

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA 1

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

STADIUM PROJEKTU:

Projekt zagospodarowania terenu (PZT)

INWESTYCJA:

Budowa garażu do przechowywania samochodu ciężarowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą

ADRES:

Zespół Szkół Mechanicznych w Grudziądzu

ul. Hallera 31

86-300 Grudziądz

dz. nr 7, 6/2 obręb nr 096

identyfikatory dz. ew.: 046201_1.0096.7, 046201_1.0096.6/2

jednostka ewidencyjna: 046201_1 (M. Grudziądz)

INWESTOR:

Gmina – Miasto Grudziądz

ul. Ratuszowa 1

86-300 Grudziądz

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Budynek garażowy (do dwóch stanowisk włącznie) – III

Projektant mgr inż. Michał Sowiński upr. bud. KUP/0006/PBKb/21	Podpis:
Projektant mgr inż. Robert Łęgowski upr. bud. KUP/0178/POOE/09	Podpis:

Spis treści

Projekt zagospodarowania terenu

I. Część ogólna

DOKUMENTY	4
1 Oświadczenie projektantów	4
2 Kopie uprawnień budowlanych oraz kopie zaświadczeń o przynależności projektantów do właściwych izb	5
3 Informacja do opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	10
3.1 Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego	11
3.2 Wykaz istniejących obiektów budowlanych	12
3.3 Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi	12
3.4 Przewidywane zagrożenia	12
3.5 Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do pracy	13
3.6 Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom związanym z wykonywaniem robót.....	14

II. Część opisowa

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	16
1 Inwestor	16
2 Lokalizacja inwestycji oraz struktura własnościowa	16
3 Jednostka projektowa	16
4 Lokalizacja zamierzenia budowlanego	16
5 Materiały projektowe	17
6 Przedmiot zamierzenia budowlanego	17
7 Opis istniejącego stanu formalno-prawnego nieruchomości	17
8 Charakterystyka ekologiczna	17
9 Wymogi ochrony konserwatorskiej i archeologicznej	17
10 Wymogi dotyczące przyszłego użytkowania	18
11 Program użytkowy	18
12 Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników	18
13 Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu	19
14 Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu	19
15 Zestawienie powierzchni elementów projektowanych	21
16 Informacje i dane	22
17 Wpływ eksploatacji górniczej	35
18 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	35
19 Obszar oddziaływania obiektu	36

III. Część rysunkowa

Spis rysunków

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

DOKUMENTY

1 Oświadczenie projektantów

Oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

po zapoznaniu się z przepisami ustawy z dnia 7. Lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.) zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 tej ustawy,

oświadczam, że projekt budowlany opracowany dla:

Gmina – Miasto Grudziądz

ul. Ratuszowa 1

86-300 Grudziądz

dotyczący:

Budowy garażu do przechowywania samochodu ciężarowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą

.....
ul. Hallera 31, dz. nr 7, 6/2, obręb nr 096, m. Grudziądz

sporządziłem/~~am~~ zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Świadomy/-a odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych powyżej.

Projektant mgr inż. Michał Sowiński upr. bud. KUP/0006/PBKb/21	
Projektant mgr inż. Robert Łęgowski upr. bud. KUP/0178/POOE/09	

Grudziądz, 29.03.2024 r.

*Niepotrzebne skreślić

2 Kopie uprawnień budowlanych oraz kopie zaświadczeń o przynależności projektantów do właściwych izb



Sygn. akt: KUPOIIB/KK-0054/162/20

Bydgoszcz, dnia 24 marca 2021 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1117, z późn. zm.), art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2, ust. 3 i ust. 4c pkt 1, art. 13 ust. 1, ust. 2 i ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 pkt 1, art. 15a ust. 1 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333, z późn. zm.), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym,

Pan Michał Dawid Sowiński
magister inżynier o kierunku budownictwo
ur. dnia 02 października 1991 r. w Grudziądzu

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny KUP/0006/PBKb/21

**do projektowania
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej
bez ograniczeń**

Uprawnienia budowlane, nadane niniejszą decyzją, na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, art. 13 ust. 4, art. 15a ust. 1 i ust. 4 ustawy Prawo budowlane, upoważniają w specjalności **konstrukcyjno - budowlanej** do:

- projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i technicznych oraz sprawowania nadzoru autorskiego,
 - sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych,
 - projektowania konstrukcji obiektu,
 - sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie specjalności konstrukcyjno - budowlanej,
- bez ograniczeń.**

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 256, z późn. zm.) odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwozie decyzji.

Pouczenie

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

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 256, z późn. zm.):

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

dr inż. Justyna Sobczak-Piąstka

inż. Wojciech Klatecki

inż. Paweł Gonczewicz

Justyna Sobczak-Piąstka
Wojciech Klatecki
Paweł Gonczewicz



Otrzymują:

1. Pan Michał Dawid Sowiński
ul. Kustronia 6B/36
86-300 Grudziądz
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
4. a/a



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
KUP-JWR-ZXP-GAN *

Pan Michał Sowiński o numerze ewidencyjnym KUP/BO/0017/18
adres zamieszkania ul. Gen. Kuźtronia 6b/36, 86-300 Grudziądz
jest członkiem Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-12-20 roku przez:

Renata Staszak, Przewodniczący Rady Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* 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.





KUJAWSKO
POMORSKA
OKRĘGOWA
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Sygn. akt: KUPOIIB/KK-0054-0067/09

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 ust. 2, art. 14 ust. 1 pkt 5 i ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.) oraz § 11 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.) 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 Robertowi Józefowi Łęgowskiemu
magistrowi inżynierowi o kierunku elektrotechnika
urodzonemu dnia 5 października 1977 r. w Grudziądzu

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny KUP/0178/POOE/09

**do projektowania bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
elektrycznych i elektroenergetycznych**

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 odwrocie 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 Robert Józef Łęgowski
ul. Warszawska 5/33
86-300 Grudziądz
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
4. a/a





o numerze weryfikacyjnym:
KUP-8UF-ZLC-3XH *

jest członkiem Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2024-08-31.

Renata Staszak, Przewodniczący Rady Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78^a K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

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



3 Informacja do opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

INFORMACJA DO OPRACOWANIA PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

INWESTYCJA	Budowa garażu do przechowywania samochodu ciężarowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą
ADRES OBIEKTU	ul. Hallera 31 86-300 Grudziądz dz. nr 7, 6/2, obręb nr 096, m. Grudziądz
INWESTOR	Gmina – Miasto Grudziądz ul. Ratuszowa 1 86-300 Grudziądz

OPRACOWANIE		
SPECJALNOŚĆ	PROJEKTANT	PODPIS
Konstrukcyjno– Budowlana	Projektant mgr inż. Michał Sowiński upr. bud. KUP/0006/PBKb/21	

3.1 Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku garażowego wolnostojącego do przechowywania samochodu ciężarowego w ramach projektu „Zakup samochodu ciężarowego w Zespole Szkół Mechanicznych w Grudziądzu” wraz z robotami towarzyszącymi.

Kolejność realizacji robót dla branży budowlanej:

- zabezpieczenie miejsca prowadzonych robót wraz z oznakowaniem placu budowy,
- wygrodzenie stref niebezpiecznych – eliminacja potencjalnych zagrożeń w trakcie prowadzonych prac (teren szkoły),
- przygotowanie terenu pod projektowaną budowę wraz z tyczeniem geodezyjnym,
- wykonanie robót ziemnych wraz z wyznaczeniem miejsca składowania urobku,
- wykonanie robót fundamentowych – budynek garażu wolnostojącego,
- roboty izolacyjne fundamentów,
- wykonanie podłoża pod docelową posadzkę garażu,
- wykonanie konstrukcji budynku garażowego (ściany murowane, stropodach prefabrykowany, elementy żelbetowe),
- montaż obróbek blacharskich,
- prace dekarские,
- montaż stolarki okiennej,
- montaż bramy segmentowej,
- prace elewacyjne,
- prace wykończeniowe budynku,
- montaż urządzeń wewnętrznych i wyposażenia,
- pozostałe, niezbędne roboty towarzyszące,
- prace porządkowe na terenie nieruchomości oraz w jej obrębie.

Kolejność realizacji robót dla branży sanitarnej:

- brak robót branży sanitarnej.

Kolejność realizacji robót dla branży elektrycznej:

- dostarczenie materiałów i urządzeń na miejsce wbudowania,
- wykonanie przyłącza do budynku garażowego,
- wykonanie instalacji wewnątrz budynku garażowego,
- rozbudowa / wymiana istniejącej rozdzielni elektrycznej w budynku ZSM,
- wykonanie pomiarów,
- uruchomienie instalacji.

3.2 Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Zakres prac realizowany będzie wyłącznie na terenie nieruchomości Inwestora – dz. nr 7, 6/2, obręb nr 96, m. Grudziądz. Na terenie działki znajdują się budynki szkoły, obiekty gospodarcze, droga dojazdowa, parking, ciągi piesze i tereny zielone. Teren ogrodzony.

3.3 Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Na terenie działki nie występują żadne dodatkowe elementy mogące powodować powstawanie zagrożenia bezpieczeństwa. Zagrożenia związane z elementami zagospodarowania terenu mogą wystąpić w trakcie robót budowlanych, wynikać z przyjętej organizacji placu budowy, szczególnie w rejonie wjazdów i wejść przy ogrodzeniu terenu.

3.4 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, montaż elementów prefabrykowanych
3.	Spadające przedmioty	częste	teren robót	czas wykonywania prac montażowych
4.	Obrażenia ciała na skutek kontaktu z ostrymi przedmiotami	sporadyczne	teren robót	czas wykonywania pracy
5.	Upadki	częste	teren robót – praca na wysokości	czas wykonywania pracy
6.	Hałas	częste	teren robót	czas wykonywania pracy
7.	Przemoknięcie	częste	teren robót	czas wykonywania pracy
8.	Osoby niepowołane w miejscu pracy	częste	teren robót	czas wykonywania pracy, obiekt dydaktyczny – Zespół Szkół Mechanicznych w Grudziądzu

3.5 Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do pracy

Przed przystąpieniem do wykonywania robót, Wykonawca powinien zapoznać się z niniejszą dokumentacją. Kierownik robót / budowy musi posiadać budowlane uprawnienia wykonawcze. Przed przystąpieniem do wykonywania prac budowlanych, należy wykonać szkolenie stanowiskowe pracowników polegające na omówieniu zakresu prac oraz wynikających z nich zagrożeń. Wszystkie przeprowadzane instruktaże i szkolenia powinny być udokumentowane na piśmie przez prowadzącego szkolenie i potwierdzone podpisem osoby szkolonej. Podczas wykonywania całego zamierzenia budowlanego powinny być przeprowadzone:

- instruktaż ogólny przed przystąpieniem do robót budowlanych na placu budowy,
- instruktaż stanowiskowy przed przystąpieniem do robót stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Zweryfikować należy również sprawność narzędzi i urządzeń, które wykorzystywane będą w trakcie robót, a także działanie ich systemów zabezpieczających (np. bezpieczników przeciwporażeniowych).

Do prac wykonywanych urządzeniami mechanicznymi należy zatrudnić osoby z odpowiednimi kwalifikacjami. Wyznaczyć bezpośredni nadzór nad pracami niebezpiecznymi.

Instruktaż pracowników winien obejmować w szczególności:

- imienny podział pracy,
- kolejność wykonywania robót,
- wymagania pracowników przy poszczególnych czynnościach,
- zasady postępowania w przypadku wystąpienia bezpośredniego zagrożenia,
- konieczność stosowania środków ochrony indywidualnej.

Cały sprzęt mechaniczny wykorzystywany do wykonywania robót powinien być eksploatowany i obsługiwany zgodnie z instrukcją producenta. Ponadto powinien być utrzymywany w stanie zapewniającym jego sprawność, być obsługiwany przez przeszkolony personel, a także być stosowany wyłącznie do prac, do jakich został przeznaczony. W przypadku, kiedy podczas pracy urządzenia nastąpi jakiegokolwiek jego uszkodzenie, należy bezzwłocznie je unieruchomić i odłączyć od zasilania w energię elektryczną. Zabrania się dokonywania jakichkolwiek napraw podczas pracy urządzenia. Maszyny i inne urządzenia techniczne, w tym narzędzia ręczne o napędzie elektrycznym, przed rozpoczęciem pracy i przy zmianie obsługi powinny być sprawdzone pod względem sprawności technicznej i bezpiecznego sposobu ich użytkowania. Operatorzy sprzętu mechanicznego o napędzie silnikowym powinni posiadać wymagane kwalifikacje. Roboty montażowe elementów prefabrykowanych, mogą być wykonywane na podstawie projektu montażowego i planu BIOZ przez pracowników zapoznanych z instrukcją organizacji montażu oraz rodzajem używanych maszyn i urządzeń technicznych.

Szczegółowe informacje dotyczące sporządzenia planu BIOZ oraz samego bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania robót budowlanych podaje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. Dz. U. nr 120, poz. 1126 z 2003 r. oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. Dz. U. nr 47, poz. 401 z 2003 r.

3.6 Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom związanym z wykonywaniem robót

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.

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,
- zachowanie porządku na placu budowy,
- wygrodzenie miejsc pracy, tablice ostrzegawcze.

Działka posiada bezpieczny dojazd do drogi publicznej zapewniający w razie potrzeby szybkie działania ratownicze.

Data opracowania: 29.03.2024 r.

II. CZĘŚĆ OPISOWA

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1 Inwestor

Gmina-Miasto Grudziądz

ul. Ratuszowa 1

86-300 Grudziądz.

2 Lokalizacja inwestycji oraz struktura własnościowa

86-300 Grudziądz, ul. Hallera 31, działka nr 7, 6/2, obręb nr 096.

Identyfikatory działek ewidencyjnych: 046201_1.0096.7, 046201_1.0096.6/2

Właścicielem działki inwestycyjnej nr 7 oraz 6/2, gdzie planowana jest inwestycja jest Gmina-Miasto Grudziądz, ul. Ratuszowa 1, 86-300 Grudziądz, która posiada pełne prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

3 Jednostka projektowa

MS ECO DEVELOPMENT Michał Sowiński

ul. Gen. Józefa Kustronia 6B/36

86-300 Grudziądz.

4 Lokalizacja zamierzenia budowlanego



Rys. 1. Lokalizacja nieruchomości – 86-300 Grudziądz, ul. Hallera 31 (dz. nr 7, 6/2, obręb nr 096).

5 Materiały projektowe

- Umowa z Inwestorem na wykonanie prac projektowych.
- Wytyczne branżowe.
- Wytyczne i materiały uzyskane od Inwestora.
- Mapa zasadnicza w skali 1:500.
- Warunki zabudowy PP-II.6730.10.2024 z dnia 09.04.2024 r. wydane przez Prezydenta Miasta Grudziądz.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).
- Normy i normatywy w projektowaniu.

6 Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest wykonanie garażu murowanego wolnostojącego stanowiącego zaplecze istniejącego placu manewrowego.

Pozostałe elementy zagospodarowania – przyłącze budynku garażu do istniejącej sieci elektroenergetycznej w budynku gospodarczym.

Przedmiot zamierzenia budowlanego obejmuje:

- Prace przygotowawcze.
- Budowę budynku garażowego, wolnostojącego – służącego do parkowania i przechowywania samochodu ciężarowego nauki jazdy.
- Wykonanie infrastruktury towarzyszącej – przyłącze budynku garażu do istniejącej sieci elektroenergetycznej.
- Zagospodarowanie terenu wokół inwestycji.
- Pozostałe niezbędne do realizacji zadania roboty towarzyszące.

7 Opis istniejącego stanu formalno-prawnego nieruchomości

Działka nr 7, 6/2, obręb nr 096 położona jest przy ul. Hallera 31 w Grudziądzu. Gmina-Miasto Grudziądz posiada pełne prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

8 Charakterystyka ekologiczna

Projektowana budowa nie wpłynie znacząco na środowisko przyrodnicze. Budynek garażu posiadać będzie kompleksowe zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną pozwalającą na jego prawidłowe funkcjonowanie – niewykazujące większego konfliktu ze środowiskiem przyrodniczym. Odprowadzanie wód opadowych z dachu budynku garażowego powierzchniowo – na teren nieutwardzony Inwestora. Grunty przepuszczalne, zdolne odbierać wody opadowe.

9 Wymogi ochrony konserwatorskiej i archeologicznej

Przedmiotowy teren inwestycji przy ul. Hallera 31 w Grudziądzu nie jest wpisany do rejestru zabytków, ani nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

10 Wymogi dotyczące przyszłego użytkowania

Projektowane elementy zagospodarowania terenu należy użytkować w sposób zgodny z ich przeznaczeniem, wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytych stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia ich właściwości użytkowych oraz sprawności technicznej.

11 Program użytkowy

Funkcja – budynek garażu - do dwóch stanowisk włącznie zakwalifikowany do kategorii III.

Zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych (PKOB) – dział 12, symbol 1242 – budynki garaży.

12 Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

Projektowana inwestycja wraz ze związanymi z nią urządzeniami budowlanymi jest zaprojektowana zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, uwzględniając:

Nośności i stateczności konstrukcji — przez wykonanie obliczeń statycznie – wytrzymałościowych w oparciu o Polskie Normy dotyczące projektowania i obliczania konstrukcji w sposób zapewniający nieprzekroczenie stanów granicznych nośności i stanów granicznych przydatności do użytkowania poszczególnych elementów jak i całej konstrukcji.

Bezpieczeństwa pożarowego — przez zachowanie wymagań ochrony pożarowej określonych według odrębnych przepisów.

Budynek garażu zaprojektowany w taki sposób, aby w przypadku wybuchu pożaru:

- a) nośność konstrukcji została zachowana przez określony czas,
- b) powstawanie i rozprzestrzenianie się ognia i dymu w budynku było ograniczone,
- c) rozprzestrzenianie się ognia na sąsiednie obiekty budowlane było ograniczone,
- d) osoby znajdujące się wewnątrz mogły opuścić obiekt budowlany lub być uratowane w inny sposób,
- e) uwzględnione było bezpieczeństwo ekip ratowniczych.

Higiena, zdrowie i środowisko — budynek garażu zaprojektowany w taki sposób, aby podczas jego budowy i użytkowania nie stanowił w ciągu jego całego cyklu życia zagrożenia dla higieny ani zdrowia czy bezpieczeństwa osób go użytkujących, nie wywierał w ciągu jego całego cyklu życia nadmiernego wpływu na jakość środowiska ani na klimat, w szczególności w wyniku:

- a) wydzielania toksycznych gazów,
- b) emisji niebezpiecznych substancji, lotnych związków organicznych, gazów cieplarnianych lub niebezpiecznych cząstek do powietrza wewnątrz i na zewnątrz obiektu budowlanego,
- c) emisji niebezpiecznego promieniowania,
- d) uwalniania niebezpiecznych substancji do wody gruntowej, wód morskich, wód powierzchniowych lub gleby,
- e) uwalniania do wody pitnej niebezpiecznych substancji lub substancji, które w inny sposób negatywnie wpływają na wodę pitną,
- f) niewłaściwego odprowadzania ścieków, emisji gazów spalinowych lub niewłaściwego usuwania odpadów stałych i płynnych,

g) wilgoci w częściach obiektów budowlanych lub na powierzchniach w obrębie tych obiektów.

Zastosowanie dopuszczonych do powszechnego obrotu materiałów i wyrobów budowlanych oraz wbudowanie ich w sposób nie stanowiący zagrożenia dla użytkowników i sąsiadów, materiały budowlane z atestami i aprobatami technicznymi.

Bezpieczeństwo użytkowania i dostępność obiektu — budynek garażu zaprojektowany w taki sposób, aby nie stwarzał niedopuszczalnego ryzyka wypadków lub szkód w eksploatacji, takich jak poślizgnięcia, upadki, zderzenia, oparzenia, porażenia prądem elektrycznym i obrażenia w wyniku eksplozji lub włamania.

Zastosowanie dopuszczonych do powszechnego obrotu materiałów i wyrobów budowlanych oraz wbudowanie ich w sposób nie stanowiący zagrożenia dla użytkowników i sąsiadów, materiały budowlane z atestami i aprobatami technicznymi.

Ochrona przed hałasem — budynek garażu zaprojektowany w taki sposób, aby hałas odbierany przez osoby go użytkujące lub znajdujące się w pobliżu tego budynku nie przekraczał poziomu stanowiącego zagrożenie dla ich zdrowia. Przegrody zewnętrzne o odpowiedniej izolacyjności akustycznej dla dźwięków powietrznych i uderzeniowych.

Oszczędność energii i izolacyjność cieplna — budynek i jego instalacja oświetleniowa zaprojektowana w taki sposób, aby utrzymać na niskim poziomie ilość energii wymaganej do jego użytkowania, przy uwzględnieniu miejscowych warunków klimatycznych. Zewnętrzne przegrody budowlane z materiałów spełniających wymogi izolacyjności cieplnej przewidziane dla tego typu budynków zgodne z normą cieplną oraz z atestami.

Zrównoważone wykorzystanie zasobów naturalnych — budynek garażu zaprojektowany w taki sposób, aby wykorzystanie zasobów naturalnych było zrównoważone i zapewniało w szczególności:

- a) ponowne wykorzystanie lub recykling obiektów budowlanych oraz wchodzących w ich skład materiałów i części po rozbiórce,
- b) trwałość obiektów budowlanych,
- c) wykorzystanie w obiektach budowlanych przyjaznych środowisku surowców i materiałów wtórnych.

13 Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu

Teren objęty inwestycją jest zabudowany (budynek szkoły oraz budynki techniczne/gospodarcze). Na działce występują utwardzenia w postaci istniejącej komunikacji drogowej oraz pieszej. Nieruchomość z dużą ilością powierzchni biologicznie czynnej oraz z istniejącym drzewostanem w dobrym stanie. Teren ogrodzony wraz z bramą wjazdową. Na terenie działki 6/2, obręb 096 znajdują się warsztaty w zespole Szkoły Budowy Maszyn, które wraz z ogrodzeniem ujęte są w gminnej ewidencji zabytków nieruchomych, zlokalizowanych na terenie Gminy-Miasta Grudziądz.

14 Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

Planuje się wpisanie w teren działki budynku o funkcji garażu o wymiarach 9,20 x 3,80 m. Powierzchnia utwardzona stanowiąca dojazd do garażu wyniesiona w terenie zgodnie z częścią rysunkową planu zagospodarowania terenu. Odpływ wód opadowych z terenów zielonych na działce Inwestora.

- **Usytuowane budynku**

- ok. 27,10 m od granicy z działką 8/2,
- ok. 64,70 m od granicy z działką 10/25,
- ok. 4,00 m oraz ok. 10,30 m od budynków szkolnych/technicznych,
- budowę obiektu planuje się na istniejącym terenie zielonym,
- przy istniejącym placu manewrowym (wjazd do garażu bezpośrednio z istniejącej drogi wewnętrznej),

- **Opis ogólny**

W ramach inwestycji przewidziano budowę garażu murowanego wolnostojącego o wymiarach 3,80 m szerokości x 9,20 m głębokości. Dach jednospadowy o kącie nachylenia 3° pokryty papą, ze spadkiem w przeciwną stronę od wjazdu do garażu i odwodnieniem na teren nieutwardzony. Warstwę wykończeniową garażu stanowi faktura tynkarska pomalowana zgodnie z kolorystką w części rysunkowej opracowania. (*Uwaga: Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić ostateczną kolorystykę z Inwestorem przed realizacją przedstawiając próbki kolorystyczne*). Komunikację do projektowanego garażu stanowić będzie istniejąca droga wewnętrzna, zaś łącznik pomiędzy istniejącą drogą a budynkiem stanowić będzie fragment projektowanego utwardzenia z kostki betonowej gr. 8 cm. Po zakończeniu robót budowlanych należy uzupełnić istniejącą zieleń w celu przesłonięcia tylnej elewacji od strony ulicy Hallera.

Z uwagi na teren niezagospodarowany, zielony (w miejscu planowanej inwestycji) przed rozpoczęciem robót należy dokonać weryfikacji warstw gruntu. W przypadku stwierdzenia gruntów słabonośnych zaleca się wykonać wymianę gruntu oraz wezwać nadzór autorski.

- **Dane techniczne:**

- powierzchnia zabudowy budynku: 34,96 m²,
- powierzchnia użytkowa budynku: 30,41 m²,
- kubatura budynku: 106,59 m³.

- **Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków**

Nie dotyczy.

- **Układ komunikacyjny**

Na terenie działki objętej opracowaniem nie przewiduje się ingerencji w istniejące rozwiązania komunikacyjne chodników oraz dróg wewnętrznych. Na terenie znajdują się miejsca parkingowe. Projektowana droga dojazdowa zostanie połączona z dotychczasowym układem drogowym. Istniejący i projektowany zjazd spełnia wymagania wynikające z jego użytkowania i przeznaczenia, a w szczególności jest dostosowany do bezpieczeństwa ruchu na drodze pojazdów, dla których jest przeznaczony oraz wymagań ruchu pieszego. Utwardzenie placów, parkingów, pojazdów zakończone krawężnikami.

- **Sposób dostępu do drogi publicznej**

Teren planowanej inwestycji posiada istniejący dostęp do drogi publicznej. Planowana inwestycja nie wpływa na zmianę istniejącego dostępu do układu komunikacyjnego.

- **Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

Podczas budowy garażu należy wykonać podłączenie do istniejącego przyłącza elektroenergetycznego znajdującego się w istniejącym budynku gospodarczym obok projektowanego garażu. (zgodnie z częścią rysunkową).

- **Ukształtowanie terenu i układ zieleni**

Ukształtowanie terenu działki inwestycyjnej płaskie.

Tereny biologicznie czynne na działce stanowią zieleń niska oraz średnia.

Ziemie z wykopów zagospodarować na działce Inwestora.

Zgodnie z zapisami WZ należy uzupełnić istniejącą zieleń w celu przesłonięcia tylnej elewacji od strony ulicy Hallera.

15 Zestawienie powierzchni elementów projektowanych

Zestawienie powierzchni zabudowy:

Projektowany garaż murowany	34,96 m ²
Powierzchnia projektowanej zieleni przesłaniającej tylną elewację budynku (od strony ul. Hallera)	31,20 m ²
Projektowana droga dojazdowa z kostki betonowej	17,10 m ²
Powierzchnia całkowita działki 7 oraz 6/2, obręb 096	9824,00 m ²

16 Informacje i dane

- Warunki zabudowy PP-II.6730.10.2024

PREZYDENT GRUDZIĄDZA

ul. Ratuszowa 1
86-300 Grudziądz
PP-II.6730.10.2024

Grudziądz, 09 kwietnia 2024 r.

DECYZJA NR 11/2024 O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 54, art. 55, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61, art. 63 ust. 2 i 4, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku: **Gminy – miasto Grudziądz, reprezentowanej przez Pana Jarosława Lewandowskiego – Dyrektora Wydziału Inwestycji i Remontów Urzędu Miejskiego w Grudziądzu**

z dnia: 20.02.2024 r.
dotyczącego: budowy garażu wolnostojącego z infrastrukturą towarzyszącą, na działkach nr 7 i 6/2 w obrębie nr 96, położonych przy ul. gen. Józefa Hallera w Grudziądzu.

u s t a l a m
w a r u n k i z a b u d o w y

dla gminy-miasto Grudziądz
(z siedzibą przy ul. Ratuszowej 1, 86-300 Grudziądz)

dla inwestycji polegającej na: budowie garażu wolnostojącego z infrastrukturą towarzyszącą, na działkach nr 7 i 6/2 w obrębie nr 96, położonych przy ul. gen. Józefa Hallera w Grudziądzu.

1. Rodzaj zabudowy:

- zabudowa garażowa towarzysząca zabudowie oświatowej.

2. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- o obszar na którym przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977 z późn. zm.) oznaczono na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do warunków zabudowy;
- o linia zabudowy -
 - istniejącą linię zabudowy oznaczono na mapie; nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona przez istniejące budynki szkolne – bez zmian; budowa garażu w głębi działki.

- **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu –**
- powierzchnia zabudowy planowanej inwestycji (max.50m²);
- **szerokość elewacji frontowej**
- szerokość elewacji frontowej garażu (w miejscu określonym we wniosku) max. 7m (zgodnie z wnioskiem);
- **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki –**
- wysokość elewacji frontowej garażu - max.5 m (zgodnie z wnioskiem);
- **geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych) –**
- geometria dachu projektowanego budynku – dach płaski;
- **funkcja zabudowy**
- garaż stanowi funkcję uzupełniającą do funkcji oświatowej występującej w obszarze analizowanym.

WARUNKI DODATKOWE :

- budynek garażowy murowany;
- uzupełnić istniejącą zieleń w celu przesłonięcia tylnej elewacji garażu od strony ulicy Hallera (w miejscu oznaczonym na mapie).

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

- a) uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, kształtując przestrzeń w sposób tworzący harmonijną całość oraz uwzględniający w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne (art. 1 ust. 2 pkt 1 i art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- b) zamierzenie przeprowadzić i wykonać w sposób zapewniający ograniczenie jego oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów krajobrazowych (art. 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska - Dz. U. z 2024 r., poz. 54.),
- c) dla działek budowlanych lub terenów, na których jest przewidziana budowa obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z wymaganiami art. 5 (ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm., zrealizować je przed oddaniem tych obiektów (zespołów) do użytkowania oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie techniczno – użytkowym przez okres istnienia obiektów (zespołów) budowlanych (art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.).

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ustawy wymienionej w pkt 3 lit. b),
- w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany 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 konkretnej inwestycji,
- jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą (art. 75 ustawy wymienionej w pkt 3 lit. b).

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

- w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi, należy zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840) niezwłocznie zawiadomić Kujawsko – Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) działka posiada dostęp do drogi publicznej;
- opinia Zarządu Dróg Miejskich w Grudziądzu z dnia 06.03.2024 r. znak sprawy: ZDM-I-E4400.11.2024 „lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej umiejscawianej w pasie drogowym należy uzgodnić z Zarządem Dróg Miejskich w Grudziądzu; - dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd z ul. Czarnieckiego”.
- b) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną – przyłącze istniejące;
- d) zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy;
- e) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- f) gospodarowanie odpadami – wywóz odpadów przez właściwą jednostkę organizacyjną
- g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – na własny nieutwardzony teren inwestycji.

7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- chronić uzasadnione interesy dysponentów i właścicieli działek sąsiednich i uzbrojenia podziemnego.

8. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 20.02.2024 r. wszczęto z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla działek nr 7, 6/2 – obręb 96, położonych przy ul. Hallera w Grudziądzu.

Dla terenu na którym położone są w/w działki Gmina Miasto Grudziądz nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z brakiem planu miejscowego na podstawie art. 59 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977 ze zm.) zmiana sposobu zagospodarowania terenu polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych a także zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części wymaga ustalenia w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku spełnienia warunków określonych w art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz.977 ze zm.)

Zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) ustalono granice obszaru analizowanego. Przyjęto obszar uznając zasadę „dobrego sąsiedztwa”. Przyjęta wielkość obszaru analizowanego umożliwia sprawdzenie, czy znajdują się w nim nieruchomości zabudowane mogące być odniesieniem dla projektowanej zabudowy.

Obszar analizowany wyznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej analizy.

W analizowanej sprawie organ stwierdza, że:

- sąsiednie działki, dostępne z tej samej drogi publicznej, są zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu:
 - warunek jest spełniony; planowana inwestycja uzupełnia funkcje występujące w obszarze analizowanym;
- teren ma dostęp do drogi publicznej;
 - działka posiada dostęp do drogi publicznej;
- zgodnie z treścią art. 19 ust. 5 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 645 z późn. zm.) w granicach miast na prawach powiatu zarządcą wszystkich dróg publicznych, z wyjątkiem autostrad i dróg ekspresowych, jest prezydent miasta; w rozpatrywanej sprawie właściwym zarządcą drogi jest ten sam organ, który właściwy jest do wydania decyzji administracyjnej, dlatego odstępuje się od formy współdziałania w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego.
- w związku z powyższym ostateczne ustalenia niniejszej decyzji zostały zaopiniowane pozytywnie przez Zarząd Dróg Miejskich w Grudziądzu znak sprawy: ZDM-I-E.4400.11.2024;
- istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
 - teren jest uzbrojony.
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88;
 - teren objęty jest zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskaną przy sporządzaniu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza, utracił moc obowiązującą 31.12.2003 r.
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
 - nie dotyczy

Organ po przeprowadzonej analizie uznaje wymagane do wydania decyzji o warunkach zabudowy warunki art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za spełnione w związku z powyższym orzekł jak w sentencji.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 powołanej powyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt przedmiotowej decyzji o warunkach zabudowy został przygotowany przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego urbanistów lub architektów.



POUCZENIE

W celu uzyskania pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia należy złożyć wniosek do Urzędu Miejskiego w Grudziądzu, Wydział Budownictwa i Planowania Przestrzennego, dołączając projekt techniczny wraz opiniami, uzgodnieniami, oświadczeniami oraz pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi, zgodnie z ustawą Prawo budowlane (Dz. U. 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

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

W przypadku nie wydania przez organ decyzji o warunkach zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku, inwestor ma prawo żądać wymierzenia kary pieniężnej. Żądanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej za zwłokę wnosi się za pośrednictwem Prezydenta Grudziądz do organu wyższego stopnia, którym jest Wojewoda.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna co oznacza, że podlega wykonaniu.

Załączniki:

1. Analiza funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część graficzna i opisowa (kopia).
2. Mapa (kopia),

Otrzymują:

1. Wydział Inwestycji i Remontów - w miejscu
2. Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami – w miejscu
3. Zespół Szkół Mechanicznych, ul. Hallera 31, 86-300 Grudziądz
4. Centrum Kształcenia Zawodowego, ul. Czarnieckiego 5-7, 86-300 Grudziądz
5. Energa-Operator SA, ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk
6. Zespół Szkół Budowlanych i Plastycznych, ul. Czarnieckiego 9, 86-300 Grudziądz
7. Zarząd Dróg Miejskich, ul. Waryńskiego 34 a, 86-300 Grudziądz
8. PP-II-a/a

PREZYDENT GRUDZIĄDZA
ul. Ratuszowa 1
86-300 GRUDZIĄDZ (9)

PP-II.6730.10.2024

INWESTOR: GMINA MIASTO GRUDZIĄDZ

OBIEKT: Budowa garażu wolnostojącego wraz z infrastrukturą techniczną

DZIAŁKA: 7, 6/2- obręb 96

ULICA: Hallera

ANALIZA CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ TEKSTOWA:

Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obszar na którym przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) oznaczono na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do warunków zabudowy;
- *Stosownie do ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 26. 08. 2003 w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588),*

I. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- 1) Wniosek o ustalenie warunków zabudowy dn. 20.02.2024. zawierający: druk wniosku wraz ze skróconym opisem inwestycji.
- 2) Zapewnienia dostępu inwestycji do infrastruktury technicznej
- 3) wyrys z mapy do celów informacyjnych skala 1 :1000
- 4) Ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U 2023., poz. 977
- 5) Mpzp ogólny Miasta Grudziądza- z 1990r. stracił ważność z dn. 31. 12.2003r. Zapis planu teren objęty jest zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskaną przy sporządzaniu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza, który utracił moc obowiązującą 31.12.2003 r.

I. INFORMACJE OGÓLNE:

1. Informacje wynikające z wniosku:

- a) Wnioskodawca : Gmina Miasto Grudziądz
- b) Przedmiot wniosku: Budowa garażu wolnostojącego wraz z infrastrukturą techniczną
- c) Stan prawny: własność - Gmina Miasto Grudziądz; trwały zarząd – Zespół Szkół Mechanicznych, Centrum Kształcenia Zawodowego

Załącznik nr 1
do decyzji o warunkach zabudowy
nr 11/2024
z dnia 09.04.2024
(Analiza funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu-
część graficzna (tekstowa))

21.03.2024r.

2. Front działki :

Ze względu na położenie i charakter zamierzenia inwestycyjnego przyjmuje się do analizy za front terenu inwestycji tę część nieruchomości od strony ulicy Hallera – ok 90m.

3. Opis obszaru analizowanego:

Obszar analizowany stanowią; Nieruchomość objęta wnioskiem : działka nr 7 o pow.3857m² (klasoużytek –Bi) oraz działka 6/2 o pow. 5967m² (klasoużytek Bi)

Działki drogowe wokół planowanej inwestycji : ul. Hallera, Czarneckiego i Narutowicza

Sąsiedztwo planowanej inwestycji: Zabudowania Szkolne – budynki dydaktyczne i warsztatowe

- **Linia zabudowy –**

- § 4. 1. Obowiązującą linię nowej zabudowy na działce objętej wnioskiem wyznacza się jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. Zgodnie z ust. 4- dopuszcza się inne wyznaczenie obowiązującej linii nowej zabudowy, jeżeli wynika to z analizy,

Istniejącą linię zabudowy oznaczono na mapie;

- Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona przez istniejące budynki szkolne – bez zmian. Budowa garażu w głębi działki.

- ANALIZA SPEŁNIENIA WYMOGÓW ZGODNIE ART. 61 UST.1. pkt. 1-5 Uo P i ZP.

- 1. Art.61 ust.1 pkt 1: co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;

<i>Obręb</i>	<i>Nr dz.</i>	<i>Powie rzchn. działki</i>	<i>% zabud.</i>	<i>Ilość kondygnacji</i>	<i>Funkcja zabudowy</i>
96	7, 6/2	10007	27	2	budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe; warsztaty szkolne
	3/1	528	34	2	Budynek oświatowy
	3/2	3770	42	4	Budynek oświatowy
	10/8, 12/1	8087	23	11; 2	Budynek mieszkalny + budynek usługowy (bursza szkolna + stolówka)

- **Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu –**

- § 5. 1. Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu wyznacza się na podstawie średniego wskaźnika tej wielkości dla obszaru analizowanego.

- W analizowanej sprawie średnia powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki w obszarze analizowanym- 37%

- W analizowanej sprawie powierzchnia zabudowy planowanej inwestycji (max.50m²) w stosunku do powierzchni obszaru praktycznie nie zwiększa wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki
- Szerokość elewacji frontowej –
- § 6. 1. Szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu działki, wyznacza się dla nowej zabudowy na podstawie średniej szerokości elewacji frontowych istniejącej zabudowy na działkach w obszarze analizowanym, z tolerancją do 20%.
 - W analizowanym obszarze szerokości elewacji frontowych budynków magazynowych ściśle nie określa się
 - Na działce 7 szerokość elewacji frontowej garażu (w miejscu określonym we wniosku) może wynosić max. 7m (zgodnie z wnioskiem)
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki –
- § 7. 1. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki wyznacza się dla nowej zabudowy jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich, dopuszcza się wyznaczenie innej wysokości, o której mowa w ust. 1, jeżeli wynika to z analizy,
 - W analizowanym obszarze średnia wysokość elewacji frontowych budynków– od ok.4 do 15m
 - W analizowanej sprawie wysokość elewacji frontowej garażu może wynosić max.5 m (zgodnie z wnioskiem)
- § 8. Geometrię dachu (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połaci dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki) ustala się odpowiednio do geometrii dachów występujących na obszarze analizowanym.
 - W analizowanej sprawie w obszarze analizowanym przewaga dachów płaskich na budynkach warsztatowo - magazynowych
 - W analizowanej sprawie geometria dachu projektowanego budynku – dach płaski
- Funkcja zabudowy :
 - W analizowanej sprawie, garaż stanowi funkcję uzupełniającą do funkcji oświatowej występującej w obszarze analizowanym.

W analizowanej sprawie stwierdzam, że:

- sąsiednie działki, dostępne z tej samej drogi publicznej, są zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu:
 - Ze względu na istniejącą zabudowę działek przedmiotowych i sąsiednich możliwe jest przeprowadzenie analizy określającej możliwości realizacji zamierzonej inwestycji.

Teren ma dostęp do drogi publicznej;

- działka posiada dostęp do drogi publicznej

- istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
 - o teren jest uzbrojony.
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
 - o teren objęty jest zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskaną przy sporządzaniu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza, utracił moc obowiązującą 31.12.2003 r.
 - o W przypadku konieczności uzyskania decyzji wyłączający grunt z produkcji rolnej należy stosować się do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 ro ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2017.1161 j.t.) rozdział 3 art.11
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
- Nie dotyczy

Z up. PREZYDENTA GRUDZIĄDZA

Stefan Baga
DYREKTOR WYDZIAŁU
Budownictwa i Planowania Przestrzennego (2)

Opracowała:

Upr. Budownictwa i Planowania Przestrzennego
I. Budownictwa i Planowania Przestrzennego
graniczono się z tymi, które miały być
przeznaczone na cele budowlane
Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922

Kopia mapy zasadniczej		PREZYDENT GRUDZIĄDZA		Skala: 1:1000	
Godło arkusza mapy	6.201.27.121	ul. Ratuszowa 1 86-200 GRUDZIĄDZ (9)			
Jednostka ewid.	M. Grudziądz	Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego			
Obręb ewid.	0096 096	Numer sprawy	GN-III.6621.2.21.2024		
Numer działki	6/2, 7	Nazwa materiału zasobu	Kopia mapy zasadniczej		
Ulica, nr		Data wykonania kopii	3/19/2024		
Układ współrz. płaskich	2000/18	Sporządził(a):	Wojciech Matczyński		
Układ wysokości	Amsterdam2007				

mgr inż. arch. Anna Deleżyczyńska-Ciepiła
Uprawnienia budowlane do projektowania
i nadzoru kosztami budowlanymi bud.
Adyfe Upr.

--- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
TEREN INWESTYCJI



-
- **Sprawdzenie zgodności projektowanego założenia z ustaleniami warunków zabudowy PP-II.6730.10.2024**

Projektowany budynek garażowy wraz z projektem zagospodarowania terenu jest zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy nr PP-II.6730.10.2024 z dnia 09.03.2024 r.

Powierzchnie, wskaźniki i zapisy planowanej zabudowy są zgodne z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy.

- **Linia zabudowy**

Istniejąca linia zabudowy oznaczona na mapie oraz nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona przez istniejące budynki szkolne – **wskazana linia zabudowy nie została przekroczona, budowa garażu w głębi działki.**

- **Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu**

Powierzchnia zabudowy planowanej inwestycji (max. 50 m²) – **powierzchnia zabudowy projektowanego budynku – 34,96 m².**

- **Szerokość elewacji frontowej**

Szerokość elewacji frontowej garażu (w miejscu określonym we wniosku) max. 7 m (zgodnie z wnioskiem) – **projektowana szerokość elewacji frontowej – 3,80 m.**

- **Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki**

Wysokość elewacji frontowej garażu max. 5 m (zgodnie z wnioskiem) – **projektowana wysokość budynku do górnej krawędzi attyki – 3,80 m.**

- **Geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połączeń dachowych)**

Geometria dachu projektowanego budynku dach płaski – **projektowany dach budynku płaski o kącie nachylenia 3°.**

- **Funkcja zabudowy**

Garaż stanowi funkcję uzupełniającą do funkcji oświatowej występującej w obszarze analizowanym – **warunek spełniony**

- **Warunki dodatkowe**

Budynek garażowy murowany – **warunek spełniony.**

Uzupełnić istniejącą zielenią w celu przesłonięcia tylnej elewacji garażu od strony ulicy Hallera (w miejscu oznaczonym na mapie) – **warunek spełniony.**

Planowana inwestycja nie ogranicza 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 przekształcenie 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, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.
 - W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi, należy zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami niezwłocznie zawiadomić Kujawsko-Pomorskiego Konserwatora Zabytków.
 - Przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych.
 - **Zaopatrzenie w wodę:** nie dotyczy.
 - **Zaopatrzenie w energię elektryczną:** przyłączy istniejące.
 - **Zaopatrzenie w energię ciepłą:** nie dotyczy.
 - **Odprowadzanie ścieków:** nie dotyczy.
 - **Gospodarowanie odpadami:** wywóz odpadów przez właściwą jednostkę organizacyjną.
 - **Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:** na własny nieutwardzony teren inwestycji.
 - **Obsługa komunikacyjna:** działka posiada dostęp do drogi publicznej.
 - Chronić uzasadnione interesy dysponentów i właścicieli działek sąsiednich i uzbrojenia podziemnego.

17 Wpływ eksploatacji górniczej

Na terenie inwestycji nie występuje zjawisko szkód górniczych. Teren inwestycji nie jest objęty wpływem eksploatacji górniczej oraz nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

Teren przeznaczony pod inwestycję znajduje się ponadto poza obszarem Natura 2000.

18 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Budynek został zakwalifikowany do kategorii zagrożenia PM oraz klasy odporności pożarowej „E”. Ze względu na wysokość budynek zakwalifikowano jako jednokondygnacyjny – o jednej kondygnacji nadziemnej (bez ograniczenia wysokości). Klasa odporności pożarowej garażu przyjęta jak dla budynku PM o gęstości obciążenia ogniowego $<500 \text{ MJ/m}^2$ z uwagi na elementy projektowane jako nierozprzestrzeniające, niekapiące i nieodpadające pod wpływem ognia.

Obiekt wykonany w technologii tradycyjnej. Konstrukcja nośna murowana oraz żelbetowa – odporność ogniowa min. 60 minut NRO. Elementy pokrycia i konstrukcji dachu – niepalne, nierozprzestrzeniające ognia.

19 Obszar oddziaływania obiektu

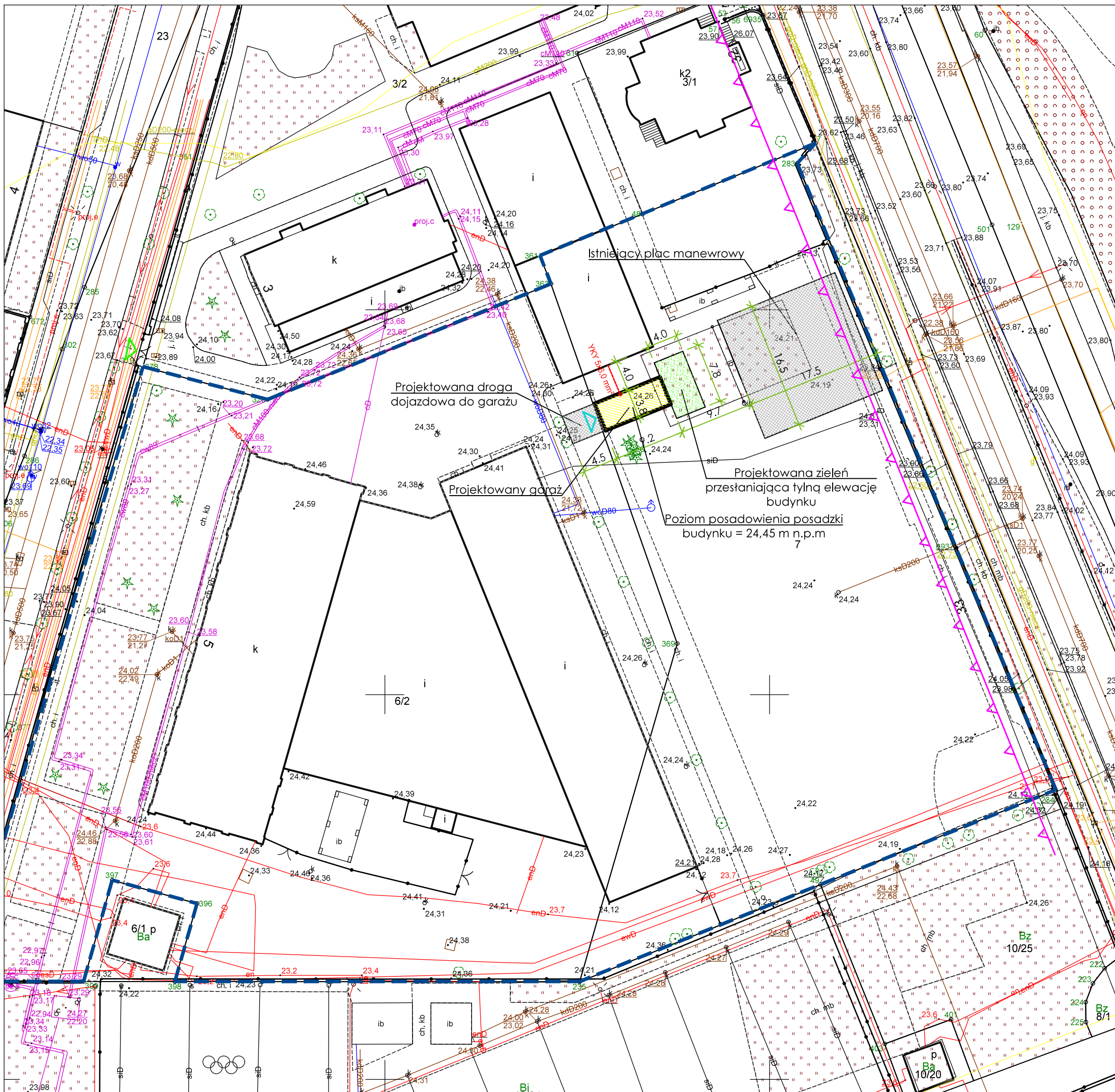
W analizie obszaru oddziaływania obiektu rozpatrzono kwestie obiektu garażowego oraz uwarunkowań formalno-prawnych, mogących mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania. Oddziaływanie obiektu rozpatrywano w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu, a także w zakresie bryły i formy obiektu. Poniższe zestawienie wykazuje przeprowadzoną analizę możliwości oddziaływania na działki sąsiednie oraz zagospodarowanie terenu wokół wraz z infrastrukturą techniczną.

ANALIZA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI		
NR ewidencyjny działki	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru oddziaływania	UWAGI
obręb nr 096: dz. nr 8/2, dz. nr 10/25, dz. nr 10/24 dz. nr 17, dz. nr 3/2, dz. nr 3/1,	ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia, w sprawie WT, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.)	
	- § 13 - przesłanianie	Budowa obiektu nie wpłynie na przesłanianie istniejących obiektów.
	- § 12 - usytuowanie budynku	Usytuowanie obiektu projektowane wg rysunku PZT, zgodnie z ustaleniami Warunków Zabudowy.
	- § 23 - miejsce gromadzenia odpadów	Miejsce gromadzenia odpadów stałych – bez zmian.
	- § 18, § 19 - odległość wydzielonych miejsc postojowych	Miejsca postojowe – istniejące, bez zmian.
	- § 60 - oświetlenie i nasłonecznienie	Warunek spełniony.
	- § 14 - dojazd do działki i budynku	Dojazd istniejący, bez zmian.

Z przeprowadzonej analizy oddziaływania wynika, że obszar oddziaływania dla planowanej inwestycji wystąpi wyłącznie na działce Inwestora tj.: działka nr 7, 6/2, obręb nr 096 Grudziądz.

Ponadto, przedmiotowa inwestycja nie powoduje jakichkolwiek ograniczeń możliwości zabudowy na działkach sąsiednich.

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA



LEGENDA	
	granica działki 7. 6/2
	istniejąca nieprzekraczalna linia zabudowy
	projektowana droga dojazdowa wewnętrzna - kostka betonowa
	projektowany garaż murowany
	projektowana zielen przestaniąca tylną elewację budynku
	wjazd do garażu
	projektowana linia kablowa YKY 5x6 mm ²

BILANS TERENU	
powierzchnia działki 7 oraz 6/2 - 9824,00 m ² - 100 %	
powierzchnia zabudowy istniejąca (bud. szkoły + gospodarcze) - 2646,93 m ² - 26,94 %	
powierzchnia zabudowy projektowana (budynek garażowy) - 34,96 m ² - 0,36 %	
powierzchnia utwardzona istniejąca - 4348,23 m ² - 44,26 %	
powierzchnia utwardzona projektowana (kostka betonowa) - 17,10 m ² - 0,17 %	
powierzchnia projektowanej zieleni przestaniącej tylną elewację budynku - 31,2 m ² - 0,32 %	
powierzchnia biologicznie czynna - 2745,58 m ² - 27,95 %	

INWESTOR:
Gmina - Miasto Grudziądz
ul. Ratuszowa 1
86-300 Grudziądz

INWESTYCJA:
BUDOWA GARAŻU DO PRZECHOWYWANIA
SAMOCHODU CIĘŻAROWEGO WRAZ
Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ
działka nr ewid. 7. 6/2 obręb geodezyjny 096
ZSM ul. Hallera 31, 86-300 Grudziądz

BIURO PROJEKTOWE:
MS ECO DEVELOPMENT
mgr inż. Michał Sowiński
ul. Gen. Józefa Kustronia 6B/36
86-300 Grudziądz



NAZWA RYSUNKU:
**PROJEKT
ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

SKALA:
1:500

BRANŻA:
BUDOWLANA

Faza:
PROJEKT
ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Data:
29.03.2024 r.

Numer rysunku:
PZT

Funkcja:
PROJEKTANT
Branża: Budowlana

mgr inż.
MICHAŁ SOWIŃSKI
nr upr. KUP/0006/PBKb/21

Podpis:

Funkcja:
PROJEKTANT
Branża: Elektryczna

mgr inż.
ROBERT ŁĘGOWSKI
nr upr. KUP/0178/POOE/09

Podpis: