

STAROSTWO POWIATOWE
w RADOMIU
ul. Domagalskiego 7, 26-610 Radom
tel. 48 365-58-01, fax 48 365-58-07
e-mail: powiat@radompowiat.pl

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

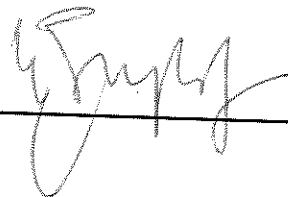
OBIEKT BUDYNEK ŚWIETLICY WIEJSKIEJ
W LUDWINOWIE

ADRES INWESTYCJI Ludwinów nr dz. 104/14; gmina Kowala
woj. mazowieckie

NAZWA INWESTORA Gmina Kowala
Kowala 105A
26-624 Kowala

PROJEKTOWAŁ mgr inż arch. Witold Malmon
upr. GP-III-7342/180/91

SPRAWDZIŁ mgr inż arch. Konrad Brejtkop
upr. 67/69



1. Przedmiot inwestycji, kolejność realizacji obiektów

1.1. Zakres i przedmiot zamierzenia

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany zagospodarowania terenu działki o nr ew. 104/14 w miejscowości Kotarwice, obręb 0011 Kotarwice, gmina Kowala w związku z budową budynku świetlicy wiejskiej.

W skład opracowania wchodzi:

- o Projekt zagospodarowania terenu obejmujący:
 - lokalizację budynku
 - zagospodarowanie terenu: utwardzenie (miejsca postojowe), oraz powierzchnia czynna biologicznie
 - lokalizację miejsca gromadzenia odpadów stałych
 - lokalizację zbiornika na nieczystości ciekłe (szambo)

1.2. Kolejność realizacji obiektów

Wszystkie elementy wchodzące w skład opracowania, tj.: budowa budynku, zagospodarowanie terenu, oraz zbiornik szamba realizowane będą na podstawie jednego pozwolenia na budowę, jako jedna inwestycja bez podziału na etapy realizacji. Kolejność realizacji poszczególnych obiektów będzie podyktowana względami technologicznymi.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z omówieniem przewidywanych w nim zmian

1.3. Lokalizacja

Działka o nr ew. 104/14 w miejscowości Ludwinów, obręb 0014, gmina Kowala., na której planuje się przedsięwzięcie będące tematem niniejszego opracowania położona jest w obszarze nie objętym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, wydana została decyzja o warunkach celu publicznego. Jest to zabudowa zagrodowa (rolnicza). Działka znajduje się w terenie obecnie będącym w trakcie zagospodarowywania infrastrukturalnego. Od wschodniej strony znajduje się droga gminna dz. nr 105/4 z której będzie zapewniona obsługa komunikacyjna za pomocą drogi wewnętrznej dz nr 1050/1 oraz 1052/2 będące własnością Inwestora (Gminy Kowala). Działki od strony wschodniej i zachodniej niezabudowane. Na najbliższych zabudowanych działkach znajdują się budynki mieszkalne. Pozostałe tereny wokół stanowią obszary zagospodarowania indywidualnego głównie związanego z zabudową mieszkaniową i gospodarczą.

1.4. Zabudowa

Działka jest wolna od zabudowy. Działki sąsiednie od strony wschodniej i zachodniej niezabudowane.

1.5. Zieleń

Zieleń występuje na działce w postaci łąk trawiastych. Nie występuje zieleń wysoka, ani zieleń którą należało by objąć ochroną.

1.6. Infrastruktura

Działka nie posiada przyłączy w zakresie infrastruktury.

1.7. Obiekty przewidziane do adaptacji lub rozbiórki

W związku z planowaną inwestycją nie przewiduje się robót rozbiórkowych ani adaptacyjnych. Działka

jest niezabudowana.

1.8. **Dostęp do drogi publicznej**

Od strony południowej znajduje się droga wewnętrzna dz. nr 1050/1 oraz 1052/2 za pomocą której zapewniona jest obsługa komunikacyjna z drogą gminną dz. nr 105/4.

3. **Projektowane zagospodarowanie działki**

Na działce objętej opracowaniem planuje się budowę budynku stanowiącego niniejsze opracowanie, wykonanie utwardzeń terenu do istniejącego zjazdu wraz z miejscami parkingowymi. Budynek od strony wschodniej usytuowano w odległości 18,0 m. Od strony północnej budynek usytuowano w odległości 5 m od drogi wewnętrznej 11,0 m. Od strony wschodniej przewiduje się lokalizację parkingu na 5 miejsc postojowych w tym jedno dla niepełnosprawnych, stojaka rowerowego oraz śmietnika i niezbędnych utwardzeń terenu.

3.1. **Budynek projektowany**

Budynek ukształtowany na planie prostokąta z wystającym wiatrołapem. Budynek o wymiarach zewnętrznych 13,14 m na 11,64 m. Wysokość budynku 6,70 m.

3.2. **Utwardzenia terenu**

Utwardzenia terenu wykonane zostaną w zakresie dróg dojazdowych, placów parkingowych oraz opaski. Dojścia pieszego budynku o szerokości min. 1,5 m. Utwardzenia terenu w zakresie dojazdu do budynku z kostki betonowej gr. 8cm, na podbudowie z kruszywa dla terenów ciągów jezdnych i z kostki betonowej gr. 6,0 cm na podbudowie piaskowo- cementowej dla ciągów pieszych. Zaprojektowano 5 zewnętrznych miejsc parkingowych w tym jedno dla niepełnosprawnych.

3.3. **Zieleń**

W miejscu lokalizacji budynku znajduje się zieleń niska trawiasta. Nie przewiduje się na etapie projektowym nasadzeń drzew wysokich. Zieleń przewiduje się jako towarzyszącą w postaci trawników i zieleńców oraz krzewów ozdobnych.

3.4. **Infrastruktura**

Infrastruktura techniczna znajduje się w zasięgu działki. Przyłącza realizowane będą trybem odrębnym. Planuje się wyposażenie budynku w:

- wodę z sieci
- energię elektryczną z sieci
- kanalizację do szczelnego zbiornika szamba
- deszczówkę na teren biologicznie czynny

3.5. **Dostęp z drogi publicznej**

Od strony południowej znajduje się droga wewnętrzna dz. nr 1050/1 oraz 1052/2 za pomocą której zapewniona jest obsługa komunikacyjna z drogą gminną dz. nr 105/4 projektowanym zjazdem.

3.6. Sieci uzbrojenia terenu z przeciwpożarowym zaopatrzeniem wodnym

Należy w ramach przyłączy zapewnić sieć wodną z hydrantami usytuowanymi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ze zmianami.

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki

| lp | Opis | Pow. ogółem (m ²) | udział (%) |
|----|---|-------------------------------|------------|
| 1 | Powierzchnia działki objętej opracowaniem | 3841 | 100 |
| 2 | Powierzchnia zabudowy | 129,72 | 3,4 |
| 3 | Powierzchnia utwardzona | 300 | 7,8 |
| 5 | Powierzchnia biologicznie czynna | 3411,28 | 88,8 |

5. Dane informujące o wpisie do rejestru zabytków

Działka objęta opracowaniem położona jest poza zasięgiem oddziaływania dóbr kultury ustanowionych przepisami odrębnymi. Przedmiotowej działki nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę

Przedmiotowy teren nie leży w granicach terenów eksploatacji górniczej i nie dotyczą jej związane z takimi terenami zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

7. Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

Planowana inwestycja:

- nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie będzie stanowić uciążliwości oraz zagrożeń dla użytkowników oraz dla zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie
 - nie ogranicza dostępu do drogi publicznej, wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dopływu światła do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
 - nie powoduje uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie
 - nie będzie powodować zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby
 - nie będzie emitować nietypowych i uciążliwych zanieczyszczeń gazowych
- Budynek zlokalizowano na działce tak, że nie będzie stanowić uciążliwości oraz zagrożeń dla użytkowników oraz dla zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie
- Teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody. Nie znajdują się nasadzenia drzew, które należałoby objąć szczególną ochroną w rejonie inwestycji.
- zapotrzebowanie w wodę będzie pełnić projektowane przyłącze wodociągowe,
- wody opadowe odprowadzane będą na nieutwardzony teren działki powierzchnią biologicznie czynną

➤ Odpady bytowe składowane będą w pojemnikach na odpadki bytowe i wywożone na podstawie umów z wyspecjalizowaną firmą. Lokalizacja miejsca gromadzenia odpadków stałych oraz układ komunikacyjny zapewniają jednostkom asenizacyjnym właściwy odbiór odpadów.

➤ Planowana inwestycja odnosi się do granic działki inwestora, a budynek usytuowany został zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie, więc granice oddziaływania zawarte są w obszarze granic inwestycji

6. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

6.1. Ochrona środowiska na placu budowy

Dla ochrony terenu w trakcie realizacji dążyć się będzie do jak najmniejszego wykorzystania terenu jako placu budowy. Na obszarze objętym robotami budowlanymi wprowadzać się będzie ochronę terenu w szczególności gleby. Nie będzie następować usuwanie do gleby związków chemicznych i mineralnych z płynów budowlanych, ani składowa odpadów uciążliwych dla gleby na terenie naturalnym.

Zgodnie z art. 75 ustawy – Prawo ochrony środowiska:

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; wymaganie to przenosi się również na wykonawców, przy pomocy których inwestor realizuje inwestycje

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; nakazane jest przy tym oszczędne korzystanie z terenu zarówno w trakcie przygotowywania, jak i realizacji inwestycji;

jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, inwestor i wykonawca obowiązani są podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą; przez kompensację przyrodniczą rozumie się zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych.

Naruszenie powyższych obowiązków stanowi wykroczenie zagrożone karą grzywny.

Wytwarzanie odpadów

Wytwórca odpadów powstających w wyniku świadczenia usług w zakresie budowy obiektów, czyszczenia zbiorników lub urządzeń oraz sprzątnięcia, konserwacji i napraw jest podmiot, który świadczy usługę (wykonawca), chyba że umowa stanowi inaczej.

Jeżeli więc umowa nie wskazuje, iż wytwórca odpadów jest inwestor, a wykonawca nie posiada na terenie danego powiatu prawa wytwarzania odpadów, winien on przed rozpoczęciem robót dopełnić wspomnianych wyżej obowiązków.

Przekazanie odpadów na rzecz podmiotu, który nie uzyskał wymaganego zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami powoduje, że przekazujący te odpady staje się podmiotem korzystającym ze środowiska, obowiązany do ponoszenia opłat za korzystanie ze środowiska.

ARCHITEKT
mgr inż. WITOLD MALMON
Uprawnienia budowlane do projektowania
niez ograniczeń w specjalności architektonicznej
ni ewid. GP-10-7342/13/09/1 158-1679

mgr inż. arch. Konrad Drątko

Uprawnienia budowlane do projektowania
niez ograniczeń w specjalności architektonicznej
ni ewid. GP-10-7342/13/09/1 158-1679

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1 : 500
Sekcje : 7.153.21.04.2.1 ; 7.153.21.04.2.2

Województwo: mazowieckie
Powiat: radomski
Jednostka ewidencyjna 142507_2 - KOWAŁA
Obręb : 142507_2.0014 - LUDWINÓW
arkusz : 1 Działka : 104/14

Id. Zgł. GKN.6642.1.3961.2016

Zgodnie z KW brak na opracowywanym terenie
obciążeń służebnościami gruntowymi.
Układ współrzędnych prostokątnych płaskich : PL - 2000
Układ wysokości : Kronsztadt 86

mapa aktualna w granicach lokalizacji
na dzień: 17.09.2016 r

~~LEGENDA~~: Na dzień wykonania mapy nie została jeszcze
wydana decyzja o warunkach zabudowy.

GEODETA UPRAWNIONY
mgr inż. Wojciech Kijewski
Zaśw. MOPiB Nr 7259

PRACOWNIA GEODEZYJNA
mgr inż. Wojciech Kijewski
ul. M.C. Skłodowskiej 18
26-600 RADOM

Za zgodność z oryginałem

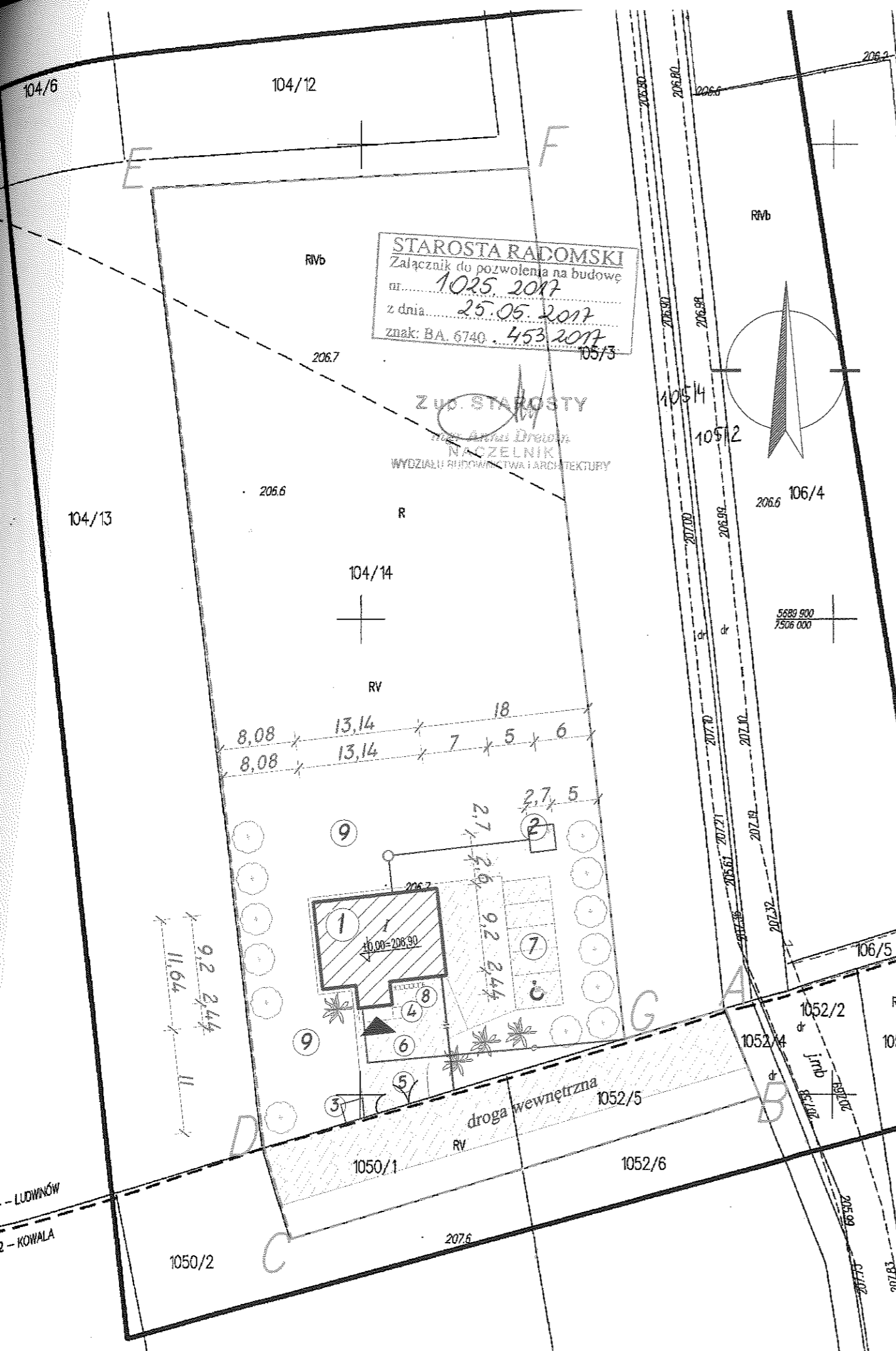
mgr inż. arch. Wiesław Malinowski

mgr inż. arch. Konrad Krawczyk
uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w zakresie robót architektonicznych,
Nr ewid. uprawn. 57193

RZECZOZNAWCA DO SPRAW ZABEZPIECZEŃ
PRZECIWPÓŻAROWYCH
inż. Krzysztof Sadowski Nr upr. 198/93
Zgodność projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej
bez uwag stwierdzam z uwagami:

| | |
|---|-------------------|
| Prświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultatem zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego | |
| Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny | STAROSTA RADOMSKI |
| Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego | P.1425.2016.3878 |
| Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu | 14 PAŹ 2016 |
| Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ | |

| | |
|--|---|
| PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI NR 104/14 POŁOŻONEJ W LUDWINOWIE, GM. KOWAŁA | |
| INWESTOR: GMINA KOWAŁA | |
| Legenda: | |
| ① | PROJEKTOWANY BUDYNEK ŚWIETLICY WIEJSKIEJ |
| ② | SZCZELNY ZBIORNIK SZAMBA |
| ③ | MIEJSCE NA ODPADY STAŁE |
| ④ | PODJAZD DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH |
| ⑤ | WJAZD |
| ⑥ | UTWARDZONA KOMUNIKACJA - DOJŚCIA, DOJAZDY |
| ⑦ | MIEJSCA PARKINGOWE - szt. 5 |
| ⑧ | STOJAK NA ROWERY |
| ⑨ | TEREN ZIELONY |
| ☼ | PROJ. ZIELEŃ |
| — W — | ZASILANIE WODOCIĄGOWE PE100 Ø40mm (do przyłącza wodociągowego wg. odrębnego opracowania) |
| — Ks — | WEWNĘTRZNA KANALIZACJA SANITARNA PCW Ø160 (przyłącze do proj. zbiornika szamba) |
| — o — | WEWNĘTRZNA LINIA ZASILAJĄCA enm (przyłącze wg. odrębnego opracowania) |
| ▲ | WEJŚCIE/WYJŚCIE DO BUDYNKU |
| — A — | GRANICE TERENU OPACOWANIA |



STAROSTA RADOMSKI
Załącznik do pozwolenia na budowę
nr 1025.2017
z dnia 25.05.2017
znak: BA. 6740.453.2017

Z up. STAROSTY
mgr inż. arch. Wiesław Malinowski
NACZELNIK
WYDZIAŁU BUDOWNICTWA I ARCHITEKTURY

obręb: 142507_2.0014 - LUDWINÓW
obręb: 142507_2.0012 - KOWAŁA

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1 : 500
Sekcje : 7.153.21.04.2.1 ; 7.153.21.04.2.2

Województwo : mazowieckie
Powiat : radomski
Jednostka ewidencyjna 142507_2 - KOWALA
Obręb : 142507_2.0014 - LUDWINÓW
arkusz : 1 Działka : 104/14

Id. Zgł. GKN.6642.1.3961.2016

Zgodnie z KW brak na opracowywanym terenie
obciążeń służebnościami gruntowymi.

Układ współrzędnych prostokątnych płaskich : PL - 2000

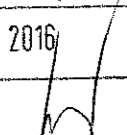
Układ wysokości : Kronsztadt 86

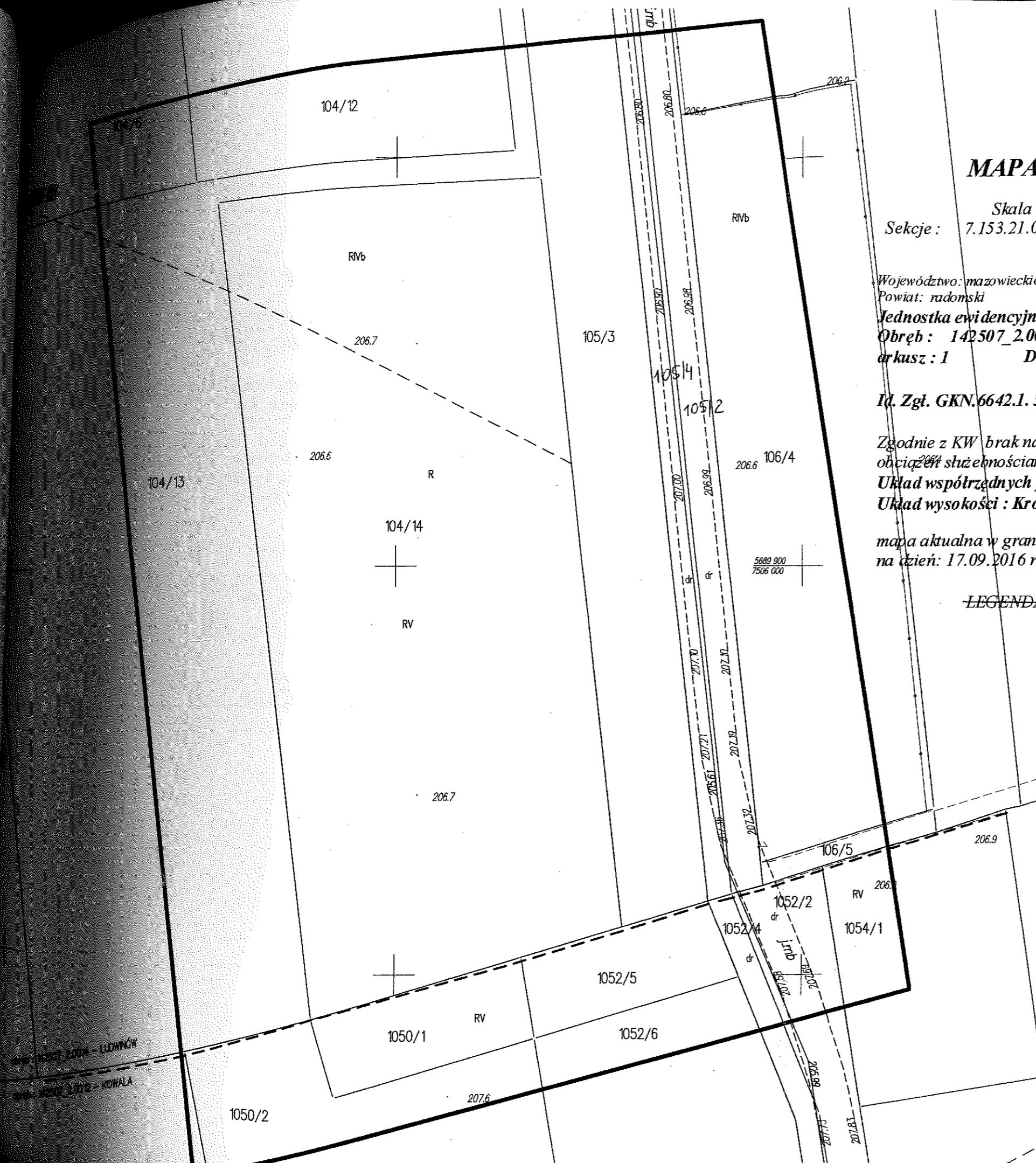
mapa aktualna w granicach lokalizacji
na dzień : 17.09.2016 r

LEGENDA : Na dzień wykonania mapy nie została jeszcze
wydana decyzja o warunkach zabudowy.

GEODETA UPRAWNIONY
mgr inż. Wojciech Kijewski
Zaśw. MGPIB Nr 7259

"GEONA"
PRACOWNIA GEODEZYJNA
mgr inż. Wojciech Kijewski
ul. M.C. Skłodowskiej 18
26-600 RADOM

| | |
|--|---|
| Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego | |
| Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny | STAROSTA RADOMSKI |
| Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego | P.1425. 2016. 3878 |
| Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu | 14 PAŹ. 2016 |
| Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ |  |



obręb : 142507_2.0014 - LUDWINÓW
obręb : 142507_2.0012 - KOWALA