

- planowana inwestycja na etapie wykonania i użytkowania nie ogranicza użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę:
- przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej raz środków łączności
- dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
- przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje zakłócenia elektryczne, promieniowanie zapylenie – ewentualne uciążliwości ograniczają się do granic własności.
- przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby
- istniejącej zieleni i drzewostanu przed zniszczeniem

Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

- nie występują tereny górnicze, nie występuje niebezpieczeństwo powodzi, nie występuje zagrożenie osuwaniem się mas ziemi

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Projekt zagospodarowania działek, nr ewid 4238/4 i 4238/3 dla przebudowy budynku warsztatów szkolnych polegającej na adaptacji pracowni dydaktycznych na stację kontroli pojazdów wraz z niezbędną infrastrukturą, położonych w obrębie Gostynin jednostka ewidencyjna Gostynin został wykonany zgodnie obowiązującymi przepisami. Opracowanie projektowe wykonano zgodnie z art. 34 ust. 3 punkt 3d. ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane Dz. U. z 2020 r. oświadczam, że projekt zagospodarowania został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej na dzień opracowania.

Projektant wiodący

Tech. Mariam Browarski

Upr.bud.64/81

w specjalności architektonicznej

i konstrukcyjno-budowlanej

09-500 Gostynin

ul. Gliniana

Projektant konstrukcje

mgr inż. Bogumiła Łoś

Upr.bud. 39/92

w specjalności konstrukcyjno-

budowlanej

09-500 Gostynin

ul. Langenfeld 39

Projektant

mgr inż. Anna Szatkowska

upr.nr MAZ/0223/PWOS/09

specjalność instalacyjna

mgr inż. Anna Szatkowska
upr. bud. nr MAZ/0223/PWOS/09
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

Marian Browarski
UPR. ARCHITEKT.- KONSTR. Nr 64/81
09-500 GOSTYNIN, ul. Gliniana 27
tel. 887-882-688

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzonej od średniego poziomu terenu przed wejściem głównym do budynku – jej gzymsu, attyki, dachu bez zmiany
- geometria dachu dach wielospadowy bez zmian:

Warunki ochrony środowiska, zdrowia, i życia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- planowane przedsięwzięcie nie należy do kategorii przedsięwzięć o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa o ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko tj. Dz.U. z 2016, poz 3530. nie jest również wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. u. z 2016 r poz. 71). Wobec powyższego wnioskowana inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia .
- inwestycja jest położona poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

- planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej i archeologicznej. (warunek spełniony)

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- woda z sieci wodociągowej miejskiej przyłączy wodociągowe istniejące
- energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej i istniejące przyłączy
- odprowadzenie wód opadowych powierzchni dachów – na tereny zielone własnej działki .
- odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych do instalacji zewnętrznej ogólnospławnej
- ogrzewanie budynku - węzeł ciepłowniczy
- sposób gospodarowania odpadami- gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na własnej działce z zapewnieniem ich wywożenia na podstawie umowy z podmiotami prowadzącymi zbiór i wywóz odpadów na terenie m. Gostynina
- obsługa komunikacyjna – od drogi publicznej ul. Polna w Gostyninie zjazd istniejący

Wymagania, dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Przebudowa obiektu wraz z infrastrukturą oraz ich użytkowanie nie będą miały negatywnego wpływu na żaden z komponentów środowiska w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz nie spowodują wzrostu uciążliwości w użytkowaniu działek sąsiednich, wszelkie uciążliwości ograniczone będą do granic własności. Zastosowane materiały, rozwiązania konstrukcyjne, rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne ograniczają wpływ inwestycji na środowisko, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane – nie będzie ona oddziaływać w sposób ponadnormatywny na powyższe elementy otoczenia.

Działalność prowadzona w stacji nie będzie generowała hałasu, pyłów i spalin, zanieczyszczenia ponad normatywnie te generowane będą jedynie przez pojazdy przyjeżdżające do stacji, w w/w budynku znajdowała się stacja kontroli pojazdów i jej funkcjonowanie nie wpływało negatywnie na otaczające środowisko. Ze względu na wielkość stacji nie przewiduje się wzmożonego ruchu pojazdów. Działki w otoczeniu projektowanej stacji położone są przy drogach publicznych ulice miasta Gostynina i tory kolejowe relacji Płock - Kutno o dużym natężeniu ruchu, w związku z tym ruch na terenie stacji nie wpłynie znacząco na poziom akustyczny oraz poziom zanieczyszczeń.

Działalność prowadzona w stacji kontroli pojazdów nie spowoduje przekroczenia standardów akustycznych na działkach sąsiednich: poziom hałasu na granicach działek inwestycyjnych inwestora nie przekroczy 45 dB w porze dziennej i 40 dB w porze nocnej. Poziom pozostałych zanieczyszczeń również nie przekroczy wartości dopuszczalnych, których przekroczenie mogłoby powodować uciążliwość przy użytkowaniu działek i budynków sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem.

VII. Pozostałe dane:

Zachowane zostały wymagania wynikające z §271, §272, §273 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Projektowany budynek będzie posiadał ściany i przykrycia dachu nierozprzestrzeniające ognia.

VIII. Obszar oddziaływania obiektu:

Obszar oddziaływania projektowanych obiektów wraz z infrastrukturą mieści się w całości na działkach, na których zostały zaprojektowane (działki nr ewid. 4238/4 i 4238/3 w m. Gostynin ul. Polna nr 39).

Brak przepisów prawa nakazujących objęcie obszarem oddziaływania działek innych niż podano wyżej.

IX Ustalenia- warunki zabudowy i szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych

Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- powierzchnia zabudowy budynkami kubaturowymi po przebudowie nie ulegnie zmianie
- lokalizacja budynku warsztatów szkolnych pozostaje bez zmian, tym samym położenie budynku względem granic działek objętych opracowaniem nie ulegnie zmianie i spełnia wymogi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i budowle oraz ich usytuowanie

IV. Zestawienie powierzchni działek:

Projektowane zestawienie podano tylko dla części działek położonych na terenie objętym opracowaniem.

Działki nr ewid. : 4238/4

- część powierzchni działki użytkowana przez (nazwa potoczna,, warsztaty szkolne" pow. 5944,0 m² po przebudowie nie ulegnie zmianie
- powierzchnia zabudowy budynkiem dydaktycznym warsztatów szkolnych

pow. 1952,46 m²

- powierzchnia zabudowy wiatą gospodarczą pow. 406,0 m²
- powierzchnia zabudowy budynkiem garażowym pow. 156,0 m²
- powierzchnia biologicznie czynna po przebudowie pow. 583,0 m²
- powierzchnia utwardzona po przebudowie pow. 2846,0 m²
- powierzchnia pomieszczeń podlegających adaptacji wchodzących w skład budynku warsztatów szkolnych pow. 204,91 m²
- w wyniku eksploatacji powierzchni utwardzonych (trelinka okres eksploatacji ponad 50 letni spowodował znaczne wyeksploatowanie w/w powierzchnia to 2027,0 m² opracowanie projektowe przewiduje dostosowanie powierzchni utwardzonych do poruszania się pojazdów samochodowych o nacisku na jedną oś do 100 KN

V. Ochrona zabytków:

Teren na którym projektuje się inwestycję nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej.

VI. Wpływ inwestycji na środowisko i otoczenie:

Po przeprowadzeniu analizy stwierdzono, że lokalizacja i wysokość projektowanej przebudowy obiektu warsztatów szkolnych umożliwiają naturalne oświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, w tym pokoi mieszkalnych, w budynkach na działkach sąsiednich i na działce własnej (spełnione zostaną wymagania §12, §13, §60 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). Przedmiotowy obiekt nie spowoduje niezgodnego z w/w rozporządzeniem skrócenia czasu nasłonecznienia tych pomieszczeń. Obiekt zlokalizowany jest w odległościach większej od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi niż wysokości przesłaniania.

III. Projektowane zagospodarowanie działki:

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa budynku warsztatów szkolnych adaptacja istniejących pomieszczeń pracowni dydaktycznych na stację kontroli pojazdów wraz z niezbędną infrastrukturą, urządzeniami i obiektami budowlanymi w zakresie instalacji wewnętrznych: wody kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania wentylacji mechanicznej grawitacyjnej, sprężonego powietrza, odwodnienia kanałów, instalacji kanalizacji sanitarnej, instalacji kanalizacji deszczowej wraz z obiektami budowlanymi: stanowisko do pomiarów hałasu zewnętrznego i głośności sygnału dźwiękowego, miejsca postojowe dla pojazdów do 3,5 t min cztery , utwardzenie terenu , zjazd na ul. Polną , separator ropopochodnych.

Po zakończeniu robót budowlanych teren wokół obiektów zostanie zniwelowany w sposób nie zniekształcający rzeźby terenu, z zachowaniem istniejących spadków terenu w kierunku własnej działki (należy uniemożliwić spływ wód opadowych na działki sąsiednie)

Infrastruktura:

- zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejące złącze i przyłącze kablowe z sieci kablowej NN (zasilanie na warunkach dotychczasowych wydanych przez Energia SA) oraz projektowaną (wg odrębnego opracowania) instalacje elektryczne wewnętrzne opracowanie projektowe,
- zasilanie w energię ciepłą z istniejącego węzła ciepłowniczego
- zaopatrzenie w wodę poprzez istniejące przyłącze z sieci miejskiej (zasilanie na warunkach dotychczasowych wydanych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Komunalne w Gostyninie) oraz projektowaną instalację wewnętrzną wodociągową ,
- odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej na warunkach dotychczasowych (wg projektowego opracowania) instalacja kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych z dachów obiektów na tereny zielone (wody te zgodne z ustawą Prawo wodne nie będą ściekami), na własny nieutwardzony teren zielony,
- ogrzewanie pomieszczeń z istniejącego węzła ciepłowniczego i ciepła woda użytkowa z pojemnościowego elektrycznego podgrzewacza c.w.u.
- odprowadzenie wód deszczowych z terenów utwardzonych i kanału diagnostycznego przez separator ropo-pochodnych do kanalizacji deszczowej
- usuwanie odpadów – selektywna zbiórka do szczelnych pojemników zlokalizowanych na terenie działki, wywóz zorganizowany zgodnie z przepisami lokalnymi, odpady powstałe w wyniku działalności usługowej gromadzone w specjalistycznych pojemnikach zgodnie z BDO i utylizowane przez wyspecjalizowane firmy
- obsługa komunikacyjna od drogi publicznej (ul Polna stan istniejący)
- komunikacja wewnętrzna na działce, poprzez projektowane i istniejące dojścia i dojazdy z kostki betonowej,
- projektowane pięć miejsc postojowych (w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej) dla pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej poniżej 3.5 t. i jednocześnie miejsc dla pracowników warsztatów szkolnych .

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

(część opisowa)

I. Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa budynku warsztatów szkolnych adaptacja istniejących pomieszczeń pracowni dydaktycznych na stację kontroli pojazdów wraz z niezbędną infrastrukturą urządzeniami i obiektami budowlanymi w zakresie instalacji wewnętrznych: wody, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania wentylacji mechanicznej i grawitacyjnej, sprężonego powietrza, odwodnienia kanałów, adaptacji węzła ciepłowniczego, oraz zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, instalacji kanalizacji deszczowej (budowa separatora ropopochodnych) wraz z obiektami budowlanymi: stanowisko do pomiarów hałasu zewnętrznego i głośności sygnału dźwiękowego, miejsca postojowe dla pojazdów do 3,5 t min cztery, utwardzenie terenu wraz z wewnętrzną siecią komunikacyjną zjazd na ul. Polną (według odrębnego opracowania), zrzut ścieków sanitarnych istniejącym przyłączem kanalizacji sanitarnej na dotychczasowych warunkach ilość odprowadzanych ścieków nie ulegnie zmianie gospodarka wodami opadowymi zostanie uporządkowana poprzez skierowanie wód z placu przez wpusty uliczne do separatora a następnie do kanalizacji deszczowej przebudowa w/w kanalizacji będzie polegała na budowie częściowo nowej instalacji kanalizacji deszczowej zbierającej wody z kanału diagnostycznego i ścieżki diagnostycznej, z uwagi na znaczny stopień wyeksploatowania istniejąca instalację kanalizacji deszczowej należy wybudować nowy odcinek kanalizacji deszczowej od separatora do studni włączeniowej tak jak na PZT. Wody opadowe z dachu budynku są odprowadzane na tereny zielone w celu ich nawodnienia. Instalacja kanalizacji sanitarnej od węzła sanitarnego w przebudowywanej stacji kontroli pojazdów do studni włączeniowej, przebieg instalacji pokazany na PZT. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącego złącza kablowo-pomiarowego na warunkach dotychczasowych przydziału mocy. Wg odrębnych opracowań, przed przystąpieniem do użytkowania stacji kontroli pojazdów (realizacja równoczesna z w/w obiektami), wykonane zostaną urządzenia i instalacje niezbędne do funkcjonowania stacji, opisane w pkt. III.

II. Istniejący stan zagospodarowania terenu:

Działki zlokalizowane są na terenie, dla którego nie sporządzono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy będzie realizowana na podstawie art.3 punkt 7 i art. 29 ust. 1 i ust. 2 Ustawy Prawo Budowlane. Inwestycja będzie realizowana na działkach o nr ewidencyjnych 4238/4 i 4238/3 istniejący zjazd na ul. Polną wyposażać w lustro celem zwiększenia bezpieczeństwa w ruchu drogowym (według odrębnego postępowania).

Działki o nr ewid. 4238/4 i 4238/3 zabudowane obiektami kubaturowymi (budynek internatu, budynek dydaktyczny Gostynińskiego Centrum Edukacyjnego, Budynek warsztatów szkolnych Centrum Kształcenia Zawodowego, budynek garażowy, budynek stacji transformatorowej, wiaty śmietnikowe, wiaty magazynowe i uzbrojone są w przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, przyłącze elektryczne i ciepłownicze, teren jest ogrodzony. Teren działek to tereny zielone (biologiczne czynne). Przez teren działek przebiega: napowietrzna linia elektroenergetyczna do 1 KV. Działki posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Polna istniejący zjazd).

OŚWIADCZENIE

W związku z art. 34 ust. 3 pkt.3d. ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane Dz.U. z 2020 r poz. 1333 oświadczam, że projekt zagospodarowania działek 4238/3 i 4238/4 :
**PRZEBUDOWY BUDYNKU WARSZTATÓW SZKOLNYCH ADAPTACJA PRACOWNI
 DYDAKTYCZNYCH NA STACJĘ KONTROLI POJAZDÓW WRAZ Z NIEZBĘDNA
 INFRASTRUKTURĄ.**

LOKALIZACJA: m GOSTYNIN ul. Polna 39

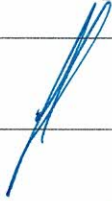

DZ. NR EWID. 4238/3 i 4238/4

INWESTOR: STAROSTWO POWIATOWE W GOSTYNINIE

UL. Dmowskiego 13

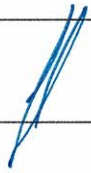



09-500 GOSTYNIN

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej na dzień złożenia opracowania projektu t.z. na dzień 15.04.2022 r.

Imię i nazwisko oraz funkcja	Zakres opracowania	Data opracowania	Podpis
Projektant tech. Marian Browarski	część architektoniczna i konstrukcyjna	15.04. 2022 r	
Projektant mgr inż. Bogumiła Łoś	część i konstrukcyjna	15.04. 2022 r	
Projektant mgr inż. Anna Szatkowska	część instalacyjna: instalacja	15.04. 2022 r	
mgr inż. Andrzej Makowski Sprawdzający Projektant	część instalacyjna: instalacja sanitarna	15.04. 2022 r	
Projektant Janusz Michał Szałański	część instalacyjna: instalacja elektryczna	15.04. 2022 r	
mgr inż. Zbigniew Sobczyk Sprawdzający Projektant	część instalacyjna: instalacja sanitarna	15.04. 2022 r	

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO

- Oświadczenie o sporządzaniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.
- Projekt zagospodarowania terenu – część opisowa.
- Projekt architektoniczno – budowlany – część opisowa: architektura i konstrukcja.
- Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Projekt zagospodarowania terenu – część rysunkowa.
- Projekt architektoniczno – budowlany – część rysunkowa: architektura i konstrukcja.
- Projekt architektoniczno – budowlany – część opisowa i rysunkowa: instalacja gazowa, instalacja kanalizacyjna bytowo gospodarcza, deszczowa, instalacja elektryczna.
- Dokumenty formalno – prawne
- Zaświadczenia o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Funkcja	Imię Nazwisko	PODPIS
Projektant architektury	Projektant tech. Marian Browarski specjalność architektoniczna i budowlano-konstrukcyjna upr.bud.	
Projektant konstrukcji	Projektant mgr inż. Bogumiła Łoś upr.bud. specjalność budowlano-konstrukcyjna	
Projektant Instalacji sanit.	mgr inż. Anna Szatkowska MAZ/0223/PWO/09 specjalność instalacje sanitarne	
Projektant instalacji elektrycznych	mgr inż. Janusz Michał Szałański MAZ/0279/PWBE/15 specjalność instalacje elektryczne	



Projektant instalacji elektrycznych sprawdzający	mgr inż. Adam Zbigniew Sobczyk upr.bud. MAZ/ 0132/POOE /05 specjalność instalacje elektryczne	
Projektant instalacji sanitarnych sprawdzający	mgr inż. Andrzej Makowski upr. bud. 28/98 specjalność instalacje sanitarne	
GOSTYNIN 15.04.2022 r		

Tabela nr 1

PROJEKT **ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK**

**PRZEBUDOWA WARSZTATÓW SZKOLNYCH ADAPTACJA PRACOWNI
DYDAKTYCZNYCH NA STACJĘ KONTROLI POJAZDÓW WRAZ Z NIEZBĘDNA
INFRASTRUKTURĄ, kategoria IX**

EGZEMPLARZ NR 1 2 3 4

ADRES INWESTYCJI:	m. GOSTYNIN ul. POLNA nr 39 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 140402_2 GOSTYNIN OBRĘB: 0001 – GOSTYNIN 09-500 GOSTYNIN DZ. NR EW. 4238/3 I 4238/4 NUMER INDENTYFIKACYJNY DZIAŁKI 140402_2 0001 4238/3 NUMER INDENTYFIKACYJNY DZIAŁKI 140402_2 0001 4238/4
INWESTOR:	STAROSTWO POWIATOWE w GOSTYNINIE 09-500 GOSTYNIN UL. DMOWSKIEGO 13 Gostynin 15.04. 2022 r ZEAPÓŁ PROJEKTUJĄCY TABELA nr 1