
SPIS TREŚCI – PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI:

STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	STR.1
SPIS TREŚCI	STR.2
CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU :	
1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA	STR.3
2. OPIS WPROWADZONYCH ZMIAN	STR.3
3. ZESTAWIENIA POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA	STR.3
4. INFORMACJE I DANE pkt.a	STR.4
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	STR.4
KOPIE UPRAWNIENÍ I ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO	STR.5
CZĘŚĆ RYSUNKOWA:	
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	Z-01

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU :

1. Przedmiot opracowania :

Przedmiotem opracowania są zmiany w Projekcie Zagospodarowania terenu dotyczące zmiany lokalizacji miejsc postojowych, które lokalizuje się na fragmencie działek nr 155/2 i 154/5. Obszar inwestycji obejmuje działki nr 157/2, 159/2, 155/2 i 154/5 obręb Aleksandrów Łódzki 5, Gmina Aleksandrów Łódzki – miasto, Powiat zgierski, Województwo Łódzkie. Nie zmienia się zagospodarowania na działce nr 159/2.

W niniejszym opracowaniu opisano jedynie zmiany w stosunku do projektu pierwotnego – pozostałe dane i parametry pozostają bez zmian.

2. Wprowadzone zmiany :

2.1. Lokalizacja działki i dojazd :

Działka inwestycji obejmuje działkę ewidencyjną nr 159/2 i działkę ewidencyjną 157/2 oraz dodatkowo fragmenty działek 155/2 i 154/5.

Dojazd do działki - zgodnie z projektem pierwotnym – bez zmian

Działka inwestycji graniczy :

- od strony zachodniej graniczy z działkami 153 (na długości fragmentu działki 154/5), 155/2 – niezabudowanymi pokrytymi zielenią w przeważającej części wysoką.

- od strony południowej działka inwestycji graniczy z działką: niezabudowanymi działkami 154/2, 155/2 - niezabudowanymi pokrytymi zielenią w przeważającej części wysoką oraz działką 164/5 i nieobjętym pozwoleniem na budowę fragmentem działki nr 157/2

2.2. Istniejące obiekty i roślinność na terenie inwestycji :

Działki nr 154/5 i 155/2 włączone obecnie do obszaru działki inwestycji są niezabudowane, porośnięte zielenią w przeważającej części wysoką.

2.3. Istniejące ukształtowanie terenu :

W otoczeniu działki inwestycji występuje spadek w kierunku północno-wschodnim : Rzędne terenu w otoczeniu działki inwestycji wynoszą od 205,00mnpm w pobliżu południowo-zachodniego narożnika działki do 197,30m – rzędna w rejonie zjazdu z ulicy Pabianickiej na działkę drogową nr 159/2 stanowiącą dojazd do działki ewidencyjnej nr 157/2. Działka inwestycji znajduje się w znacznym obniżeniu terenu prawdopodobnie powyrobowiskowym. Wysokość skarp wynosi 1,5m do 2m po stronie wschodniej działki – skarpa ta znajduje się na terenie działki. Maksymalna wysokość skarpy po stronie zachodniej wynosi do 4m i znajduje się poza terenem przeznaczonym pod zabudowę budynkiem skarpa występuje również na terenie działki nr 157/2 w części pozostającej poza inwestycją. Część planowanych miejsc postojowych wymaga niwelacji terenu w miejscu obecnej skarpy. Rzędne części terenu działki z istniejącą zabudową i przeznaczonego pod zabudowę wynoszą od 198,30mnpm przy granicy z działką drogową 159/2 do 201,00mnpm przy południowo-zachodniej granicy terenu inwestycji oraz do 203,00mnpm – góra skarpy przy wschodniej granicy działki w południowo-wschodnim narożniku.

3. Zestawienia powierzchni zagospodarowania :

Powierzchnia terenu inwestycji:	6812,83 m²
w tym działka nr 157/2 (strefa 2MW/U)	5847,03 m ²
działka nr 154/5 (strefa 2MW/U)	304,53 m ²
działka nr 155/5 (strefa 2MW/U)	303,29 m ²
działka nr 159/2 (strefa 1KR)	357,98 m ²
Powierzchnia utwardzona	2580,99 m²
Powierzchnia biologicznie czynna (trawnik)	3156,41 m²
Powierzchnia zabudowy	1075,43

Powierzchnie w strefie 2MW/U – działka nr 157/2, 154/5 i 155/5

Powierzchnia zabudowy w strefie 2MW/U

- Budynki istniejące			587,87 m²
w tym mieszkalne	517,12 m ²		
gospodarcze	70,75 m ²		
- Budynek proj			487,56 m²
suma pow. zabudowy			1075,43 m²

Intensywność zabudowy

	m ²	ilość kond	pow. całkowita Pc
- Istniejące budynki mieszkalne	517,12	3	1551,36 m ²
- Istniejące budynki gospodarcze	70,75	1	70,75 m ²
- Pojektowany budynek mieszkalny	487,56	4	1950,24 m ²
suma Pc			3572,35 m²

intensywność zabudowy wynik: 0,55

Powierzchnia utwardzona

- drogi chodniki miejsca postojowe miejsca gromadzenia odpadów	2375,53 m ²
- powierzchnia utwardzona na terenie placu zabaw	21,13 m ²
suma pow. utwardzonych	2396,66 m²

Powierzchnia biologicznie czynna

- plac zabaw	9,06 m ²
- zieleń (trawniki)	2973,70 m ²
suma pow. zieleni	2982,76 m²

Powierzchnie w strefie 1KR– działka nr 159/2**Powierzchnia utwardzona** **184,33 m²****Powierzchnia biologicznie czynna (trawnik)** **173,65 m²**

4. Informacje i dane :

a) O rodzaju ograniczeń wynikających z aktów prawa miejscowego :

Działka inwestycji jest oznaczona symbolem **2MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług** zgodnie z uchwałą Nr L/370/22 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 24 lutego 2022 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia dla 2MW/U (zmiany):

- intensywność zabudowy : minimalna 0,1 maksymalna 2,0
 - warunek spełniony : intensywność zabudowy na działce :
budynki istniejące + projektowany : i = 0,55
- maksymalna powierzchnia zabudowy : do 50%
 - warunek spełniony : powierzchnia zabudowy istniejąca +
projektowana = 16,66%
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej : 20%
 - warunek spełniony : powierzchnia biologicznie czynna 46,21%

Opracował :
mgr inż. arch. Piotr Jasiniak

O Ś W I A D C Z E N I E
Projektanta

o ś w i a d c z a m, że

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - PROJEKT ZAMIENNY

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
(nazwa zamierzenia inwestycyjnego)

Ul. Pabianicka 81 95-070 Aleksandrów Łódzki
– dz.nr 157/2, 159/2, 154/5 i 155/2 obręb Aleksandrów Łódzki 5, Gmina Aleksandrów Łódzki – miasto,
Powiat zgierski, Województwo Łódzkie
(adres zamierzenia budowlanego)

IDENTYFIKATOR DZIAŁKI : 102004_4.0005.157/2, 102004_4.0005.159/2, 102004_4.0005.155/2,
102004_4.0005.154/5
(dane ewidencyjne działki(ek))

02 SIERPNIA 2024r.
(data sporządzenia projektu)

ALEKSANDROWSKI PROGRAM MIESZKANIOWY SP. Z O.O.
UL. 1 MAJA 28/30
95-070 ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI
(inwestor – nazwa)

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,

SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA

mgr inż. arch. Piotr JASINIAK
7131/45/P/2000

.....
(podpis projektanta)



WOJEWODA WIELKOPOLSKI

Nr uprawn. 7131/45/P/2000

Poznań, dnia 20 kwietnia 2000 roku

D E C Y Z J A
o nadaniu uprawnień budowlanych

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt. 1, 5 i 6, art. 13 ust. 1 pkt. 1, art. 14 ust. 1 pkt. 1 i ust. 3 pkt. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami) w związku z § 3 i § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 38) stwierdza się, że

Pan Piotr JASINIAK

magister inżynier architekt

syn Zbigniewa i Marii

urodzony 27 września 1968 r. w Poznaniu

zdał egzamin przed Komisją Egzaminacyjną, w związku z czym nadaje Panu uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.

Pan Piotr Jasiniak

jest uprawniony do:

- projektowania i sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej tymi uprawnieniami,
- sprawowania nadzoru autorskiego,
- sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu,
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych,
- wykonywania nadzoru budowlanego.



Z up. WOJEWODY

mgr inż. arch. Andrzej J. Nowak
Dyrektor Wydziału
Architektury i Budownictwa
Główny Architekt Wojewódzki

POŚWIADCZAM
ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Piotr Jasiniak

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **7131/45/P/2000**, jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0294**.

Członek czynny od: 01-03-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 13-06-2024 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Piotr Bartosik, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-0294-5665-D191-5133-4F7D

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.
