



Pracownia Projektowa AiM Arkadiusz Miśkiewicz
40-170 Katowice, ul. Brzozowa 13a, www.aimarchitekci.pl
tel. 602 108 246, 32 765 41 19, biuro@aimarchitekci.pl

PROJEKT BUDOWLANY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM

ADRES:

Warszawa, ul. T. Korzona
działki nr ew. 31, 33, 34, 35, 37 z obr. 4-10-05

INWESTOR:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o.
Warszawa, ul. I. Pełczyńskiego 30

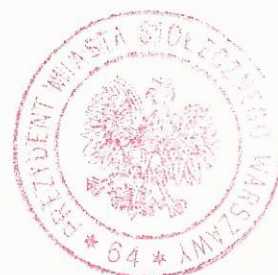
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

BRANŻA DROGOWA:

Projektant: mgr inż. ARKADIUSZ KUREK nr upr. SLK/5313/PWOD/14

Sprawdzający: mgr inż. MARIA SZYMKIEWICZ nr upr. 451/83

mgr inż. Arkadiusz Kurek
Projektant w specjalności drogowej
Nr uprawnień: SLK/5313/PWOD/14
MARIA SZYMKIEWICZ
mgr inż. bud. drogowego
uprawniona do projektowania
drog i lotniskowych dróg startowych
upr. nr 451/83



O Ś W I A D C Z E N I E:

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. „Prawo Budowlane”
(tekst jednolity Dz. U. nr 207 z 2003r poz. 2016 z późniejszymi zmianami) projektant oświadcza, że:

PROJEKT BUDOWLANY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM

Warszawa, ul. T. Korzona
działki nr ew. 31, 33, 34, 35, 37 z obr. 4-10-05

opracowany został w sposób zgodny z wymaganiami aktualnych norm, przepisów
oraz z zasadami wiedzy technicznej.

BRANŻA DROGOWA:

Projektant: mgr inż. ARKADIUSZ KUREK nr upr. SLK/5313/PWOD/14

Sprawdzający: mgr inż. MARIA SZYMKIEWICZ nr upr. 451/83

mgr inż. Arkadiusz Kurek
Projektant w specjalności drogowej
Nr uprawnień: SLK/5313/PWOD/14

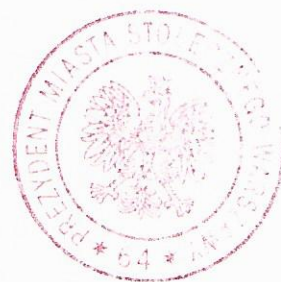
MARIA SZYMKIEWICZ
mgr inż. bud. drogowego
uprawniona do projektowania
drog i lotniskowych dróg służących
opr. nr 451/83



Spis treści

1) Okładka	str. 1-3
2) Kopie uprawnień i przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa	str. 4-6
3) Decyzje pisma i uzgodnienia	str. 7-14
4) Część opisowa	str. 15-18
5) Część graficzna	str. 20-22





Kopie uprawnień i przynależności do Izby Inżynierów
Budownictwa

Katowice, dnia 30. października 1983 r.

nr ewid. 451/83

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE :

Na podstawie § 4 ust. 2, § 2 ust. 1 pkt 1, § 7
i § 13 ust. 1 pkt 3.11.1^b Rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony
Środowiska z dnia 20 lutego 1975r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych
w budownictwie /Dz. U. Nr 8, poz. 46/ stwierdza się, że:

Obywatel /ka/ MARIA S Z Y M K I E W I C Z

..... magister inżynier budownictwa drogowego

urodzony dnia 23 października 1949 r. w Koninie

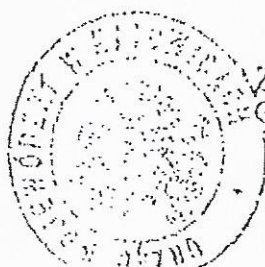
posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

..... projektanta

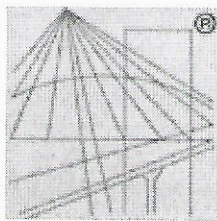
w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej w zakresie dróg
i lotniskowych dróg startowych

Obywatel /ka/... MARIA S Z Y M K I E W I C Z jest upoważniony do:

- 1/ sporządzania projektów budowli dróg, lotniskowych dróg
startowych i manipulacyjnych oraz typowych mostów i przepustów,
- 2/ w zakresie budowli nie będących budynkami w budownictwie osób
fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy
kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów
budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego budowli.



Z up. Wojewody
Główny Architekt Województwa
mgr inż. arch. Jerzy Janicki



P O L S K A
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

SLK-5BY-JYT-XMS *

Pani Maria Szymkiewicz o numerze ewidencyjnym SLK/BD/6188/02

adres zamieszkania ul. Kępowa 24D, 40-583 Katowice

jest członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

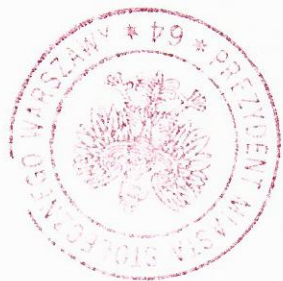
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2015-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2014-12-22 roku przez:

Franciszek Buszka, Przewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

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



SLK/OKK/713/732.53-3/4

Katowice, dnia 09 czerwca 2014 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 2, 3, 4, art. 13, art. 14 ust. 1 pkt 2 a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) § 15, § 18 ust. 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 63, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 18 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 Arkadiusz Kurek
mgr inż. budownictwa
ur. dnia 15 grudnia 1965 w Nysie

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny SLK/5313/PWOD/14
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
w specjalności drogowej bez ograniczeń

Zakres uprawnień

- 1) projektowanie obiektu budowlanego i kierowanie robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak:
 - a) droga, w rozumieniu przepisów o drogach publicznych z wyłączeniem drogowych obiektów inżynierskich oprócz przepustów
 - b) droga dla ruchu postoiu staroków powierzochnych oraz przeustów
- 2) sprawozdanie projektów budowlanych i sprawozdanie nadzoru autorskiego,
- 3) kierowanie wywierzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrola techniczna wywierzania tych elementów,
- 4) wykonywanie nadzoru inwestorskiego,
- 5) sprawowanie kontroli technicznej utrzymywania obiektów budowlanych.

Na podstawie §15 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie - uprawnienia niniejsze uprawnia do sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu w zakresie ww. specjalności

UZASADNIENIE

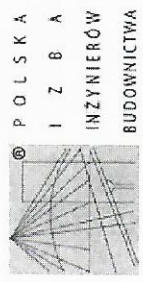
W wyniku pozytywnego postępowania kwalifikacyjnego i pozytywnego wyniku egzaminu ze znajomości procesu budowlanego oraz praktycznego zastosowania wiedzy technicznej wydanie niniejszych uprawnień budowlanych jest uzasadnione.

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

- Otrzymują
1. Pan Arkadiusz Kurek
Władysław Orkana 10/10
40-553 Katowice
 2. Okręgowa Rada Izby
 3. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
 4. a/a



- Skład orzekający Okk
1. mgr inż. Piotr Szatkowski
 2. Inż. Hieronim Spizewski
 3. mgr inż. Zbigniew Dzierżewicz



Zaświadczenie
o numerze weryfikacyjnym:
SLK-GTE-XDZ-395 *

Pan Arkadiusz Kurek o numerze ewidencyjnym SLK/BD/8866/14
adres zamieszkania ul. W. Orkana 10/10, 40-553 Katowice
jest członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2015-09-30.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2014-10-17 roku przez:

Franciszek Buszka, Przewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

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



Decyzje, pisma i uzgodnienia

PREZYDENT
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

L.dz.	2009 -07- 13	podpis
852/2009		<i>[Podpis]</i>

Znak: UD-X-WAB-ASZ-7331-7-...-09

Warszawa, dnia 2009 -07- 06

L.dz: 8285

DECYZJA Nr 27/T/09
o warunkach zabudowy

Na podstawie :

art. 59. ust 1 , art. 60 oraz 61 - ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),

art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. nr 98 poz. 1071 z 2000 r. z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku Towarzystwa Budownictwa Społecznego Praga Północ, złożonego w dniu 18.03.2009r., uzupełnionego w dniu 07.05.2009r. i skorygowanego w dniu 30.06.2009r.,

ustalam

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, na terenie działek nr ew. 29, 31, 33, 34, 35, 37 z obr. 4-10-05, przy ul. Korzona, na terenie Dzielnicy Targówek, w Warszawie.

Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji oznaczono linią ciągłą i literami ABCDEFGHIJA, na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny nr 1, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

1.1. Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic Korzona i Chyrowskiej - wg załącznika nr 2 Linie zabudowy zgodne z art. 43 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U.Nr 19 z 2007r. poz. 115.),
- wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy (ca 1046,5m²) w stosunku do powierzchni działki (2093,0m²) - max. 50%
- ilość kondygnacji naziemnych – IV kondygnacje, wysokość: max. 16m
- ilość kondygnacji podziemnych : I kondygnacja
- geometria dachu- dach płaski
- szerokość elewacji frontowej – ca 70,0m;
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%
- miejsca parkingowe – ok. 70 m.p., w tym 48 m.p. w garażu i 22 m.p. naziemne
- projekt zagospodarowania należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Szczegółowe usytuowanie planowanego obiektu rozstrzygnięte zostanie na etapie pozwolenia na budowę, w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (DZ. U. Nr 75 poz.690 ze zm. Dz.U.nr 109 z 12 maja 2004r.) oraz Ustawy Prawo Budowlane (Dz.U nr. z dnia 7 lipca 1994 r. tekst jednolity: Dz.U. z 2006r. Nr 156 poz.1118 z późn.zm.

1.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi

Warunki ochrony i kształtowania zasobów środowiska wynikające z obowiązujących przepisów:

- ustawy z dn. 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 06.129.902)
- art.75 ust.1 „ 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.
- ust.2. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.
- ust.3. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mają-

ce na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.
- przepisów o odpadach

Zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz.U. z 2004 r. Nr 92 poz.880):

Art. 82. 1. Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.

Art. 83. 1. Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić, z zastrzeżeniem ust. 2, po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta na wniosek posiadacza nieruchomości. Jeżeli posiadacz nieruchomości nie jest właścicielem - do wniosku dołącza się zgodę jej właściciela.

2. Zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków wydaje wojewódzki konserwator zabytków

Powierzchnia biologicznie czynna – min 30%

Inwestycja nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2004r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r. Nr 257, poz. 2573 z późn.zm.)

1.3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Planowaną inwestycję należy podłączyć do istniejącej miejskiej sieci inżynierskiej wg umów zawartych między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem (art.61.5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.) w zakresie:

- wodociągów, kanalizacji- pismo MPWiK znak.Z/TT/5262/AD/2002 z dnia 16.12.2002r.
- wody opadowe z terenu lokalizacji, można będzie odprowadzić do istniejących kanałów ogólnospławnych $\Phi 0,30m$ w ulicach Korzona i Chyrowskiej oraz $\Phi 0,40m$ w ul. Złotopolskiej.
- elektroenergetyki- Pismo STOEN Rejon Energetyczny Praga Północ- warunki przyłączenia Gr.IV, znak: RE3/ZG/nn/3567/02 z dnia 13.12.2002r.
- zaopatrzenia w ciepło -pismo SPEC znak: PK-4/5340/753/02 z dnia 18.12.2002r.
- zaopatrzenie w gaz- uzgodnić z Mazowieckim Operatorem Systemu Dystrybucyjnego Sp. z o.o.

Ew. przebudowa istniejących sieci kolidujących z planowaną inwestycją - na warunkach określonych przez gestorów sieci. W przypadku przebudowy, dokumentacja projektowa wymaga uzgodnienia w Zespole Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Sieci Uzbrojenia Terenu m. st. Warszawy, Al. Jerozolimskie 28, 00-024 Warszawa (Rozp. Min. Rozwoju Region. i Bud. z dnia 2 kwietnia 2001r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej Dz. U. Nr. 38 poz. 455).

1.4. Warunki obsługi w zakresie komunikacji.

Obsługa komunikacyjna inwestycji: od strony ulic Korzona i Chyrowskiej.

- Burmistrz Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy opinią nr 6/09 z dnia 12.05.2009r. pozytywnie zaopiniował przedmiotową inwestycję.

„Wskaźniki miejsc parkingowych w wysokości: minimum 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 60m² pow. uż. mieszkania, minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal domu jednorodzinnego, połowy bliźniaka lub segmentu w zabudowie szeregowej.”

1.5. Warunki zabudowy wynikające z przepisów szczególnych.

Planowana inwestycja winna spełniać warunki wynikające z aktów prawnych:

- Ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.06.156.1118 tekst jednolity z późn. zm.)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.02.75.690 z późn.zm.)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.03.120.1133 z późn. zm.)
- Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U.02.147.1229 j.t. z późn. zm.)
- Ustawy z dnia 14 marca 1985r. o państwowej inspekcji sanitarnej (Dz.U.06.122.851 j.t.z późn.zm.)
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U.04.92.880 z późn.zm.)
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.08.25.150 j.t. z późn. zm.)
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U.07.39.251 j.t. z późn. zm.)
- Ustawy z dnia 07 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbior. odprowadzaniu ście-

ków (Dz.U.06.123.858 j.t. z późn.zm.)

1. Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U.07.19.115 j.t. z późn. zm)
2. Ustawy z dnia 03 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.04.121.1266 j.t. z późn. zm.)

2. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich. –

W ramach projektu budowlanego należy stosować rozwiązania chroniące interesy osób trzecich przed pozbawieniem:

- dostępu do drogi publicznej
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności -
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi:
- b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
c) zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

3. Okres ważności decyzji.

Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji

Wygasnięcie decyzji stwierdza w drodze decyzji organ, który ją wydał.

UZASADNIENIE



W dniu 23.02.2009r. inwestor TBS Praga Północ z siedz. ul. Strzelecka 21/25 Warszawa, złożył wniosek, o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, na terenie działek nr ew. 29, 31, 33, 34, 35, 37 z obr. 4-10-05, przy ul. Korzona, na terenie Dzielnicy Targówek, w Warszawie.

W dniu 23.03.2009r. wysłane zostało wezwanie o uzupełnienie mapy. Wniosek został uzupełniony w dniu 07.05.2009r. Następnie, podczas wstępnej analizy oraz uzgodnień z BAiPP, ustalono, że należy zmniejszyć zaproponowaną we wniosku powierzchnię zabudowy. W dniu 30.06.2009r. Inwestor skorygował swój wniosek, zmniejszając powierzchnię zabudowy do 50%.

Działki nr ew. 29, 31, 33 stanowią własność inwestora

Działki nr ew. 34, 35, 37 59 stanowią własność : Miasta Stołecznego Warszawy

Teren inwestycji – opis użytków : tereny mieszkaniowe B.

Stan istniejący terenu inwestycji: na terenie inwestycji zlokalizowane są trzy budynki mieszkalne, 3 i 2-kondygnacyjne od strony ul. Korzona i 2 kondygnacyjny od strony ul. Chyrowskiej, przeznaczone do rozbiórki. Teren zadrzewiony- drzewa przeznaczone do usunięcia zgodnie z decyzją Nr 83/98 z dnia 27.10.1998r.

Zabudowa projektowana: Budynek mieszkalny wielorodzinny czterokondygnacyjny z garażem podziemnym.

Przeprowadzona została w oparciu o Art. 53.3. analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy. Zgodnie § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.03r. (Dz.U. z 2003 Nr 164 poz. 1588) w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu organ wyznaczył wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek, obszar analizowany i przeprowadził na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków , o których mowa w art. 61 ust. 1-5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z przeprowadzonej na podstawie wniosku analizy obszaru /Załącznik Nr 2/ określone zostały warunki zabudowy w niniejszej decyzji przy spełnieniu wymogów Art.61.1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Inwestycja na etapie projektu decyzji o warunkach zabudowy uzyskała niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów prawa:

zarządca drogi:

- Burmistrz Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy opinią nr 6/09 z dnia 12.05.2009r. pozytywnie zaopiniował inwestycję.

Zamierzenie inwestycyjne nie koliduje z zadaniami rządowymi i samorządowymi służącymi realizacji inwestycji celu publicznego w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu prze-

strzennym (art.53 ust. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz. 717 z 2003r. z późn.zm.)

Przeprowadzone analizy wykazały możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji oraz po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów prawa budowlanego na etapie postępowania o uzyskanie pozwolenia na budowę.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych i warunkami wynikającymi z przeprowadzonych uzgodnień a niniejsza decyzja spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku. W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego zapewniono stronom czynny w nim udział. Strony nie wniosły zastrzeżeń.

W świetle powyższego, należało orzec jak wyżej.

Zgodnie z art. 63, ust 2 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. Dz.U. Nr 80, poz. 717 decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Od decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy, 14-dni od dnia jej doręczenia.

Odwołania od decyzji należy składać w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy (ul.Kondratowicza 20, 00-983 Warszawa)



Projekt decyzji sporządził
mgr inż. arch. Adam Jarecki
członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów
Nr wpisu : MA-1181

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY
Maciej Puchalski
NACZELNIK
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
DLA DZIELNICY TARGÓWEK

Załączniki:

załącznik Nr 1 - Mapa w skali 1:500 z określeniem granic terenu objętego wnioskiem
załącznik Nr 2 – Wyniki analizy obszaru (część graficzna w skali 1: 1000 oraz część opisowa).

Otrzymują:

Wnioskodawca:

1. Towarzystwo Budownictwa Społecznego Praga Północ Sp. z o.o. ul.Strzelecka 21/25 m.4, 03-433 Warszawa

Strony postępowania –

2. Delegatura Biura Gospodarki Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek, ul.Kondratowicza 20, 00-983, Warszawa
3. Kosmał Marian
4. Augsztein Maria
5. Malinowska Beata
6. Zakątek Sp. z o.o. ul.Chyrowska 4/6/8, 03-569 Warszawa

do wiadomości:

7. Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Targówek, ul.Kondratowicza 20, 00-983 Warszawa tel./fax:+22/33-89-335
8. BAIPP Urząd m.st. Warszawy (Wydział Planowania Miejsowego), Pl.Defilad 1, 00-901 Warszawa
9. BAIPP Urząd m.st. Warszawy (Wydział Oceny Zmian w zagospodarowaniu – centralny rejestr decyzji), Pl.Defilad 1, 00-901 Warszawa

Załącznik nr 2 do decyzji nr²⁷.../T/09 z dnia 2009-07-06

dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, na terenie działek nr ew. 29, 31, 33, 34, 35, 37 z obr. 4-10-05, przy ul. Korzona, na terenie Dzielnicy Targówek, w Warszawie.

WYNIKI ANALIZY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU

I. Granice obszaru objętego analizą

W celu ustalenia wymagań dla planowanej nowej zabudowy i zagospodarowania terenu (zgodnie z §3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. Dz. U. Nr. 164) Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Targówek wyznaczył wokół działki objętej wnioskiem granice obszaru analizowanego i przeprowadził na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Granice obszaru analizowanego wyznaczono w odległości trzykrotnej szerokości frontu działki objętej wnioskiem i wkreślono na kopii mapy, o której mowa w art. 52.2.1, złożonej przez wnioskodawcę w skali 1:1000 stanowiącej zał. graficzny nr 2 do decyzji.

II. Analiza obszaru i wnioski

Analiza obszaru wykazała, że działki sąsiednie, dostępne z tej samej drogi publicznej zagospodarowane są w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących planowanej do realizacji inwestycji w zakresie kontynuacji funkcji, cech, parametrów zabudowy oraz zagospodarowania terenu, tj.:

1. Funkcja obszaru – dominującą funkcją jest zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna. Planowana inwestycja stanowić będzie kontynuację funkcji mieszkaniowej, na zasadach "dobrego sąsiedztwa"

2. Parametry cechy, zabudowy i zagospodarowania terenu.

2.1. Wysokość obiektów w sąsiedztwie jest zróżnicowana od I do XI kondygnacji.
Wskazane jest aby wysokość planowanej zabudowy nie była wyższa niż ca 16m.

2.2. Wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, w rejonie analizowanym, są zróżnicowane 30% do 60%. Dla terenu objętego wnioskiem należy przyjąć wskaźnik – max. 50%.
Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%

2.3. Linie zabudowy: wzdłuż ulicy Korzona - regularna. Kontynuacja linii wyznaczonej przez narożny budynek mieszkalny wielorodzinny. Należy przyjąć nieprzekraczalną linię zabudowy równoległą do granicy działki zgodnie z Ustawą o drogach publicznych.

2.4. Elewacje frontowe obiektów w analizowanym obszarze:
wynikają z charakteru istniejącej zabudowy i są zróżnicowane. Dla planowanej zabudowy należy przyjąć szerokość elewacji od strony ulicy Korzona ca 70m. Projektowana zabudowa jest kontynuacją istniejącej zabudowy na przyległej działce. Usytuowanie budynku wzdłuż granicy działki utworzy charakter zabudowy pierzejowej ulicy Korzona.

2.5. Dachy obiektów w sąsiedztwie i obszarze analizowanym są zróżnicowane.
Geometria dachu pod względem architektonicznym dostosowana jest do rozwiązań przyjętych i wykonanych w sąsiednich budynkach. Proponowany dach płaski.

3. Dostęp do drogi publicznej

Teren planowanej inwestycji ma dostęp do drogi publicznej;

Obsługa komunikacyjna inwestycji: od strony ulicy Korzona i ul. Chyrowskiej..

Burmistrz Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy opinią nr 6/09 z dnia 12.05.2009r., pozytywnie zaopiniował przedmiotową inwestycję.

Możliwości uzbrojenia – w zakresie: wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, zaopatrzenia w ciepło, odprowadzenie wód opadowych z terenu. – zgodnie z dołączonymi do wniosku pismami gestorów.



4. Zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne.
Dla terenu objętego wnioskiem brak jest konieczności uzyskania wyżej wymienionych zgód. Teren planowanej inwestycji jest objęty zgodą uzyskaną w ramach sporządzania mpzp m. st. Warszawy, która zachowuje moc mimo wygaśnięcia tego planu z dniem 1 stycznia 2004 roku

Obszar inwestycji znajduje się na terenach mieszkaniowych (B).

5. Zgodność z przepisami odrębnymi

5.1. Ustawa Prawo Ochrony Środowiska z 27.04.2001r. (Dz. U. 06.129.902 z póź. zm.)

Planowane zamierzenie nie jest inwestycją figurującą w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2004r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r. Nr 257, poz. 2573), w związku z czym nie jest wymagany raport o oddziaływaniu na środowisko.

5.2. Ustawa o drogach publicznych z dnia 21.03.1985r. (Dz.U. 07.19.115.)

Teren objęty wnioskiem nie jest położony w pasie drogowym zarezerwowanym w planach zagospodarowania przestrzennego (Art. 35) ani w istniejącym pasie drogowym (Art. 39 i 40) .

Ponadto przeanalizowano ustalenia zawarte w:

- miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, który wygał w dn. 31.12.2003r
- warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień i opinii

oraz:

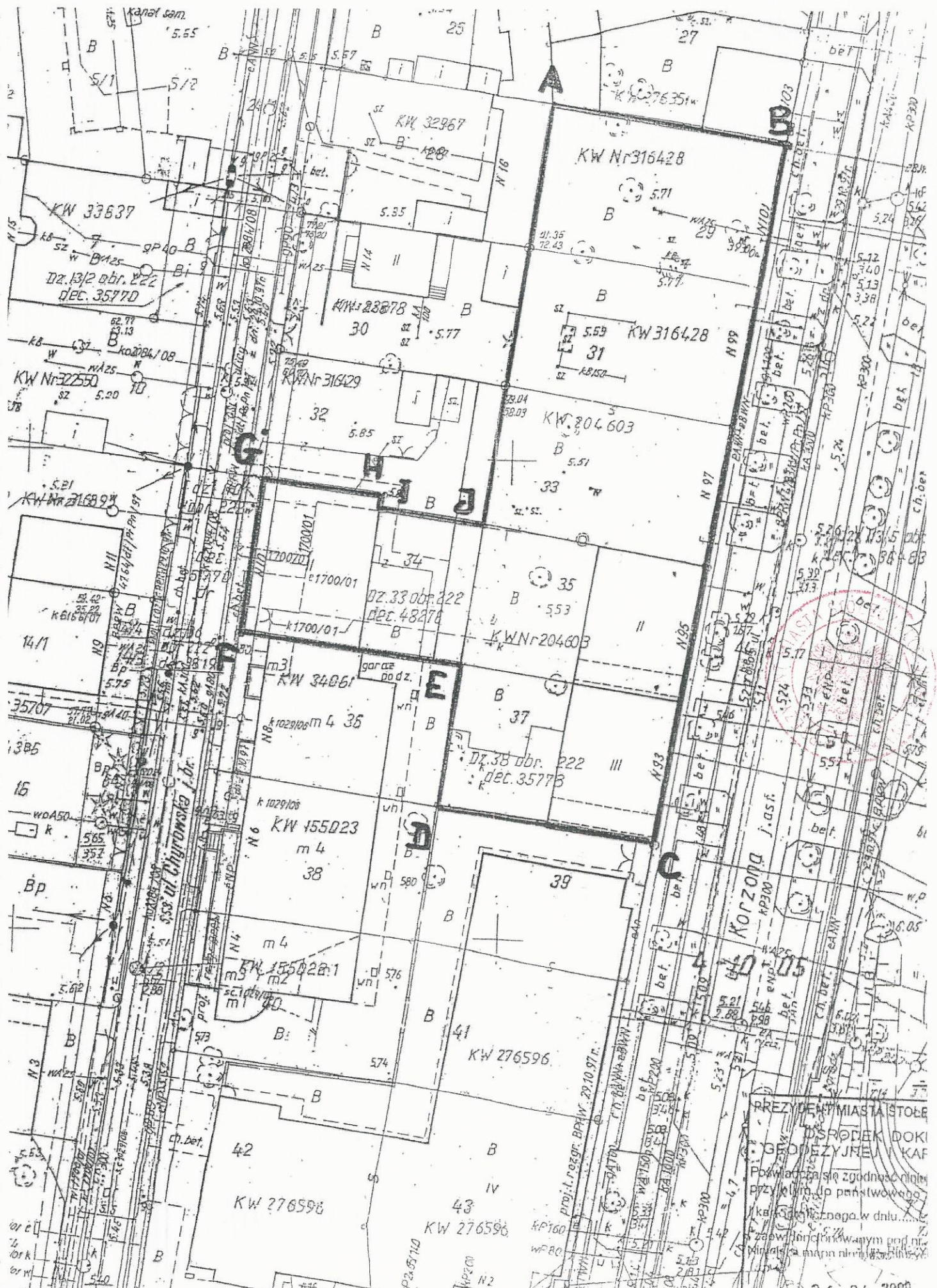
dokonano analizy stanu faktycznego i prawnego terenu zgodnie z Art. 53.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonano wizji w terenie, udokumentowanej zdjęciami stanu istniejącego.

Wnioski z przeprowadzonych analiz wskazują na możliwości wydania decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

Opracował:
Mgr inż. arch. Adam Jarecki
Maz. Okręgowa Izba Architektów
nr wpisu: MA 1181

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY
Marek Sadłowski
NACZELNIK
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
dla DZIELNICY SĄGÓWEK





PREZYDENT MIASTA STOŁEC
DŚRÓDEK DOKI
GEODEZYJNEJ KAF
Pozwalać się zgodność niniejszego
przykładać do państwowego
i ka... w dniu...
zaaw... w...
m... map...
1965

OPIS TECHNICZNY



OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

1) Przedmiot inwestycji.

Ogólny przedmiot inwestycji to:

„Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, na terenie działek nr ew. 29, 31, 33, 34, 35, 37 z obr. 4-10-05, przy ul. Korzona, na terenie Dzielnicy Targówek, w Warszawie”

Przedmiotowa inwestycja będzie realizowana w oparciu o:

Decyzję o Warunkach Zabudowy wydaną przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 27/T/09 z dnia 06.07.2009 r.

oraz

Pozytywnej opinii Burmistrza Dzielnicy Targówek m. st. Warszawy nr 6/09 z dnia 12.05.2009r.

Niniejszy opis obejmuje swym zakresem jedynie projekt branży drogowej i stanowi część składową Projektu Budowlanego. Przedmiotowy projekt spełnia warunki ustalenia Decyzji o Warunkach Zabudowy.

W ramach przedmiotowej inwestycji przewiduje się budowę dwóch zjazdów indywidualnych z kostki brukowej wibroprasowanej z ul. Korzona w Warszawie oraz jezdni zjazdu indywidualnego z ul. Chyrowskiej w Warszawie, na działki nr ew. 31, 33, 34, 35, 37 z obr. 4-10-05.

Inwestorem zadania jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o., Warszawa, ul. I. Pelczyńskiego 30

2) Istniejący stan zagospodarowania terenu

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie województwa mazowieckiego, w granicach administracyjnych miasta Warszawa przy ul. Korzona, na terenie Dzielnicy Targówek.

Rejon Inwestycji stanowi silnie zurbanizowany obszar miasta Warszawy. Dominującą zabudowę stanowią obiekty mieszkalne oraz usługowe, ponadto w bliskim sąsiedztwie zlokalizowane są osiedla o zabudowie wysokiej.

Ul. Korzona posiada nawierzchnię bitumiczną o szerokości ok. 6 m natomiast nawierzchnię ul. Chyrowskiej stanowi zabruk z kamienia naturalnego a jej szerokość wynosi ok. 5.5 m. Istniejące chodniki w rejonie inwestycji wykonano z betonowej kostki brukowej.

Zjazdy stanowiące przedmiot niniejszego opracowania zlokalizowano na działkach nr ew. 44 ul. Korzona oraz nr ew. 24/2 ul. Chyrowska. Projektowane chodniki zlokalizowane są na działkach stanowiących własność Inwestora.

Na potrzeby niniejszego projektu wykonano inwentaryzację zieleni. W oparciu o nią stwierdza się, że w rejonie projektowanej inwestycji nie występują przyrodnicze obiekty chronione.

Na podstawie wywiadów branżowych i mapy do celów projektowych ustalono, że w rejonie projektowanej inwestycji znajdują się następujące sieci uzbrojenia terenu: gazowa, teletechniczna, elektroenergetyczna, wodociągowa i kanalizacyjna. Nie przewiduje się przebudowy ww sieci uzbrojenia terenu. Niemniej w przypadku stwierdzenia kolizji istniejącego uzbrojenia terenu z projektowanymi

zjazdami czy chodnikami należy odpowiednio zabezpieczyć lub przebudować po wcześniejszym uzgodnieniu rozwiązań technicznych z Gestorem danej sieci, Inwestorem oraz Inżynierem. Ponadto wystąpiono o warunki techniczne przebudowy i zabezpieczenia istniejących sieci uzbrojenia terenu od gestorów sieci.

3) *Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu*

Zjazdy oraz ciągi piesze stanowiące przedmiot opracowania zostaną wykonane z kolorowej kostki betonowej wibroprasowanej. Szerokości zjazdów wynosić będą 4.50m z czego 3.0m stanowić będzie jezdnia przeznaczona dla ruchu pojazdów oraz 2x0.75m pobocza. Długości zdeterminowane są istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu. Krawędzie zjazdów z ul. Korzona zostaną wyokrąglone łukami o promieniu 3.00m, natomiast ze względów, iż zjazd z ul. Chyrowskiej całą swą długością pokrywa się z szerokością istniejącego chodnika zdecydowano się na skosy o pochyleniu krawędzi 1:1. Projektowana szerokość ciągów pieszych to 1.5 m.

Zaprojektowane pochylenia podłużne zjazdów nie przekraczają 5%, Natomiast w miejscu przecięcia zjazdu z projektowanymi chodnikami pochylenia podłużne zjazdów nie będą przekraczać 3%. Rozwiązania wysokościowe projektowanych chodników dostosowano do istniejącego zagospodarowania terenu a spadek podłużny nie będzie przekraczać 6%. Szczegółowe rozwiązania wysokościowe projektowanych ciągów pieszych wewnątrz działki inwestora przedstawiono w oddzielnym tomie niniejszego projektu tj. wg opracowania branży architektura.

Bardzo istotnym elementem, na który zwrócono uwagę dobierając rozwiązania projektowe jest bezpieczeństwo ruchu pieszych w rejonie projektowanych zjazdów. Dlatego też dodatkowo ze względu na znaczące pochylenia podłużne projektowanych ramp zjazdowych tj. 8% na pierwszym metrze i 15 % na dalszej jej części zaprojektowano odpowiednie urządzenia BRD w rejonie ramp zjazdowych co szczegółowo opisano w Projekcie Organizacji Ruchu stanowiącym załącznik do niniejszego PB.

Kolejnym równie ważnym elementem projektowym jest zapewnienie poprawnego odwodnienia projektowanego układu. Ma to ogromny wpływ na trwałość i bezpieczeństwo konstrukcji. Poprzez nadanie odpowiednich spadków podłużnych i poprzecznych wodę opadową i roztopową przewiduje się skierować do istniejącego systemu odwodnienia. Rozwiązanie takie nie powoduje zwiększenia ilości wód odprowadzanych do istniejącego systemu odwodnienia. Dodatkowo też od strony ulic przy krawędzi zjazdów zaprojektowano krawężnik najazdowy, który został wyniesiony w stosunku do istniejącej krawędzi jezdni o 2 cm co stanowić będzie oddzielenie inwestycji od napływu wody z terenów przyległych.

Ze względów na wymagane zachowanie pola widoczności dla pojazdów konieczna jest likwidacja kolidujących miejsc postojowych zlokalizowanych przy krawędzi jezdni ul. Korzona. Przewidziane do likwidacji miejsca postojowe (ilość) zostały pozytywnie uzgodnione z Zarządcą drogi. Proponowane stanowiska postojowe przeznaczone do likwidacji przedstawiono na rysunku 2.01 oraz 3.01.

Od strony ul. Chyrowskiej projektuje się parking dachowy (wg branży architektura) na 8 miejsc postojowych między, którymi projektuje się składowisko do gromadzenia odpadów. Dlatego też odbiór nieczystości przewiduje się od strony ul. Chyrowskiej z zastrzeżeniem, iż pojazd odbierający odpady nie będzie wjeżdżał na teren Inwestora.

Zaprojektowano następujące konstrukcje nawierzchni:

ZJAZDY:

- 8 cm – warstwa ścieralna; kostka betonowa, wibroprasowana
- 3 cm – podsypka cem. - piaskowa 1:4
- 20 cm – podbudowa z kruszywa łamanego 0/31.5 mm stabilizowanego mechanicznie,
- 15 cm – w-wa odcinająca z mieszanki niezwiązanej - pospółka

CIAGI PIESZE:

- 8 cm – warstwa ścieralna; kostka betonowa, wibroprasowana
- 3 cm – podsypka cem. - piaskowa 1:4
- 15 cm – podbudowa z kruszywa łamanego 0/31.5 mm stabilizowanego mechanicznie,
- podłoże doprowadzone do G1



Opisane rozwiązania przedstawiono w części rysunkowej niniejszego opracowania.

4) Istniejąca i projektowana organizacja ruchu w rejonie inwestycji

Istniejącą organizację ruchu w rejonie inwestycji stanowi oznakowanie zlokalizowane wyłącznie w rejonie istniejących przejść dla pieszych i skrzyżowań.

Szczegółowe rozwiązania w zakresie Istniejącej oraz Projektowanej organizacji ruchu zawarto w opracowaniu „PROJEKT STAŁEJ ORGANIZACJI RUCHU” stanowiącego element składowy niniejszego projektu budowlanego.

5) Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania

Przedmiotowy projekt obejmuje zagospodarowanie działki ze względu na budowę zjazdów indywidualnych i chodników. Zestawienie powierzchni:

- betonowa kostka kolorowa (wibroprasowana) – 333 m²,
- krawężniki najazdowe o wym. 22x20x100 cm – 30 m,
- obrzeża betonowe o wym. 8x30x100 cm – 300 m,
- powierzchnia przewidziana do rozbiórki (ist. Miejsca postojowe) – 205 m²,
- powierzchnia przewidziana do zahumusowania – 150 m²

6) Ochrona dóbr kultury

Realizacja przedmiotowej inwestycji tj. budowa zjazdów i chodników nie koliduje swym zakresem żadnym obiektem objętym ochroną konserwatorską. Tym samym ochrona dóbr kultury jest zapewniona.

7) Wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego

Projektowany obiekt nie znajduje się w zakresie oddziaływania, wpływów eksploatacji górniczej.

8) Ochrona środowiska

Zgodnie z zapisami Decyzji o Warunkach Zabudowy wydaną przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 27/T/09 z dnia 06.07.2009 r. planowane zamierzenie inwestycyjne nie jest

PROJEKT ODBUDOWY DROGI KLASY III Z PRACAMI WZMACNIENIA I WYKONANIA PRAC WYKONAWCZYCH, KM 1+000/2+000

przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko. Niemniej jednak Inwestor obowiązany jest w trakcie prowadzenia prac do ochrony środowiska a zwłaszcza do ochrony gleby, zieleni, ukształtowania terenu czy stosunków wodnych.

9) Kolejność i wytyczne do realizacji robót

Zakłada się, że inwestycja objęta niniejszym projektem realizowana będzie w następujących głównych etapach:

- realizacja robót przygotowawczych,
- wykonanie zabezpieczeń sieci uzbrojenia terenu,
- wykonanie robót zasadniczych drogowych ,
- roboty wykończeniowe i porządkowe.

CZĘŚĆ GRAFICZNA:

Rys nr 01 Orientacja

Rys nr 02 Plan sytuacyjny

Rys nr 03 Przekroje normalne

Skala 1:5000

Skala 1:500

Skala 1:50





CZĘŚĆ GRAFICZNA