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach na działkach sąsiednich, w związku z czym nie obejmuje się tych działek obszarem oddziaływania.
11.5.	USYTUOWANIE OBIEKTU ZE WZGLĘDU NA BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE (§271-273 i 213 WT)
	Dla obiektu nie wyznacza się kategorii ZL Analizowany obiekt spełnia wymagania § 271-273 WT w odniesieniu do istniejącej i potencjalnej zabudowy na działkach sąsiednich, w związku z czym nie powoduje objęcia tych działek obszarem oddziaływania.
11.6.	Inwestycja polegająca na budowie parkingu o pow. nie przekraczającej 0,5ha nie zalicza się ani do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – nie wyznacza się stref ochronnych wykraczających poza granice działki objętej inwestycją.
11.7.	Analizowana inwestycja nie jest źródłem uciążliwości, a powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby, wykraczających poza granice działki objętej opracowaniem. Tym samym inwestycja nie powoduje naruszenia interesów osób trzecich. Wobec powyższego obszarem oddziaływania analizowanego obiektu będą tylko działki Nr ewid. 13/23 i 13/4.

III.	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
1.	PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY
	<p>Niniejsza dokumentacja projektowa dotyczy zagospodarowania terenu działki Nr 13/23 oraz w obszarze przejazdu bramowego działki Nr 13/4, towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej na działce Nr 13/4. Częściami składowymi będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parking dla samochodów osobowych z 22 miejscami postojowymi z drogami manewrowymi; - ciągi komunikacji pieszej; - wiata śmietnikowa; - ogrodzenie terenu nieruchomości.
2.	FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA OBIEKTU
	<p>Parking dla samochodów osobowych założony na osi pn-pd, obejmujący 19 miejsc postojowych o wym. 2,5x5,0m oraz 3 miejsca dla osób niepełnosprawnych o wym. 3,6x5,0.</p> <p>Nie ulegnie zmianie lokalizacji w północnej części działki, w granicy z działkami Nr 34/2 i 13/32, miejsce gromadzenia odpadów stałych w postaci zadaszanej wiaty.</p>
3.	ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWE
3.1.	<p>PARKING</p> <p>Projektuje się parking na 19 miejsc postojowych, zlokalizowany na osi pn-pd w odległości 10m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz min.8,0m od granicy działki zabudowanej budynkiem.</p> <p>Wymiary :</p> <ul style="list-style-type: none"> - długość : 47,5 m; - szerokość: 5,0 m; <p>Prostopadle do niego zlokalizowany będzie zespół 3 miejsc przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych.</p> <p>Wymiary :</p> <ul style="list-style-type: none"> - długość : 10,95 m; - szerokość: 5,0 m; <p>Powierzchnia parkingów wynosi 247,25 m².</p> <p>Nawierzchnia parkingów stanowić będzie powierzchnię biologicznie czynną wykonaną z ażurowych płyt z tworzywa lub betonowych o następującym przekroju (P1) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • trawa 1,5 – 2,2 cm; • warstwa wyrównawcza – kruszywo Ø 0,075-4,0 mm – 3,0 cm; • warstwa nośna górna – kruszywo Ø 4,0-31,5 mm – 8,0 cm; • warstwa nośna dolna – kruszywo Ø31,5-61,0 mm – 12,0 cm; • piasek do Ø0,2 mm – 10 cm; • zagęszczony grunt rodzimy; <p>Odwodnienie nawierzchni miejsc parkingowych realizowane będzie ukształtowanymi spadkami z odprowadzeniem wody na teren biologicznie czynny na działce.</p> <p>3.2. KOMUNIKACJA</p> <p>Nawierzchnię dróg manewrowych stanowić będzie kostka betonowa, która wraz z podbudową są przepuszczalne dla wody (P2):</p> <ul style="list-style-type: none"> • kostka brukowa wibroprasowalna – 8 cm; • podsypka z piasku frakcji 0-0,04mm – 3 cm; • warstwa nośna górna – kruszywo frakcji 1-4mm – 30,0 cm; • warstwa nośna dolna – kruszywo Ø31,5-61,0 mm – 30,0 cm; • piasek do Ø0,2 mm – 10 cm; • zagęszczony grunt rodzimy;

Nawierzchnia ukształtowana jest ze spadkami poprzecznymi oraz podłużnymi umożliwiającymi spływ wody do projektowanych wpustów kanalizacji deszczowej wg opracowania branży sanitarnej.

Uwaga:

Kanalizację należy wytyczyć i wykonać w oparciu o mapy zatwierdzone przez Radę Koordynacyjną.

Przed zasypaniem przebieg kanalizacji należy zinwentaryzować przez uprawnionego geodetę.

3.3. CIĄGI PIESZE

Ciągi piesze ograniczone będą krawężnikami o wym. 8x30 posadowionymi na ławie betonowej.

Ciągi piesze wykonane z kostki betonowej zapewniającej przepuszczalność dla wody.

Przekrój konstrukcyjny chodników (P2):

- warstwa ścieralna – wibroprasowana kostka betonowa – 6,0cm
- podsypka piaskowa frakcji 0-0,2mm – 5,0cm;
- podbudowa ze spadkiem – kruszywo łamane frakcji 0-31,5 stabilizowane mechanicznie – 10,0 – 30,0 cm;
- geowłóknina;
- grunt rodzimy;

3.4. OPASKI

Opaski wzdłuż ścian budynków ograniczone będą obrzeżami o wym. 6x20 posadowionymi na ławie betonowej.

Przeźnię pomiędzy ścianami budynku, a krawężnikiem wypełniona będzie żwirem o przekroju (P3):

- kruszywo kamienne łamane frakcji 0-31,5mm – 5 cm;
- kruszywo kamienne łamane frakcji 31,5-61,0mm – 15 cm;
- piasek o frakcji 0-0,2 mm – 5 cm;
- geowłóknina;

3.5. WIATA ŚMIETNIKOWA

Miejsce na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w ilości 7 kontenerów o poj. 1100l, zapewnione będzie przez systemową wiatę śmietnikową:

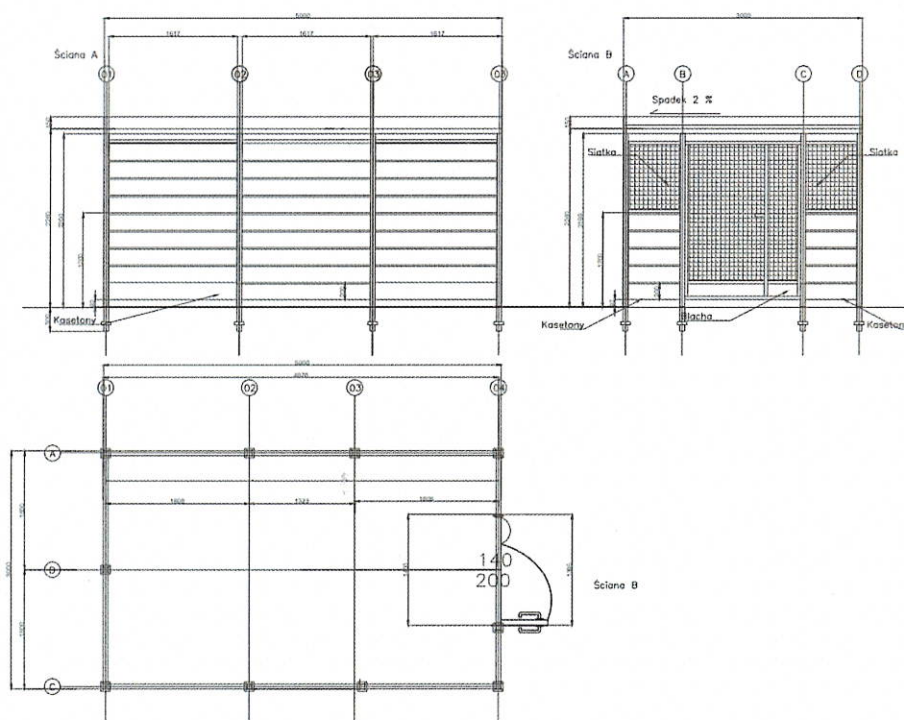
- szerokość: 3200 mm,
- głębokość: 6000 mm,
- wysokość w najniższym miejscu: 2100 mm,
- wysokość w najwyższym miejscu: 2400 mm.

Obiekt wykonany w konstrukcji stalowej

- słupy o przekroju 12,5/12,5 cm w rozstawie osiowym 1,6x1,5 i 1,3 x 1,5 m;
- powłoka: ocynk ogniowy i malowanie proszkowe w kolorze ciemny szary (np.RAL 7016);
- wypełnienie dachu: blacha falista ze spadkiem 2% (możliwość zielonego dachu);
- montaż: do przykręcenia (ze stopami) do stóp fundamentowych o przekroju 80x20 cm na warstwie chudego betonu posadowionych poniżej poziomu przemarzania na wysokości 1,2m od poziomu gruntu lub do wbetonowania (słupy przedłużone o 400 mm);
- wypełnienie ścian: siatka, deski i blacha perforowana w kolorze ciemny szary (np.RAL 7016);
- orygowanie w kolorze konstrukcji;

Oslona śmietnikowa spełniająca wymagania Polskich Norm w zakresie obciążenia śniegiem oraz obciążenia użytkowego, a także są dostosowana do wymagań Ustawy z dnia 1 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw Dz.U. 2011 nr 152 poz. 897.

Nawierzchnia śmietnika będzie wykonana z kostki brukowej na podbudowie (P2).



3.6. MUR OPOROWY

Projektuje się budowę muru oporowego z prefabrykowanych elementów ścian oporowych typu L, jak np. Gigant Westerwelle. Przy doborze elementu przyjęto obciążenie ściany rozłożone równomiernie od pojazdów osobowych i małych transportowych o dopuszczalnym obciążeniu do 2,5t i tarasów. Obciążenie naziomu 5KN/m².

Wysokość elementów do 1,4m oraz 1,5m - od strony działki Nr 20. Długość montażowa (BL) 50cm. Grubość (D) 15cm.

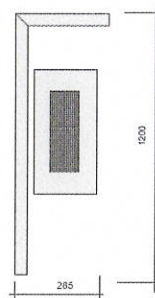
Podbudowę dla elementów posadowionych 50 cm poniżej poziomu terenu stanowić będzie mrozoodporna warstwa 30 cm zagęszczonego żwiru lub pospółki do granicy przemarzania. Na niej wykonana zostanie 10 cm warstwa z betonu klasy C16/20 (CX2), a następnie tuż przed montażem, w celu właściwej wilgotności, 5 cm wylewka jastrychowa. Elementy prefabrykowane należy zasypać niespoistym gruntem zasypowym (żwir, pospółka) zgodnie z wytycznymi producenta zasypka $\gamma=19\text{kN/m}^3$ $\phi=35^\circ$. Grunt zasypowy nanoszony warstwami o grubości do 30cm i odpowiednio zagęszczony z zachowaniem szczególnej ostrożności w bliskości ściany przy pracy urządzeń. Od strony zasypowej u podłoża elementów umieszczony zostanie drenaż. W celu stabilizacji ściany i uniknięcia tzw. klawiszowania, w uchwyty transportowe wsunięte zostaną pręty stalowe $\varnothing 16$ lub wykonane na etapie produkcji kłamy łącznikowe. Spoiny pomiędzy płytami od strony zasypowej, zostaną zabezpieczone masą bitumiczną w pasach 10cm od krawędzi muru. Nie wolno stosować izolacji w postaci np. folii zmniejszających tarcie gruntu.

3.7. ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

- Ławka / uchwyt rowerowy
długość: 200cm;
wysokość: 44cm;
szerokość siedziska: 52cm; konstrukcja
nośna wykonana z betonu
architektonicznego w kolorze
jasnoszarym;
siedzisko z listew drewna olejowanego;
uchwyt: stal kwasoodporna;



- Kosz na śmieci
Wysokość całkowita: 120cm;
Wymiary: 30x44cm;
Konstrukcja: kształtowniki stalowe cynkowane
ogniowo, malowane proszkowo kolor RAL 9006;
Pojemnik: blacha cynkowana ogniowo;
Wypełnienie: drewno impregnowane,
lakierowane;
Pojemność pojemnika: 45l;
Montaż: betonowanie słupków



3.8. OGRODZENIE

Od strony zachodniej, wzdłuż granicy z działką Nr 34/2 zaprojektowano ogrodzenie o wys. do 1,8 m, w postaci systemowych paneli stalowych mocowanych do stalowych słupków o wym. 50/70mm. Wzdłuż granicy z działką Nr 20, projektowane są słupki mocowane do prefabrykowanych elementów oporowych. Pozostałe osadzone za pomocą indywidualnych fundamentów w gruncie. Stopy fundamentowe z betonu B15 o przekroju 30/32 cm posadzone poniżej poziomu przemarzania na warstwie chudego betonu zbrojone prętami żebrowanymi 4xØ12.

4. ZAPEWNIENIE WARUNKÓW DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Projekt nie wpływa na utrudnienia w dostępności dla osób niepełnosprawnych.

Zapewnione są miejsca postojowe o szerokości 3,6m, zlokalizowane w bliskości wejść do klatek schodowych.

W celu pokonania różnicy terenu, projektuje się pochylnię o szerokości 1,2m o kącie nachylenia 8%. Po obu stronach pochylni zaprojektowane zostały poręcze o chwycie Ø 4 cm na wys. 75 i 90 cm, przedłużone o 30 cm na początku i końcu.

5. ZIELEŃ

Projektowane zagospodarowanie wymusza wycinkę niektórych drzew i krzaków, której zakres pokazuje inwentaryzacja zieleni na rysunku Nr 20/10/01/04.

5.1. ZIELEŃ DO ADAPTACJI

I.p.	Nazwa	Nazwa łacińska	Ilość
1.	Wierzba	Salix x sepulcralis 'Chrysocoma	1
2.	Topola	Populus nigra	2
3.	Ligustr	Ligustrum vulgare	9 m ²

5.2. PROJEKTOWANA ZIELEŃ

Projekt nasadzeń przedstawiono na rys. Nr 20/10/01/07.

W projekcie wykorzystano:

5.2.1. Gatunki drzew liściastych

I.p.	Nazwa polska	Nazwa łacińska	Ilość
1.	Klon pospolity	Acer Platanoides	9

5.2.2. Gatunki krzewów liściastych

1.	Irga Dammera	Cotoneaster	102
2.	Irga błyszcząca	Cotoneaster lucidus	92
3.	Akebia	Akebia quinata	9
4.	Winobluszcz	Parthenocissus	4
5.	Rdesówka	Fallopia baldschuanica	4

5.2.3. Cały teren pod inwestycję nie pokryty utwardzoną nawierzchnią i nie zajęty przez nasadzenia drzew i krzewów, będzie zagospodarowany trawnikami. Pod trawnik przewiduje się wysypanie 20 cm warstwy

ziemi urodzajnej. Glebę należy przed siewem nasion wałować wałem gładkim, a potem wałem kolczastym lub zagrabiec. Należy użyć odpowiedniej mieszanki traw (patrz punkt 3.3 Mieszanki traw) o składzie dostosowanym do podłoża gruntowego i do miejscowych warunków siedliskowych.

Projekt uwzględniać będzie wieloaspektowość pokrycia powierzchni trawiastych, czynnikami decydującymi o wyborze mieszanki traw będą odporność na susze i deptanie.

W projekcie wykorzystano mieszanki traw:

l.p.	przeznaczenie	skład	Pow. m ²
1.	trawniki	Kostrzewa, Życica trwała, Wiechlina łąkowa	970,49
2.	ekokostka	Życica trwała, Kostrzewa czerwona, Kostrzewa szczecińska	526,55

6. OCENA TECHNICZNA

6.1. PRZEDMIOT OCENY

W granicy z działką Nr 20 znajduje się mur będący najprawdopodobniej pozostałościami po nieistniejącej zabudowie. Mur wykonany jest z kamienia wapiennego częściowo uzupełniony cegłą i pustakami. Mur nie jest otynkowany i zabezpieczony od góry jakąkolwiek obróbką. Od strony działki Nr 13/23 przylega do niego skarpa, niwelująca różnicę wysokości terenu działek (do max 80cm).

Poniżej widok stanu muru od strony działki Nr 13/23.



6.2. WNIOSKI

Mur nie jest elementem konstrukcyjnym jakiegokolwiek budynku. Stanowi ogrodzenie i oddzielenie działek o różnym poziomie terenu. Jego stan techniczny nie jest dobry. Mur pozbawiony właściwej opieki i niezabezpieczony przed warunkami zewnętrznymi, podlega regularnej destrukcji. Projektowany mur oporowy na działce 13/23 z prefabrykowanych elementów żelbetonowych, do których zamontowane zostanie ogrodzenie ze stalowych pręseł będzie stanowić bezpieczne oddzielenie dla różnic terenu pomiędzy działką Nr 20 i 13/23 oraz zabezpieczy przed prawdopodobnym niekontrolowanym osuwaniem się muru.

6.3. ZALECENIA

Niwelację skarpy należy wykonać odcinkowo z ostrożnością przy linii granicy, sukcesywnie zastępując prefabrykowanymi elementami oporowymi lub czasowo zabezpieczając np. ścianką berlińską.

7. WARUNKI GEOTECHNICZNE

7.1. WARUNKI GRUNTOWE

Dla projektowania przyjęte zostały proste warunki gruntowe - warstwy gruntów jednorodnie genetycznie równoległe do powierzchni terenu, przy zwierciadle wód gruntowych poniżej projektowanego poziomu

6.2.	KATEGORIA GEOTECHNICZNA ław fundamentowych. Ławy fundamentowe krawężników nie niżej niż 0,5m poniżej poziomu gruntu. Wysokość posadowienia fundamentów poniżej poziomu przemarzania, przyjęto dla strefy Hz=1,0 wg PN-81/B03020.
6.3.	USTALENIE GEOTECHNICZNYCH WARUNKÓW PODADOWIENIA Projektowany zakres robót zaliczony został do pierwszej kategorii geotechnicznej, obejmującej niewielkie obiekty budowlane o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym, w prostych warunkach gruntowych, na podstawie par. 7. pkt 1.ust. c) Dz.U. Nr 126, poz. 839 z dnia 24 września 1998r.
	Po przeprowadzeniu oględzin nieruchomości, wykonaniu częściowej odkrywki gruntu oraz po przeanalizowaniu dotychczasowego użytkowania terenu działki, określono: - poziom wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia ław fundamentowych (szkodliwość oddziaływania nie występuje), - grunt jednorodny genetycznie (proste warunki gruntowe), - podłoże gruntowe – stabilne, - nośność gruntu przyjęto równą 0,18MPa (1,8 kG/cm ²) Ustalone warunki geotechniczne posadowienia projektowanego obiektu nie wykazują zagrożeń mogących występować w trakcie robót budowlanych i w ich wyniku. Uwaga. W trakcie czynności realizacji obiektu na etapie budowy, przy stwierdzeniu innych od założonych warunków gruntowych, należy dokonać analizy adekwatności przyjętej kategorii geotechnicznej obiektu.



mgr inż. Piotr Puszczyk

Uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjnej i budowlanej
Upr. bud. nr SL.15523/POOK/14

Mapa do celów projektowych

woj. śląskie
 Jedn. ewid. 246401_1 Częstochowa
 obręb: 0180, dz.nr. 13/23
 adres: Częstochowa ul. Ogińskiego 4/8
 mapa 6.142.30.24.2.4
 skala 1 : 500
 GK.6640.2826.2020
 Układ współrzędnych płaskich: 2000/18
 Układ współrzędnych wysokościowych: Kronsztad/86
 Mapę wykonał geodeta uprawniony Andrzej Skrzypski, dn. 06.11.2020r

Usługi Geodezyjno-Kartograficzne
 Andrzej Skrzypski
 42-200 Częstochowa, ul. Focha 74/76 m 5
 tel. 883 890 019
 NIP: 572-138-42-88
GEODETA UPRAWNIONY
 Andrzej Skrzypski
 świadectwo nr 16555

Mapę wykonano pod projekt parkingu.

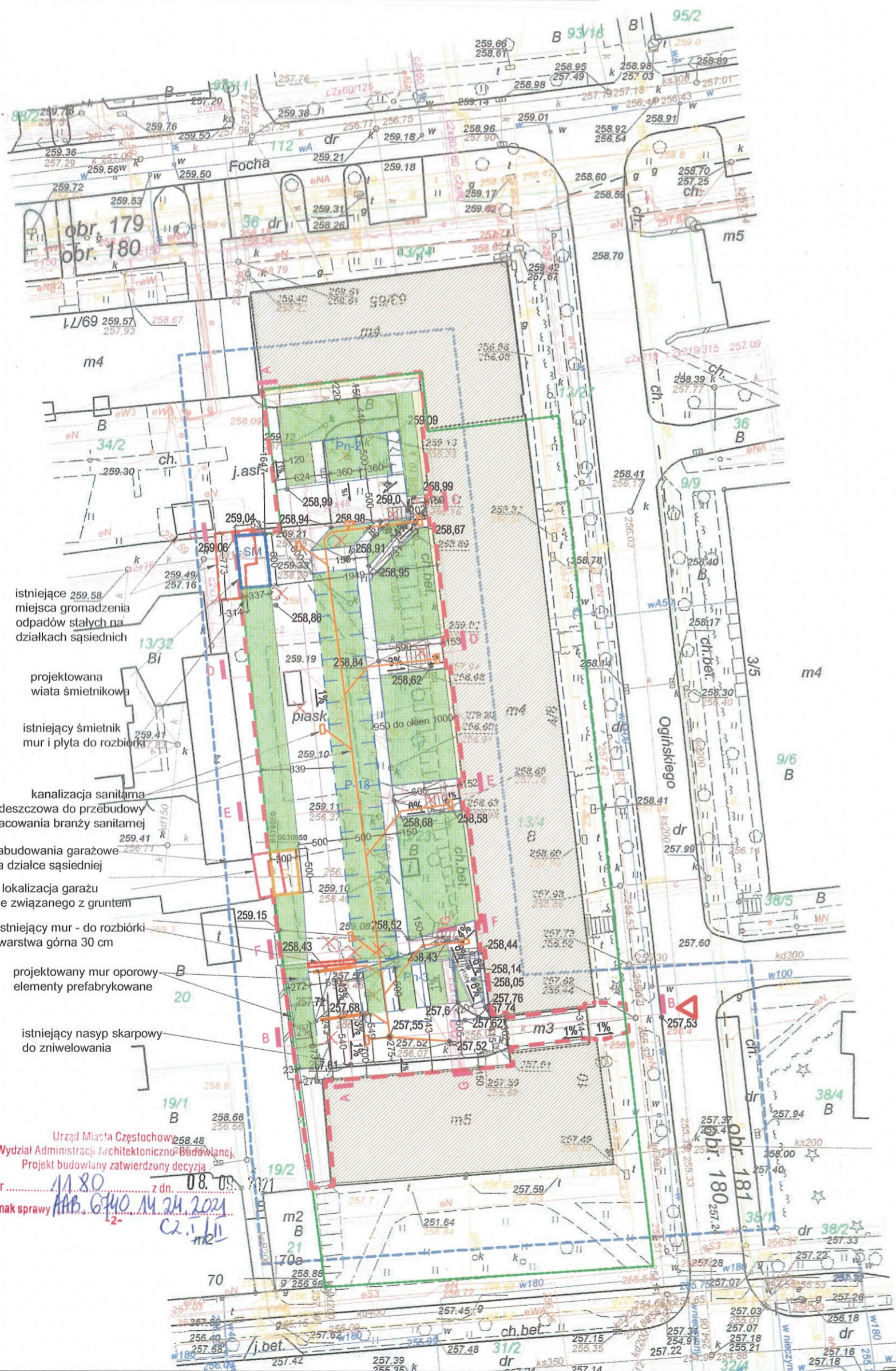
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji, lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Dla przedmiotowych działek brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy.

----- mapa aktualna w zakresie opracowania.

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GK.6640.2826.2020
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Prezydent Miasta Częstochowy
Wykonawca prac geodezyjnych	Usługi Geodezyjno - Kartograficzne Andrzej Skrzypski
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Protokół Weryfikacji nr GK.6640.2826.2020_512 z dnia 26.11.2020
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Andrzej Skrzypski Nr uprawnień 16555

Urząd Miasta Częstochowy
 ul. Śląska 11/13
 42-217 Częstochowa
 (AAB-14)



ZAGOSPODAROWANIE TERENU

ZNACZENIA

- P miejsca parkingowe 2,5x5,0m
- Pn miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych
- Pz istniejący zjazd
- P pochylnia dla samochodów
- P pochylnia dla pieszych
- P zieleni urządzonej
- P drzewa do wycinki / elem. do usunięcia
- P śmietnik do rozbiórki / fragment muru
- P przebudowywana wiatła śmietnikowa
- P istniejący garaż
- P garaż w nowej lokalizacji
- P projektowana kanalizacja deszczowa wg opracowania branży sanitarnej

BILANS TERENU

Pd	powierzchnia terenu działek Nr 13/23 i 13/4	3 786	100%
Po	powierzchnia opracowania	1 815	
Pz	powierzchnia zabudowy	1 229	32,46%
PK1	istniejąca powierzchnia komunikacji kolejowej	392,42	
PK2	projektowana powierzchnia komunikacji kolejowej	529,47	13,98%
PK3	projektowana powierzchnia z ekokostki	437,21	
PK4	istniejąca powierzchnia komunikacji pieszej	667,83	
PK5	istniejąca powierzchnia komunikacji pieszej - do rozbiórki	124,34	
PK6	projektowana powierzchnia komunikacji pieszej	539,69	14,25%
Pbp	projektowana powierzchnia biologicznie czynna	1487,84	39,3%

NAZWA INWESTYCJI
ZAGOSPODAROWANIE TERENU PRZYNALEŻNEGO DO BUDYNKÓW WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH PRZY UL. OGIŃSKIEGO 4/8 I OGIŃSKIEGO 10

ADRES
UL. OGIŃSKIEGO 10, 42-200 CZĘSTOCHOWA dz. Nr ewid. 13/23 o. 180

INWESTOR
WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL. OGIŃSKIEGO 4/8 I OGIŃSKIEGO 10, 42-200 CZĘSTOCHOWA

TEMAT
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

RYSUJEK
ZAGOSPODAROWANIE TERENU

NR UPRAWNIEN
R2/A-03/08 PK-0260

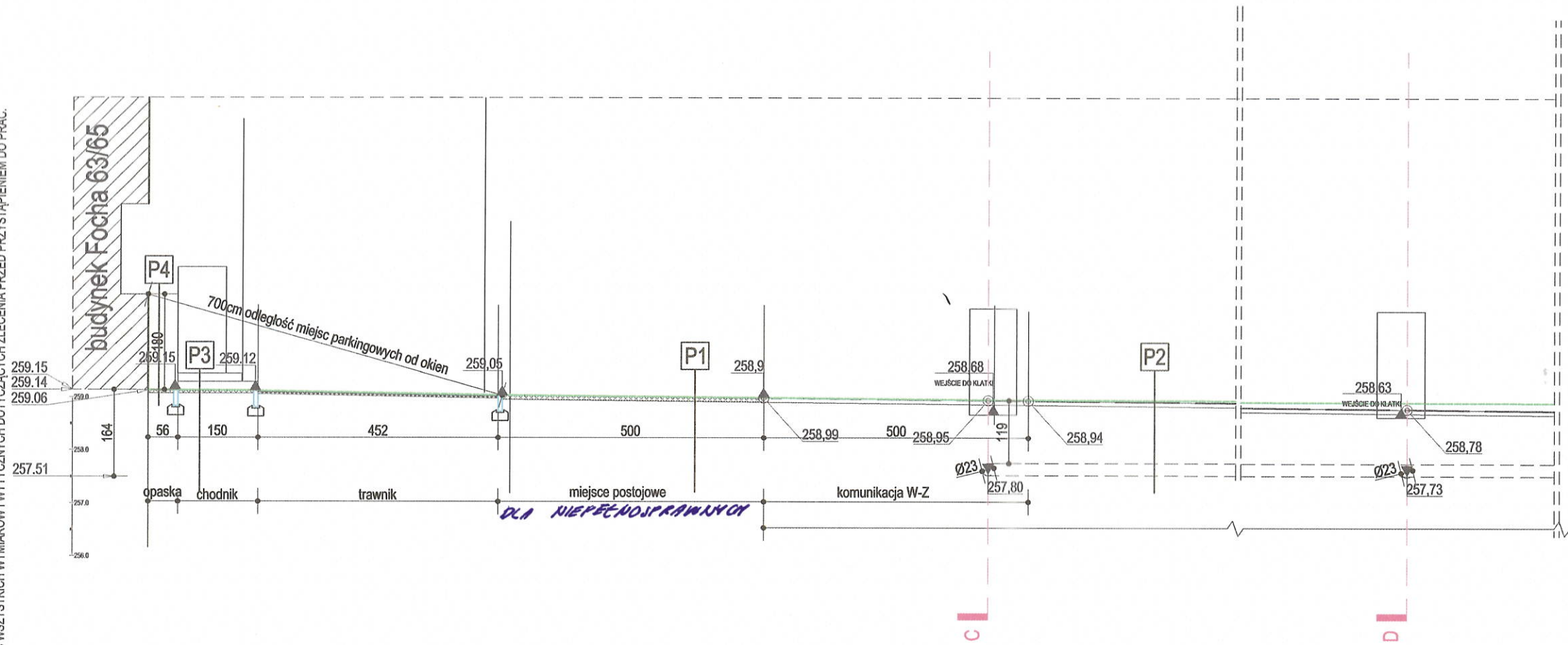
PROJEKTANT
mgr inż. arch. Paulina Węgrzyn

DATA
04.2021
 SKALA
1:500
 FAZA
PB
 PODPIS
20/1001/01

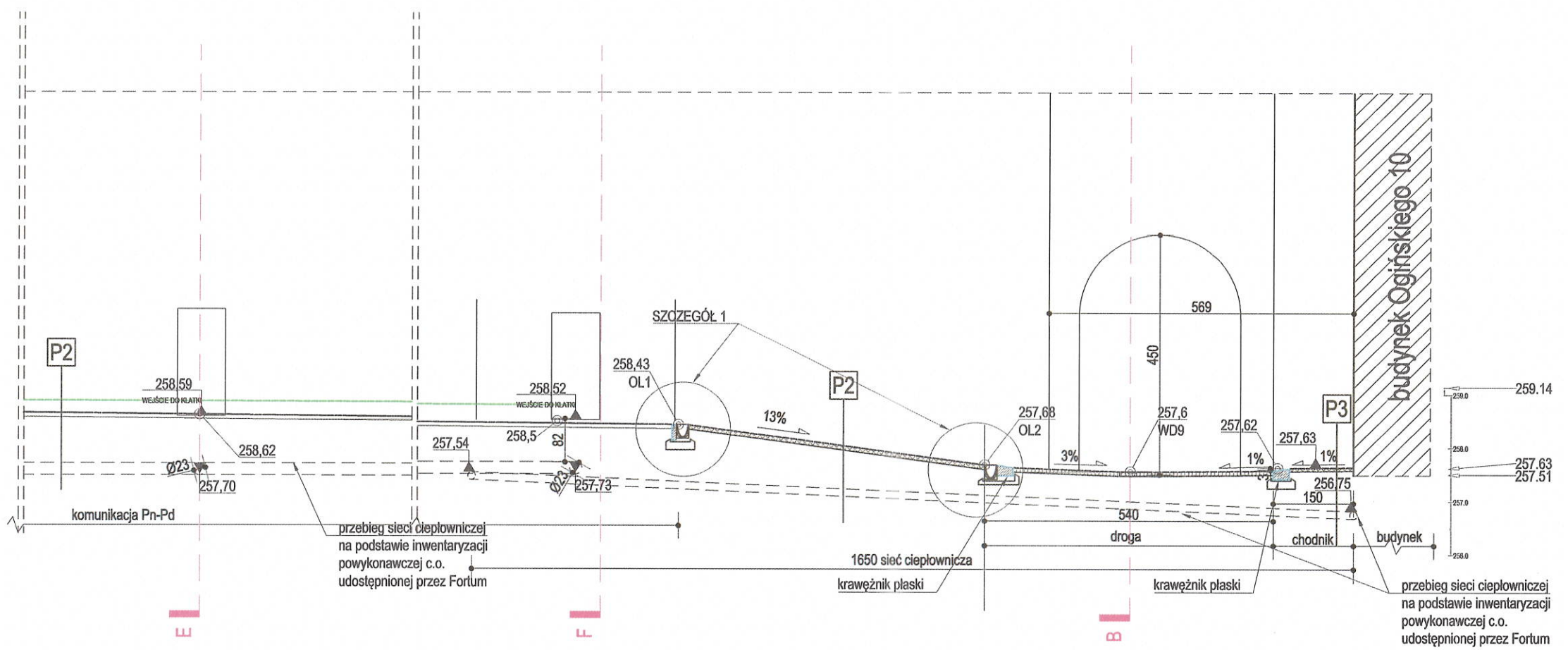
Projekt zagospodarowania wykonano na kopii mapy projektowej zgłoszonej do zasobu geodezyjnego pod Nr GK.6640.2826.2020 Za zgodność z oryginałem

mgr inż. arch. Paulina Węgrzyn
 uprawniona do projektowania w specjalności architektonicznej
 Instytut Techniczny ul. Rybnicza 10/118 PK-0260

UWAGA! WYMIARY SPRAWDZIĆ W NATURZE. WYKONAWCA ROBÓT ZOBOWIĄZUJE SIĘ DO SPRAWDZENIA NA WŁASNĄ ODPOWIEDZIALNOŚĆ WSZYSTKICH WYMIARÓW I WYTYCZNYCH DOTYCZĄCYCH ZLECENIA PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO PRAC.



P1	nawierzchnia miejsc postojowych	
	trawa	1,5-2,2
	kruszywo frakcji 0,075 - 4,0mm	3
	kruszywo frakcji 4,0 - 31,5mm	8
	kruszywo frakcji 31,5 - 61,0mm	12
	piasek frakcji do 0,2mm	10
	zagęszczony grunt	
P2	nawierzchnia dla ruchu kołowego	
	kostka brukowa wibroprasowana	8
	podsypka z piasku frakcji 0-0,4mm	3
	war. górna podbudowy żwirowej frakcji 1-4mm	30
	war. dolna podbudowy żwirowej	30
	geowłóknina	
	zagęszczony grunt	
P3	nawierzchnia dla ruchu pieszego	
	kostka brukowa wibroprasowana	6
	podsypka z piasku frakcji 0 - 0,2mm	5
	kruszywo 0 - 31,5mm stabilizowane mech.	10
	warstwa dolna podbudowy żwirowej	10
	geowłóknina	
	grunt zagęszczony	
P4	opaska żwirowa	
	kruszywo kamienne frakcji 0 - 0,31mm	5
	kruszywo kamienne frakcji 31,5 - 61,0mm	15
	podsypka z piasku frakcji 0 - 0,2mm	5
	geowłóknina	
	grunt	



NAZWA INWESTYCJI

ZAGOSPODAROWANIE TERENU PRZYNALEŻNEGO DO BUDYNKÓW WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH PRZY UL. OGIŃSKIEGO 4/8 I OGIŃSKIEGO 10

ADRES

UL. OGIŃSKIEGO 10, 42-200 CZĘSTOCHOWA
dz. Nr ewid. 13/23 o. 180

INWESTOR

WSPÓLNOTY MIESZKANIOWE UL. OGIŃSKIEGO 4/8 I OGIŃSKIEGO 10, 42-200 CZĘSTOCHOWA

TEMAT

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

RYSUNEK

CHARAKTERYSTYCZNE PRZEKROJE A - A

NR UPRAWNIEN

Rz/A-03/08 PK-0280

PROJEKTANT

mgr inż. arch. Paulina Wielgryn

NR UPRAWNIEN

SLK/5523/POOK/14

PROJEKTANT

mgr inż. Piotr Puszozyk

DATA

04.2021.

PODPIS

SKALA

1:100

FAZA:

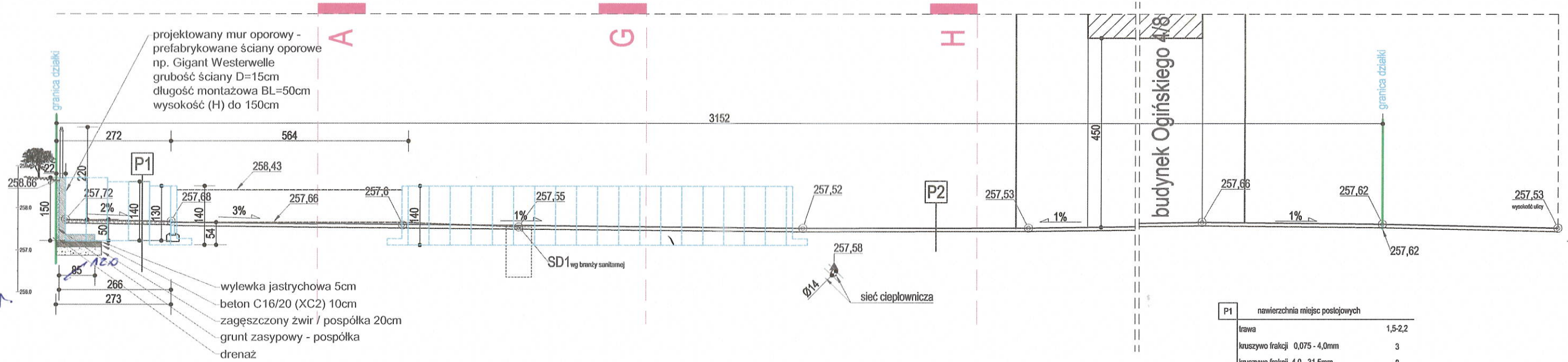
PB

NR RYS

20/10/01/02

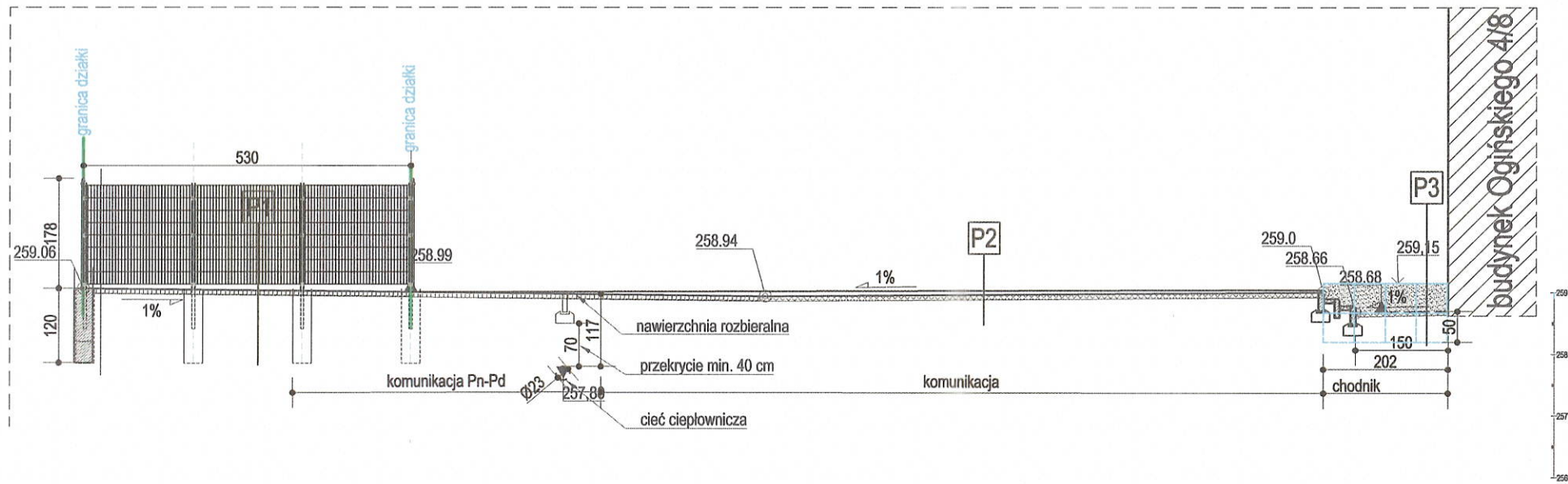
UWAGA! WYMIARY SPRAWDZIĆ W NATURZE. WYKONAWCA ROBÓT ZOBOWIĄZUJE SIĘ DO SPRAWDZENIA NA WŁASNĄ ODPOWIEDZIALNOŚĆ WSZYSTKICH WYMIARÓW I WYTYCZNYCH DOTYCZĄCYCH ZLECENIA PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO PRAC.

PRZEKRÓJ B - B

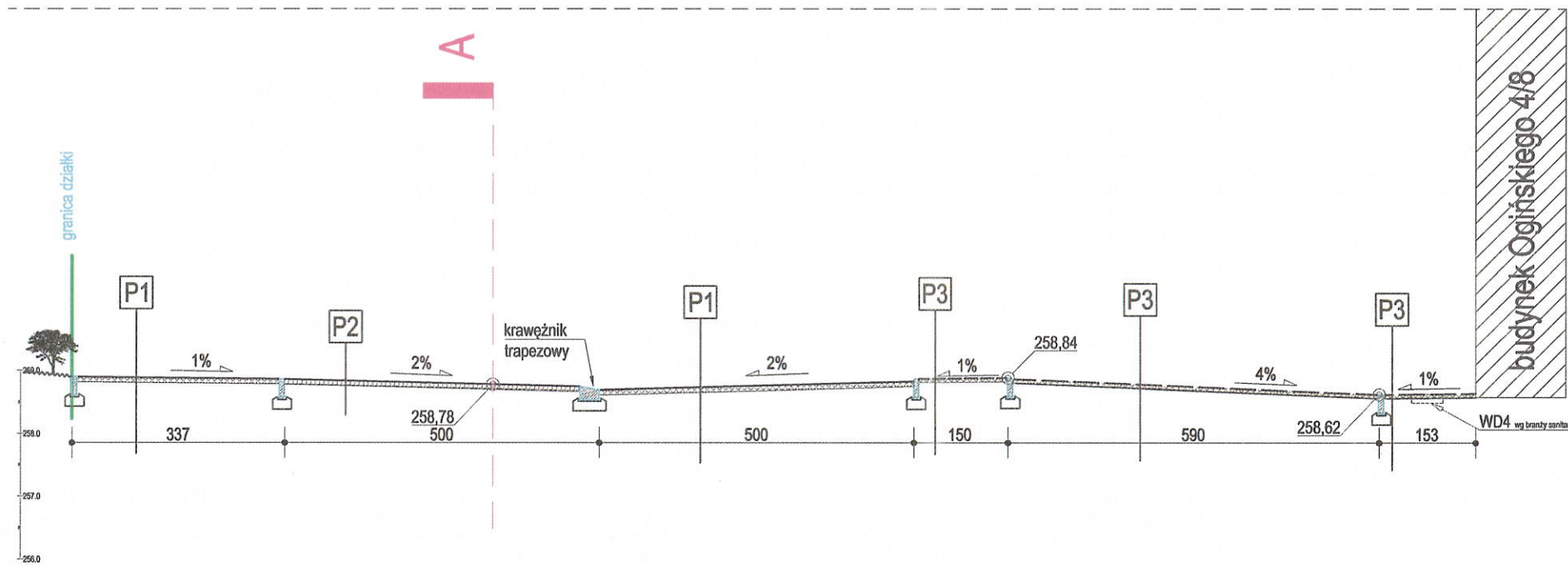


P1	nawierzchnia miejsc postojowych	
	trawa	1,5-2,2
	kruszywo frakcji 0,075 - 4,0mm	3
	kruszywo frakcji 4,0 - 31,5mm	8
	kruszywo frakcji 31,5 - 61,0mm	12
	piasek frakcji do 0,2mm	10
	zagęszczony grunt	
P2	nawierzchnia dla ruchu kołowego	
	kostka brukowa wibroprasowana	8
	podsyпка z piasku frakcji 0-0,4mm	3
	war. górna podbudowy żwirowej frakcji 1-4mm	30
	war. dolna podbudowy żwirowej	30
	geowłóknina	
	zagęszczony grunt	
P3	nawierzchnia dla ruchu pieszego	
	kostka brukowa wibroprasowana	6
	podsyпка z piasku frakcji 0 - 0,2mm	5
	kruszywo 0 - 31,5mm stabilizowane mech.	10
	warstwa dolna podbudowy żwirowej	10
	geowłóknina	
	grunt zagęszczony	

PRZEKRÓJ C - C



PRZEKRÓJ D - D



NAZWA INWESTYCJI
ZAGOSPODAROWANIE TERENU PRZYNALEŻNEGO DO BUDYNKÓW WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH PRZY UL. OGIŃSKIEGO 4/8 I OGIŃSKIEGO 10

ADRES
UL. OGIŃSKIEGO 10,
42-200 CZĘSTOCHOWA
dz. Nr ewid. 13/23 o. 180

INWESTOR
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWE UL. OGIŃSKIEGO 4/8 I OGIŃSKIEGO 10, 42-200 CZĘSTOCHOWA

TEMAT
ZAGOSPODAROWANIE TERENU

RYSUNEK
CHARAKTERYSTYCZNE PRZEKROJE B - B, C - C, D - D

NR UPRAWNIEN
Rz/A-03/08 PK-0280

PROJEKTANT
mgr inż. arch. Paulina Wołgryn

NR UPRAWNIEN
SLK/5523/POOK/14

PROJEKTANT
mgr inż. Piotr Puszczczyk

DATA
04.2021.

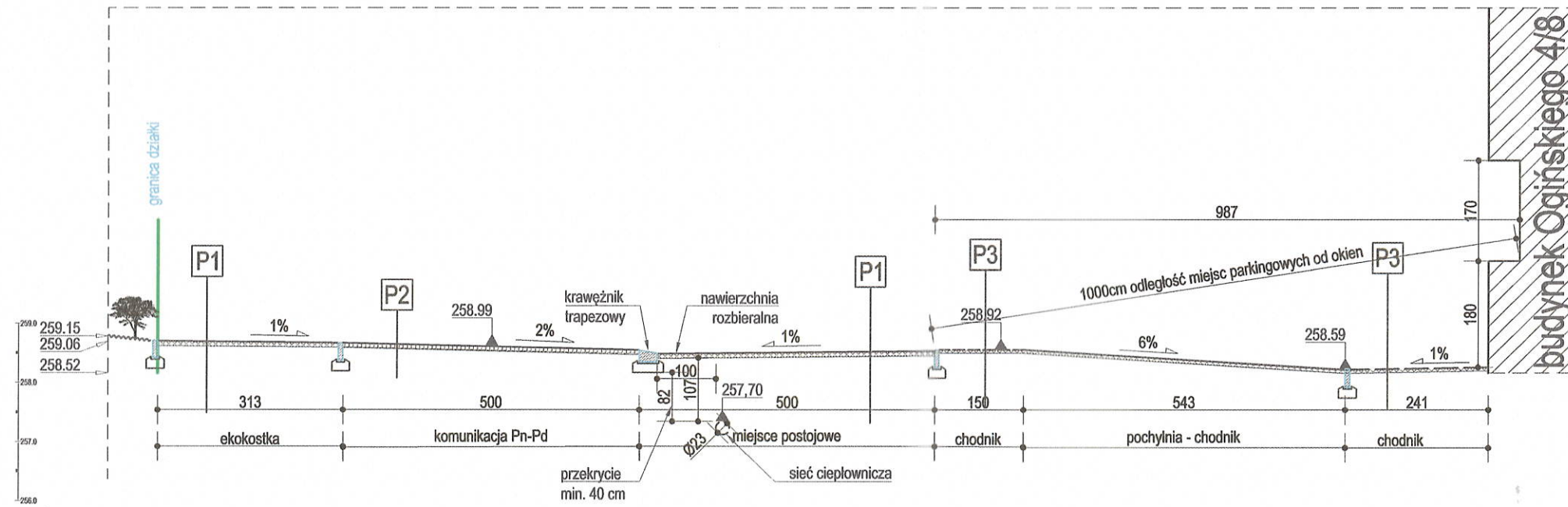
SKALA
1:100

FAZA
PB

NR RYS
20/10/01/03

UWAGA! WYMIARY SPRAWDZIĆ W NATURZE. WYKONAWCA ROBÓT ZOBOWIĄZUJE SIĘ DO SPRAWDZENIA NA WŁASNĄ ODPOWIEDZIALNOŚĆ WSZYSTKICH WYMIARÓW I WYTYCZNYCH DOTYCZĄCYCH ZLECENIA PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO PRAC.

PRZEKRÓJ E-E



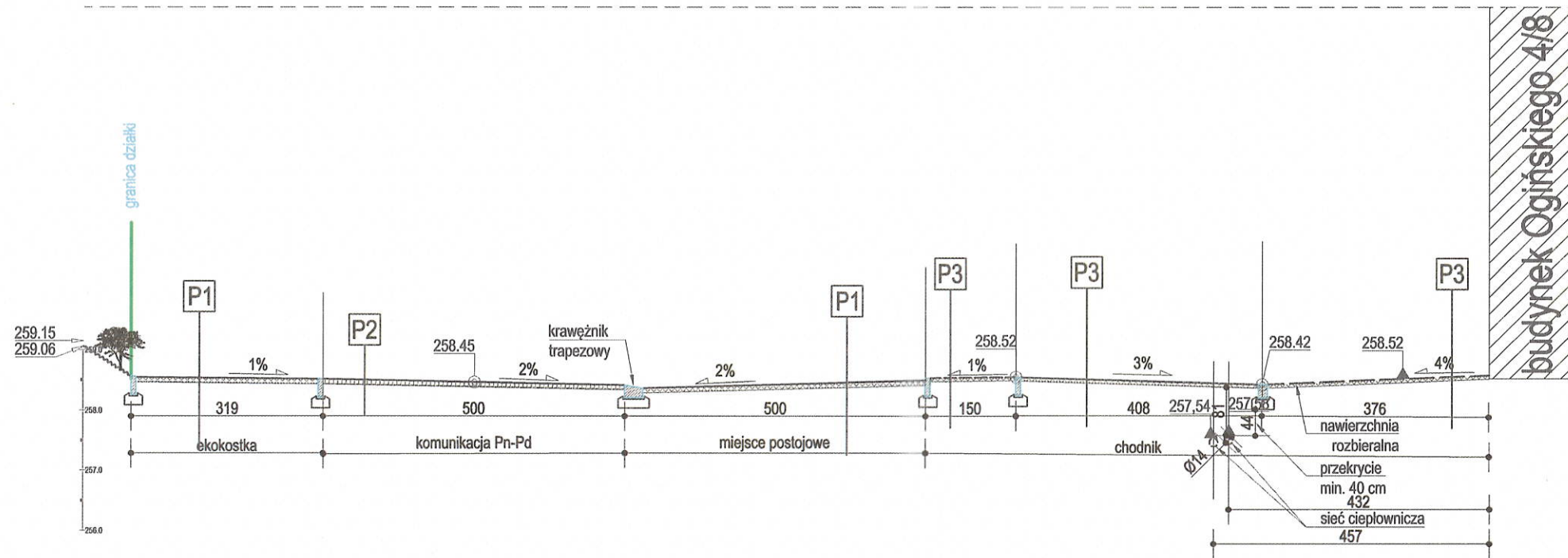
P1	nawierzchnia miejsc postojowych	
	trawa	1,5-2,2
	kruszywo frakcji 0,075 - 4,0mm	3
	kruszywo frakcji 4,0 - 31,5mm	8
	kruszywo frakcji 31,5 - 61,0mm	12
	piasek frakcji do 0,2mm	10
	zagęszczony grunt	

P2	nawierzchnia dla ruchu kołowego	
	kostka brukowa wibroprasowana	8
	podsyпка z piasku frakcji 0-0,4mm	3
	war. górna podbudowy żwirowej frakcji 1-4mm	30
	war. dolna podbudowy żwirowej	30
	geowłóknina	
	grunt zagęszczony	

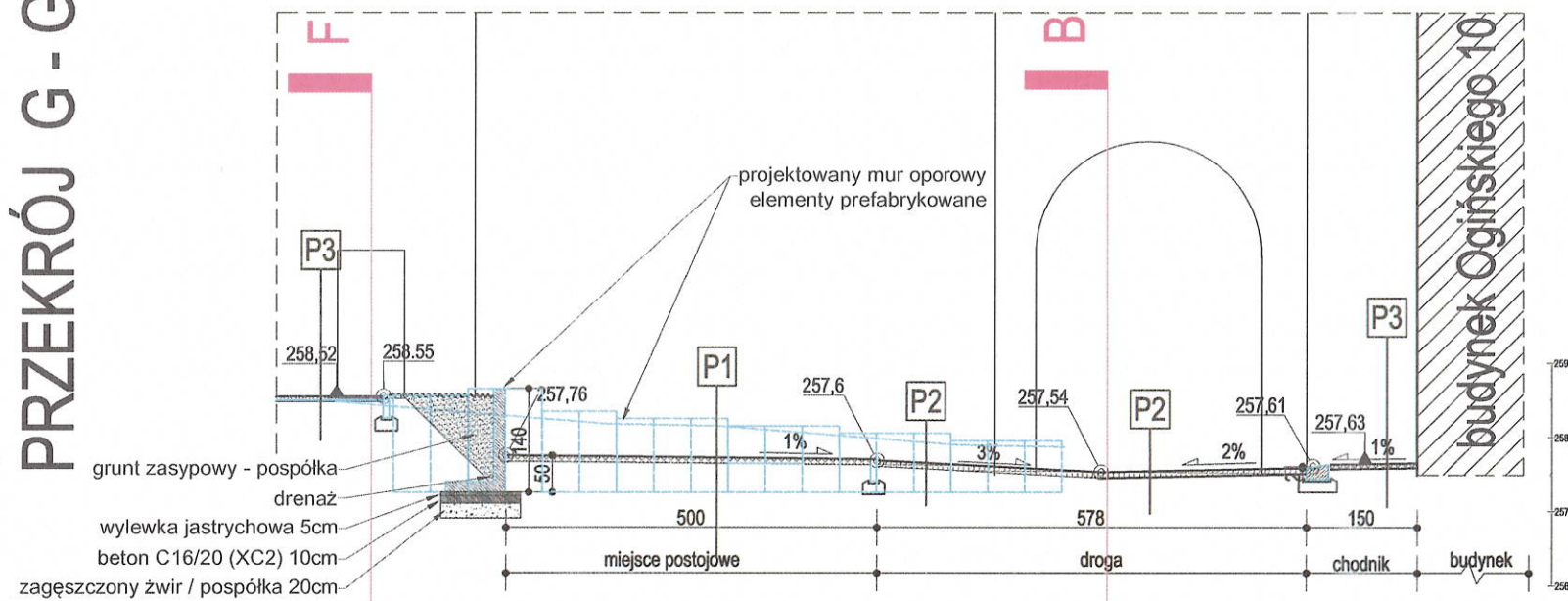
P3	nawierzchnia dla ruchu pieszego	
	kostka brukowa wibroprasowana	6
	podsyпка z piasku frakcji 0 - 0,2mm	5
	kruszywo 0 - 31,5mm stabilizowane mech.	10
	warstwa dolna podbudowy żwirowej	10
	geowłóknina	
	grunt zagęszczony	

P4	opaska żwirowa	
	kruszywo kamienne frakcji 0 - 0,31mm	5
	kruszywo kamienne frakcji 31,5 - 61,0mm	15
	podsyпка z piasku frakcji 0 - 0,2mm	5
	geowłóknina	
	grunt	

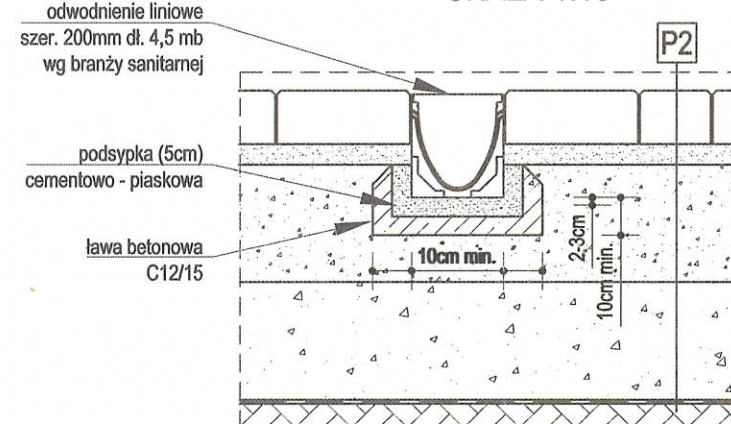
PRZEKRÓJ F-F



PRZEKRÓJ G-G



SZCZEGÓL 1 - WPUST LINIOWY
SKALA 1:10



NAZWA INWESTYCJI
ZAGOSPODAROWANIE TERENU PRZYNALEŻNEGO DO BUDYNKÓW WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH PRZY UL. OGIŃSKIEGO 4/8 I OGIŃSKIEGO 10

ADRES
UL. OGIŃSKIEGO 10, 42-200 CZĘSTOCHOWA
dz. Nr ewid. 13/23 o. 180

INWESTOR
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWE UL. OGIŃSKIEGO 4/8 I OGIŃSKIEGO 10, 42-200 CZĘSTOCHOWA

TEMAT
ZAGOSPODAROWANIE TERENU

RYSUNEK
CHARAKTERYSTYCZNE PRZEKROJE E - E, F - F, G - G

NR UPRAWNIENIÓW
Rz/A-03/08 PK-0260

PROJEKTANT
mgr inż. arch. Paulina Wolgryn

NR UPRAWNIENIÓW
SLK/5523/POOK/14

PROJEKTANT
mgr inż. Piotr Puszczczyk

DATA
04.2021.

SKALA
1:100

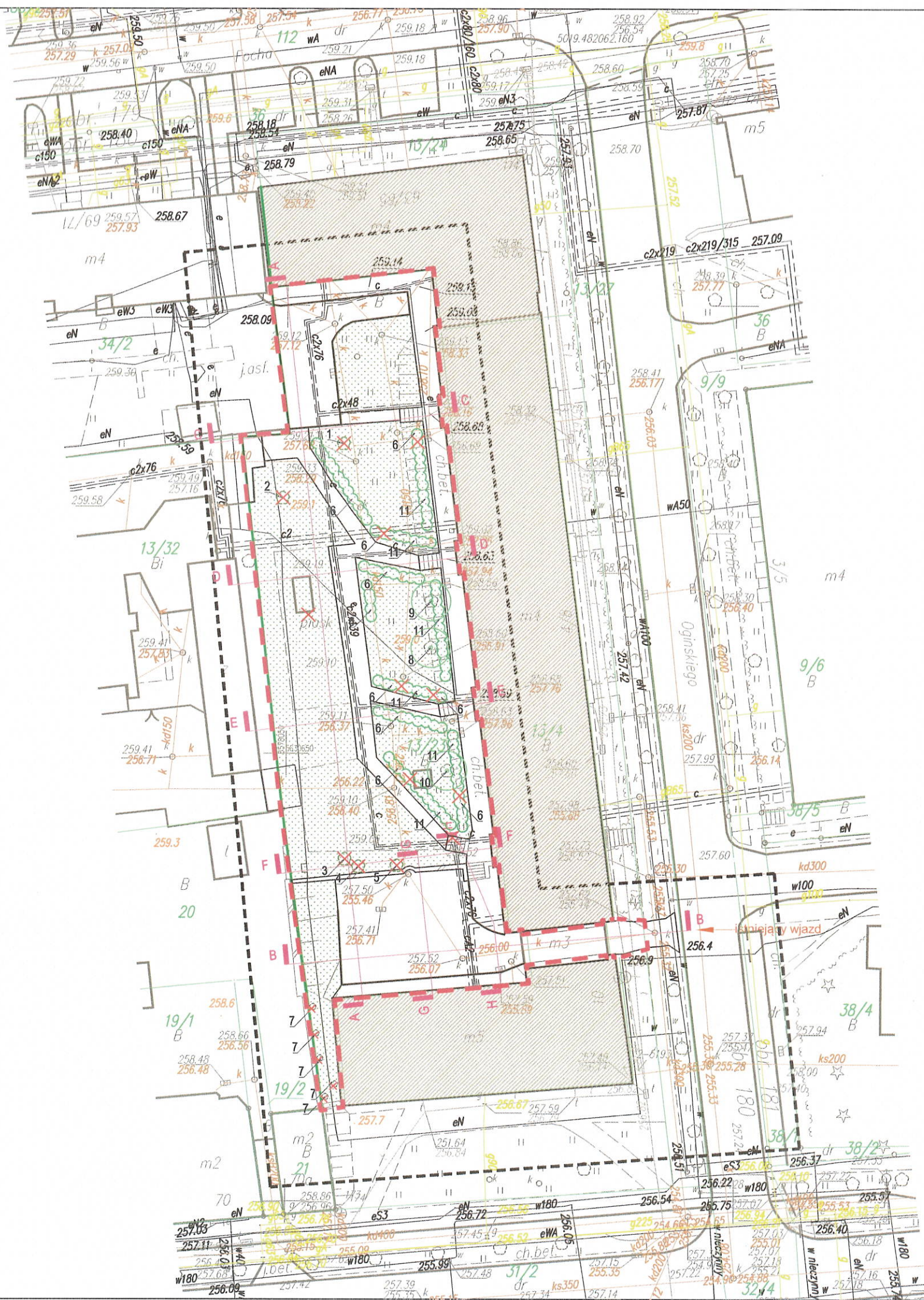
FAZA
PB

NR RYS
20/10/01/04

zakres opracowania

INWENTARYZACJA ZIELENI

nazwa gatunku	obwód (cm)	zasięg (m)	wysokość korony (m)
drzewa do usunięcia			
1 Olsza (Alnus incana Moench)	95	2	10
2 Wierzba (Salix x sepulcralis 'Chrysocoma)	120	6	15
3 Klon (Acer saccharinum)	130	6	15
4 Buk (Fagus sylvatica)	90	2	10
5 Klon (Acer platanoides)	100	5	10
6 Ligustr (Ligustrum vulgare)	pow. 4 m ²		1
7 Klon (Acer platanoides) - samosiejki 5 szt.	40	2	8
drzewa do adaptacji			
8 Wierzba (Salix x sepulcralis 'Chrysocoma)	130	5	20
9 Topola (Populus nigra)	125	5	20
10 Topola (Populus nigra)	120	6	20
11 Ligustr (Ligustrum vulgare)	pow. 9 m ²		1



NAZWA INWESTYCJI
ZAGOSPODAROWANIE TERENU PRZYNALEŻNEGO DO BUDYNKÓW WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH PRZY UL. OGIŃSKIEGO 4/8 I OGIŃSKIEGO 10

ADRES
UL. OGIŃSKIEGO 10, 42-200 CZĘSTOCHOWA dz. Nr ewid. 13/23 o. 180

INWESTOR
WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA UL. OGIŃSKIEGO 4/8 I OGIŃSKIEGO 10, 42-200 CZĘSTOCHOWA

TEMAT
ZAGOSPODAROWANIE TERENU

RYSunEK
INWENTARYZACJA ZIELENI

NR UPRAWNIEN
 Rz/A-03/08 PK-0260

PROJEKTANT
 mgr inż. arch. Paulina Welgryn

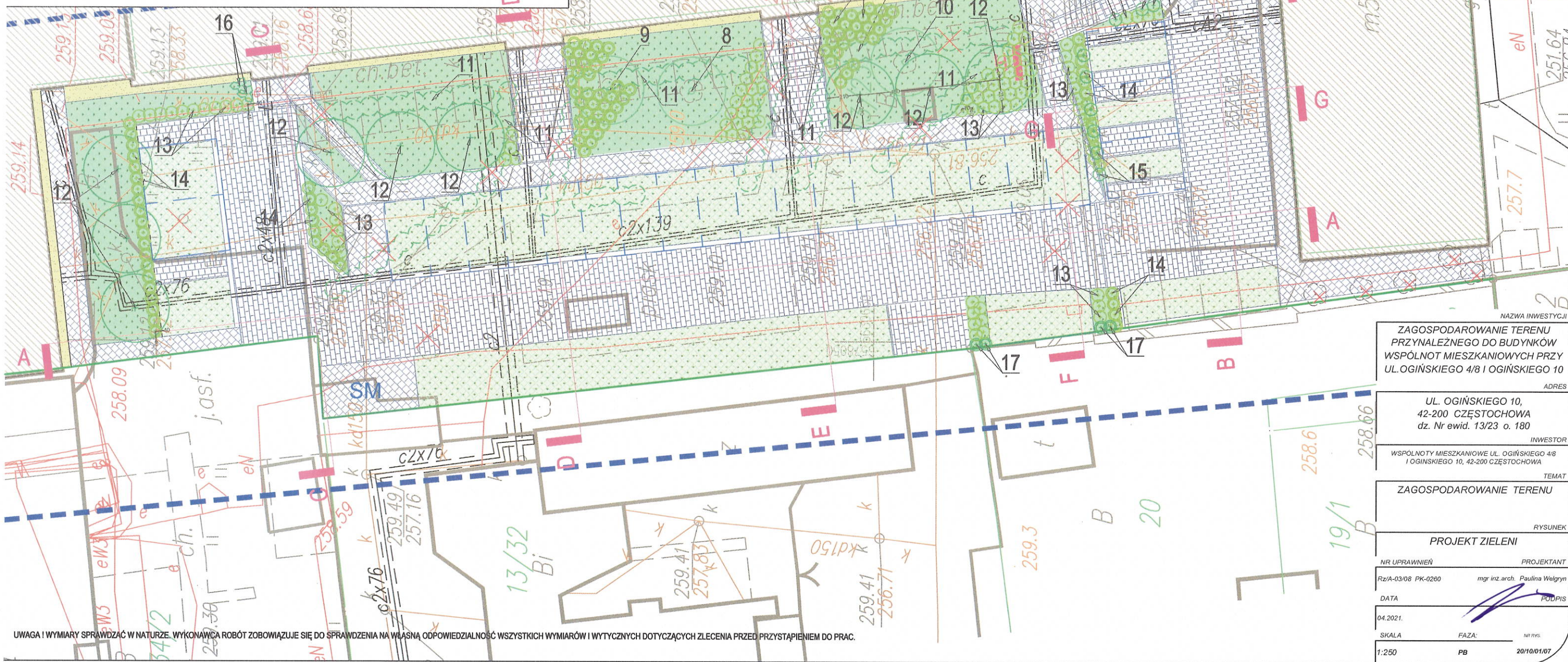
DATA
 01.2021.

SKALA
 1:500

FAZA
 PB

NR RYS.
 2010/01/06

nazwa gatunku	obwód	zasięg korony	wysokość
drzewa do adaptacji	(cm)	(m)	(m)
8 wierzba (<i>Salix x sepulcralis</i> 'Chrysocoma')	130	5	20
9 topola (<i>Populus nigra</i>)	125	5	20
10 topola (<i>Populus nigra</i>)	120	6	20
11 ligustr (<i>Ligustrum vulgare</i>)	pow. 9 m ²		1
nasadzenia			
12 klon pospolity "Globosum" (<i>Acer Platanoides</i>)	40	6	5
13 irga Dammera "Mooncreeper" (<i>Cotoneaster</i>)	-	0,8	0,2
14 irga błyszcząca (<i>Cotoneaster lucidus</i>)	-	0,8	3
15 akebia pieciolistkowa (<i>Akebia quinata</i>)	pnące		10
16 winobluszcz trójklapowy "Veitchii" (<i>Parthenocissus</i>)	pnące		15
17 rdesówka bucharska (<i>Fallopia baldschuanica</i>)	pnące		15
mieszanka traw : Życica trwała, Kostrzewa czerwona, Kostrzewa szczecińska			
mieszanka traw na trawnik: Kostrzewa, Życica trwała, Wiechlina łąkowa			
drzewa do wycinki			
krzewy do wycinki lub przesadzenia			
opaska żwirowa			



UWAGA I WYMIARY SPRAWDZAĆ W NATURZE. WYKONAWCA ROBÓT ZOBOWIĄZUJE SIĘ DO SPRAWDZENIA NA WŁASNĄ ODPOWIEDZIALNOŚĆ WSZYSTKICH WYMIARÓW I WYTYCZNYCH DOTYCZĄCYCH ZLECENIA PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO PRAC.

NAZWA INWESTYCJI
ZAGOSPODAROWANIE TERENU PRZYNALEŻNEGO DO BUDYNKÓW WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH PRZY UL. OGIŃSKIEGO 4/8 I OGIŃSKIEGO 10

ADRES
 UL. OGIŃSKIEGO 10, 42-200 CZĘSTOCHOWA dz. Nr ewid. 13/23 o. 180

INWESTOR
 WSPÓLNOTY MIESZKANIOWE UL. OGIŃSKIEGO 4/8 I OGIŃSKIEGO 10, 42-200 CZĘSTOCHOWA

TEMAT
ZAGOSPODAROWANIE TERENU

RYСУNEK
PROJEKT ZIELENI

NR UPRAWNIEN
 Rz/A-03/08 PK-0260

PROJEKTANT
 mgr inż. arch. Paulina Wolgryn

DATA
 04.2021.

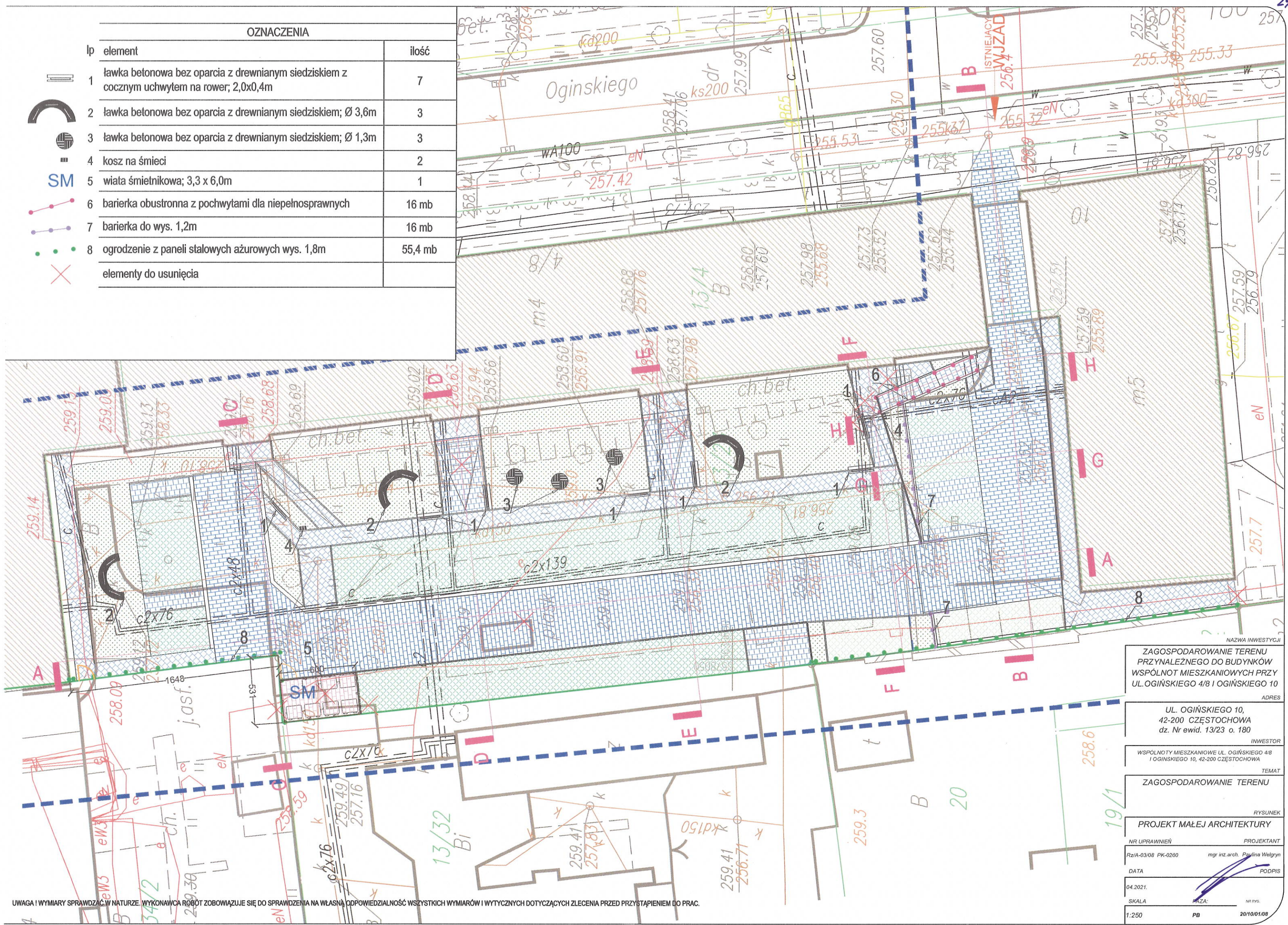
SKALA
 1:250

FAZA
 PB

nr rys.
 20/10/01/07

PODPIS

OZNACZENIA		
lp	element	ilość
1	ławka betonowa bez oparcia z drewnianym siedziskiem z coczynym uchwytem na rower; 2,0x0,4m	7
2	ławka betonowa bez oparcia z drewnianym siedziskiem; Ø 3,6m	3
3	ławka betonowa bez oparcia z drewnianym siedziskiem; Ø 1,3m	3
4	kosz na śmieci	2
5	wiata śmietnikowa; 3,3 x 6,0m	1
6	barierka obustronna z pochwytnymi dla niepełnosprawnych	16 mb
7	barierka do wys. 1,2m	16 mb
8	ogrodzenie z paneli stalowych ażurowych wys. 1,8m	55,4 mb
	elementy do usunięcia	



NAZWA INWESTYCJI
ZAGOSPODAROWANIE TERENU PRZYNALEŻNEGO DO BUDYNKÓW WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH PRZY UL. OGIŃSKIEGO 4/8 I OGIŃSKIEGO 10

ADRES
UL. OGIŃSKIEGO 10, 42-200 CZĘSTOCHOWA dz. Nr ewid. 13/23 o. 180

INWESTOR
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWE UL. OGIŃSKIEGO 4/8 I OGIŃSKIEGO 10, 42-200 CZĘSTOCHOWA

TEMAT
ZAGOSPODAROWANIE TERENU

RYSUNEK
PROJEKT MAŁEJ ARCHITEKTURY

NR UPRAWNIEN
Rz/A-03/08 PK-0280

PROJEKTANT
mgr inż. arch. Paulina Welgryn

DATA
04.2021.

SKALA
1:250

PRZA:
PB

NR RYS.
20/10/01/08

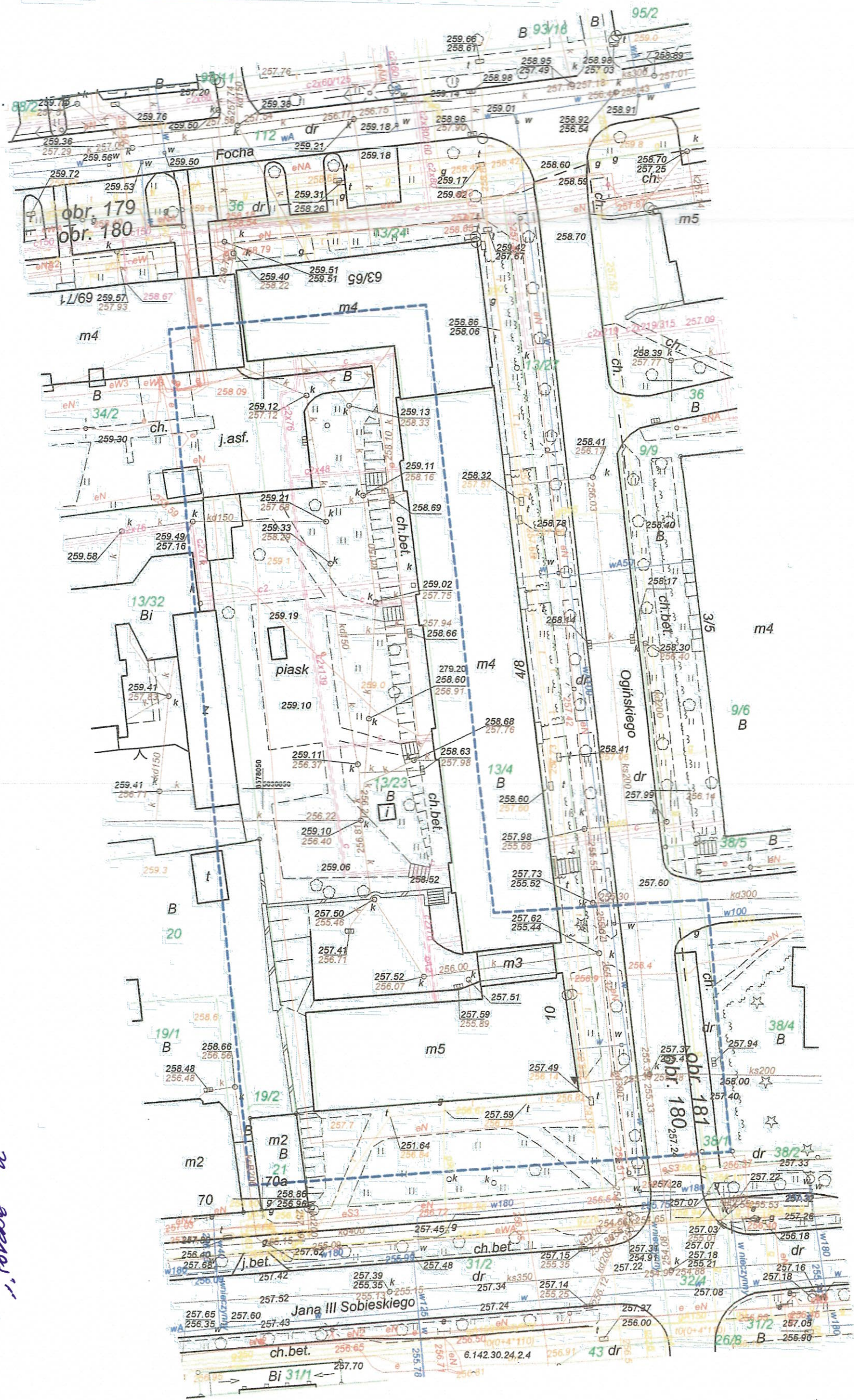
PODPIS

UWAGA ! WYMIARY SPRAWDZIĆ W NATURZE. WYKONAWCA ROBÓT ZOBOWIĄZUJE SIĘ DO SPRAWDZENIA NA WŁASNĄ ODPOWIEDZIALNOŚĆ WSZYSTKICH WYMIARÓW I WYTYCZNYCH DOTYCZĄCYCH ZLECENIA PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO PRAC.

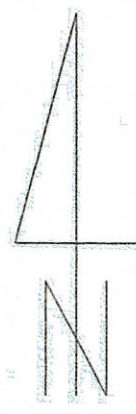
Dla przedmiotowych działek brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy.

mapa aktualna w zakresie opracowania.

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GK.6640.2826.2020
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Prezydent Miasta Częstochowy
Wykonawca prac geodezyjnych	Usługi Geodezyjno – Kartograficzne Andrzej Skrzypski
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Protokół Weryfikacji nr GK.6640.2826.2020_512 z dnia 26.11.2020
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Andrzej Skrzypski Nr uprawnień 16555



Handwritten signature and notes in blue ink.



IV. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- 1.1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.Nr 120 pozycja 1126)
- 1.2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz.U. z 2003 r. Nr 1207, pozycja 2016 z późniejszymi zmianami)

2. ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ORAZ KOLEJNOŚĆ REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH OBIEKTÓW (§ 2 ust. 3 pkt 1)

Zakres projektowanej inwestycji obejmuje realizację prac budowlanych polegających na zagospodarowaniu terenu nieruchomości obejmującej działki Nr ewid. 13/23 i 13/4 obręb 180 m. Częstochowa zlokalizowanej przy ul. Ogińskiego 4/6 i 10 w Częstochowie.

Cała inwestycja budowlana będzie wykonana w technologii tradycyjnej:

- rozbiórki;
- wykonanie nawierzchni;
- montaż wiaty śmietnikowej i ogrodzenia

Kolejność realizacji prac:

- rozbiórki istniejącego zagospodarowania terenu;
- usunięcie gleby;
- niwelacja terenu;
- wykonanie wykopów pod fundamenty ogrodzenia;
- wykonanie podbudów;
- wykonanie nawierzchni,
- brukowanie;
- nasadzenia;
- montaż elementów zagospodarowania terenu i ogrodzenia;

3. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH (§ 2 ust. 3 pkt 2)

Przedmiotowa nieruchomość umiejscowiona jest w strefie zwartej zabudowy miejskiej, uzbrojona, zainwestowana budynkami mieszkalnymi. Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do przylegającego ciągu komunikacyjnego ulicy Ogińskiego.

4. WSKAZANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI (§ 2 ust. 3 pkt 3)

Istniejące elementy zagospodarowania przestrzeni przedmiotowej nieruchomości nie mają wpływu na zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. W trakcie realizacji inwestycji należy zwrócić uwagę na istniejące drzewa. Na terenie działki nie ma żadnych niebezpiecznych miejsc czy elementów budowlanych zagrażających zawaleniem, napowietrznych przewodów lub wysokich drzew w złym stanie mogących ulec przewróceniu.

	<p>5. WSKAZANIE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH, OKREŚLAJĄCE SKALĘ I RODZAJ ZAGROŻEŃ ORAZ MIEJSCE I CZAS ICH WYSTĘPOWANIA (§ 2 ust. 3 pkt 4)</p>
	<p>Podczas realizacji przedmiotowej inwestycji mogą wystąpić zagrożenia na poszczególnych etapach procesu budowlanego:</p>
5.1.	Zagospodarowanie placu budowy
	<p>Strefa budowy powinna być ogrodzona i oznakowana tablicą informacyjną. Należy zabezpieczyć strefę przed możliwością wtargnięcia osób postronnych. Należy wyznaczyć miejsce składowania materiałów budowlanych.</p>
5.2.	Roboty rozbiórkowe
	<p>Wszystkie prace dotyczące rozbiórek oraz demontażu zbędnych elementów należy wykonać z zachowaniem szczególnej ostrożności z uwagi na charakter obiektu oraz możliwość przebywania w bliskim sąsiedztwie strefy budowy osób postronnych. Elementy pochodzące z demontażu, należy złożyć w wyznaczonym i zabezpieczonym miejscu, oraz możliwie szybko dokonać wywozu zgodnie z sugestiami Inwestora we wskazane miejsce lub na wysypisko.</p>
5.3.	Roboty ziemne
	<p>Przed przystąpieniem do robót ziemnych wymagane jest szczególne sprawdzenie, czy w strefie wykopów nie mają dostępu osoby postronne.</p>
5.4.	Roboty brukarskie
	<p>Prace brukarskie należy wykonywać przeznaczonymi do tych prac sprawnymi narzędziami z atestami.</p>
6.	<p>WSKAZANIE SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTARZU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIENIE NIEBEZPIECZNYCH (§ 2 ust. 3 pkt 5)</p>
	<p>Wszyscy pracownicy zatrudnieni na budowie powinni posiadać dokument stwierdzający aktualne szkolenie BHP oraz aktualne badania lekarskie dopuszczające pracownika do wykonywania określonych prac budowlanych zgodnych z jego kwalifikacjami zawodowymi.</p> <p>Przed przystąpieniem do prac budowlanych kierownik budowy powinien przeprowadzić dodatkowe szkolenie całej załogi odnośnie specyfiki konkretnej budowy: odnośnie sprzętu który będzie użyty, ewentualnych zagrożeń oraz niebezpieczeństw, wymogów i ograniczeń.</p>
7.	<p>WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH, ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYCH Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB W ICH SĄSIEDZTWIE, W TYM ZAPEWNIĄCYCH BEZPIECZNĄ SPRAWNĄ KOMUNIKACJĘ, UMOŻLIWIĄCĄ SZYBKĄ EWAKUACJĘ NA WYPADK POŻARU, AWARII I INNYCH ZAGROŻEŃ (§ 2 ust. 3 pkt 6)</p>
	<p>Przed przystąpieniem do wykonania robót budowlanych należy wykonać wszystkie niezbędne zabezpieczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oznakowanie i ogrodzenie strefy, której będą prowadzone prace budowlane; - zgromadzenie potrzebnych narzędzi i sprzętu - zainstalowanie niezbędnych urządzeń.

Przy prowadzeniu prac budowlanych należy bezwzględnie przestrzegać wszystkich obowiązujących przepisów BHP zawartych w:

- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.Nr 47, pozycja 401 z dnia 19.03.2003 r.)
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami) i bezwzględnie stosować wszystkie przewidziane przy tych robotach urządzenia ochronne i zabezpieczające.

Pracownicy zatrudnieni przy robotach budowlanych powinni być zaopatrzeni w komplet narzędzi oraz sprzęt ochrony osobistej:

- odzież roboczą
- kaski ochronne
- okulary ochronne
- rękawice, obuwie ochronne
- pasy bezpieczeństwa przy pracy na wysokości.

Sprzęt ochronny oraz narzędzia powinny posiadać aktualne atesty i instrukcje określające sposób ich użytkowania.

Wszystkie przejścia i przejazdy powinny być drożne, pozbawione jakichkolwiek przeszkód.

Wszystkie prace należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane do kierowania pracami budowlanymi, po uprzednim wydaniu pracownikom środków zabezpieczających i przeprowadzeniu instruktażu obejmującego podział prac, kolejność wykonywanych zadań, wymogów bezpieczeństwa i higieny pracy.

Do obowiązków kierownika prowadzącego roboty budowlane należą między innymi:

- organizowanie i kierowanie pracami podległych pracowników
- kontroli stanu technicznego stosowanych narzędzi i sprzętu ochrony osobistej pracowników
- sprawdzanie stanu oznakowani strefy zagrożenia
- przeprowadzenia instruktażu bezpiecznych metod pracy
- dopilnowanie usunięcia narzędzi i materiałów po skończonej pracy
- pozostawienie miejsca pracy w stanie nie stwarzającym zagrożenia.

Przy obsłudze urządzeń transportu zmechanizowanego mogą być zatrudnione tylko osoby o kwalifikacjach właściwych do obsługi określonego urządzenia.

Strefa budowy, z uwagi na charakter budynku, powinna być zaopatrzona w podstawowe urządzenia gaśnicze w postaci gaśnic proszkowych, koców p.poż, piasku, szpadli.

Drogi ewakuacyjne prowadzące bezpośrednio na teren otwartej przestrzeni powinny być drożne nie zablokowane żadnymi urządzeniami czy materiałami budowlanymi.



WU.622.1.228.2020

Częstochowa, 2020-12-11

P. Paulina Welgryn
Studio-P
Ul. Św. Jana 2B/11
42-200 Częstochowa

dotyczy: warunków technicznych na wykonanie odprowadzenia wód opadowych dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie parkingu i drogi dojazdowej dla potrzeb budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zlokalizowanego przy ul. Ogińskiego 10 i 8/4 w Częstochowie, na terenie nieruchomości opisanej nr ewid. gr: 12/23, obręb 180M

W odpowiedzi na wniosek z dnia: 2020.11.30 (data wpływu: 04.12.2020r.) w przedmiotowej sprawie Miejski Zarząd Dróg i Transportu w Częstochowie informuje, że:

- przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w strefie zabudowy miejskiej wielorodzinnej i sąsiaduje bezpośrednio z drogą publiczną gminną – ul. Ogińskiego oraz powiatową – ul. Jana III Sobieskiego, które są na majątku i w utrzymaniu tutejszego Zarządu;
- w pasie drogowym w/w dróg, na wysokości przedmiotowej nieruchomości zlokalizowana jest miejska kanalizacja deszczowa;
- na terenie przedmiotowej nieruchomości oraz na terenie działki sąsiedniej zlokalizowana jest instalacja i przyłącze kanalizacji deszczowej odprowadzające wody opadowe do miejskiej kanalizacji deszczowej.

Wobec powyższego odwodnienie przedmiotowego zamierzenia należy przewidzieć **poprzez projektowane przyłącze i instalację kanalizacji deszczowej z włączeniem do:**

- **miejskiej kanalizacji deszczowej w pasie drogowym ul. Jana III Sobieskiego – kolektor deszczowy Dn0,40m,**
- **alternatywnie – do instalacji kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na terenie przedmiotowej działki, po uprzednim sprawdzeniu jej drożności oraz przepustowości dla docelowej zlewni (w razie konieczności należy przebudować przyłącze na większą średnicę).**

**MIEJSKI ZARZĄD DRÓG I TRANSPORTU
W CZĘSTOCHOWIE**

✉ ul. Legionów 52, 42-202 Częstochowa,
☎ (0-34) 366-43-05, (034) 366-40-95, tel. / fax (0-34) 366-43-37
e-mail: mzd@mzd.czest.pl, www.mzd.czest.pl

ZA ZOBOWIĄZANIE
Z ORGANIZACJI
PP

- jakość wód deszczowych odprowadzanych do kanalizacji deszczowej winna odpowiadać warunkom zawartym w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Wodnej i Żeglugi Śródlądowej, z dnia 15 lipca 2019 roku w sprawie w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych /Dz.U. 20019, poz.1311, §17 i 18/;
- przyjęte urządzenia podczyszczające powinny odpowiadać normie PN-EN 858-2;
- należy przedstawić obliczenia doboru separatora i osadnika wraz z rysunkami szczegółowymi;
- w części opisowej opracowania należy zaznaczyć, że przy odbiorze technicznym konieczne jest przeprowadzenie próby szczelności wykonanego przyłącza;
- **na ew. odtworzenie nawierzchni pasa drogowego ul. Jana III Sobieskiego należy wystąpić do tutejszego Zarządu odrębnym wnioskiem;**
- przyłącze i instalacja kanalizacji deszczowej pozostaje na majątku i w eksploatacji Właściciela/Administratora posesji;
- **Właściciel posesji zobowiązany jest po wybudowaniu przyłącza i instalacji kanalizacji deszczowej do zawarcia z MZDiT w Częstochowie nowej lub zaktualizowania istniejącej umowy cywilno-prawnej na odprowadzenie wód deszczowych do miejskiej kanalizacji deszczowej;**
- przed skierowaniem projektu budowlanego do MZUD projektant posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane dokona uściślenia przyjętych rozwiązań technicznych w MZDiT- Wydział Utrzymania Dróg i Odwodnienia.

Dwa egzemplarze kompletnego projektu na odwodnienie w/w zamierzenia inwestycyjnego, po uzyskaniu niezbędnych warunków i uzgodnień branżowych należy przedstawić do ostatecznego uzgodnienia w tutejszym Zarządzie, gdzie jeden pozostanie w archiwum – w Wydziale Utrzymania Dróg i Odwodnienia.

Niniejsze warunki tracą ważność po upływie dwóch lat od daty ich wydania.

W załączeniu;

1. Plan zagospodarowania terenu., skala 1:500

Pismo otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Pismo sporządziła:
Katarzyna Dudek-Mrowiec
tel: (034) 366-43-05, wewn 138

Z-ca DYREKTORA
mgr inż. Piotr Kurkowski



**MIEJSKI ZARZĄD DRÓG I TRANSPORTU
W CZĘSTOCHOWIE**

✉ ul. Legionów 52, 42-202 Częstochowa,
☎ (0-34) 366-43-05, (034) 366-40-95, tel. / fax (0-34) 366-43-37
e-mail: mzd@mzd.czest.pl, www.mzd.czest.pl

ZA ZOBOWIĄZANIE
I ORG. INFRA



02/02/2021

WRO/WR_R&TM/W/2021/000675

Osoba prowadząca:
Joanna Pietras
tel.kontaktowy-502 300 391
e-mail: joanna.pietras@fortum.com

Studio-P
Paulina Welgryn
ul. Św. Jana 2B/11
42-200 Częstochowa

Do wiadomości:

1. MaintPartner/Caverion ASI,

**DOTYCZY: UZGODNIENIA PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU
PRZY BUDYNKACH OGIŃSKIEGO 4/8 I OGIŃSKIEGO 10 NA DZIAŁCE NR EWID.
13/23 OBREB 180 W CZĘSTOCHOWIE.**

Odpowiadając na pismo z dnia 29.12.2020 r, które jako e-mail zarejestrowano w naszej spółce w dniu 07.01.2021r. w sprawie planowanego zagospodarowania terenu w postaci drogi dojazdowej, chodników oraz miejsc postojowych przy budynkach wielorodzinnych przy ulicy Ogińskiego 4/8 oraz Ogińskiego 10 w Częstochowie, informujemy, że wnosimy następujące uwagi odnośnie lokalizacji inwestycji:

- znajdujące się w obrębie projektowanego zagospodarowania (zaznaczone na mapie kolorem żółtym) uzbrojenie ciepłownicze niskoparametrowe: preizolowana sieć ciepłownicza 2 x DN 150/125/80 oraz preizolowane przyłącza c.o. do budynków przy ul. Ogińskiego 10, Ogińskiego 4/8 oraz Focha 63/65 powinny posiadać minimum 400 mm przykrycia nie licząc grubości projektowanych nawierzchni; Jednocześnie w przedmiotowym obszarze zlokalizowany jest odcinek kanału ciepłowniczego nieczynnej sieci c.o. Zatem w przypadkach koniecznych dopuszcza się rozbiórkę kolidujących elementów.
- w miejscu projektowanych nawierzchni lokalizowanych nad ww. uzbrojeniem ciepłowniczym, należy zaprojektować nawierzchnię rozbiorną, co w wypadku awarii pozwoli na łatwy dostęp do tego uzbrojenia. Należy również liczyć się z koniecznością udostępnienia terenu na wypadek awarii bądź remontu tej sieci.
- analiza głębokości posadowienia istniejącego uzbrojenia na podstawie posiadanej dokumentacji wykazała dostateczne zagłębienie i nie wymaga przebudowy pod warunkiem zachowania przynajmniej dotychczasowej wysokości przykrycia. W przypadku wystąpienia na etapie wykonawstwa mniejszego niż ww. wymagane przykrycie nad istniejącym uzbrojeniem ciepłowniczym należy zaprojektować i wykonać zabezpieczenie, np. płytami ciężkimi lub przebudowę kolidującego uzbrojenia w przypadkach koniecznych - rozwiązania w tym zakresie należy wcześniej uzgadniać z Fortum Power and Heat Polska Sp. z o.o. w Częstochowie i/lub Spółką MaintPartner/Caverion ASI eksploatującą system ciepłowniczy z ramienia Fortum (tel. kont.: 693-694-654 lub 993).

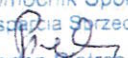
Fortum Network Częstochowa Sp. z o.o.	Adres pocztowy	Siedziba	Telefon/Fax	REGON 365569303 NIP 895-20-97-040
	ul. Antoniego Słonimskiego 1a 50-304 Wrocław	ul. Antoniego Słonimskiego 1a 50-304 Wrocław	Tel. + 48 71 3405550 Fax + 48 71 3430434	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy KRS nr 0000540475
	Kapitał Zakładowy 28.375.100 zł		www.fortum.pl	Rachunek bankowy: 73 1050 0086 1000 0090 3087 2908

2A
2
2001012
OPR. G. N. P. T. S.


4. nie dopuszcza się sytuowania obiektów na stałe związanych z gruntem (w tym studzienki, słupy latarni, rampy) bezpośrednio na sieci ciepłowniczej. W celu minimalizowania potencjalnych przyczyn awarii należy również unikać lokalizowania linii krawężników wzdłuż przebiegającej sieci c.o. 2 DN 150/125/80. W tym względzie należy zachować min 0,5 m ich odległości od brzegu rurociągu ciepłowniczego w świetle.
5. wszystkie prace związane z zabezpieczeniem sieci ciepłowniczej pozostają w gestii i na koszt Inwestora tego zadania.
6. **rozpoczęcie prac ziemnych na sieci ciepłowniczej lub w bezpośrednim jej sąsiedztwie należy bezwzględnie zgłosić do Fortum Power and Heat Polska Sp. z o.o. w Częstochowie i prowadzić przy odpowiednim zabezpieczeniu pod nadzorem jej pracownika i/lub Spółki MaintPartner/Caverion ASI eksploatującej system ciepłowniczy z ramienia Fortum (tel. kont.: 693-694-654 lub 993). Prace budowlane należy prowadzić ze szczególną ostrożnością w miejscach zbliżeń do istniejącego uzbrojenia ciepłowniczego.**

Załącznik:

1. plan sytuacyjny z zaznaczeniem istniejącego uzbrojenia ciepłowniczego (zaznaczonego na mapce kolorem żółtym) + opis istniejącego uzbrojenia ciepłowniczego

Fortum Power and Heat Polska Sp. z o.o.
 Pełnomocnik Spółki
 Dział Wskaźnia Sprzedaży

 Joanna Pietras

Fortum Network Częstochowa Sp. z o.o.	Adres pocztowy	Siedziba	Telefon/Fax	REGON 365569303 NIP 895-20-97-040
	ul. Antoniego Słonimskiego 1a 50-304 Wrocław	ul. Antoniego Słonimskiego 1a 50-304 Wrocław	Tel. + 48 71 3405550 Fax. + +48 71 3430434	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy KRS nr 0000640475
	Kapitał Zakładowy 28.375 100 zł		www.fortum.pl	Rachunek bankowy: 73 1050 0086 1000 0090 3087 2908

JA
 2
 zgodności
 z
 OZG 1 NFE 12


**DECYZJA NR 216
PREZYDENTA MIASTA CZĘSTOCHOWY
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020r., poz. 256 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2, art. 53 ust. 3 i ust. 4, art. 54 w związku z art. 64 ust. 1 i art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.) oraz innych przywołanych w treści decyzji obowiązujących aktów prawnych,

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19.01.2021r.,
na rzecz

Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Ogińskiego 4/8

oraz

Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Ogińskiego 10

reprezentowanych przez

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
z siedzibą w Częstochowie, ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24,
w imieniu której występuje pełnomocniczka Pani Paulina Welgryn,

ustalam

**sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu o powierzchni ok. 1850m²,
obejmującego części działek o nr ewid. 13/23 i 13/4 obręb 180,
w Częstochowie przy ul. Ogińskiego 4/8 i 10,
w zakresie określonym na załączniku nr 1 do niniejszej decyzji.**

1. Rodzaj inwestycji: zagospodarowanie terenu uzupełniające zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obejmujące:

- budowę parkingu do 28 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- rozbiórkę i budowę wiaty śmietnikowej;
- zmianę lokalizacji istniejącego garażu;
- realizację niezbędnych dla funkcjonowania inwestycji urządzeń technicznych oraz pozostałych elementów zagospodarowania terenu, w zakresie zapewniającym powiązania funkcjonalne w jego granicach, w tym drogi dojazdowej, chodników, zieleni urządzonej.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w zakresie:

a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

- linii zabudowy – ze względu na rodzaj inwestycji nie ustala się;
- wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – bez zmian;
- wielkość powierzchni biologicznie czynnej terenu inwestycji - min. 25%;
- wymagane zachowanie normatywnych odległości projektowanej inwestycji od elementów istniejącego zagospodarowania terenu, w szczególności od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a w przypadku kolizji wymagana ich przebudowa lub zabezpieczenie na warunkach określonych przez dysponentów sieci;
- usytuowanie i parametry poszczególnych elementów inwestycji winny spełniać warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r., poz. 1065 z późn. zm.);

b) obsługi w/z infrastruktury technicznej i komunikacji

- zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę, gaz, ciepło, odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych – nie dotyczy planowanej inwestycji;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej zgodnie ze szczegółowymi warunkami technicznymi i w uzgodnieniu z Miejskim Zarządem Dróg i Transportu w Częstochowie;
- gospodarowanie odpadami – śmietnik - miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem ich segregacji, wywozu i unieszkodliwiania przez specjalistyczne firmy na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2020r., poz. 797 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2020. poz. 1439 z późn. zm.), należy zlokalizować na terenie inwestycji, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r., poz. 1065 z późn. zm.);

ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) odległości 50m od granic terenu działek o nr ewid. 13/23 i 13/4 obręb 180, występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, w tym z usługami, zabudowa usługowa i zabudowa usług kultu religijnego. Planowana inwestycja stanowi uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu wnioskowanego. Ze względu na charakter inwestycji odstąpiono od wykonania analizy cech zabudowy, w zakresie gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu. Teren posiada dostęp do drogi publicznej kategorii gminnej ul. Ogińskiego, istniejącym zjazdem. Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, a wydanie decyzji jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Wyniki analiz w formie graficznej przedstawione są na załączniku nr 1, w formie tekstowej w załączniku nr 2 do niniejszej decyzji. Pozwoliły one stwierdzić, że dla planowanej inwestycji można ustalić warunki zabudowy.

W wyniku zawiadomienia o wszczęciu postępowania wpłynęło pismo Miejskiego Zarządu Dróg i Transportu w Częstochowie WZP.536.1.35.2021 z dnia 03.03.2021r., z warunkami dotyczącymi wnioskowanej inwestycji, które uwzględniono w niniejszej decyzji.

W trakcie prowadzonego postępowania Śródmiejska Spółdzielnia Mieszkaniowa w piśmie TIW/5975/2021 z dnia 19.02.2021r., poinformowała, że sprawuje zarząd powierzony nieruchomości oznaczonej jako działka o nr ewid. 34/2 obręb 180 (ul. Focha 69/71) w oparciu o art. 27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Jednocześnie wniosła o ujęcie właścicieli wyodrębnionych lokali, jako strony postępowania.

Ponieważ Śródmiejska Spółdzielnia Mieszkaniowa sprawuje zarząd powierzony nad w/w nieruchomością sąsiadującą z terenem inwestycji, czyli reprezentuje właścicieli wyodrębnionych lokali, należało uznać za stronę postępowania jedynie zarządzającą Spółdzielnię.

Po zapoznaniu się ze zmienioną koncepcją zagospodarowania wnioskowanego terenu w dniu 15.03.2021r., wpłynęło pismo TIW/6547/2021 Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 09.03.2021r., w którym poinformowano, że Spółdzielnia nie wnosi uwag, ponieważ obsługa nieruchomości, w tym parkingu i wywozu śmieci będzie odbywała się od. ul. Ogińskiego.

W dniu 17.03.2021r., wpłynęły zapytania od Wspólnoty Mieszkaniowej Focha 63/65 dotyczące zagospodarowania wnioskowanego terenu, w tym odprowadzenia wód opadowych, terenów biologicznie czynnych, wycinki drzew, zachowania przepisów warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz „problem dogodnego dojazdu służb ratunkowych i technicznych do 2 klatek bloku Focha 53/65”.

Odpowiadając na powyższe należy wyjaśnić, że niniejsza decyzja w punkcie 2a ustala obowiązek spełnienia warunków określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r., poz. 1065 z późn. zm.). Powierzchnię biologicznie czynną ustalono zgodnie z powyższym rozporządzeniem. Warunki dotyczące wycinki drzew ustalono w punkcie 2c niniejszej decyzji. Wody opadowe będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej, co ustalono w punkcie 2b niniejszej decyzji. Warunki dotyczące ochrony interesów osób trzecich, w tym w zakresie dostępu do drogi ustalono w punkcie 2e niniejszej decyzji. Zgodnie z załączoną do wniosku zmienioną koncepcją zagospodarowania, chodnik po południowej stronie bloku Focha 63/65 będzie zachowany a planowana na terenie inwestycji droga wewnętrzna, w ocenie organu, zapewni dojazd służb ratunkowych i technicznych.

Zgodnie z wymogiem wynikającym z art. 60 ust. 4, w związku z art. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o warunkach zabudowy został sporządzony przez osobę uprawnioną tj. posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013r., poz. 932 i 1650).

Projekt decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 w/w ustawy, został uzgodniony z Miejskim Zarządem Dróg i Transportu w Częstochowie – pismem z dnia 29.03.2021 (data wpływu do Wydziału 09.04.2021) WZP.536.1.35.2021.

Zgodnie z art. 10 §1 Kodeksu postępowania administracyjnego, pismem z dnia 18.03.2021, zawiadomiono strony o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów odnośnie planowanej inwestycji. W wyniku tego powiadomienia nie wpłynęły uwagi ani zastrzeżenia.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Częstochowie za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Stronom przysługuje prawo zrzeczenia się odwołania. Oświadczenie w tym przedmiocie musi zostać złożone przez stronę przed organem, który wydał decyzję. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości zaskarżenia decyzji do sądu administracyjnego. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z chwilą doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się odwołania przez ostatnią stronę postępowania (art. 127a kpa).

POUCZENIE

Niniejsza decyzja, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 w/w ustawy),
- nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2);
- podlega wygaszeniu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, a nie została wcześniej wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę(art. 65).

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY
 Nr _____ z dnia _____
 sprawa nr: AAB.6730.6.5.2021
 skala 1 : 1000 zmniejszenie ze skali 1 : 500

USTALENIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY:

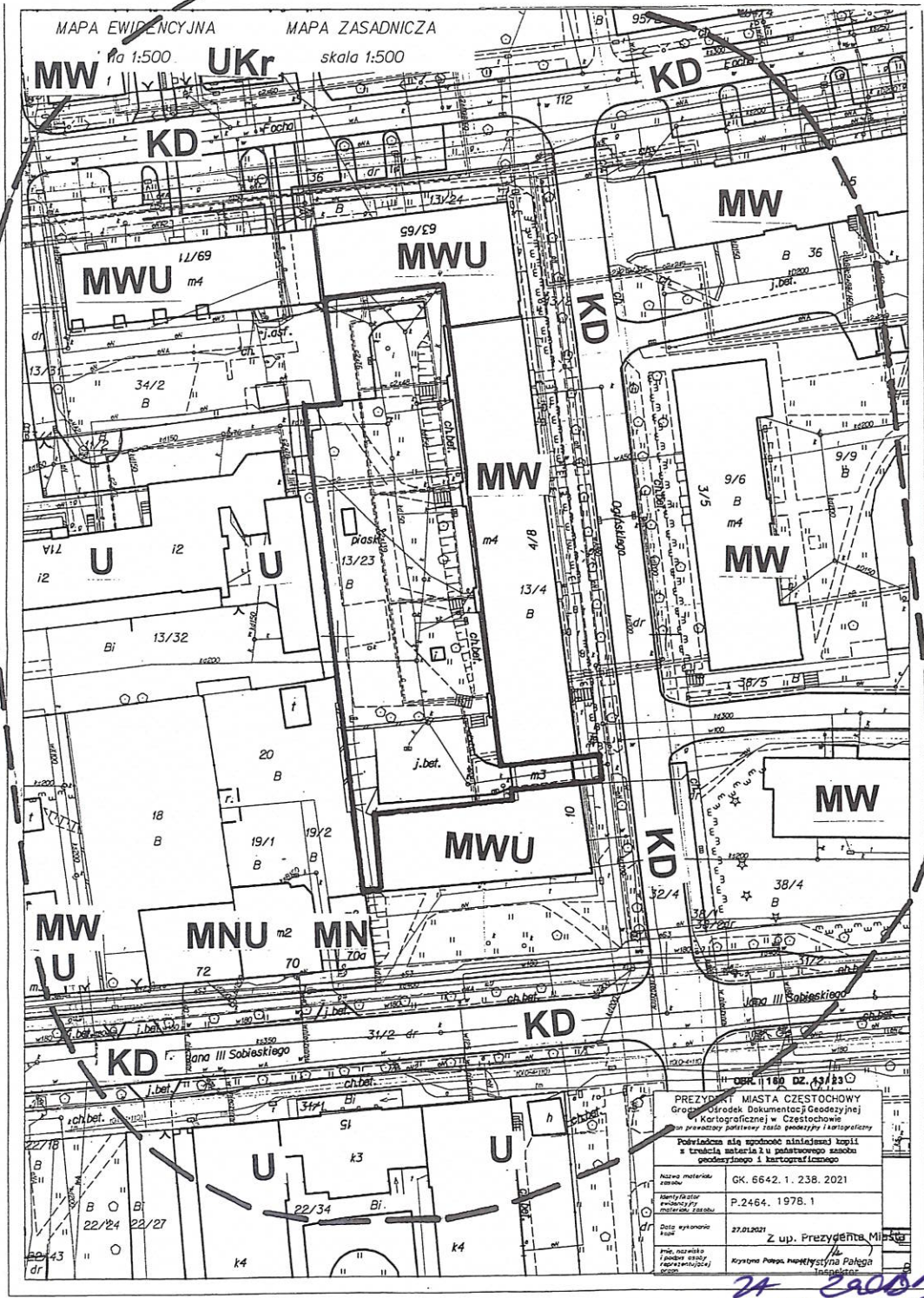
———— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

WYNIKI ANALIZY:

———— GRANICE OBSZARU ANALIZOWANEGO

- MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MWU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UKr** TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTURY RELIGIJNEGO
- KD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

Z up. Prezydenta Miasta
 mgr inż. Sławomir Stolarski
 Naczelnik Wydziału
 Administracji Architektoniczno-Budowlanej



PREZYDENT MIASTA CZĘSTOCHOWY Główny Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Częstochowie na potrzeby potrzeb technicznych i kartograficznych	
Pobawiono się spróbowano niniejszej kopii z treścią materiału z u państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Nazwa materiału	GK. 6642. 1. 238. 2021
Identyfikator	P.2464. 1978. 1
Data wykonania	27.01.2021
Imię, nazwisko i podpis osoby	Z up. Prezydenta Miasta
Opis i zakres	Krzysztof Palusz, inżynier

Handwritten signature and notes in blue ink:
 20 2 2021
 Z up. Prezydenta Miasta

WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, O KTÓRYCH MOWA W ART. 53 UST. 3 I ART. 61 UST. 1 PKT 1 - 5 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Teren inwestycji: części działek o nr ewid. 13/23 i 13/4 obręb 180 w Częstochowie przy ul. Ogińskiego 4/8 i 10.

Przedmiot analizy: określenie możliwości budowy parkingu do 28 stanowisk postojowych i pozostałych elementów zagospodarowania terenu towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.

Obszar analizowany: wyznaczono na podstawie § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w/s sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) w odległości 50m od granic terenu działek o nr ewid. 13/23 i 13/4 obręb 180.

1. Wyniki 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, zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- teren wnioskowany o powierzchni ok. 1850m², stanowi teren towarzyszący zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowany jednym garażem blaszanym; jest własnością Gminy Miasta Częstochowa, osób fizycznych oraz pozostaje w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych;
- położony jest w regionie wodnym Warty, na którym obowiązuje Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014r., w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z dnia 03.04.2014r., poz. 1974 z późn. zm.) oraz poza innymi terenami chronionymi i obszarami ograniczonego użytkowania;
- wnioskowana inwestycja parking o powierzchni poniżej 0,5ha, nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – nie jest wyszczególniona w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839);
- teren wnioskowany nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, przyjętym przez Radę Miasta Częstochowy Uchwałą Nr 263/XX/2019 z dnia 21.11.2019r., teren wnioskowany położony jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MWU.

2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1 - 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

ad. pkt. 1:

- funkcja zabudowy sąsiedniej – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, w tym z usługami, zabudowa usługowa, zabudowa usług kultu religijnego; planowana inwestycja stanowi uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu wnioskowanego;
- parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - ze względu na charakter inwestycji odstąpiono od wykonania analizy cech zabudowy, w zakresie gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,

ad. pkt. 2 - teren posiada dostęp do drogi publicznej kat. gminnej, ul. Ogińskiego, istniejącym zjazdem;

ad. pkt. 3 – istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego;

ad. pkt. 4 - teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

ad. pkt. 5 - wydanie decyzji jest zgodne z przepisami odrębnymi.

HT/AS

Z up. Prezydenta Miasta
mgr inż. Sławomir Stolarski
Naczelnik Wydziału
Administracji Architektoniczno-Budowlanej

21 2020
ORIGINAŁ
[Podpis]



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

PODKARPACKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Sygn. akt: POKK-7131/3/2008

Rzeszów, 2008-06-20

DECYZJA Nr Rz/A-03/08

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 2016), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późn. zm.) oraz art.104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pani mgr inż. arch. Paulina WELGRYN ur. 7 października 1978 r. w Częstochowie

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

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

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

- | | | |
|----------------------|-----------------------|-------|
| 1. Władysław Woźniak | Przewodniczący | |
| 2. Adam Kardys | z-ca przewodniczącego | |
| 3. Ryszard Witek | z-ca przewodniczącego | |
| 4. Jan Bulsza | sekretarz | |
| 5. Grzegorz Kalita | członek | |



Otrzymują:

1. Pani Paulina Welgryn; 39-100 Ropczyce ulica Leśna 30A
2. a/a

*CA 2008-06-20
E OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA*



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Podkarpacka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Podkarpacka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Paulina Welgryn

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **Rz/A-03/08**, jest wpisana na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PK-0260**.

Członek czynny od: 24-09-2008 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 02-10-2020 r. Rzeszów.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2021 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Andrzej Pawłowski, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PK-0260-EY89-9E56-EDCC-69Y4

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.

2X
20001080
ORIGINAŁ



Katowice, dnia 09 czerwca 2014 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 2, 3, 4, art. 13, art. 14 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), § 15 i § 17 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz 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.), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan Piotr Puszczyc
mgr inż. budownictwa
ur. dnia 08 kwietnia 1981 w Częstochowie

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny **SLK/5523/POOK/14**
do projektowania
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń

Zakres uprawnień:

- sporządzanie projektu architektoniczno - budowlanego w odniesieniu do konstrukcji obiektu,
- sporządzanie projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie specjalności konstrukcyjno - budowlanej, z wyłączeniem projektów zagospodarowania działki lub terenu obejmujących budynki,
- sprawdzanie projektów budowlanych w zakresie specjalności konstrukcyjno - budowlanej i sprawowanie nadzoru autorskiego
- sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych

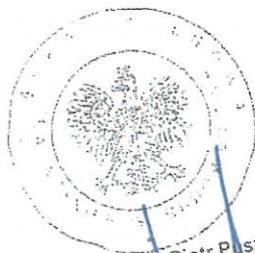
UZASADNIENIE

W wyniku pozytywnego postępowania kwalifikacyjnego i pozytywnego wyniku egzaminu ze znajomości procesu budowlanego oraz praktycznego zastosowania wiedzy technicznej wydanie niniejszych uprawnień budowlanych jest uzasadnione.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej ŚOIIB w Katowicach w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Pan Piotr Puszczyc
Leśna 4
42-233 Wierzchowisko
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
4. a/a.



mgr inż. Piotr Puszczyc
Uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno - budowlanej
Upr. bud. nr SLK/5523/POOK/14

Skład orzekający OKK

1. mgr inż. Piotr Szatkowski
2. inż. Hieronim Spiżewski
3. mgr inż. Zbigniew Dzierżewicz

*Ze zgodności
i oryginalności*

WU.622.2.68.2021

Częstochowa, 2021-05-20

**Zakład Budowlano Instalacyjny
„INTEXPOL-BIS”
Piotr Puszczyk
Wierzchowisko
Ul. Sosnowa 5
42-233 Mykanów**

dotyczy: uzgodnienia sposobu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych dla potrzeb zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie parkingu i drogi dojazdowej dla potrzeb budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Ogińskiego 10 w Częstochowie, zlokalizowanych na terenie nieruchomości opisanej nr ewid. gr: 12/23, obręb 180

W odpowiedzi na wniosek z dnia: 12.05.2021r. w przedmiotowej sprawie, Miejski Zarząd Dróg w Częstochowie informuje, że **uzgadnia w/w dokumentację w zakresie odwodnienia (rozbudowa przyłącza i zewnętrznej instalacji):**

- celem dokonania odbioru końcowego i oddania do użytku należy wykonać rozbudowę przyłącza i instalacji kanalizacji deszczowej na terenie w/w nieruchomości w całości (przyłącze wraz z zewnętrzną instalacją i niezbędnymi urządzeniami – studnie, zbiorniki retencyjne, wpusty, pompownie, urządzenia podczyszczające i inne);
- Inwestor winien poinformować na piśmie tutejszy Zarząd o rozpoczęciu oraz zakończeniu robót budowlanych związanych z rozbudową instalacji kanalizacji deszczowej celem odbioru końcowego i oddania do użytku;
- po wybudowaniu/ przebudowie przyłącza wraz z instalacją należy dostarczyć inwentaryzację geodezyjną powykonawczą przyłącza i instalacji kanalizacji deszczowej;
- **przyłącze w całości wraz z instalacją kanalizacji deszczowej na całym odcinku pozostaje na majątku i w eksploatacji Właścicieli/Administratora posesji;**
- dalsza rozbudowa przyłącza i instalacji deszczowej wymaga każdorazowo wydania warunków technicznych przez MZD oraz opracowania projektu technicznego oraz uzgodnienia w tutejszym Zarządzie;
- jeden egzemplarz kompletnego projektu (nr arch. 1666/21) pozostaje w archiwum tutejszego Zarządu – Wydział Utrzymania Dróg i Odwodnienia.

**MIEJSKI ZARZĄD DRÓG
W CZĘSTOCHOWIE**

✉ ul. Legionów 52, 42-202 Częstochowa,
☎ (0-34) 366-43-05, (034) 366-40-95, tel. / fax (0-34) 366-43-37
e-mail: mzd@mzd.czest.pl, www.mzd.czest.pl

*2 egzemplarze
z dopiskami*

WU.622.1.68.2021

Częstochowa, 2021-06-14

**Zakład Budowlano-Instalacyjny
„INTEXPOL-BIS”
Piotr Puszczuk
Wierzchowisko
Ul. Sosnowa 5
42 – 233 Mykanów**

dotyczy: korekty pisma uzgadniającego sposobu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych dla potrzeb zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie parkingu i drogi dojazdowej dla obsługi budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Ogińskiego 10 w Częstochowie, zlokalizowanego na terenie nieruchomości opisanej jako nr ewid. gr: 12/23, obręb 180

W odpowiedzi na wniosek e-mail Wnioskodawcy, z dnia: 2021.06.11 w przedmiotowej sprawie Miejski Zarząd Dróg w Częstochowie **postanawia, z urzędu sprostować** oczywistą omyłkę pisarską, w piśmie uzgadniającym w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu w/w zamierzenia inwestycyjnego, z dnia 20.05.2021r. – pismo znak: **WU.622.2.68.2021r.** polegającą na wpisaniu w tytule na pierwszej stronie pisma uzgadniającego numeru działki **12/23**, zamiast właściwego numeru działki – **13/23**

Cała treść uzgodnienia – pismo znak j.w. pozostaje bez zmian i zostaje podtrzymane w całości.

Jednocześnie MZD informuje, że w/w uzgodnienie pozostaje ważne dwa lata od daty ich wydania, tj: od dnia 20.05.2021r.

Pismo otrzymują:
1. Adresat
2. a/a

Pismo sporządziła:
Katarzyna Dudek-Mrowiec
tel: (034) 366-43-05, wewn 138

Z-ca DYREKTORA

mgr inż. Piotr Kurkowski

**MIEJSKI ZARZĄD DRÓG
W CZĘSTOCHOWIE**

☒ ul. Legionów 52, 42-202 Częstochowa,
☎ (0-34) 366-43-05, (034) 366-40-95, tel. / fax (0-34) 366-43-37
e-mail: mzd@mzd.czest.pl, www.mzd.czest.pl

*Le zgodzić
i wyrazić*