



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
TEMAT OPRACOWANIA:	Rozbudowa budynku gminy i przebudowa budynku policji dla potrzeb administracji publicznej wraz z budową wewnętrznej instalacji gazowej oraz budową podziemnego zbiornika gazu o pojemności 9,2m3		
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	VIII, XII		
INWESTOR:	Gmina Łów, ul. Płocka 2, 96-520 Łów		
ADRES INWESTYCJI:	Łów Osada nr ewid. działek 39; 42/3; 42/4; 42/5 jednostka ewid. 142803_2 – Łów obręb 0019 Łów		
SPECJALNOŚĆ	PROJEKTANT	NR UPRAWNIENI	PODPIS
ARCHITEKTONICZNA	mgr inż. arch. Agnieszka Walczak	MA/150/18	
KONSTRUKCYJNO BUDOWLANA	mgr inż. Marek Krawczyk	MAZ/0079/POOK/10	
SANITARNA	inż. Stanisław Pawłowski	11/78 Sk-ce	
ELEKTRYCZNA (instalacje wewnętrzne)	mgr inż. Zbigniew Wrona	MAZ/0419/PWOE/11	
SPECJALNOŚĆ	SPRAWDZAJĄCY	NR UPRAWNIENI	PODPIS
ARCHITEKTONICZNA	mgr inż. arch. Tomasz Gajewski	62/91 Sk-ce	
KONSTRUKCYJNO BUDOWLANA	mgr inż. Janusz Szczepaniak	70/87 Sk-ce	
SANITARNA	mgr inż. Paweł Orlikowski	MAZ/0469/POOS/10	
ELEKTRYCZNA (instalacje wewnętrzne)	mgr inż. Grzegorz Malesa	MAZ/0550/PWBE/15	
Data opracowania: Czerwiec 2022			Egzemplarz NR -

Spis treści:

Strona tytułowa.....	1
Spis treści.....	2
Oświadczenie projektantów.....	3
1 Część opisowa projektu zagospodarowania terenu	4
1.1 Dane ogólne.....	4
1.2 Przedmiot zamierzenia budowlanego:.....	4
1.3 Istniejący stan zagospodarowania terenu:	4
1.4 Projektowane zagospodarowanie terenu:.....	5
1.4.1 Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym.....	5
1.4.2 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	5
1.4.3 Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych.....	5
1.4.4 Układ komunikacyjny i dostęp do drogi publicznej	5
1.4.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:	6
1.4.6 Ukształtowanie terenu i układ zieleni:.....	6
1.4.7 Istniejące drzewa	6
1.4.8 Droga pożarowa	6
1.5 Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu:	6
1.6 Wykazanie zgodności inwestycji z ustaleniami decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego	6
1.7 Informacje i dane:	7
1.8 Dostęp dla niepełnosprawnych	7
1.9 Dane dotyczące warunków ochrony p.poż.	7
1.10 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu:.....	7
2 Część graficzna projektu zagospodarowania terenu:	
Z-1- Projekt zagospodarowania terenu	8

Oświadczenie projektantów

Oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu zamierzenia budowlanego polegającego na **rozbudowie budynku gminy i przebudowie budynku policji dla potrzeb administracji publicznej wraz z budową wewnętrznej instalacji gazowej oraz budową podziemnego zbiornika gazu o pojemności 9,2m³**

Zlokalizowanego na działkach:

**Łów Osada nr ewid. działek 39; 42/3; 42/4; 42/5
jednostka ewid. 142803_2 – Łów obręb 0019 Łów**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Podstawa prawna: zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane

PROJEKTANT	SPECJALNOŚĆ	PODPIS
mgr inż. arch. Agnieszka Walczak	ARCHITEKTONICZNA	
mgr inż. Marek Krawczyk	KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA	
inż. Stanisław Pawłowski	SANITARNA	
mgr inż. Zbigniew Wrona	ELEKTRYCZNA (instalacje wewnętrzne)	
SPRAWDZAJĄCY	SPECJALNOŚĆ	
mgr inż. arch. Tomasz Gajewski	ARCHITEKTONICZNA	
mgr inż. Janusz Szczepaniak	KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA	
mgr inż. Paweł Orlikowski	SANITARNA	
mgr inż. Grzegorz Malesa	ELEKTRYCZNA (instalacje wewnętrzne)	

Data opracowania: Czerwiec 2022

1 Część opisowa projektu zagospodarowania terenu

1.1 Dane ogólne

Inwestor i adres inwestycji:

Gmina Iłów

Jednostka ewidencyjna: 142803_2 Iłów

Obręb ewidencyjny: 0019 Iłów

Numer ewidencyjny działki: 39, 42/3, 42/4, 42/5

Podstawa opracowania:

- decyzja celu publicznego wydana przez Wójta Gminy Iłów
- mapa do celów projektowych
- ustalenia z inwestorem
- obowiązujące przepisy prawa i aktów wykonawczych

1.2 Przedmiot zamierzenia budowlanego:

Niniejszym opracowaniem objęto teren oznaczony w projekcie literami: **A . . . - J**, na którym projektuje się rozbudowę budynku gminy i przebudowę budynku policji dla potrzeb administracji publicznej wraz z budową wewnętrznej instalacji gazowej oraz budową podziemnego zbiornika gazu o pojemności 9,2m³.

Planowana rozbudowa budynku znajdować się będzie między istniejącymi budynkami urzędu gminy i budynku policji. Budowa zbiornika gazu znajdować się będzie od strony północnej na działce o numerze ewidencyjnym 39.

Zakres przebudowy mieści się w obrysie istniejącej zabudowy budynku policji. Rozbudowa budynku stanowić będzie uzupełnienie programu funkcjonalnego dla potrzeb funkcjonalnych urzędu gminy. Formę architektoniczną projektowanej części budynku planuje się wykonać w nawiązaniu do istniejącej bryły budynku gminy. Dach projektuje się jako dwuspadowy z pokryciem z blachy o nachyleniu i kształcie dostosowanym do istniejącego układu połączeń dachowych.

Projektowana rozbudowa połączy budynki w jedną całość jako jedną bryłę o tej samej funkcji użytkowej.

Dla przedmiotowej działki nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla planowanej inwestycji Inwestor uzyskał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1.3 Istniejący stan zagospodarowania terenu:

- o Stan zastany terenu objętego opracowaniem

Przedmiotowy teren działek przewidzianych pod inwestycję zabudowany jest budynkami o funkcji administracyjnej. Budynki o dwóch kondygnacjach nadziemnych z dachami gdzie główna kalenica jest równoległa do drogi. Budynki stanowią niezależne układy konstrukcyjne.

Główny dostęp do budynków odbywa się od strony ulicy Płockiej. Istniejące budynki wybudowane w latach 80 tych XX wieku w ówczesnej technologii uznanej na tamte czasy za tradycyjną. Główna bryła budynku urzędu gminy stanowi zwartą formę z dachem wielospadowym, budynek policji stanowi zabudowę szeregową z sąsiadującym budynkiem od strony wschodniej.

Istniejący obrys budynków nie stanowi regularnych powierzchni jak również ich wzajemne usytuowanie nie jest równoległe względem siebie. W obrębie działek nie znajdują się grunty leśne

- o Dostęp do drogi publicznej i komunikacja

Teren posiada bezpośrednie zjazdy z drogi publicznej ulicy Płockiej od strony południowej. Na terenie działki 42/3 znajduje się utwardzenie terenu z kostki brukowej z istniejącymi stanowiskami postojowymi dla samochodów osobowych.

- Uzbrojenie terenu pod inwestycje

Działka posiada przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej oraz przyłącze energetyczne. Część terenu przeznaczona pod miejsca postojowe wyposażona jest w oświetlenie i kanalizację deszczową. Budynki wyposażone są we wszystkie media potrzebne do właściwego i pełnego funkcjonowania.

- Ist. Ukształtowanie terenu

Teren w zakresie opracowania ukształtowany jest z spadkiem w kierunku południowym. Poziom terenu zawiera się między 81,3 a 79,50 m n.p.m.- różnica poziomów wynosi 1.8m. nie przewiduje się prac ziemnych zmieniających wysokościowo teren-projektowana rozbudowa nawiązuje do istniejących budynków.

1.4 Projektowane zagospodarowanie terenu:

Na przedmiotowym terenie projektuje się rozbudowę budynku urzędu gminy w kierunku wschodnim w celu połączenia go z budynkiem policji. Przebudowa budynku będąca zakresem opracowania dotyczy budynku policji. Na potrzeby zadania projektuje się również budowę podziemnego zbiornika gazu o pojemności 9.2m³ wraz z podziemnym przewodem zasilającym od strony północnej.

Powierzchnia przewidziana pod rozbudowę stanowi przestrzeń zawartą między istniejącymi ścianami budynków o powierzchni 45,22m².

Pozostały układ zagospodarowania na terenie działek pozostaje bez zmian. Elewacja budynku wykonana będzie tynkiem w nawiązaniu do istniejącej elewacji budynku urzędu gminy z zastosowaniem materiałów użytych na budynku gminy. Pokrycie dachu stanowić będzie blachodachówka jako kontynuacja pokrycia budynku urzędu gminy. Realizacja zagospodarowania będzie zapewniała ochronę istniejących na terenie działki sieci infrastruktury technicznej.

1.4.1 Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym

Projektuje się instalację gazową wraz z podziemnym zbiornikiem LPG 9.2m³ w celu zasilania kotłowni gazowej.

1.4.2 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Odprowadzenie ścieków sanitarnych na zasadach dotychczasowych poprzez istniejące przyłącze do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

1.4.3 Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych

Wody opadowe i roztopowe zostaną odprowadzone na zasadach dotychczasowych poprzez ukształtowanie spadków na terenach zielonych własnej działki w sposób nie powodujący przedostawania się wód opadowych na działki sąsiednie.

1.4.4 Układ komunikacyjny i dostęp do drogi publicznej

Wjazd na działkę odbywa się poprzez dwa istniejące zjazdy od strony południowej bezpośrednio z drogi publicznej, projektowana rozbudowa nie zmienia istniejącego układu komunikacyjnego. Główne wejście do budynku od strony południowej, ponadto budynek posiadać będzie nowe wejście od strony północnej.

1.4.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

Zaopatrzenie budynku w niezbędną infrastrukturę w sposób dotychczasowy, zaopatrzenie budynku w energię elektryczną z istniejącego przyłącza elektroenergetycznego, w wodę z istniejącego przyłącza do gminnego wodociągu, odprowadzenie ścieków sanitarnych istniejącym przyłączem do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, ogrzewanie budynku lokalna kotłownia gazowa.

1.4.6 Ukształtowanie terenu i układ zieleni:

Ukształtowanie terenu zachowane zostanie w sposób dotychczasowy, nie przewiduje się zmian w ukształtowaniu terenu poza zakresem prac związanych z rozbudową.

1.4.7 Istniejące drzewa

Na terenie obj. opracowaniem występują istniejące drzewa. Przewiduje się usunięcie jednego drzewa-wg odrębnej decyzji, kolidującego bezpośrednio z pracami budowlanymi

1.4.8 Droga pożarowa

Do projektowanej inwestycji nie jest wymagana droga pożarowa, jednakże dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektu budowlanego o każdej porze roku jest możliwy zw. na istniejące utwardzenie terenu z każdej strony.

1.5 Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu:

1. Powierzchnia terenu działek pod inwestycje – 1950,00m²
2. Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku – 45,22m²
3. Powierzchnia podjazdu i podestu – 20,25m²
4. Powierzchnia istniejąca utwardzeń – 580m²

Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy wynosi 27.04%

Wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej tj. powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej wynosi 62,56%

Powierzchnia zabudowy istn. – 283,00m² + 199.10 m² = 482,10 m²

Kubatura – 1206,54m³

Wysokość budynku (projektowana) – 9.26m

Wymiary budynku (największe) – 40,80m szer. x 15,70m dł.

1.6 Wykazanie zgodności inwestycji z ustaleniami decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego

Lp.	Warunki	Zapisy decyzji o lok. cel publ. dotyczące zamierzenia inwestycyjnego	Założenia projektowe	
1	Przeznaczenie	Zabudowa usługowa	Budynek administracji publicznej	spełnione
2	Wskaźniki zagospodarowania	Wielkość powierzchni zabudowy ok. 27%	27.04%	spełnione
3	Elewacja	Szerokość elewacji frontowej 40.80m Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 7,87m	40.80m 7.89m	spełnione
4	Dach	Dwuspadowy Kierunek kalenicy równoległy Wysokość kalenicy 9,25m Kąt nachylenia dachu 18°	Dwuspadowy Równoległy Wysokość kalenicy 9,26m Kąt dachu 18°	spełnione

5	Oś zbiornika LPG	usytuować prostopadle lub równolegle do ściany najbliższego budynku na terenie objętego decyzją	Usytuowany równolegle	spełnione
6	Odległość zbiornika	Z zachowaniem minimalnych odległości: -od budynku- 5m -od studni kan. - 5m -od oczka wodnego -1,5m -granicy sąsiedniej działki -1,5m - linii energetycznej do 1kV/od 1kV 3m/15m	-6,3m -13,5m -nie dotyczy - 5m - nie dotyczy	spełnione

1.7 Informacje i dane:

Projektowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanej dla działek nr ew. 39, 42/3, 42/4, 42/5 w szczególności w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy, parametrów budynku (wysokości, szerokości), geometrii dachu, wskaźników terenowych oraz wszelkich pozostałych zapisów decyzji o warunkach zabudowy. Brak jest rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego. Teren na którym projektowany jest budynek nie jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

Teren działki nie znajduje się w granicach terenu górniczego. Projektowane zamierzenie nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia jego użytkowników i ich otoczenia, nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Forma architektoniczna dostosowana do krajobrazu i lokalnych tradycji. Projektowane zamierzenie nie wpływa negatywnie na środowisko, nie wprowadza zagrożeń dla środowiska oraz użytkowników projektowanego obiektu jak również na przylegające otoczenie. Przedmiotowa inwestycja nie będzie prowadziła do emisji żadnych szkodliwych zanieczyszczeń dla środowiska, eksploatacja i użytkowanie budynku nie pogorszą warunków środowiska jak również nie będą oddziaływać na działki sąsiednie.

1.8 Dostęp dla niepełnosprawnych

Budynek gminy posiada podjazd dla niepełnosprawnych. Projektuje się dodatkowy podjazd przy wejściu do budynku policji. Ponadto projektuje się przebudowę istniejących schodów celem doprowadzenia ich do zgodności z warunkami technicznymi

1.9 Dane dotyczące warunków ochrony p.poż.

Zgodnie z § 3. rozporządzenia z dnia 02.12.2015r w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej– projektowany budynek nie wymaga uzgodnienia w zakresie przeciwpożarowym.

Kategoria wysokości budynku – N

Kategoria zagrożenia ludzi – ZL III

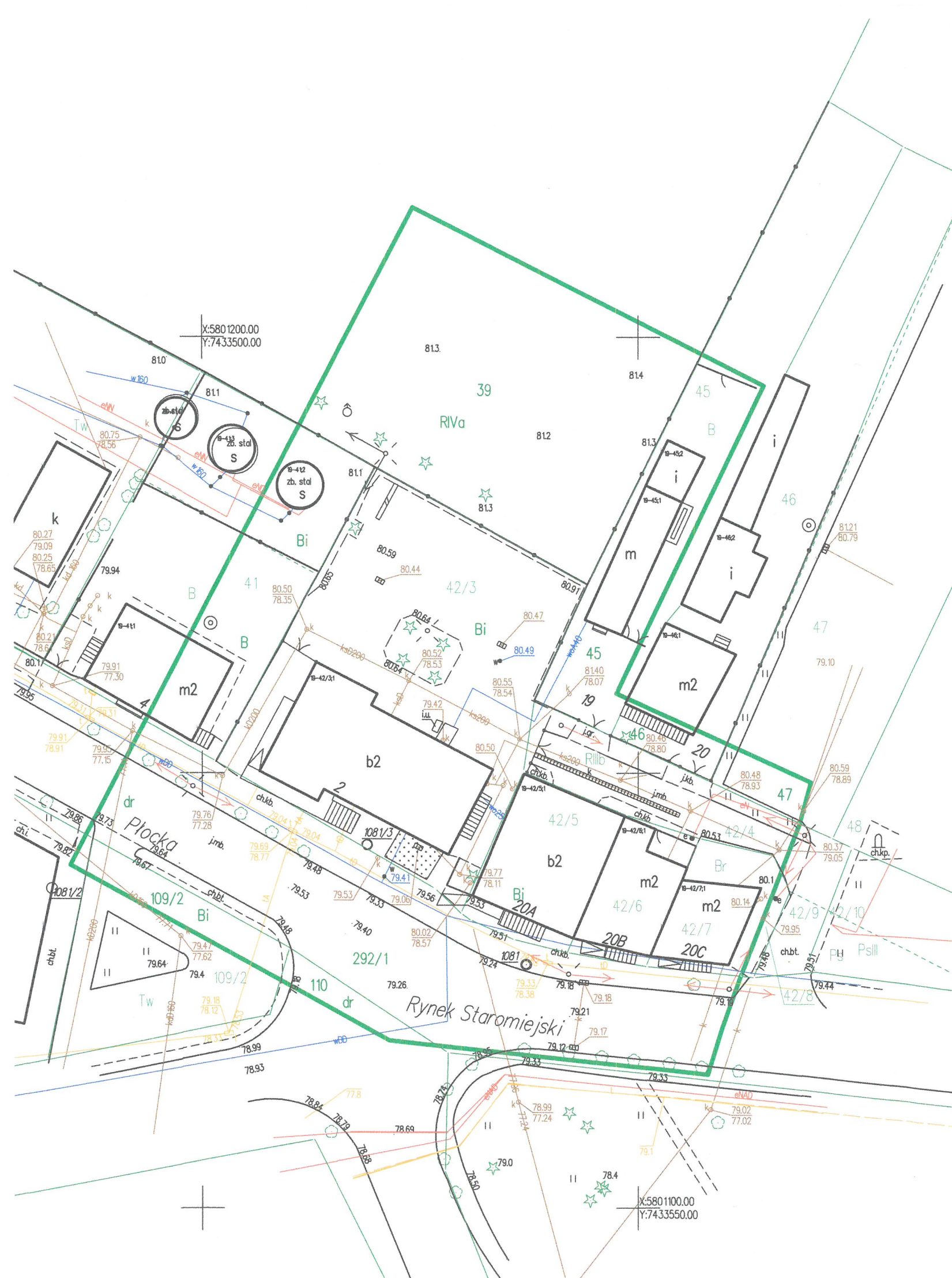
Klasa odporności pożarowej – D

1.10 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu:

Obszar oddziaływania obiektu o którym mowa w art. 3 pkt. 20 ustawy Prawo budowlane mieści się w całości na działce, na której został zaprojektowany obiekt budowlany - obejmuje teren działek nr ew. 39, 42/4, 42/5, 42/3 w obrębie geodezyjnym Iłów. Projektowane zamierzenie z infrastrukturą towarzyszącą oraz sposób zagospodarowania terenu nie spowoduje ograniczenia w sposobie użytkowania lub zagospodarowania sąsiednich działek, nie wykracza poza obszar nieruchomości inwestora. Użytkowanie planowanego obiektu jest zgodne z ich przeznaczeniem i nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko. Rozwiązania techniczne, oraz sposób zagospodarowania terenu nie będą powodować uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Określenia obszaru dokonano w oparciu o:

- ustawę z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane
- ustawę z dnia 20 lipca 2017r. – Prawo wodne
- ustawę z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych
- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a mianowicie:



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej		GN.6640.3939.2021
Arkusz mapy zasadniczej		7.176.12.19.3.4
Jednostka ewidencyjna	Identyfikator, Nazwa	142803_2, IŁÓW
Obręb ewidencyjny	Identyfikator, Nazwa	0019, IŁÓW OSADA
Miejscowość		Iłów Osada
Działka nr		Według zakresu opracowania
Skala mapy		1:500
Nazwa układu	Prostokątnych płaskich	Układ „2000”, strefa 7
współrzędnych	Wysokości	PL-EVRF2007-NH
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji		
Oznaczenie i informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji		Nie badano działu III księgi wieczystej
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych		
Data 13.05.2022 r.		
USŁUGI GEODEZYJNE mgr inż. Czesław Owczarczyk 09-500 Gostynin, ul. Prusa 4 t. 971-010-01-35, REGON 610164270 NIP 603.427.152, zaśw. 9951		GEODETA UPRAWNIONY mgr inż. Czesław Owczarczyk Zaśw. nr 9951
Nazwa/ imię i nazwisko wykonawcy		Imię i nazwisko, nr uprawnień



Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GN.6640.3939.2021
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	STAROSTA SOCHÓWIEWSKI
Wykonawca prac geodezyjnych	USŁUGI GEODEZYJNE CZESŁAW OWCZARZYK
Orzeczenie sądu o stwierdzeniu niezawisłości sądu w sprawie o stwierdzenie niezawisłości sądu w sprawie o stwierdzenie niezawisłości sądu	GN.6640.3939.2021-2 2 27/1A 2022.06.03
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	GEODETA UPRAWNIONY mgr inż. Czesław Owczarczyk Zaśw. nr 9951