

-PRACOWNIA PROJEKTOWA
PROJEKTY BUDOWLANE

Gabriela Lewandowska

tel.: 500 855 183

95-060 Brzeziny, ul. Sienkiewicza 10/12, lokal 001

Brzeziny, styczeń 2021 r.

PROJEKT BUDOWLANY

TEMAT OPRACOWANIA:

*Przebudowa i rozbudowa istniejącego targowiska stałego
„Mój Rynek” w Jeżowie*

INWESTOR:

*Gmina Jeżów
95-047 Jeżów, ul. Kwiatowa 1*

ADRES INWESTYCJI:

*95-047 Jeżów, ul. Piotrkowska
dz. nr 1862/1, 1863, 1867
obr. 0005
jednostka ewidencyjna – 102104_2 Jeżów*

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

kategoria VIII, XXII

PROJEKT I OPRACOWANIE:

PLAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

BRANŻA ARCH. - KONSTRUKCYJNA

Tadeusz Jankowski

upr. nr 75/65

Spec. budowlano – konstrukcyjna

upr. bud. z 95.1. pkt. 1 i 2 p. b.
nr 75/65

mgr inż. arch. Tadeusz Jankowski
Gańków Mały, ul. Łódzka 8

SPIS ZAWARTOŚCI	
	STRONA
Strona tytułowa	1
Uprawnienia	2
Zaświadczenie PIIB	3
Oświadczenia projektantów	4
Informacja BIOZ	5 – 7
Wypis z planu zagospodarowania	8 – 14
Uzgodnienie WUOZ	15 – 16
PLAN ZAGOSPODAROWANI I PROJEKT ADAPTACJA	17
Obszar oddziaływania obiektu	18 – 20
Opis planu zagospodarowania	21 – 24
Plan zagospodarowania	25
WIATY PANOŁOWE	26
Opis techniczny	27
Rysunki techniczne	28 – 39

PREZYDIUM
RADY NARODOWEJ m. ŁODZI
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
w Łodzi

Łódź, data 1 kwietnia 1965 r.

Nr ewid. uprawn. 75/65

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Na podstawie art. 18, art. 19 ust. 1 pkt 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. - prawo budowlane (Dz. U. nr 7, poz. 46) oraz § 29 i § 5.1 pkt. 1 i 2 rozporządzenia Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 10 września 1962 r. w sprawie kwalifikacji fachowych osób wykonujących funkcje techniczne w budownictwie powszechnym (Dz. U. Nr 53, poz. 266)

ob. Tadeusz JAN KOWSKI
magister inżynier architekt

urodzony dnia 6 października 1923 r. w Łodzi

o r z y m u j e

w specjalności architektonicznej

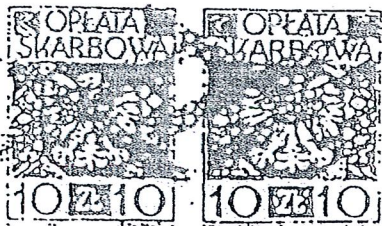
uprawnienia budowlane do:

- 1/ ~~sporządzania projektów budowlanych architektonicznych~~
~~wszelkich obiektów budowlanych, projektów budowlanych~~
~~konstruktoryjnych z wyjątkiem projektów obiektów bu-~~
~~dowlanych o skomplikowanej konstrukcji, projektów~~
~~instalacji i urządzeń sanitarnych z wyjątkiem skom-~~
~~plikowanych instalacji i urządzeń sanitarnych,~~
- 2/ ~~kierowania robotami budowlanymi na budowie obiektów~~
~~budowlanych z wyjątkiem robót przy obiektach o skom-~~
~~plikowanej konstrukcji, przy skomplikowanych insta-~~
~~lacjach i urządzeniach sanitarnych oraz urządzeniach~~
~~i instalacjach elektrycznych.~~

/podpisał/

inż. arch. Eugeniusz
Budlewski
Główny Architekt m. Łodzi

(pieczęć okrągła)



Łódź, Kierownik Wydziału

inż. arch. Eugeniusz Budlewski
Kom. Łódź



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Tadeusz Jankowski

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **75/65**,
jest wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **LO-0384**.

Członek czynny od: 01-10-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 03-11-2020 r. Łódź.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-05-2021 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Magdalena Busiak, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LO-0384-76A1-A2DB-E616-BF84

OŚWIADCZENIE

Inwestor: **Gmina Jeżów**

Adres inwestycji: **95-047 Jeżów, ul. Piotrkowska dz. nr 1862/1, 1863, 1867**

Ja, niżej podpisany **Tadeusz Jankowski Gałków Mały ul. Łódzka 8**

oświadczam że,

projekt przebudowy i rozbudowy istniejącego targowiska stałego „Mój Rynek”

został opracowany zgodnie z art. 20 ust. 4. ustawy z dnia 7 lipca 1997 Prawo Budowlane obowiązującymi normami, przepisami, wiedzą techniczną i zasadami sztuki budowlanej.

upr. bud. z § 5.1. pkt. 1 i 2 p. b.
nr 73/65

mgr inż. arch. **Tadeusz Jankowski**
Gałków Mały, ul. Łódzka 8

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

NAZWA OBIEKTU: Rozbudowa i przebudowa istniejącego targowiska stałego „Mój Rynek” oraz plan zagospodarowania działki

ADRES OBIEKTU: 95-047 Jeżów ul. Piotrkowska dz. nr 1862/1, 1863, 1867

INWESTOR: Gmina Jeżów

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- projekt architektoniczno – rozbudowy i przebudowy istniejącego targowiska stałego
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. W sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia Dz. U. Nr 12, poz.1126
- RMBiPMB z dnia 28.03.1972r. W sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano – montażowych i rozbiórkowych Dz. U. Nr 13, poz 93.
- RMPiPS z dnia 26.09.1997 w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy
- PMPiPS z dnia 08.02.1994 w sprawie wprowadzenia obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm i norm branżowych, dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy Dz. U. Nr 37, poz. 138.

2. ZAKRES I KOLEJNOŚĆ REALIZACJI ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Roboty związane z urządzeniami zaplecza i placu budowy

w zakresie: ogrodzenie, oświetlenie oznakowania placu budowy, pomieszczenia higieniczno – sanitarne i socjalne dla pracowników, rozmieszczenie sprzętu ratunkowego oraz pierwszej pomocy, utwardzenie wjazdu, dojścia oraz dojazdów pożarowych, urządzenie miejsca składowania materiałów budowlanych wraz z oznaczeniem stref ochronnych wynikających z przepisów odrębnych – strefy magazynowania i składowania materiałów, wyrobów substancji oraz preparatów niebezpiecznych, urządzeń zbrojarni i węzła produkcji zapraw tynkarskich i betonu oraz pracy sprzętu zmechanizowanego i pomocniczego.

Roboty rozbiórkowe – brak

Roboty ziemne – wykop pod parkingi, instalacje, itp.

Roboty budowlano – montażowe

- wykonanie ścian fundamentowych pod wiaty
- montaż i demontaż szalunków płyt fundamentowych
- wykonanie instalacji sanitarnych
- wykonanie instalacji elektrycznych

Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną i pod nadzorem osoby uprawnionej

WYKAZ ISTNIEJĄCY OBIEKÓW BUDOWLANYCH NA DZIAŁCE

Na dzień opracowania projektu działka jest zabudowana.

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI

Brak elementów zagospodarowania działki które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwo i zdrowie ludzi.

ZAGROŻENIA W CZASIE WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

- roboty ziemne – obsunięcie się skarpy wykopu
- roboty budowlane – montażowe – możliwość upadku (prace na wysokościach), zabezpieczenia dróg komunikacyjnych
- roboty zbrojarskie – ręczne przenoszenie elementów zbrojenia
- roboty betonowe – nie dopuścić do przeciążenia deskowania mieszanką betonową
- roboty ciesielskie – możliwość upadku (prace na wysokościach), prace ze środkami chemicznymi (impregnacja ognioochronna i owadobójcza elementów drewnianych)
- roboty instalatorskie – porażenie prądem

6. SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW I ZAPOBIEGANIA NIEBEZPIECZEŃSTWOM

- kierownik budowy zobowiązany jest do opracowania planu bioz, zgodnie z art. 21a Prawa Budowlanego, a także do wykonania projektu organizacji placu budowy i harmonogramu realizacji prac budowlano- montażowych
- roboty budowlane winny być prowadzone pod nadzorem wykwalifikowanej kadry technicznej, w tym osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia.
- przed przystąpieniem do robót ziemnych i budowlano – montażowych należy przeprowadzić wstępne szkolenie dla pracowników z zakresie objętym planem bioz zgodnie z RMI z dnia 06.02.2003
- przed dopuszczeniem pracowników do robót zakład zobowiązany jest zaopatrzyć ich w odzież roboczą i ochronną, zgodnie z obowiązującymi przepisami (kaski, rękawice ochronne). Z uwzględnieniem niebezpieczeństwa wystąpienia: urazów mechanicznych, porażenia prądem, oparzenia, zatrucia, promienowania, wibracja, upadku z wysokości lub innych szkodliwych czynników zagrożeń związanych z wykonywaną pracą. Należy stosować przewidziane przy robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne. Urządzenia powinny być sprawne i posiadać aktualne atesty.
- w czasie trwania robót codziennie przeprowadzać dla osób zatrudnionych na budowie instruktaż stanowiskowy, w czasie którego należy omówić sposób prowadzenia robót, występujące i możliwe wystąpić zagrożenia oraz sposoby zabezpieczeń.
- należy zapewnić stały dostęp pracowników do telefonu alarmowego, wykazu telefonów i adresów najbliższego punktu opieki lekarskiej, staży pożarnej, policji, a także apteczki oraz środków i urządzeń przeciwpożarowych.
- na budowie powinny się znajdować podręczne środki gaśnicze
- należy wykonać i oznakować drogi umożliwiające ewakuację, komunikację i dojazd do wozu straży pożarnej lub karetki pogotowia. Tych dróg i wyjazdów nie wolno zastawiać, a tym bardziej wykorzystywać na cele składowania. Muszą być w każdej chwili dostępne.

7. **ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA.**

- roboty budowlane winny być prowadzone pod nadzorem wykwalifikowanej kadry technicznej, posiadającej odpowiednie uprawnienia
- należy zapewnić stały dostęp pracowników do telefonu alarmowego, wykazu telefonów i adresów najbliższego punktu opieki lekarskiej, staży pożarnej, policji, a także apteczki oraz środków i urządzeń przeciwpożarowych.
- należy wykonać i oznakować drogi umożliwiające ewakuację, komunikację i dojazd do wozu straży pożarnej lub karetki pogotowia. Tych dróg i wyjazdów nie wolno zastawiać, a tym bardziej wykorzystywać na cele składowania. Muszą być w każdej chwili dostępne.
- na budowie powinny znajdować się podręczne środki gaśnicze
- przed dopuszczeniem pracowników do robót zakład zobowiązany jest zaopatrzyć ich w odzież roboczą i ochronną, zgodnie z obowiązującymi przepisami (kaski, rękawice ochronne). Z uwzględnieniem niebezpieczeństwa wystąpienia: urazów mechanicznych, porażenia prądem, oparzenia, zatrucia, promieniowania, wibracja, upadku z wysokości lub innych szkodliwych czynników zagrożeń związanych z wykonywaną pracą. Należy stosować przewidziane przy robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne. Urządzenia powinny być sprawne i posiadać aktualne atesty.
- należy oznakować i wydzielić strefy niebezpieczne na terenie prowadzonych robót
- należy dokonywać systematycznych kontroli stanu bezpieczeństwa i higieny pracy, stanu technicznego maszyn i urządzeń
- należy wprowadzić zakaz wstępu pracowników nie zatrudnionych i osób postronnych do miejsc zagrożonych.

upr. bud. z § 5.1. pkt 1 i 2 p. b.
nr 75/65

mgr inż. arch. Tadeusz Gałkowski
Gałków Mały, ul. Łódzka 8

Jeżów, dnia 01.12.2020r.

**WÓJT GMINY
JEŻÓW**
95-047 Jeżów ul. Kwiatowa 1

RGiFS. 6727.104.2020

WYPIS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst - Dz.U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jeżów, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Jeżów nr XXXI/195/02 z dnia 14 marca 2002r. (Dz.Urz.Woj. Łódzkiego nr 99 poz.1697 z dnia 7 maja 2002r.) i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Jeżów zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Jeżów nr VIII/50/2015 z dnia 24 kwietnia 2015r. (Dz. Urz.Woj. Łódzkiego z 2015r., poz. 2303 z dnia 01.06.2015r.) oraz art. 217 k.p.a.

zaświadcza się, że:

I. Dla działek nr 1863 i 1867 obrębu Jeżów obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Jeżów zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Jeżów nr VIII/50/2015 z dnia 24 kwietnia 2015r. (Dz. Urz.Woj. Łódzkiego z 2015r., poz. 2303 z dnia 01.06.2015r.), zgodnie z którym:

I.1. działki o nr ewidencyjnym gruntu – 1863 i 1867 położone w obrębie Jeżów, znajdują się w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem:

1KPP

§28. 1. Dla terenu publicznego placu, oznaczonego symbolem 1KPP, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) **tereny publicznych placów,**
 - b) **tereny zieleni urządzonej z urządzeniami rekreacyjnymi i obiektami małej architektury;**
- 2) dopuszczalne:
 - a) **obiekty usług handlu,**
 - b) **obiekty związane z obsługą cmentarza,**
 - c) **tymczasowe obiekty budowlane, związane z organizacją imprez plenerowych i targów na czas ich trwania.**

Za zgodność z oryginałem

Gabriela Lewandowska

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) **realizacja obszaru przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami §11 pkt 2,**
- 2) **nakaz zapewnienia istniejących wjazdów na teren do cmentarza w północnej i południowej części terenu,**
- 3) **forma zabudowy:**
 - a) **budynki usługowe: wolnostojące lub zespoły budynków,**
 - b) **budynki gospodarcze: zintegrowane z budynkami, o których mowa w lit. a,**
 - c) **zadaszenia: wolnostojące;**
- 4) **stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,20;**

- 5) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,2;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 30%;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- 8) maksymalna wysokość budynków: 6,0 m;
- 9) maksymalna wysokość elewacji: 5,0 m;
- 10) dachy płaskie lub spadziste: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 40°;
- 11) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekraczać 10,0 m;
- 12) urządzenie nawierzchni dla ruchu pieszego z wykorzystaniem: kamienia polnego, granitu, kostki brukowej;
- 13) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg zgodnie z ustaleniami §7 pkt 6;
- 14) lokalizacja nośników reklamy oraz nośników informacji wizualnej zgodnie z ustaleniami §8.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenu nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie;
- 2) obowiązują ograniczenia związane z wyznaczoną strefą zieleni zgodnie z ustaleniami §9 pkt 8, 9, przy czym dopuszcza się w granicach strefy urządzenie parkingów;
- 3) obowiązują ograniczenia związane z położeniem w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z ustaleniami §13 pkt 2;
- 4) obowiązują ograniczenia związane z wyznaczonymi granicami strefy ochrony konserwatorskiej układu starego miasta lokacyjnego w Jeżowie zgodnie z ustaleniami §10 ust. 1 pkt 3, ust. 4.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §17.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 ust. 3.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami §12.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

II. dla działki nr 1862/1 obrębu Jeżów obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jeżów, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Jeżów nr XXXI/195/02 z dnia 14 marca 2002r. (Dz.Urz.Woj. Łódzkiego nr 99 poz.1697 z dnia 7 maja 2002r.) i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Jeżów zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Jeżów nr VIII/50/2015 z dnia 24 kwietnia 2015r. (Dz. Urz.Woj. Łódzkiego z 2015r., poz. 2303 z dnia 01.06.2015r.) , w tym:

II.1. w granicach terenu od południowej strony działki nr 1862/1 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jeżów, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Jeżów nr XXXI/195/02 z dnia 14 marca 2002r. (Dz.Urz.Woj. Łódzkiego nr 99 poz.1697 z dnia 7 maja 2002r.) zgodnie z którym:

- **część działki nr 1862/1 obrębu Jeżów od południowej strony znajduje się w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem :**

190 KD

Tereny komunikacji kołowej. Ulica gminna dojazdowa klasy technicznej D ustalona planem. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m. Szerokość jezdni 6,0 m.

Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów **wg ustaleń ogólnych planu - § 1 pkt. 1. 4 niniejszej uchwały** w zakresie dotyczącym terenów komunikacji.

Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów wg ustaleń ogólnych i szczegółowych planu - § 1 niniejszej uchwały w zakresie odnoszącym do funkcji terenu ustalonych lub dopuszczonych niniejszym planem. (tekst planu do pobrania ze strony www.bip.jezow.pl).

II.2. w dalszej części działki nr 1862/1 obrębu Jeżów, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Jeżów zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Jeżów nr VIII/50/2015 z dnia 24 kwietnia 2015r. (Dz. Urz.Woj. Łódzkiego z 2015r., poz. 2303 z dnia 01.06.2015r.) działka nr 1862/1 obrębu Jeżów znajduje się w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem :

1KPP – opis jak w poz. I.1

3KDW zgodnie z poniższym opisem

4U zgodnie z poniższym opisem

3KDW zgodnie z poniższym opisem:

§30. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 1-4KDW, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: **drogi wewnętrzne;**
- 2) dopuszczalne: nie ustala się.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powiązanie z układem drogowo-ulicznym poprzez skrzyżowania z ulicami wyznaczonymi w planie oraz zlokalizowanymi poza granicami planu, na pełnych relacjach skrętnych;
- 2) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienną zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) podstawowy przekrój ulic: jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu; minimalna szerokość jezdni: 4,5 m,
 - c) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek,
 - d) lokalizację chodników;
- 3) lokalizacja nośników reklamy oraz nośników informacji wizualnej zgodnie z ustaleniami §8.

Za zgodność z oryginałem

Gabriela Lewandowska

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów

górnictwych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w związku z bezpośrednim sąsiedztwem terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych prowadzących do ograniczenia poziomu hałasu komunikacyjnego do poziomu co najmniej dopuszczalnego w sytuacji wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów ustalonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) dla terenu 3KDW obowiązują ograniczenia związane z wyznaczonymi granicami strefy ochrony konserwatorskiej układu starego miasta lokacyjnego w Jeżowie zgodnie z ustaleniami §10 ust. 1 pkt 3, ust. 4;
- 3) dla terenu 3KDW obowiązują ograniczenia związane z położeniem w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z ustaleniami §13 pkt 2;
- 4) dla terenu 1KDW i 4KDW obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych zgodnie z ustaleniami §15.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §17.

6. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §12.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

4U zgodnie z poniższym opisem:

§23. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem 1-5U, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: **zabudowa usługowa;**
- 2) dopuszczalne: funkcje mieszkaniowe realizowane w samodzielnych budynkach mieszkalnych lub pomieszczeniach mieszkalnych w budynkach usługowych wyłącznie dla obsługi funkcji usługowych zlokalizowanych w granicach działki, przy czym powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych z funkcją mieszkalną nie może przekraczać 30% ogólnej powierzchni użytkowej zabudowy na działce.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy:
 - a) budynki usługowe i mieszkalne: wolnostojące z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe: wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem usługowym;
- 2) na działkach o szerokości mniejszej niż: 20,0 m dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,25;
- 4) suma powierzchni zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych i wolnostojących garaży na działce nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy na działce;
- 5) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5;

- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 15%;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) usługowych i mieszkalnych: 2,
 - b) gospodarczych i garażowych: 1;
- 8) maksymalna wysokość budynków:
 - a) usługowych: 12,0 m,
 - b) mieszkalnych: 10,0 m,
 - c) gospodarczych i garażowych: 6,0 m z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) gospodarczych i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią: 4,0 m;
- 9) maksymalna wysokość elewacji budynków:
 - a) usługowych: 7,5 m,
 - b) mieszkalnych: 6,0 m,
 - c) gospodarczych i garażowych: 4,0 m;
- 10) dachy budynków:
 - a) usługowych i mieszkalnych: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu $25^{\circ} - 40^{\circ}$,
 - b) gospodarczych i garażowych: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu $25^{\circ} - 40^{\circ}$ lub dachy płaskie. Na budynkach gospodarczych i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 11) szerokość elewacji frontowej budynków:
 - a) usługowych i mieszkalnych nie może przekraczać 80% szerokości frontowej działki,
 - b) gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 10,0 m;
- 12) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg zgodnie z ustaleniami §7 pkt 6;
- 13) lokalizacja nośników reklamy oraz nośników informacji wizualnej zgodnie z ustaleniami §8.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) parkingów,
 - b) instalacji do obróbki metali żelaznych i instalacji do nakładania powłok metalicznych,
 - c) instalacji do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych,
 - d) instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych,
 - e) na terenie 2U instalacji do dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, niebędących produktami spożywczymi;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenów nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie. W przypadku realizacji funkcji mieszkaniowych wprowadza się standardy akustyczne odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla terenu 4U obowiązują ograniczenia związane z położeniem w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z ustaleniami §13 pkt 2;

Za zgodność z oryginałem
Gabriela Lewandowska

- 4) obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją obiektu zabytkowego nr 4 zgodnie z ustaleniami §10 ust. 1 pkt 2 lit. d, ust. 3;
- 5) dla terenów 2U i 4U obowiązują ograniczenia związane z wyznaczonymi granicami strefy ochrony konserwatorskiej układu starego miasta lokacyjnego w Jeżowie zgodnie z ustaleniami §10 ust. 1 pkt 3, ust. 4;
- 6) dla terenu 5U obowiązują ograniczenia związane z wyznaczonymi granicami strefy ochrony archeologicznej i stanowiskiem archeologicznym nr 4 zgodnie z ustaleniami §10 ust. 1 pkt 4, ust. 5 i 6;
- 7) dla terenu 5U obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją melioracji i urządzeń wodnych zgodnie z ustaleniami §15.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek: prostopadły do granicy frontowej działki lub równoległy do granicy z działką sąsiednią.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §17.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 ust. 3.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §12.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenu 5U: 15%;
- 2) dla terenów 1-4U: stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów **wg ustaleń ogólnych planu – Rozdział 2 niniejszej uchwały oraz ustaleń szczegółowych planu – Rozdział 3 niniejszej uchwały** w zakresie odnoszącym do funkcji terenu ustalonych lub dopuszczonych niniejszym planem. (tekst planu do pobrania ze strony www.bip.jezow.pl).

Ponadto zgodnie z § 17 w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Jeżów zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Jeżów nr VIII/50/2015 z dnia 24 kwietnia 2015r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015r., poz. 2303 z dnia 01.06.2015r.):

§17. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu:
 - a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy,
 - b) dla rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz publicznego placu oznaczonych na rysunku planu,

- c) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w lit. b, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do wymogów przepisów odrębnych. Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
- d) możliwość realizacji kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej,
 - c) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez wodociągi zlokalizowane na terenach komunikacji,
 - d) minimalną średnicę rur sieci wodociągowej $\varnothing 100$ mm,
 - e) parametry sieci powinny zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
 - f) możliwość użytkowania istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wód podziemnych na potrzeby istniejących obiektów budowlanych,
 - g) zakaz realizacji nowych indywidualnych ujęć wód podziemnych z zastrzeżeniem lit. h i j,
 - h) zakaz realizacji nowych indywidualnych ujęć wód podziemnych nie dotyczy ujęć wody na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, dla których dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich i czwartorzędowych,
 - i) zaopatrzenie w wodę z nowego ujęcia wód podziemnych dopuszcza się wyłącznie na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jedynie z utworów czwartorzędowych, wyłącznie w przypadku braku dostępu lub możliwości technicznych podłączenia do gminnej sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych** ustala się:
 - a) rozwój sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód lub do ziemi,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym, do gminnej sieci kanalizacyjnej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,
 - d) powiązanie sieci z układem zewnętrznym prowadzącym ścieki do Gminnej Oczyszczalni Ścieków w Jeżowie poprzez przewody zlokalizowane na terenach komunikacji,
 - e) możliwość odprowadzania ścieków z wykorzystaniem indywidualnych oczyszczalni ścieków na terenach położonych poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej,
 - f) możliwość odprowadzania ścieków komunalnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe wyłącznie, jako rozwiązanie tymczasowe, w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej,
 - g) po wybudowaniu gminnej sieci kanalizacyjnej zakaz realizacji nowych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - h) minimalna średnica rur sieci kanalizacji sanitarnej $\varnothing 200$ mm;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
 - a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania. Wody te należy odprowadzić z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami do ziemi:
 - na nieutwardzony teren działki,
 - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
 - b) dopuszcza się realizację wspólnych zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących dla kilku nieruchomości,

Za zgodność z oryginałem

Gabriela Lewandowska

- c) dopuszcza się odprowadzanie do gminnej sieci kanalizacji deszczowej wód opadowych i roztopowych, które nie zostaną zagospodarowane na terenie działki, w zgodzie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,
- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni ulic i placu publicznego do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub na teren nieutwardzony w granicach ulicy,
- e) przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do ziemi wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu odprowadzania ścieków,
- f) sposób zagospodarowania wód opadowych w obrębie działki nie może zmieniać stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
- g) minimalną średnicę rur sieci kanalizacji deszczowej $\varnothing 200$ mm;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego** ustala się:
 - a) możliwość budowy sieci gazowej,
 - b) wyznacza się teren infrastruktury technicznej – stacji redukcyjno-pomiarowej gazu (I-G),
 - c) strefę technologiczną gazociągu, o szerokości 6,0 m, dla lokalizacji gazociągu wraz ze strefą kontrolowaną, w granicach której ustala się:
 - urządzenie terenu jako zielonego,
 - zakaz realizacji nowych budynków,
 - zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - d) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez gazociąg, oznaczony na rysunku planu,
 - e) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego oraz dla odbiorców nie objętych programem gazyfikacji dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek,
 - f) minimalną średnicę przewodów na $\varnothing 32$ mm;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych, w tym niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”. Projektowane systemy grzewcze powinny przewidywać pokrycie części zapotrzebowania na ciepło ze źródeł ciepła wykorzystujących odnawialne źródła energii tj.: energii słonecznej, ciepła ziemi, biomasy itp.;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego** ustala się:
 - a) rozbudowę sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia, oświetlenia ulic,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - d) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez linie elektroenergetyczne oznaczone na rysunku planu oraz linie elektroenergetyczne z nimi powiązane,
 - e) możliwość wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych,
 - f) lokalizację nowych stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, w miejscach wynikających z bilansu energetycznego z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych, w tym przepisów z zakresu ochrony środowiska. W przypadku lokalizacji stacji transformatorowych 15,0/0,4 kV należy wydzielić działki terenu o wymiarach odpowiednio 6,0 m x 5,0 m dla stacji wewnętrznych oraz 3,0 m x 2,0 m dla stacji słupowych,
 - g) lokalizację oświetlenia ulicznego, w zależności od potrzeb, w liniach rozgraniczających ulic;

- 8) w zakresie wykorzystania **odnawialnych źródeł energii** ustala się:
- a) możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło,
 - b) zakaz realizacji instalacji do wytwarzania biogazu oraz innych instalacji mających na celu pozyskiwanie energii z odpadów,
 - c) przy wytwarzaniu energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii:
 - zakaz realizacji elektrowni wiatrowych,
 - możliwość lokalizacji słonecznych paneli energetycznych wyłącznie na powierzchni dachów spadzistych lub na konstrukcjach nośnych umieszczonych na dachach płaskich. Panele oraz ich konstrukcja nośna nie mogą wykaczać poza obrys zewnętrzny budynku oraz nie mogą wykaczać poza ustalone w planie wysokości zabudowy;
- 9) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych** ustala się rozbudowę przewodowej sieci telekomunikacyjnej w systemie napowietrzno-kablowym; powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez sieci zlokalizowane na terenach komunikacji;
- 10) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych** ustala się:
- a) możliwość rozwoju bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, zgodnie z ustaleniami §9 pkt 13 lit. a.

Należy zaznaczyć, że poza obszarem obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Jeżów zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Jeżów nr VIII/50/2015 z dnia 24 kwietnia 2015r. (Dz. Urz.Woj. Łódzkiego z 2015r., poz. 2303 z dnia 01.06.2015r.) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jeżów, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Jeżów nr XXXI/195/02 z dnia 14 marca 2002r. (Dz.Urz.Woj. Łódzkiego nr 99 poz.1697 z dnia 7 maja 2002r.)


W załączeniu: Wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego – 2 wyrisy formatu A4

O wypis i wyrys wystąpił(a) **Gmina Jeżów – dla własnych potrzeb**

Zwolniono z opłaty skarbowej
na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy
z dnia 16.11.2006r.o opłacie skarbowej
(j.t. Dz. U. z 2020r., poz. 1546 z późn.zm.)

Z up. Wójta Gminy

mgr Halina Swaczyna
Kierownik Referatu Rozwoju Gospodarczego
i Funduszy Strukturalnych

Za zgodność z oryginałem

Gabriela Lewandowska

Sporządziła:
Halina Swaczyna
Urząd Gminy w Jeżowie
Tel. 46 875-53-71 wew.35

Wzrys z miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla fragmentów obrębu Jezów

skala - 1:2000

obręb: JEZÓW

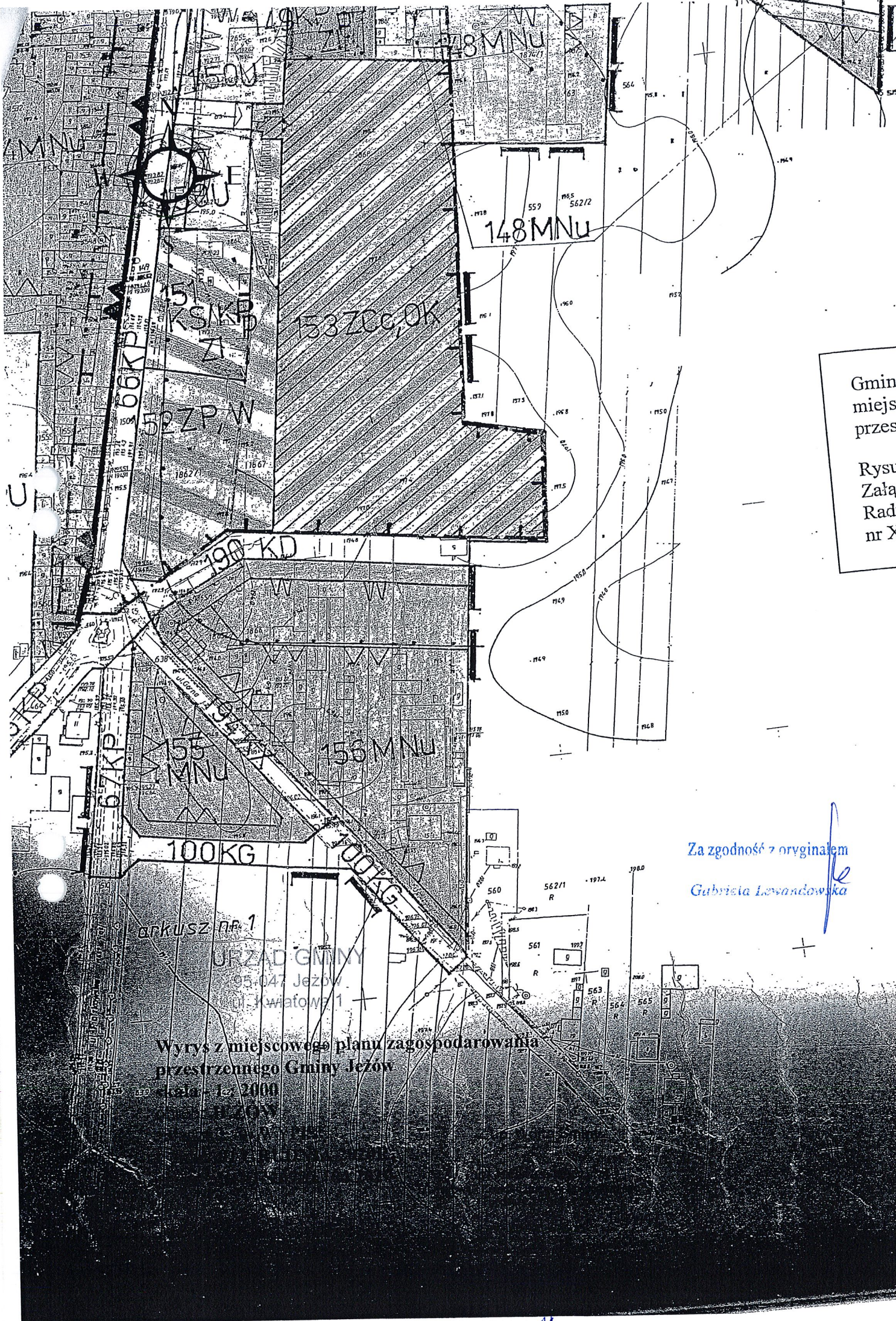
załącznik nr 1 do WYPISU

z dnia: 01 GRUDNIA 2020R

znak: RG.FS.6727.104.2020

Za zgodność z oryginałem

Gabriela Lewandowska



Gmina
miejsc
przest

Rysur
Załącz
Rady
nr X

Za zgodność z oryginałem
Gabriela Lewandowska

29-01-2021
Łódź,

Pani Małgorzata Tracz
Ul. Tatrzańska 62/64 m. 93
93-219 Łódź

W odpowiedzi na pismo z dnia 19 stycznia 2021 r. (data wpływu 19.01.2021 r.) dotyczącego planowanych działań związanych z przebudową i rozbudową istniejącego targowiska stałego „Mój Rynek” w Jeżowie na dz. nr ewid. 1862/1, 1863, 1867, obręb 0005 Jeżów, zgodnie z załączonym projektem zagospodarowania terenu uzupełnionego o przesłaną kolorystykę stosowanych materiałów, Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia swoje stanowisko.

Obszar na którym planowane są inwestycje jest chroniony wpisem do Gminnej Ewidencji Zabytków układu urbanistycznego miejscowości Jeżów oraz zapisami planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżów, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Jeżów nr XXXI/195/02 z dnia 14 marca 2002 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Jeżów, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Jeżów nr VII/50/2015 z dnia 24 kwietnia 2015 r. w której określono strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej. Ponadto planowane działania będą prowadzone w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod numerem 848A decyzją z dnia 30 grudnia 1991 r., którego decyzja o wpisie została zaktualizowana o nowy numer rejestru na 242 decyzją z dnia 30 kwietnia 2015 r.

Na podstawie analizy zapisów powyższego planu zagospodarowania, chronionego cmentarza oraz formie i charakterystyce okolicznej zabudowy projektowane działania polegające na:

1. Wykonaniu miejsc postojowych dla obsługi targowiska, a także odwiedzających cmentarz
2. Wykonaniu zadaszonych miejsc na odpady stałe dla targowiska i dla cmentarza
3. Wykonaniu stanowisk o nawierzchni z płyt ażurowych dla sprzedających artykuły ekologiczne
4. Wykonaniu stanowisk o nawierzchni z płyt ażurowych dla pozostałych handlujących
5. Wykonaniu ciągu pieszo-jezdnego z kostki

o przesłanej kolorystyce w której określono iż miejsca parkingowe obok cmentarza będą wykonane z szarej kostki, a wydzielone miejsca dla niepełnosprawnych będą wykonane w kostce o kolorze niebieskim, są opiniowane pozytywnie pod warunkiem prowadzenia robót budowlanych w sposób nie uszkadzający ogrodzenia chronionego cmentarza. Dodatkowo z uwagi na prowadzenie prac budowlanych bezpośrednio przy ogrodzeniu ze względu na ryzyko naruszenia substancji zabytkowej, zgodnie z art. 31 ust., 1a ustawy O Ochronie Zabytków i Opiece nad Zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 282 ze zm.) w czasie prowadzenia prac ziemnych na wspomnianej działce, konieczne jest prowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru. O pozwolenie na prowadzenie powyższych badań należy wystąpić do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi. Jednocześnie ŁWKZ informuje, że otrzymana opinia konserwatorska nie zwalnia inwestora z obowiązku uzyskania zezwoleń wymaganych innymi przepisami szczegółowymi.

[Podpis]
Za zgodność z oryginałem
Gabriela Lewandowska

Otrzymują:

1. Pani Małgorzata Tracz, Ul. Tatrzańska 62/64 m. 93, 93-219 Łódź
2. a/a

Sprawę prowadzi: Mateusz Grabowski - inspektor ochrony zabytków nieruchomości, telefon: 42 635 80 16



PLAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

OBSZAR ODZIAŁYWANIA OBIEKTU

W myśl znowelizowanego Art. 20 pkt.1 Prawa budowlanego, od 28 czerwca 2015 r. do obowiązków projektanta należy określenie obszaru oddziaływania obiektu.

Art. 3 pkt 20 Ustawy w następujący sposób definiuje obszar oddziaływania obiektu: należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

1. Inwestor:

Gmina Jeżów

2. Adres inwestycji:

95-047 Jeżów, ul. Piotrkowska dz. nr 1862/1, 1863, 1867

3. Zakres inwestycji

Informacje o obszarze oddziaływania obiektu dla projektowanej przebudowy i rozbudowy istniejącego targowiska stałego „Mój Rynek”

ANALIZA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU KUBATUROWEGO I NIEKUBATUROWEGO		
Charakterystyka zabudowy sąsiedniej względem granic działki		
Warunki usytuowania budynku w relacji do granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi	Charakter zabudowy	Odległość od granicy
Północna – 1862/1, 1864 działka prywatna	brak	powyżej 4,0 m
Południowa – 1865/1 działka prywatna	brak	powyżej 4,0 m
Wschodnia – 1868 działka prywatna	brak	powyżej 4,0 m
Zachodnia – 1509 droga gminna	brak	powyżej 4,0 m

<p><u>95-047</u> <u>JEŻÓW</u></p> <p>NR EWIDENCYJNY DZIAŁKI</p>	<p>PODSTAWA FORMALNO – PRAWNA WŁĄCZENIA DO OBSZARU OBJĘTEGO ODDZIAŁYWANIEM</p>	<p>UWAGI</p>
<p>1862/1 1864 1868 1509 1865/1</p>	<p><i>Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe §271.</i></p>	<p>Projektowana rozbudowa i przebudowa istniejącego targowiska stałego „Mój rynek” wg Rozp. Min. Spr. Wew. z dnia 3.11.1992 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynku. Zgodnie z §213 pkt.1a Rozp. Min. Spr. Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie WT, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr75 poz. 690, z 2002r., z późniejszymi zmianami)</p>
<p>1862/1 1864 1868 1509 1865/1</p>	<p><i>Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły – przesłanianie §13.1</i></p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>1862/1 1864 1868 1509 1865/1</p>	<p><i>Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły – zacienianie §13.1</i></p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>ANALIZA UWARUNKOWAŃ FORMALNO – PRAWNYCH</p>		
<p>1862/1 1864 1868 1509 1865/1</p>	<p><i>Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, 19.</i></p>	<p>Miejsca postojowe projektuje się zgodnie z WT – nie ograniczają one możliwości zabudowy sąsiedniej działki.</p>
<p>1862/1 1864 1868 1509 1865/1</p>	<p><i>Miejsca gromadzenia odpadów stałych §23.1</i></p>	<p>Projektowane kontenery na odpady stałe zgodnie z WT – nie ograniczają możliwości zabudowy sąsiedniej działki.</p>
<p>1862/1 1864 1868</p>	<p><i>Studnie §31</i></p>	<p>Nie dotyczy</p>

1509 1865/1		
1862/1 1864 1868 1509 1865/1	Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe §36.1	Nie dotyczy
1862/1 1864 1868 1509 1865/1	Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe §38	Nie dotyczy
1862/1 1864 1868 1509 1865/1	Zieleń i urządzenia rekreacyjne §40 dla zespołu budynków wielorodzinnych	Nie dotyczy
Obszar oddziaływania obiektu nie wykracza poza działkę Inwestora. Projektowana rozbudowa i przebudowa istniejącego targowiska stałego „ Mój Rynek” oraz towarzyszące mu urządzenia budowlane nie wykraczają poza granice działki swoim posadowieniem, proporcjami ani skalą. Tym samym nie ograniczają sąsiednie tereny niezabudowane i zabudowane.		

upr. bud. z §5.1. pkt. 1 i 2 p. b.
nr 75/65

mgr inż. arch. Tadeusz Gańkowski
Gańków Mały, ul. Łódzka 8

OPIS DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Inwestor:

Gmina Jeżów

2. Adres inwestycji:

95-047 Jeżów, ul. Piotrkowska dz. nr 1862/1, 1863, 1867

3. Cel i zakres opracowania inwestycji

Celem opracowania jest projekt przebudowy i rozbudowy istniejącego targowiska stałego „Mój Rynek” wraz z planem zagospodarowania działki z niezbędną infrastrukturą techniczną, dojazdami, dojazdami oraz zielenią. Projekt opracowany jest w oparciu o wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania znak RgiFS.6727.104.2020 z dnia 01.12.2020 mapę sytuacyjno-wysokościową d/c projektowych ustawy „Prawo budowlane, warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” oraz obowiązujące normy i przepisy dot. Budownictwa. Wytyczne przestrzenne i programowo-powierzchniowe Inwestora.

4. Istniejące zagospodarowanie działki

Działki nr 1862/1, 1863, 1867 w Jeżowie przy ul. Piotrkowskiej wykorzystywane są na potrzeby targowiska stałego „Mój Rynek”. Działka zabudowana jest wolnostojącymi zadaszonymi miejscami handlowymi oraz budynkiem sanitariatu z częścią techniczną. Teren częściowo utwardzony pełniący funkcję parkingów i chodników oraz o funkcji pasażu handlowo- spacerowego. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem 1KPP o podstawowym przeznaczeniu pod teren publicznych placów, 3KDW jako drogi wewnętrzne oraz 4U jako tereny zabudowy usługowej. Działki leżą na obszarze zróżnicowanym pod względem ukształtowania. Posiadają dostęp do drogi gminnej. Teren działki nie ogrodzony.

5. Projektowane zagospodarowanie działki

Projektowana przebudowa i rozbudowa targowiska stałego zapewnia swymi proporcjami i skalą bezkolizyjne wpisanie w otoczenie, a jego forma nie stoi w sprzeczności z założeniami podanymi w planie zagospodarowania przestrzennego.

Projektuje się rozbudowę oraz przebudowę targowiska stałego „Mój rynek” polegającą na rozbudowie stanowisk sprzedaży artykułów rolno – spożywczych w tym stanowisk w systemie rolnictwa ekologicznego, przebudowie układu komunikacyjnego na targowisku z nowymi miejscami parkingowymi, odnowieniu zadaszonych miejsc handlowych, rozbudowie instalacji kanalizacji deszczowej, monitoringu wizyjnego targowiska, instalacji oświetleniowej oraz lokalizacją dwóch wiat panelowych na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych. Pozostała część działki niezabudowana i nie utwardzona przeznaczona jest pod teren zielony który pełnić będzie funkcję rekreacyjną działki.

W trakcie wykonywania robót ziemnych należy szczególną uwagę zwrócić na istniejące sieci i przyłącza. Nie wyklucza się istnienia sieci i przyłączy nie wykazanych na mapie.

6. Podstawowe parametry przedmiotowej inwestycji:

BILANS TERENU – JEŻOW DZ. NR 1862/1, 1863, 1867		
Powierzchnia działki		11700,00 m ²
Powierzchnia terenu działki ABCD		11700,00 m ²
OBIEKT	STAN	POWIERZCHNIA
Miejsca parkingowe	projektowane	498,50 m ²
Chodniki i drogi dojazdowe	projektowane	1100,00 m ²
Miejsca targowe	projektowane	2431,00 m ²
Wiaty panelowe	projektowane	26,00 m ²
Zadaszone miejsca targowe	istniejące	345,00 m ²
Bud. sanit. - techniczny	istniejący	32,60 m ²
Teren utwardzony	istniejący	1968,00 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna		5298,90 m ²

7. Obliczenia hydrologiczne i hydrauliczne – wody opadowe.

Zgodnie z przepisami §28 i 29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12. kwietnia 2002r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Z 2015r. Poz. 1422 z póź. zm.) należy zapewnić odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiających spływ tych wód na tereny sąsiednich działek.

Obliczenia hydrologiczne.

Do obliczeń przyjęto;

Współczynniki spływu powierzchniowego „Ψ” (określającego stosunek ilości wody deszczowej, która odpływa z powierzchni do ilości która spadła na tę powierzchnię):

- dla terenów zielonych - Ψ = 0,15,
- dla terenów utwardzonych - Ψ = 0,80,
- dla dachów - Ψ = 0,90,

Dla zlewni „F” - 1,1700 ha

1. w tym: - tereny zielone 0,5298 ha * 0,15 = 0,079
2. tereny utwardzone 0,3566 ha * 0,80 = 0,285
3. dachy 0,0380 ha * 0,90 = 0,034

Obliczenia natężenia miarodajnego deszczu dokonano przy użyciu wzoru dla deszczy ulewnych, zdarzających się raz na dwa lata i rzadziej, przy czasie trwania t = 15 minut (wg „Hydrologia” K. Dębskiego).

$$q_2 = 597 : t^{0,67} = 597 : 15^{0,67} = 97,3 \text{ l/s z ha.}$$

Obliczeniową ilość deszczu dla terenów zielonych, utwardzonych i dachów obliczono wg wzoru:

$$Q = \Psi * F * q_2$$

$$\text{dla zlewni } F_1 - Q = F_1 * q_2 = 0,5298 * 97,3 = 51,54 \text{ l/s.}$$

Obliczenia hydrauliczne.

Wody opadowe skierowane będą na teren zielony.

Uogólniony współczynnik filtracji dla tych gruntów – $k = 0,0000012 \text{ m/s}$.

Zdolność chłonna terenu zielonego wynosi: $Q = 5298 \times 1,0 \times 0,0000012 = 0,0063576 \text{ m}^3/\text{s}$.

Ilość wód odprowadzanych jednorazowo wynosi: $0,05154 \text{ m}^3$.

Czas wchłaniania wynosi: $0,05154 \text{ m}^3 : 0,0063576 \text{ m}^3/\text{s} = 8,10 \text{ s}$

W okresie wegetacji dodatkowo występuje parowanie z trawnika w ilości $0,0005 \text{ m}^3/\text{s/ha}$

8. Kategoria geotechniczna obiektu

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. Dz.U. poz 463 w sprawie ustaleń geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych niniejszy obiekt zalicza się do pierwszej kategorii geotechnicznej obejmującej niewielkie obiekty budowlane o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym w prostych warunkach geotechnicznych. Na działce występują proste warunki gruntowe. Warstwy gruntów jednorodnych genetycznie i litologicznie, równoległe do powierzchni terenu. Teren działki należy tak wyprofilować by nadmiar wód opadowych odprowadzić na teren niezabudowany, ale w obrębie własnej działki. Charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia nie wpływa negatywnie na powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe podziemne. Nie przewiduje się żadnych emisji szkodliwych substancji poza zanieczyszczeniami wynikającymi z normalnego użytkowania budynku.

9. Ochrona specjalna działki:

Teren inwestycji nie podlega specjalnym warunkom ochrony ekologicznej, nie występują na nim pomniki przyrody ani inne elementy przyrodnicze podlegające ochronie. Przedmiotowy obszar nie jest wpisany do rejestru zabytków natomiast znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej na podstawie przepisów szczególnych oraz obowiązujących aktów prawa miejscowego. Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego i w strefie oddziaływań związanych z eksploatacją górnictw. Teren nie jest położony na terenach zalewowych oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

10. Istniejące i przewidywane zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i jego otoczenia:

Rodzaj projektowanej budowy nie figuruje w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska naturalnego i nie wymaga sporządzania raportu oddziaływania na środowisko. (Ustawa z dn. 27.04.2001r. – Prawo ochrony Środowiska – Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm. z 2001 r. oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 09.11.2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z 2004 r.)

Budowę zaprojektowano w sposób minimalizujący jej wpływ na środowisko obszaru inwestycji i otoczenie, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami Prawa Budowlanego, a obszar oddziaływania projektowanej budowy zamyka się w granicach zainwestowania. Wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Budowa obiektu nie spowoduje wycinki drzew i krzewów podlegających ochronie.

12. Bilans mas ziemnych

Masy ziemi z wykopów pod miejsca parkingowe oraz tereny utwardzone częściowo zostaną zagospodarowane do ukształtowania terenu natomiast nadwyżka zostanie wywieziona we wskazane przez inwestora miejsce.

12. Osoby trzecie

Projektowana przebudowa i przebudowa targowiska stałego nie rodzi praw do terenu, oraz nie powoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej oraz nie przesłania światła słonecznego, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej i środków łączności, nie wpływa również negatywnie na projektowaną zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie. Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie narusza warunków wodnych ani geologicznych inwestowanego terenu. Wody opadowe oraz roztopowe odprowadzane będą na nieutwardzony teren własnej posesji.

13. Uwagi realizacyjne do projektu.

Rozpoczęcie prac budowlanych może nastąpić po uzyskaniu zgody na budowę.

Budowa powinna być prowadzona pod nadzorem kierownika budowy

Kierownik budowy jest zobowiązany sporządzić, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikację obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych

Wytyczenie budynku oraz ustalenie charakterystycznych poziomów budynku i otaczającego terenu powinien wykonać uprawniony geodeta. W trakcie budowy należy na bieżąco prowadzić dziennik budowy. Wszystkie odstępstwa od niniejszego projektu mogą być wykonane za zgodą autorów projektu.

upr. bud. z § 5.1 pkt. 1 i 2 p. b.
nr 75/65

mgr inż. arch. Rafał Janowski
Gałków Mały, ul. Łódzka 8

*WIATY PANELOWA NA
POJEMNIK DO CZASOWEGO GROMADZENIA
ODPADÓW STAŁYCH
ORAZ ZADASZONE MIEJSCE HANDLOWE*

OPIS TECHNICZNY

1. Inwestycja:

Zadaszone miejsca handlowe – wiaty

2. Inwestor:

Gmina Jeżów

3. Adres inwestycji

95-047 Jeżów, ul. Piotrkowska dz. nr 1862/1, 1863, 1867

4. Branża:

Architektoniczno – konstrukcyjna

5. Opis stanu istniejącego

Tematem opracowania są zadaszone miejsca handlowe w postaci wiat wolnostojących. Wybudowane na fundamencie punkowym betonowym. Główna konstrukcja wiat tradycyjna drewniana, dach dwuspadowy, drewniany pokryty gontami.

6. Zestawienie powierzchni

Dane techniczne	
Powierzchnia zabudowy	23 x 15,00 m ² = 345,00m ²
Wysokość wiaty	3,65 m
Kąt nachylenia głównej połaci dachowej	25°

7. Ocena techniczna

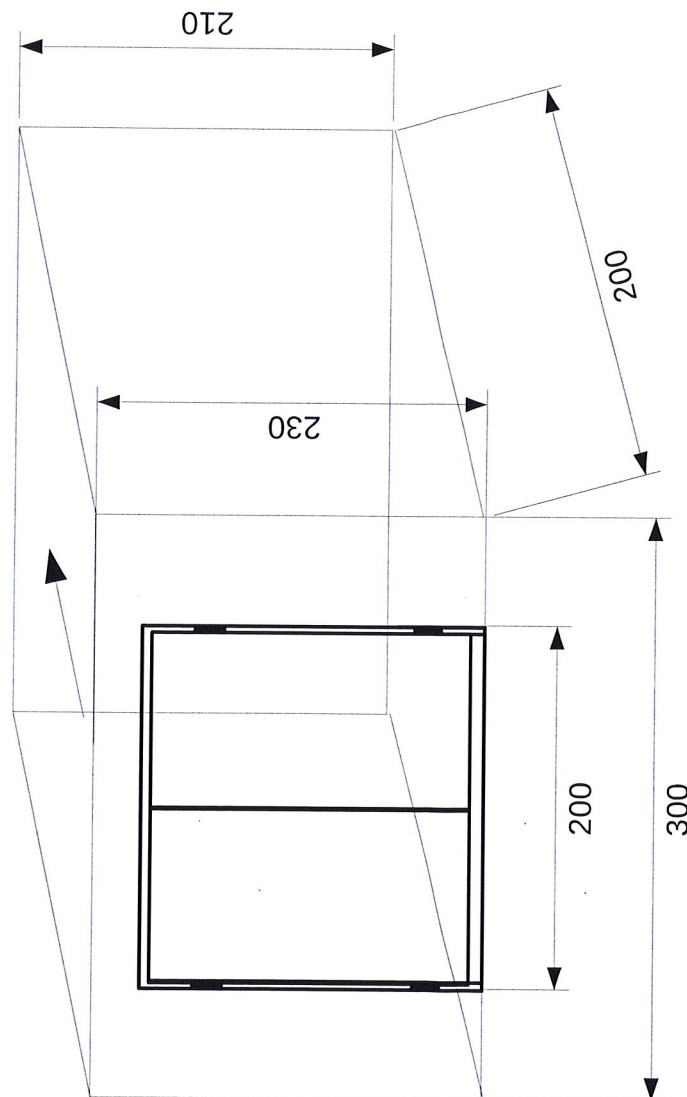
Projektuje się odnowienie wyżej wymienionych wiat w zakresie ponownego malowania elementów drewnianych oraz wymianie części zniszczonego orynnowania.

Wiaty wyposażone będą również oświetlanie oraz gniazda prądowe – opracowanie zawarte w branży elektrycznej.

upr. bud. z § 5.1 pkt. 1 i 2 p. b.
nr 75/65

mgr inż. arch. Tadeusz Jankowski
Gałków Mały, ul. Łódzka 8

Szkic poglądowy wiata
3,00 x 2,00
27.01.2021

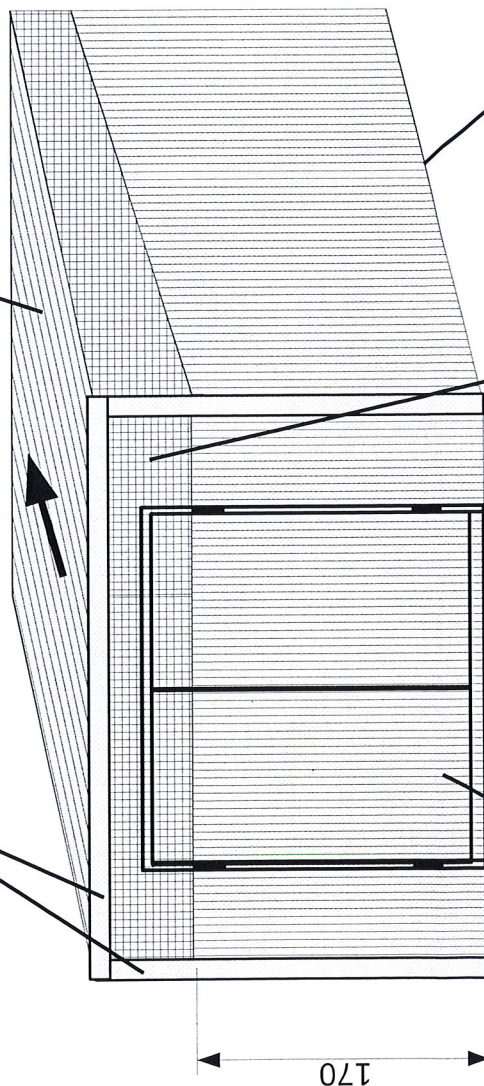


upr. bud. z § 5.1. pkt. 1 i 2 p. b.
nr 75/65

mgr inż. arch. Tadeusz Janowski
Gałków Mały, ul. Łódzka 8

Powlekana blacha trapezowa T18

Opierzenia z blachy powlekanej



Konstrukcja kształtowniki
zamknięte ocynkowane lub
malowane proszkowo

Siatka stalowa

Powlekana blacha trapezowa T12

upr. bud. z §5.1. pkt. 1 i 2 p. b.
nr 75/65

mgr inż. arch. Tadeusz Jankowski
Gańków Mały, ul. Łódzka 8

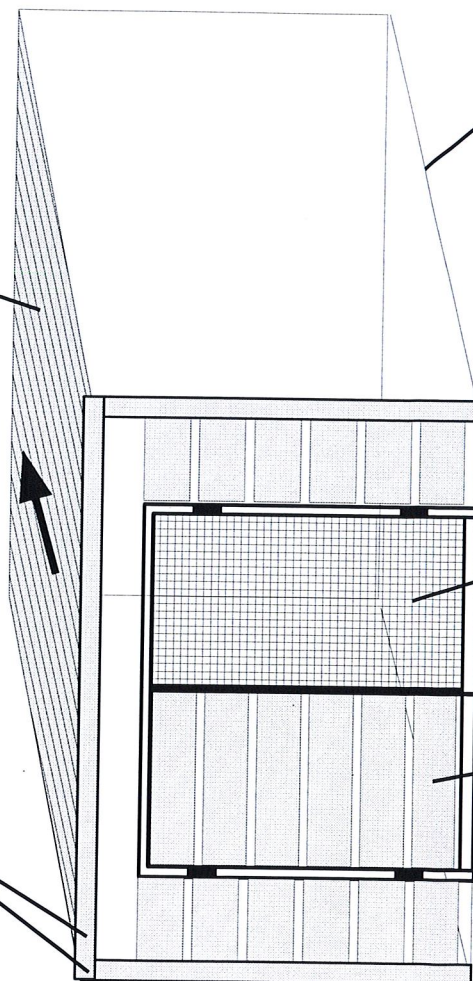
Powlekana blacha trapezowa T18

Konstrukcja kształtowniki
zamknięte ocynkowane lub
malowane proszkowo

Siatka stalowa

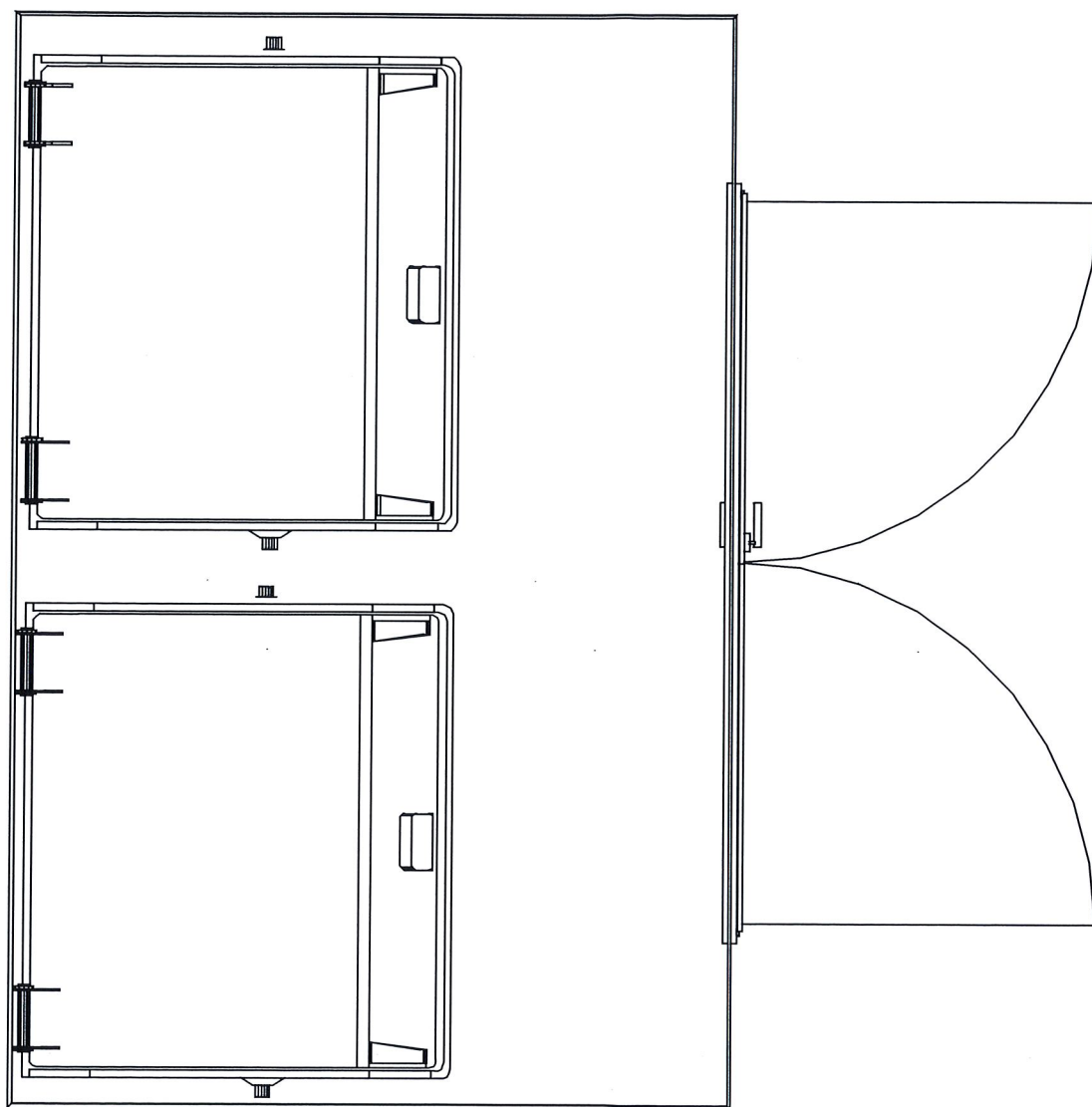
Opierzenia z blachy powlekanej

Panele z blachy powlekanej, gr. 0,7mm:



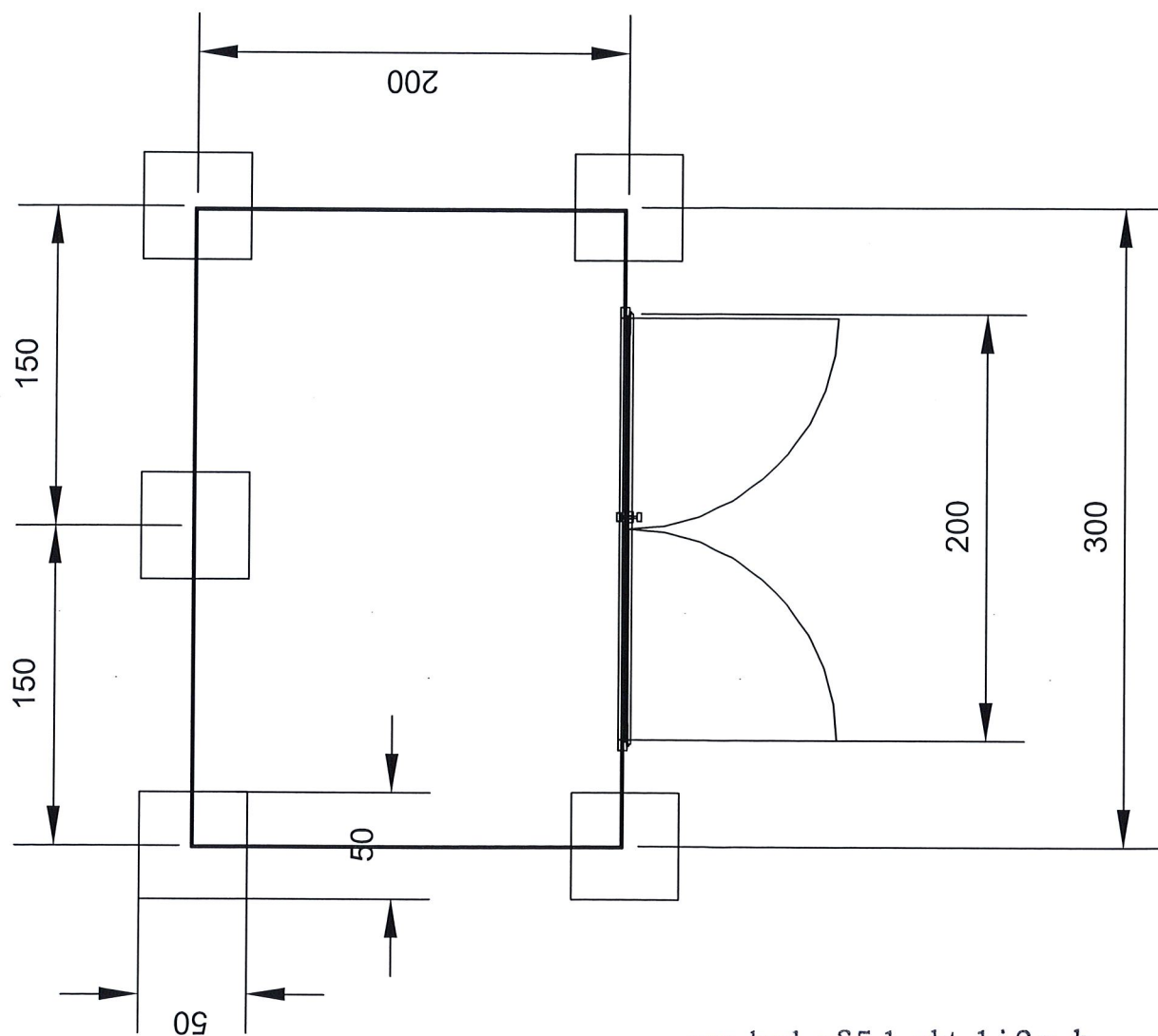
upr. bud. z §5.1. pkt. 1 i 2 p. b.
nr 75/65

mgr inż. arch. Tadeusz Jankowski
Gałków Mały, ul. Łódzka 8



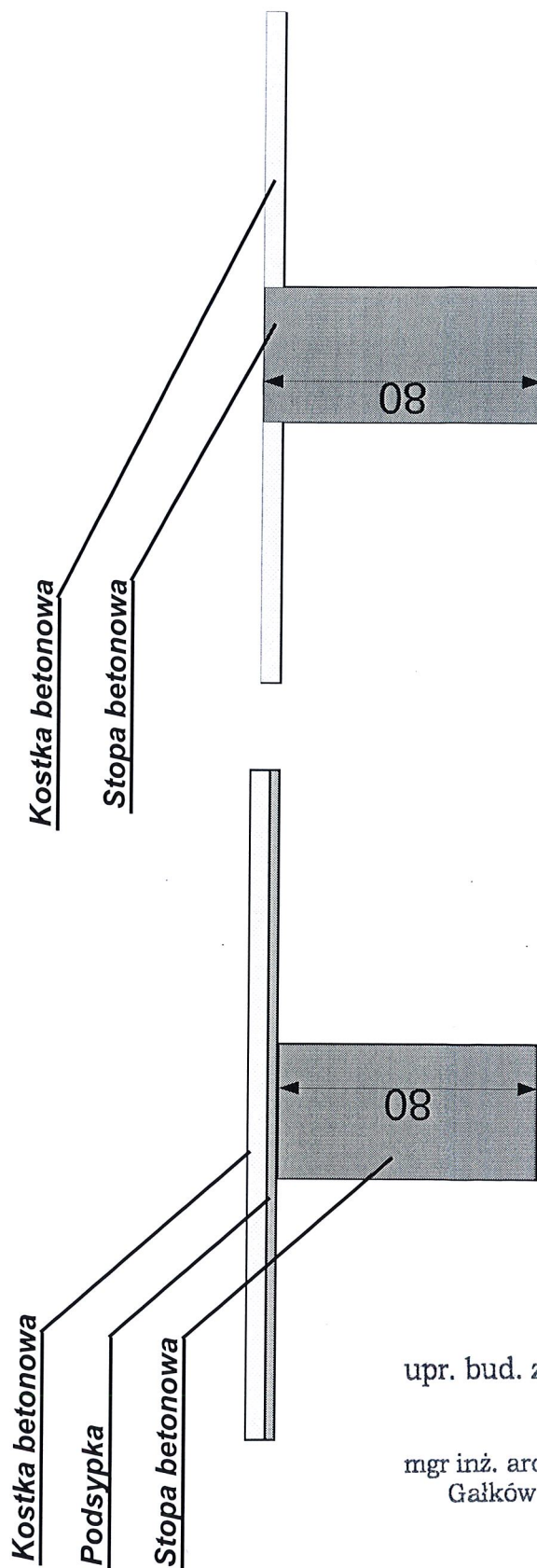
upr. bud. z §5.1. pkt. 1 i 2 p. b.
nr 75/65

mgr inż. arch. Tadeusz Janowski
Gałków Mały, ul. Łódzka 8



upr. bud. z §5.1. pkt. 1 i 2 p. b.
nr 75/65

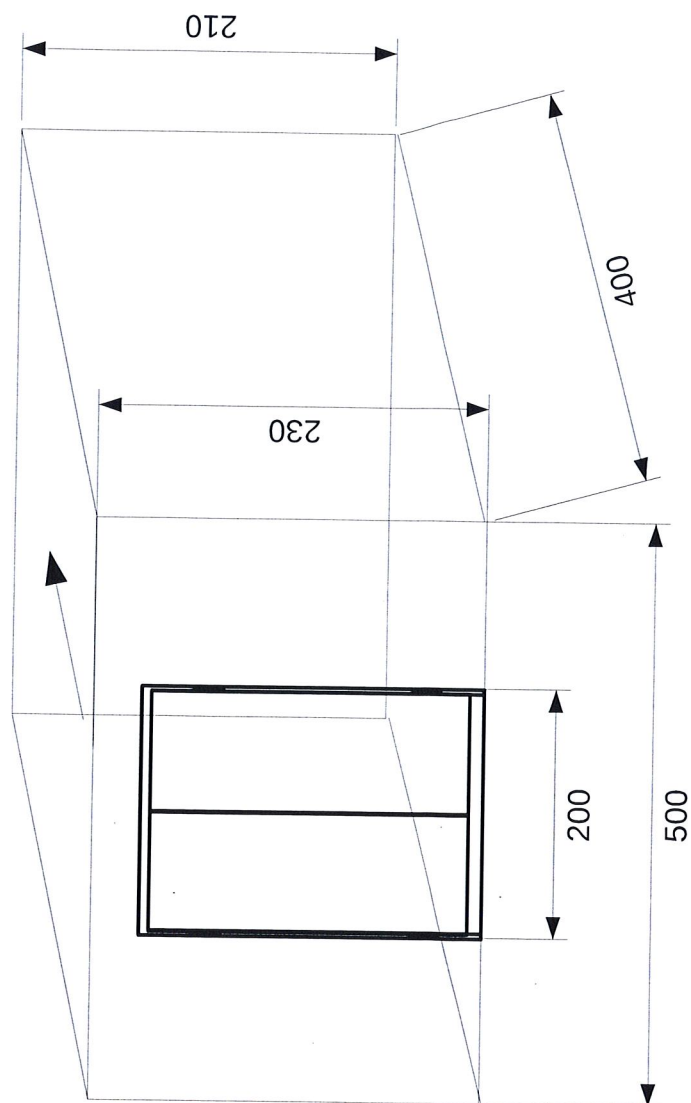
mgr inż. arch. Mariusz Janowski
Gałków Mały, ul. Łódzka 8



upr. bud. z § 5.1. pkt. 1 i 2 p. b.
nr 75/65

mgr inż. arch. Tadeusz Jankowski
Gałków Mały, ul. Łódzka 8

Szkic poglądowy wiata
5,00 x 4,00
26.01.2021



upr. bud. z §5.1, pkt. 1 i 2 p. b.
nr 75/65

mgr inż. arch. Tadeusz Jankowski
Gałków Mały, ul. Łódzka 8

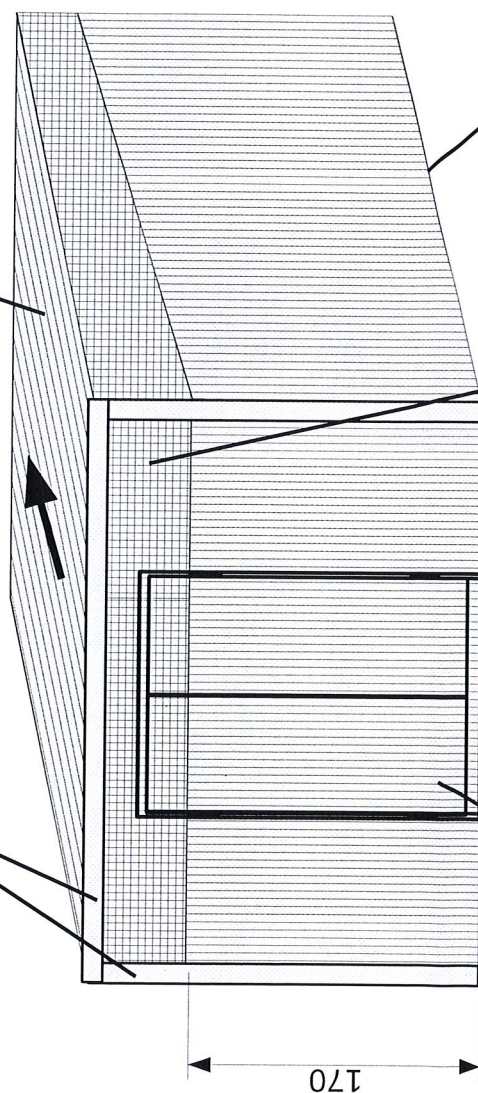
Powlekana blacha trapezowa T18

Opierzenia z blachy powlekanej

Konstrukcja kształtowniki
zamknięte ocynkowane lub
malowane proszkowo

Siatka stalowa

Powlekana blacha trapezowa T12

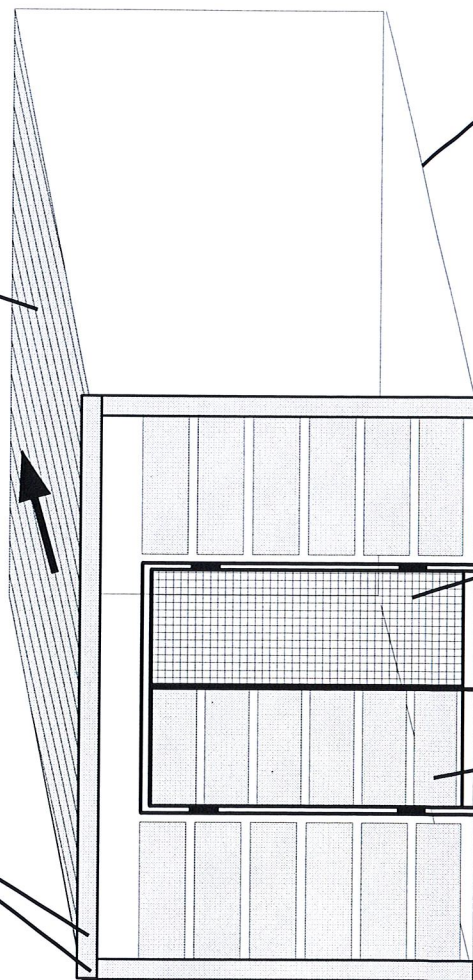


upr. bud. z § 5.1. pkt. 1 i 2 p. b.
nr 75/65

mgr inż. arch. Tadeusz Jankowski
Gałków Mały, ul. Łódzka 8

Powlekana blacha trapezowa T18

Opierzenia z blachy powlekanej



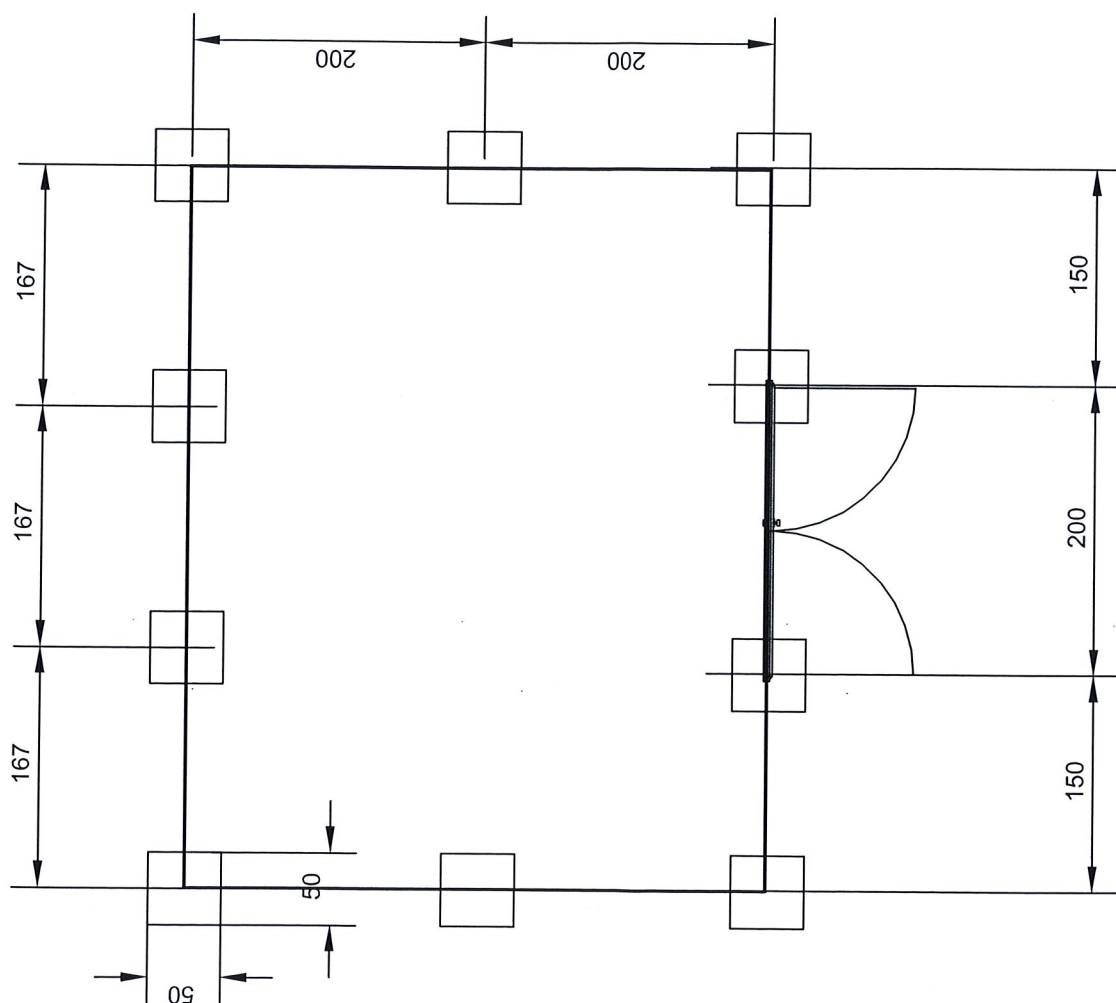
Konstrukcja kształtowniki
zamknięte ocynkowane lub
malowane proszkowo

Siatka stalowa

Panele z blachy powlekanej, gr. 0,7mm:

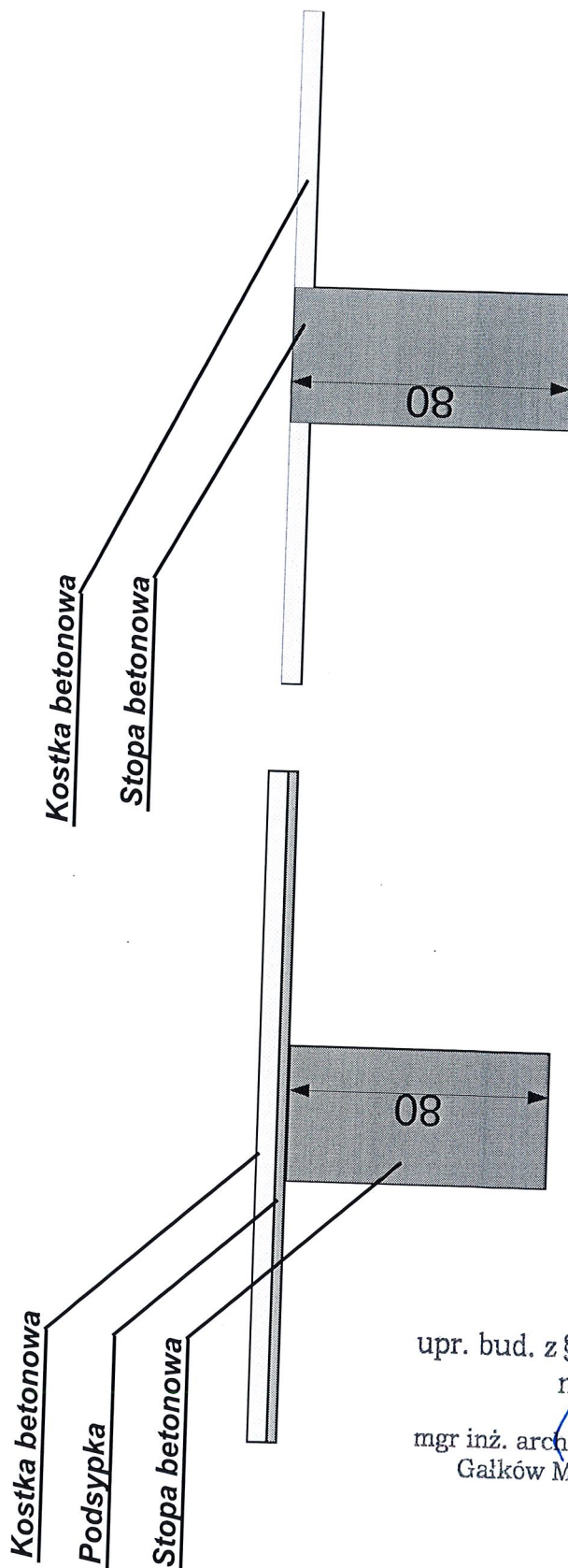
upr. bud. z § 5.7. pkt. 1 i 2 p. b.
nr 75/65

mgr inż. arch. Tadeusz Jankowski
Gałków Mały, ul. Łódzka 8



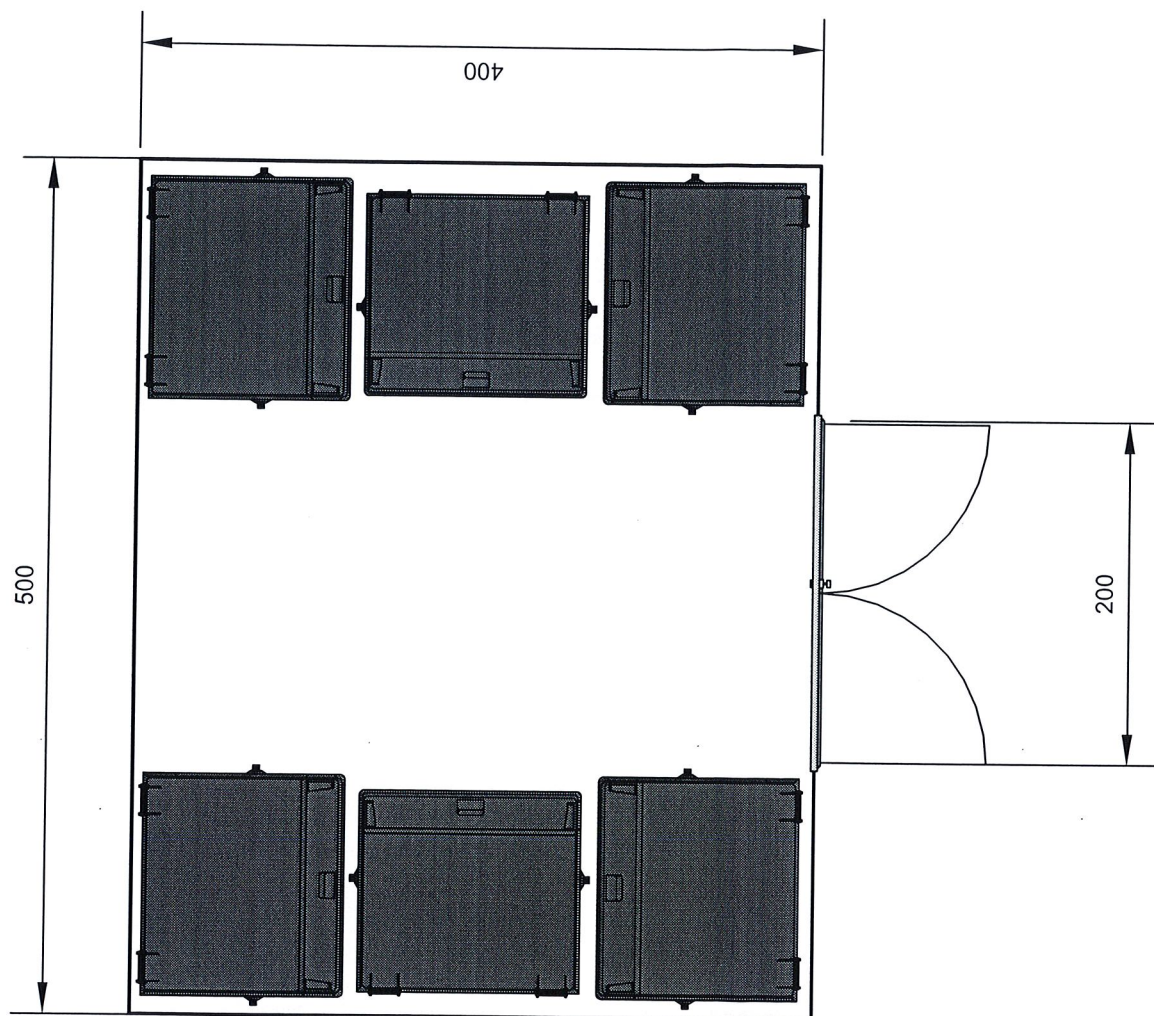
upr. bud. z § 5.1. pkt. 1 i 2 p. b.
nr 75/65

mgr inż. arch. Tadeusz Janowski
Gałków Mały, ul. Łódzka 8



upr. bud. z § 51, pkt. 1 i 2 p. b.
nr 75/65

mgr inż. arch. Tadeusz Janikowski
Gałków Mały, ul. Łódzka 8



upr. bud. z §5.1, pkt. 1 i 2 p. b.
nr 75/65

mgr inż. arch. Tadeusz Janikowski
Gańków Mały, ul. Łódzka 8