

ZASTĘPCA
KOMENDANTA WOJEWÓDZKIEGO POLICJI
Z SIEDZIBĄ W RADOMIU

podinsp. Mirosław [signature]

**KOMENDA WOJEWÓDZKA POLICJI
Z SIEDZIBĄ W RADOMIU
ul. 11 Listopada 37/59, Radom**

PROGRAM INWESTYCJI

„Budowa nowej siedziby Komisariatu Policji w Mszczonowie,
ul. Warszawska pow. żyrardowski”

NACZELNIK
Wydziału Inwestycji i Remontów
KWP z siedzibą w Radomiu

[signature]
Jacek Barikow

Naczelnik Wydziału
Inwestycji i Remontów
KWP z/s w Radomiu

SPRACOWNIK
Wydziału Inwestycji i Remontów
KWP z siedzibą w Radomiu

[signature]
Marek Włodek...Opracował
tel. bud. Nr K1-82/96

PROGRAM INWESTYCYJNY
UZGODNIONO

dnia 20.04.2016r.

l.dz. Crr-2772

STARSZY SPECJALISTA
WYDZIAŁU KOORDYNACJI INWESTYCJI
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
BIURA LOGISTYKI POLICJI KGP

[signature]
mgr inż. Dariusz STRZELECKI

MARZEC 2016r.

Spis treści

1.	PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA OPRACOWANIA	5
2.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	6
2.1	Przedmiot opracowania	6
2.2	Cel opracowania	6
3.	OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO KOMISARIATU POLICJI W MSZCZONOWIE.....	6
3.1	Lokalizacja i opis działki	6
3.2	Opis istniejącego budynku komisariatu	6
3.3	Wskaźniki jednostkowe w m ² powierzchni użytkowej i biurowej przypadającej na jednego pracownika	7
3.4	Przyłącza zewnętrzne istniejące	8
3.5	Dokumentacja fotograficzna istniejącej siedziby kp.	9
3.6	Zatrudnienie (zał.3).....	10
3.7	Stan liczbowy środków transportu (zał. 3)	10
4.	UZASADNIENIE CELOWOŚCI INWESTYCJI	10
5.	OPIS PROJEKTOWANEJ FUNKCJI OBIEKTÓW:.....	11
6.	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	11
7.	KONCEPCJA FUNKCJONALNO–PRZESTRZENNA.....	14
7.1	Założenia architektoniczne budynku projektowanego	14
7.2	Zestawienie powierzchni.....	16
7.3	Wytyczne konstrukcyjne budynku	18
7.4	Założenia zagospodarowania działki	18
7.5	Instalacje wewnętrzne w projektowanym budynku:	19
7.6	Wymagania specjalne dotyczące wyposażenia i wykończenia obiektu	20
7.7	Obsługa osób niepełnosprawnych	20
7.8	Zabezpieczenie przeciwpożarowe	21
7.9	Roboty wykończeniowe w budynku.....	21
7.10	Podział na obszary i strefy dostępności.....	21
8.	WSKAŹNIK JEDNOSTKOWE W M2 POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ I BIUROWEJ PRZYPADAJĄCEJ NA 1 PRACOWNIKA	22
9.	WARUNKI I OPINIE WŁAŚCIWYCH JEDNOSTEK W ZWIĄZKU ZE WZROSTEM ZAPOTRZEBOWANIA NA MEDIA.....	23
10.	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	28
11.	RZUT PARTERU, I PIĘTRA, ELEWACJA FRONTOWA I TYLNA, ELEWACJE BOCZNE	29

12.	KARTA UZGODNIENÍ	33
13.	ZALACZNIKI	34
13.1	Wypis i Wyrys	34

URZĄD MIEJSKI

w Mszczonowie
06-220 Mszczonów, Plac 1 Maja 20 1
tel. (22) 840 40 00 (5552) infolinia 22 840 26 99
fax (22) 840 40 43
NIP 898-17-51-046, REGON 000250090, KRS 0000000001
0-4041 00201, 0-4041 00202, 0-4041 00203, 0-4041 00204
Nasz znak RG.6727.247.2014

Mszczonów, dnia 26.10.2014r.

WYPIS I WYRYS z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mszczonowa

Dotyczy: działki o nr ew. 196/4 położonej w Mszczonowie.

Na podstawie art.30 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647) oraz usteń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa zatwierdzonego Uchwałą nr XIX/161/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 204 poz. 5457 z dnia 14 sierpnia 2004 roku **uprzejmie informuję, że działka o nr ew. 196/4 położona w Mszczonowie znajduje się:**

- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług przeznaczonych pod utrzymanie istniejących oraz realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych oraz istniejących i projektowanych dróg dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych (**dyspozycja planu 16MU/K**)
- oraz częściowo na terenach komunikacji przeznaczonych pod utrzymanie i poszerzenie istniejących oraz realizację nowych dróg publicznych, węzłów komunikacyjnych, otwartych miejsc publicznych służących obsłudze w/w terenów z niezbędnymi do ich funkcjonowania miejscami do parkowania, zielenią i infrastrukturą techniczną (**dyspozycja planu K14**).

W/w działka znajduje się przy ul. Warszawskiej (**dyspozycja planu K 3**).

Polożenie przedmiotowej działki określono w wyrysie z planu – załącznik nr 1, przekształceni terenu określą wypis z planu załącznik nr 2.

Wypis z planu wydano na żądanie strony na mocy art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647).

Z up. burmistrz
mgr inż. Małgorzata Kusioł
inspektor

Ustępuje:

1. Zespół Usług Projektowych inż. Maria Komiluk; ul. 15 Sierpnia 9, 06-500 Sochaczew

2. Ww.

Opłata za wydanie skróconego wypisu 50,- zł.
w tym: 22,40 2014 - opłata skarbową 2014/0136
Na rachunek, nr 2014 - rachunek opłaty

MK

INSPEKTOR

mgr inż. Małgorzata Kusioł

.....	34
13.2 Zgoda na opracowanie PI	42
13.3 Stan etatowy oraz wykaz pojazdów służbowych KP Mszczonów.....	42

13.4	Umowa użyczenia nieruchomości	42
13.5	Porozumienie z dnia 19.12.2013 r.....	42
13.6	Aneks do Porozumienia.....	42
13.7	Pierwsze wyposażenia Wydziału Gospodarki Materiałowo Technicznej i Wydziału Łączności I Informatyki	42

1. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA OPRACOWANIA

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 2 grudnia 2010r. w sprawie szczegółowego sposobu i trybu finansowania inwestycji z budżetu państwa (Dz.U. z 2010r., nr 238 poz.1579).
- Wytyczne Nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipca 2013r. w sprawie standardów technicznych , funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji.
- Pismo znak:Cnz- 1849/1738/689/DS/2014BLP KGP z dnia26.03.2014 roku wyrażające zgodę na opracowanie programu inwestycyjnego

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

2.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest program inwestycji budowy nowej siedziby Komisariatu Policji w Mszczonowie.

W ramach Programu opracowano :

- opis stanu istniejącego Komisariatu Policji w Mszczonowie,
- opis założeń architektoniczno-budowlanych nowej inwestycji,
- zagospodarowanie terenu,
- koncepcję budowy budynku.
- koszt zamierzenia

2.2 Cel opracowania

Celem opracowania jest budowa nowej siedziby Komisariatu Policji w Mszczonowie.

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO KOMISARIATU POLICJI W MSZCZONOWIE

3.1 Lokalizacja i opis działki

Działka nr ewid. 323/2, o powierzchni terenu 1222,0 m² na której jest zlokalizowany obecny Komisariat znajduje się przy ulicy Tadeusza Kościuszki nr. 3 w centrum miasta, wśród zabudowy mieszkaniowej.

Działka nr ewid. 323/2 znajduje się w obrębie : 0001- Obręb 1 - Mszczonów, KW nr PL1Z/00018905/5, jest własnością Skarbu Państwa , w trwałym zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji z/s w Radomiu.

Na działce znajduje się budynek Komisariatu Policji. Teren jest ogrodzony i zagospodarowany.

3.2 Opis istniejącego budynku komisariatu

Budynek Komisariatu został przekazany w trwały zarząd na rzecz Wojewódzkiego Urzędu Spraw Wewnętrznych w Skierniewicach na podstawie decyzji Urzędu Miejskiego w Żyrardowie znak GRŻL8224M/1/87 z dnia 10.03.1987r. Przekazany protokołem zdawczo-odbiorczym 26.03.1987r.

Jest to budynek parterowy, częściowo podpiwniczony, z dachem dwuspadowym, z poddaszem użytkowym.

Budynek jest zrealizowany w technologii tradycyjnej:

- fundamenty betonowe,
- ściany zewnętrzne są murowane, z tynkiem mineralnym,
- strop żelbetowy,
- dach drewniany, pokryty blachą,
- ściany wewnętrzne, murowane,
- tynki wewnętrzne cementowo-wapienne,
- posadzki betonowe z nawierzchnią z płyt terakoty,
- okna z PCV,
- drzwi wewnętrzne drewniane płytowe z futrynami drewnianymi,
- drzwi zewnętrzne z PCV.

Obecnie stan techniczny budynku oceniono jako zły. Budynek jest wyeksploatowany technicznie, przestarzały technologicznie oraz nie spełnia obecnych standardów funkcjonalno-użytkowych dla tego typu obiektów. Poza tym komisariat wymaga gruntownego remontu z uwagi na liczne zawilgocenia i uszkodzenia ścian, przecieki z połączi dachowej, zniszczoną elewację. Z uwagi na rozległość zniszczeń gruntowny jego remont nie jest opłacalny pod względem ekonomicznym. Ponadto przeprowadzenie prac remontowych nie poprawi bazy lokalowej jednostki, natomiast ewentualna rozbudowa lub nadbudowa budynku nie jest możliwa pod względem technicznym i architektoniczno-urbanistycznym.

3.3 Wskaźniki jednostkowe w m² powierzchni użytkowej i biurowej przypadającej na jednego pracownika

- ***Wskaźniki powierzchni użytkowej na 1 pracownika zatrudnionego w budynku biurowym***
 - powierzchnia użytkowa - 258,83 m²
 - obsada etatowa - 28 osób

W = 258,83 m²: 28 osób = 9,24 m² p.u. / osobę

- **Wskaźniki powierzchni biurowej na 1 pracownika zatrudnionego w budynku**

biurowym

- powierzchnia biurowa - 97,80 m²
- obsada etatowa - 28 osób

$$W = 97,80 \text{ m}^2 : 28 \text{ osób} = 3,49 \text{ m}^2 \text{ p.b./ osobę}$$

3.4 Przyłącza zewnętrzne istniejące

Budynek Komisariatu jest wyposażony w następujące media:

- przyłącze wodociągowe z sieci miejskiej,
- przyłącze kanalizacyjne do sieci miejskiej,
- przyłącze energetyczne kablowe z istniejącej sieci napowietrznej,
- ogrzewanie lokalne - kotłownia gazowa
- przyłącze telekomunikacyjne z masztem antenowym.

3.5 Dokumentacja fotograficzna istniejącej siedziby kp.

Mapy Google

<https://www.google.pl/maps?source=tidsi&hl=pl>



Data zdjęcia: sie 2013 © 2014 Google

3.6 Zatrudnienie (zał.3)

Etaty policyjne i cywilne : ogółem 28 osób, w tym:

- 26 policjantów
- 2 pracowników cywilnych
 1. Kierownictwo – 2 etaty
 2. Sekretariat – 1 etat
 3. Prac. admin.-gospodarczy – 1 etat
 4. Zespół kryminalny (ogółem) –7 etatów
 5. Zespół dzielnicowych - ogółem – 3 etatów
 6. Zespół patrolowy (ogółem) –14 etatów

Praca w Komisariacie jest pracą zmianową.

Na pierwszej zmianie będzie pracować łącznie 12 osób. (najliczniejsza zmiana).

Obsługa interesantów będzie dokonywana przez policjanta dyżurującego w systemie całodobowym.

3.7 Stan liczbowy środków transportu (zał. 3)

- Samochody osobowe oznakowane – 3 szt.
- Samochody używane (właścicielem samochodów jest U.M. Mszczonów)- 4 szt.
- Psy służbowe - brak

4. UZASADNIENIE CELOWOŚCI INWESTYCJI

Budynek nie spełnia wymogów użytkowych dla obiektu komisariatu Policji z uwagi na niewystarczającą powierzchnię użytkową przypadającą na jednego funkcjonariusza, natomiast pod względem konstrukcyjnym budynek nie nadaje się do przebudowy lub nadbudowy.

Zasadna jest zatem budowa nowego budynku komisariatu , która poprawi warunki pracy policjantów, usprawni proces realizacji zadań stawianych przed jednostką, a także podniesie jakość obsługi interesantów.

5. OPIS PROJEKTOWANEJ FUNKCJI OBIEKTÓW:

Przedmiotem inwestycji jest budowa nowego budynku siedziby Komisariatu Policji w Mszczonowie, przy ulicy Warszawskiej, dz. Nr ewid. 196/4 o powierzchni terenu 1800 m², Porozumienie z dnia 19.12.2013 roku zawarte pomiędzy: Gminą Mszczonów z siedzibą w Mszczonowie, Plac Piłsudskiego 1, 96-320 Mszczonów, a Skarbem Państwa – Komendą Wojewódzką Policji z siedzibą w Radomiu przy ul. 11-go Listopada 37/59 oraz Skarbem Państwa Starostą Powiatu Żyrardowskiego ul. Limanowskiego 45, 96-300 Żyrardów w § 2 pkt 1 przewiduje, że przekazanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w trwały zarząd KWP zs. w Radomiu nastąpi w ciągu miesiąca od dnia wprowadzenia zadania – budowa nowej siedziby KP w Mszczonowie do planu inwestycyjnego Policji (załącznik nr 4).

Powierzchnię użytkową nowego budynku zaprojektowano z uwzględnieniem obowiązujących wskaźników dla komend i komisariatów Policji zawartych w Wytycznych Nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipca 2013r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji.

Powierzchnię użytkową obiektu zaprojektowano w granicach podanych w Wytycznych tj. 15 -18 m² na jednego zatrudnionego, a powierzchnię biurową do 10m² na jednego zatrudnionego.

6. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Zgodnie z Wypisem z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mszczonowa, teren działki nr 196/4 , o powierzchni terenu 1800 m², na której będzie zlokalizowany Komisariat Policji jest położona w na terenach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usług przeznaczonych pod utrzymanie istniejących oraz realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych oraz istniejących i projektowanych dróg dojazdowych i ciągów pieszo–jezdnych (16MU/K).

Działka jest położona na obrzeżach miasta, przy ulicy Warszawskiej. Teren nieruchomości jest własnością Gminy Mszczonów, będzie przekazany do użytkowania

Komendzie Wojewódzkiej Policji z/s w Radomiu zgodnie z porozumieniem w sprawie siedziby Komisariatu Policji w Mszczonowie z dnia 19 grudnia 2013r (załącznik nr 4). Działka nie jest zagospodarowana, pokryta trawą, i nielicznymi drzewami. Na sąsiednich działkach nie ma zabudowy. Do terenu działki nie są doprowadzone żadne media. Działka nie jest ogrodzona. Powierzchnia działki jest wystarczająca do zrealizowania projektowanego budynku i zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych.

Budynek komisariatu będzie zrealizowany w środkowej części działki w granicach terenu wyznaczonego przez linie zabudowy. Przed budynkiem, od strony ulicy Warszawskiej zaprojektowano parking na samochody interesantów i pracowników. Parking dla samochodów służbowych zaprojektowano za ogrodzeniem, od strony północnej.



Warszawska
Mszczonów, mazowieckie
Street View - sie 2013

7. KONCEPCJA FUNKCJONALNO–PRZESTRZENNA

7.1 Założenia architektoniczne budynku projektowanego

Budynek zaprojektowano zgodnie z obowiązującymi Wytycznymi Nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipca 2013r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji.

W projekcie uwzględniono również elementy wizualne z Programu standaryzacji Komend i Komisariatów Policji - m.in. w zakresie kolorystki, logotypu Policji oraz pylonu informacyjnego.

Wielkość i kształt zaprojektowanego budynku dostosowano do wielkości i kształtu działki oraz nieprzekraczających linii zabudowy i przebiegających przez działkę sieci tranzytowych.

Projektowany budynek jest w kształcie prostokąta, ze stropodachem.

Konstrukcja budynku tradycyjna, ze ścianami murowanymi, ze stropami żelbetowymi, stropodachem pokrytym papą. Elewacja budynku – tynk cienkowarstwowy metodą lekką moką.

Na parterze budynku, zlokalizowano pomieszczenia strefy dostępnej dla interesantów -pomieszczenie policjanta dyżurującego, poczekalnię, pokój przesłuchań i wc oraz strefę ograniczonego dostępu.

Część dostępna dla interesantów będzie wydzielona drzwiami. W części strefy ograniczonego dostępu zaprojektowano pomieszczenia biurowe, sanitarne, socjalne, szatnię dla mężczyzn i kobiet. Na parterze zaprojektowano również kotłownię z wejściem z zewnątrz oraz pomieszczenie magazynowe na depozyty wielkogabarytowe.

Na piętrze zaprojektowano w ramach strefy ograniczonego dostępu: gabinet komendanta i zastępcy, salę odpraw, WC, pomieszczenie socjalne i biurowe oraz strefę zamkniętą. W skład tej strefy wejść: pomieszczenia biurowe Zespołu Kryminalnego ze składnicą akt, podręczny magazyn broni pomieszczenie łączności.

Na stropodachu należy zlokalizować maszt antenowy radiowy 12 m i centrale wentylacyjne.

7.2 Zestawienie powierzchni.

Zestawienie powierzchni:

L.p.	Nazwa Pomieszczenia		jednostka	powierzchnia
PARTER				
1	Przedsionek		m ²	2,45
2	Korytarz z poczekalnią		m ²	21,93
3	Pom. policjanta dyżurnego		m ²	10,48
4	Pom. biurowe		m ²	14,08
5	Pom. biurowe		m ²	13,43
6	WC		m ²	3,22
7	Pom. socjalne		m ²	5,20
8	Korytarz		m ²	21,79
9	Pom. biurowe		m ²	18,85
10	Garaże	56,56	m ²	
11	Szatnia męska		m ²	16,72
12	Łazienka z wc męska		m ²	9,30
13	Kotłownia		m ²	11,88
14	Pom. porządkowe		m ²	1,57
15	Korytarz		m ²	6,75
16	Pokój przejściowy		m ²	4,77
17	Magazyn		m ²	2,39
18	Szatnia damska		m ²	6,66
19	Łazienka z wc damska		m ²	4,55
20	WC ogólne +NN		m ²	6,42
21	Pokój przyjęć interesantów		m ²	10,46
RAZEM:		56,56	m²	192,90
Pomieszczenia bez komunikacji pionowej				192,90
Pomieszczenia + komunikacja pionowa				249,46
Komunikacja razem:				52,92
Powierzchnia biurowa:				56,84
I piętro				
101	Gabinet Komendanta		m ²	22,00
102	Sekretariat		m ²	14,50
103	Gabinet Zast. Komendanta		m ²	16,37
104	Korytarz		m ²	28,33
105	WC damskie		m ²	4,13
106	WC męskie		m ²	5,68
107	Pom socjalne		m ²	5,63
108	Mag. Depozytów		m ²	10,67
109	Pom. łączności		m ²	7,80

110	Pom. biurowe		m ²	18,85
111	Pom. biurowe		m ²	27,25
112	Składnica akt		m ²	20,95
113	Korytarz		m ²	9,67
114	Podręczny mag broni		m ²	3,82
115	Magazyn		m ²	11,88
116	Klatka schodowa	13,06	m ²	
117	Pom. biurowe		m ²	13,50
117	Sala odpraw		m ²	34,38
Pomieszczenia bez komunikacji pionowej		13,06		255,41
Pomieszczenia + komunikacja pionowa				268,47
Komunikacja razem:				51,06
Powierzchnia biurowa:				146,85

Powierzchnia użytkowa netto bez komunikacji pionowej bez garaży	m ²	448,31
Powierzchnia użytkowa netto z komunikacją pionową i garażami	m ²	517,93
Powierzchnia garaży	m ²	56,56
Powierzchnia biurowa	m ²	203,69
Powierzchnia komunikacji	m ²	103,98
Powierzchnia zabudowy	m ²	312,62
Powierzchnia całkowita	m ²	566,04
Kubatura	m ³	1873,00

Powierzchnię obliczono wg. normy PN ISO 9836

Powierzchnia netto jest powierzchnią ograniczoną przez elementy zamykające. Jest ona obliczana dla wymiarów budynku w stanie wykończonym, na poziomie podłogi nie licząc listew przypodłogowych, progów. Do powierzchni kondygnacji netto wliczane są także elementy nadające się do demontażu takie jak: ścianki działowe, rury, kanały. Do powierzchni kondygnacji netto nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających.

7.3 Wytyczne konstrukcyjne budynku

Budynek należy realizować w technologii tradycyjnej:

- fundamenty betonowe, zbrojone,
- ściany zewnętrzne: murowane z pustaków ceramicznych z ociepleniem,
- tynk elewacyjny cienkowarstwowy, metoda lekka mokra
- ściany wewnętrzne, murowane, jednowarstwowe, z cegły pełnej czerwonej, kratówki lub gazobetonu.
- strop żelbetowy, monolityczny,
- schody wewnętrzne żelbetowe, monolityczne,
- tynki wewnętrzne wapienno- cementowe, gipsowane,
- posadzki betonowe z nawierzchnią z płyt gresu na schodach, z terakoty w pomieszczeniach sanitarnych i z wykładziny typu Lenteks w pozostałych pomieszczeniach,
- okna z PCV z szybami, o klasie bezpieczeństwa dostosowanej do poszczególnych pokoi,
- drzwi wewnętrzne drewniane płytowe z futrynami drewnianymi, nakładkowymi;
- drzwi zewnętrzne metalowe, powlekane. Drzwi z zamkami dostosowanymi do poszczególnych pokoi.
- wszystkie pomieszczenia powinny mieć wentylację grawitacyjną lub mechaniczną.

W pomieszczeniach biurowych oraz szatniach, należy wykonać wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną ze schładzaniem.

W pom. socjalnych, WC, magazynach należy wykonać wentylację mechaniczną wewnętrzną.

Pomieszczenia: komendanta, sala odpraw, i pomieszczenia specjalne powinny posiadać klimatyzatory.

7.4 Założenia zagospodarowania działki

Założono główny wjazd na teren działki i wejście główne do budynku od ulicy Warszawskiej. Drugi wjazd na działkę może być od projektowanie ulicy osiedlowej od strony północnej (po jej zrealizowaniu).

Wejście do budynku Komisariatu powinno być bezpośrednie z terenu chodnika, z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych.

Teren między ulicą i budynkiem będzie bez ogrodzenia, przewidziany pod zieleń rekreacyjną i parking dla interesantów i policjantów.

Przed budynkiem należy zlokalizować elementy informacji wizualnej z logo POLICJA. Parking na samochody służbowe zaprojektowano od strony północnej, za ogrodzeniem.

Teren działki będzie ogrodzony do wysokości 200 cm ogrodzeniem z rur prostokątnych z blachy zimno-giętej na słupkach stalowych, z podmurówką 20 cm.

Furtka i brama wjazdowa przesuwana z kształtowników zamkniętych wg. projektu ogrodzenia terenu.

Na terenie działki od strony północnej ze względu na linie zabudowy, zaprojektowano garaż na 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych oraz pomieszczenie magazynowe na depozyty wielkogabarytowe.

Nawierzchnia parkingów i placów utwardzonych powinien być wyłożony kostką brukową o grubości 8 cm, na podbudowie z tłucznia i warstwie piasku.

Nawierzchnia chodników powinna być wyłożona kostką brukową grubości 6 cm, na podbudowie z piasku stabilizowanego cementem.

Przed budynkiem, w strefie wejściowej teren powinien być wyłożony płytami betonowymi. Tereny zielone należy urządzić w postaci trawników i niskich krzewów.

Przed wejściem do budynku należy umieścić podświetlony pylon informacyjny.

7.5 Instalacje wewnętrzne w projektowanym budynku:

- instalacja elektryczna (instalacja elektryczna będzie wykonana z możliwością podłączenia agregatu prądotwórczego jako zasilenia awaryjnego),
- telefoniczna i teletechniczna,
- alarmowa sygnalizacji włamania i napadu
- sygnalizacji p.poż.
- odgromowa,
- instalacja centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody z kotłowni lokalnej,
- instalacja solarowa,

- instalacja wentylacji mechanicznej i lokalnej klimatyzacji w pomieszczeniach technologicznie i użytkowo tego wymagających.

7.6 Wymagania specjalne dotyczące wyposażenia i wykończenia obiektu

Aby zapewnić prawidłowe zabezpieczenie obiektu przewiduje się wykonanie:

- zamontowanie w oknach budynku szyb bezpiecznych antywłamaniowych, o odpowiednim stopniu bezpieczeństwa w dostosowaniu do wymogów związanych z funkcją pomieszczeń i zamontowanie krat stalowych w pomieszczeniach, w których jest taki wymóg, wg. oddzielnych przepisów,
- szyby w oknach pomieszczeń specjalnych usytuowanych na parterze budynku, w części murowanej należy pokryć folią lub wykonać z szyb uniemożliwiających obserwację z zewnątrz, tak by nie hamowały dostępu światła dziennego,
- montaż wewnątrz budynku drzwi specjalnych do pomieszczeń, które określają odrębne przepisy,
- montaż drzwi z czytnikami elektronicznymi w sekcjach, które wymagają dodatkowego zabezpieczenia,

W projekcie technicznym należy uwzględnić wszystkie wymagania specjalne oraz wymagania użytkownika. Wynikające z charakteru wykonywanych zadań oraz obowiązujących przepisów.

7.7 Obsługa osób niepełnosprawnych

Zaprojektowano wejście do budynku z łatwym dostępem dla osób niepełnosprawnych.

Przy wejściu głównym przewidziano węzeł sanitarny przystosowany dla osób niepełnosprawnych.

Wydzielony pokój przyjęć interesantów, który zapewni zachowanie poufności rozmów z policjantem.

7.8 Zabezpieczenie przeciwpożarowe

- budynek jest obiektem niskim, do 12 m wysokości,
- budynek należy zaliczyć do kategorii zagrożenia ludzi ZL III o klasie odporności ogniowej D,
- budynek należy wyposażyć w główny wyłącznik prądu i w odpowiednią ilość gąśnic,
- należy zapewnić hydrant zewnętrzny w odległości do 75 m od budynku.

7.9 Roboty wykończeniowe w budynku

Roboty wykończeniowe w nowoprojektowanym budynku będą wykonane zastępujących rodzajów materiałów:

- tynki wewnętrzne kl. III zatarte na gładko z wykończeniem gładzią gipsową pomalowane farbą emulsyjną do malowań wewnętrznych w kolorach pastelowych ,
- sufity podwieszane na korytarzach, na stelażu metalowym z zamontowanymi oprawami oświetleniowymi rastrowymi,
- podłogi z płyt gresu na schodach, terakoty w pom. sanitarnych i z wykładziny typu lenteks w magazynach , w pokojach biurowych i w sali odpraw,
- ściany w sanitariatach, w pomieszczeniu socjalnym wyłożone glazurą do niezbędnej wysokości.
- lamperie malowane farbą zapewniającą odporność na zabrudzenia
- balustrada na klatce schodowej, jak również uchwyty w sanitariatach dla niepełnosprawnych ze stali nierdzewnej, niklowane.

7.10 Podział na obszary i strefy dostępności

Teren przyległy zewnętrzny do siedziby jednostki Policji dzieli się na:

- obszar ogólnodostępny przyległy, (bez ogrodzenia), w skład którego wchodzi: dojazd do budynku, miejsca postojowe dla pracowników i interesantów, wejście główne do budynku przystosowane dla osób niepełnosprawnych,
- obszar ograniczonego dostępu, (za ogrodzeniem), w skład którego wchodzi: obiekty pomocnicze (garaż), parking dla pojazdów służbowych.

8. WSKAŹNIK JEDNOSTKOWE W M2 POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ I BIUROWEJ PRZYPADAJĄCEJ NA 1 PRACOWNIKA

Wskaźnik powierzchni użytkowej na 1 pracownika zatrudnionego w budynku biurowym wg pkt. 3.5 wytycznych KGP

- powierzchnia użytkowa - 448,31m²
- obsada etatowa - 28 osób

$$W = 448,31 \text{ m}^2 : 28 \text{ osób} = 16,01 \text{ m}^2 \text{ p.u./Osobę}$$

Wskaźnik powierzchni biurowej na 1 pracownika zatrudnionego w budynku administracyjnym wg pkt. 3.7 wytycznych KGP

- powierzchnia biurowa - 203,69m²
- obsada etatowa - 28 osób

$$W = 203,69 \text{ m}^2 : 28 = 7,27 \text{ m}^2 \text{ p.b./osobę}$$

9. WARUNKI I OPINIE WŁAŚCIWYCH JEDNOSTEK W ZWIĄZKU ZEWZROSTEM ZAPOTRZEBOWANIA NA MEDIA

ZAKŁAD GOSPODARKI
KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ
Gminy Mszczonów
w Mszczonowie
96-320 Mszczonów, ul. Spółdzielcza 105
NIP 838-000-74-60, tel./fax (0-46) 857-15-33

ZAKŁAD GOSPODARKI

KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ

GMINY MSZCZONÓW

96-320 Mszczonów ul. Spółdzielcza 105

TEL. (46) 857 15 33

FAX (46) 858 00 91

E-MAIL zgkimmszczonow@wp.pl

Mszczonów, dn. 28.02.2016r

WARUNKI TECHNICZNE PRZYŁĄCZA KANALIZACYJNEGO

dla Komendy Wojewódzkiej Policji z/s. w Radomiu

dz nr ew 196/4 w Mszczonowie

- Przyłącze wykonać PVC ϕ 200 włączając się do istniejącej studni kanalizacyjnej sanitacyjnej o średnicy 171,30/169,49 na dz 1393, studnie ϕ 1000 mm max co 50m.
do istniejącej sieci kanalizacyjnej na dz. nr 1393
Projekt uzgodnić z Z.G.K.i.M. w Mszczonowie
- Na przyłączy kanalizacyjnym należy zaprojektować studnię rewizyjną (inspekcyjną) na terenie posesji w odległości od 1m do 5m od linii regulacyjnej ulicy.
- Kanalizowanie piwnic wymaga zainstalowania urządzeń przeciwzalewowych na instalacji wewnętrznej.
- Piony instalacji kanalizacyjnej powinny być wentylowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- W związku z potrzebą wyeliminowania zagrożeń wynikających z możliwej kolizji między sytuowanymi na tym samym terenie sieciami uzbrojenia terenu, ZGKiM w Mszczonowie informuje, że należy złożyć do Starosty wniosek o objęcie naradą koordynacyjną sytuowania projektowanych przyłączy. O sposobie, terminie i miejscu przeprowadzenia narady koordynacyjnej wnioskodawca zostanie zawiadomiony przez Starostę.
- Dopuszczalna jakość ścieków odpowiada wymaganiom dla ścieków grupy I. Ilość odprowadzanych ścieków- wg wskazań urządzeń pomiarowych.
- Jeżeli przyłączy przebiega w pasie drogowym, należy wystąpić do zarządcy drogi o wyrażenie zgody na zajęcie pasa drogowego, lokalizację przyłączy i prowadzenie robót w pasie drogowym.
- Po wykonaniu przyłączy należy sporządzić inwentaryzację geodezyjną powykonawczą (w szczególności na odcinku wychodzącym poza własną działkę).
- Włączenie do sieci kanalizacyjnej nastąpi po odbiorze końcowym stwierdzającym sprawność techniczną wybudowanego przyłączy.
- Warunki odprowadzania ścieków z przyłączonej nieruchomości określi umowa o odprowadzanie ścieków.
- Termin ważności warunków technicznych – 12 miesięcy od dnia ich wydania.

DYREKTOR

mgr inż. Grzegorz Ludwiak

**ZAKŁAD GOSPODARKI
KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ**

GMINY MSZCZONÓW

96- 320 MSZCZONÓW UL. SPÓŁDZIELCZA 105

TEL. (46) 857 15 33

FAX (46) 858 00 91

E- MAIL zgkimmszczonow@wp.pl

Mszczonów, dn. 08.02.2016r

WARUNKI TECHNICZNE PRZYŁĄCZA WODOCIĄGOWEGO

do dz. nr ew. 196/4 w Mszczonowie gm. Mszczonów dla Komendy
Wojewódzkiej Policji z/s w Radomiu

- Wykonać przyłącze z istniejącej sieci miejskiej PVC ϕ 160 w dz. nr ew. 1393
- Do budowy przyłącza wodociągowego zaleca się stosowanie rur PEHD odpowiednio oznakowanych taśmą ostrzegawczo- lokalizacyjną oraz zasuw klinowych z miękkim uszczelnieniem.
Przyłącze wykonać PVC ϕ 110 kończąc hydrantem podziemnym p. poz. z zasuwą hydrantową na dz. 196/4 dalej trójnik zasuw i wejście do budynku PE 50 lub PE 63. Projekt zgodny z ZGKiM w Mszczonowie.
- Wodomierz lokalizować za pierwszą zewnętrzną ścianą w piwnicy lub na parterze budynku, w miejscu wydzielonym, suchym, łatwo dostępnym, zabezpieczonym przed zalaniem wodą, działaniem mrozu oraz możliwością uszkodzenia. Za zestawem wodomierzowym przewidzieć stosowne zabezpieczenie przed wtórnym zanieczyszczeniem wody w sieci, wynikające z normy PN-EN 1717:2002.
W przypadku braku możliwości lokalizacji w budynku, wodomierz lokalizować w studni wodomierzowej.
- Zalecana głębokość prowadzenia przewodu od 1,6 m do 1,8 m pod poziomem terenu.
- Włączenie wykonuje się osobną zasuwą obok włączenia do wodociągu, umieszczoną na początku przyłącza.
- Na zasuwach skrzynki duże ciężkie, obudowy zabezpieczone zawleczkami.
- W związku z potrzebą wyeliminowania zagrożeń wynikających z możliwej kolizji między sytuowanymi na tym samym terenie sieciami uzbrojenia terenu, ZGKiM w Mszczonowie informuje, że należy złożyć do Starosty wnioski o objęcie poradą koordynacyjną sytuowania projektowanych przyłączy. O sposobie, terminie i miejscu przeprowadzenia narady koordynacyjnej wnioskodawca zostanie zawiadomiony przez Starostę.
- Jeżeli przyłącze przebiega w pasie drogowym, należy wystąpić do zarządcy drogi o wyrażenie zgody na zajęcie pasa drogowego, lokalizację przyłącza i prowadzenie robót w pasie drogowym.
- Po wykonaniu przyłącza należy sporządzić inwentaryzację geodezyjną powykonawczą (w szczególności na odcinku wychodzącym poza własną działkę).
- Włączenie do sieci wodociągowej nastąpi po odbiorze końcowym stwierdzającym sprawność techniczną wybudowanego przyłącza.
- Wybudowane przyłącze wodociągowe pozostanie własnością Odbiorcy.
- Warunki dostawy wody z przyłączonej nieruchomości określi umowa o zaopatrzenie w wodę.
- Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zakład pisemnie o terminie rozpoczęcia prac z 3- dniowym wyprzedzeniem.
- Termin ważności warunków technicznych – 12 miesięcy od dnia ich wydania.

DYREKTOR

mgr inż. Grzegorz Ludwiak

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
Oddział w Warszawie
ul. Krucza 6/14, 00-537 Warszawa
tel. 22 667 39 00, faks 22 667 37 46

Rejon Dystrybucji Gazu
w Grodzisku Mazowieckim
ul. Miła 25, 05-827 Grodzisk Mazowiecki
tel. 22 667 35 95, faks 22 755 26 32

KOMENDA WOJEWÓDZKA POLICJI
Z SIEDZIBĄ W RADOMIU
RADOM, UL. 11 LISTOPADA 37/59
26-600 RADOM
NIP: 7962234609, REGON: 670897379

Grodzisk Mazowiecki, 26.11.2014

Nasz znak: TEM/W/24315/WP/1/2014

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA DO SIECI GAZOWEJ

Przewidywany pobór gazu ziemnego wysokometanowego w ilości nie większej niż 10 m³/h

W odpowiedzi na wniosek z dnia 20.11.2014 w oparciu o Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego Dz. U. z 22 lipca 2010 r. Nr 133 poz. 891, wydaje się następujące Warunki przyłączenia do sieci gazowej:

- Rodzaj paliwa wg PN-C-04750:2011: gaz z rodziny gazy ziemne: **ziemny wysokometanowy E**,
- Miejsce przyłączenia instalacji podmiotu (Punkt wyjścia z systemu gazowego): budynek komisariatu policji - szt.1,
adres: Mszczonów, ul. Warszawska, dz. 196/4, gm. Mszczonów.
- Cel wykorzystania paliwa gazowego:
przygotowanie ciepłej wody, ogrzewanie pomieszczeń,
- Rodzaj i ilość urządzeń gazowych, które będą podłączone do instalacji gazowej:

Urządzenie	Moc urządzenia [kW]	Liczba urządzeń [szt.]	Moc urządzeń [kW]
kocioł gazowy dwufunkcyjny	35	1	35,00
		łączna moc [kW]	35,00

- Dostawa i odbiór paliwa gazowego:

L.p.	Moc przyłączeniowa [m ³ /h]	Roczny odbiór paliwa gazowego [m ³ /rok]	Lokalizacja
1	3,5	3500	

- Miejsce włączenia do czynnej sieci gazowej:

L.p.	Rodzaj obiektu	Ciśnienie bazowe	Materiał-rodzaj, typ, typoszereg	Średnica [mm]	Lokalizacja
1	gazociąg	średnie	PE/..	125	Mszczonów ul. Warszawska

- Ciśnienie w miejscu dostawy i odbioru paliwa gazowego:
minimalne: 1,6 [kPa],
maksymalne: 2,5 [kPa].
- Zakres i parametry techniczne budowy gazociągu lub rozbudowy sieci gazowej w związku z przyłączeniem:
brak
- Zakres i parametry techniczne budowy przyłącza (odcinka od gazociągu zasilającego do kurka głównego) służącego do przyłączenia instalacji gazowej znajdującej się w obiekcie Klienta:

L.p.	Ciśnienie	Materiał-rodzaj, typ, typoszereg	Średnica [mm]	Długość ok. [m]	Moc przyłączeniowa [m ³ /h]	Uwagi
1	średnie	PE 100 SDR 11	25	45	3,5	

- Wymagania dotyczące kontroli dostawy i odbioru paliwa gazowego:

- Miejsce dostawy i odbioru: kurek główny
- Miejsce usytuowania gazomierza: w szafce gazowej Z-4 typ 1 na ścianie budynku

10.3. Charakterystyka układu pomiarowego:

L.p.	Typ gazomierza	Typ rejestratora impulsów	Rozstaw króćców [mm]	Ilość [szt.] gazomierz/rejestrator	Ciśnienie pomiaru	Lokalizacja	Status urządzenia/Uwagi
1	miechowy -G4	NIE		1/-	niskie	w szafce gazowej na ścianie budynku	projektowany

10.4. Wymagania dotyczące redukcji:

L.p.	Typ reduktora	Ilość [szt.]	Lokalizacja	Status urządzenia/Uwagi
1	do 10 m ³ /h	1	punkt redukcyjno - pomiarowy	projektowany

11. Miejsce rozgraniczenia sieci gazowej PSG sp. z o.o. i instalacji odbiorcy przyłączonego stanowi: kurek główny zlokalizowany w szafce gazowej Z-4 typ 1 na ścianie budynku.
12. Przyłącze powinno być zaprojektowane i wykonane, w trybie określonym prawem budowlanym, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640), w oparciu o dokumentację techniczną oraz dokumenty wymagane prawem budowlanym.
13. Instalacja gazowa powinna być zaprojektowana i wykonana w trybie określonym Prawem budowlanym, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690) z późn. zmianami w oparciu o dokumentację techniczną, na którą uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę. Zgodnie z powyższymi przepisami zabrania się stosowania w jednym budynku gazu płynnego i gazu z sieci gazowej.
14. Zaprojektowanie i wykonanie instalacji gazowej leży po stronie Klienta.
15. Dokumentację projektową należy uzgodnić we właściwym terytorialnie PSG sp. z o.o., w zakresie rozwiązań technicznych budowy przyłącza oraz pomiaru paliwa gazowego.
16. Opłata za przyłączenie jest ustalana i pobierana w wysokości wynikającej z Taryfy obowiązującej w dniu zawarcia Umowy o przyłączenie.
17. Opłata za przyłączenie określona zostanie w Umowie o przyłączenie, stanowiącej podstawę do rozpoczęcia przez PSG sp. z o.o. Oddział w Warszawie prac projektowych i budowlanych.
18. Szacunkowa wysokość opłaty za przyłączenie wynosi 4 287,00 zł netto plus podatek VAT, to jest łącznie 5 273,01 zł.
19. Zakres przyłączenia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej sieci gazowej i uzyskanie dokumentu określonego Prawem budowlanym, wykonanie przyłączenia, nadzór nad jego realizacją oraz włączenie do czynnej sieci gazowej oraz montaż gazomierza wraz z instalacją reduktora ciśnienia.
20. Przyłączone do sieci urządzenia i instalacje muszą spełniać wymagania techniczne i eksploatacyjne zapewniające:
 - 20.1. bezpieczeństwo funkcjonowania systemu gazowego,
 - 20.2. zabezpieczenie systemu gazowego przed uszkodzeniami spowodowanymi niewłaściwą pracą przyłączonych urządzeń,
 - 20.3. zabezpieczenie przyłączonych urządzeń, instalacji przed uszkodzeniami w przypadku awarii lub wprowadzenia ograniczeń w poborze lub dostarczaniu paliw gazowych.
21. Realizacja przyłączenia do sieci gazowej może nastąpić po zawarciu Umowy o przyłączenie na pisemny wniosek Klienta i uzyskaniu przez PSG sp. z o.o. Oddział w Warszawie zgód właścicieli działek, przez które przebiegać będzie gazociąg/przyłącze, będących we władaniu osób trzecich. Planowany termin realizacji przyłączenia 6 miesięcy od daty zawarcia umowy o przyłączenie.
22. W przypadku zmiany parametrów odbioru paliwa gazowego należy ponownie wystąpić z Wnioskiem o określenie nowych Warunków przyłączenia do sieci gazowej.
23. Warunki przyłączenia są ważne przez okres 24 miesięcy od dnia ich wydania, to jest do dnia **26.11.2016**.
24. Warunki przyłączenia sporządzono w dwóch egzemplarzach, w tym jeden dla Klienta.
25. Klauzule:
 - 25.1. W realizacji przyłączenia (w tym w opracowaniach projektowych) należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne przewidziane w wewnętrznych opracowaniach PSG sp. z o.o. Oddział w Warszawie, których odpowiednie części tematyczne będą udostępnione projektantowi/ wykonawcy na jego zgłoszenie, wyrażone w formie pisemnej, lub elektronicznej.
 - 25.2. Projekt instalacji gazowej nie podlega uzgodnieniu w PSG sp. z o.o.
 - 25.3. Niniejsze Warunki przyłączenia do sieci gazowej stanowią oświadczenie o zapewnieniu dostarczania paliwa gazowego w rozumieniu art. 34 ust. 3 pkt. 3 lit. a) Ustawy Prawo budowlane oraz art. 7 ust 14 Ustawy Prawo energetyczne, jednak nie są zobowiązaniem do sprzedaży paliwa gazowego.
 - 25.4. PSG sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za działania Klienta związane z przyłączeniem, podjęte przed zawarciem Umowy o przyłączenie.

25.5. Jeżeli Klient, w ciągu 30 dni od dnia otrzymania Warunków przyłączenia nie wystąpi do PSG sp. z o.o. z wnioskiem o zawarcie Umowy o przyłączenie, a zostały określone Warunki przyłączenia do sieci dystrybucyjnej, dla realizacji których niezbędne byłoby wykorzystanie tej samej przepustowości technicznej systemu dystrybucyjnego lub zostały określone Warunki przyłączenia do sieci dystrybucyjnej, które dotyczą obszaru pokrywającego się terytorialnie w całości lub części, PSG sp. z o.o. zawiera Umowy o przyłączenie do sieci z uwzględnieniem kolejności wpływu kompletnych Wniosków o zawarcie Umowy o przyłączenie, w miarę istniejących warunków technicznych w szczególności wolnych przepustowości technicznych systemu dystrybucyjnego.

25.6. Zawarcie Umowy o przyłączenie podtrzymuje ważność Warunków przyłączenia.

25.7. Wzór Umowy o przyłączenie udostępniany jest na stronie internetowej PSG sp. z o.o. - www.psgaz.pl.

PRZEDSIĘBIORSTWO GAZOWNICZE

Specjalista ds. Przyłączenia



Witold Iwanowski

Opracował: WITOLD IWANOWSKI

Dodatkowe informacje można uzyskać pod numerem telefonu:

22 667 37 05

witold.iwanowski@warszawa.psgaz.pl

Data odbioru lub wysłania do Klienta:

Potwierdzam odbiór niniejszych Warunków przyłączenia do sieci gazowej

.....
(miejscowość, data i czytelny podpis Klienta)

Otrzymują:

1. Klient,
2. a/a

10. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

**11. RZUT PARTERU, I PIĘTRA, ELEWACJA FRONTOWA I TYLNA,
ELEWACJE BOCZNE**

12. KARTA UZGODNIENÍ

PROGRAM INWESTYCYJIBUDOWY NOWEJ SIEDZIBY KOMISARIATU POLICJI W MSZCZONOWIE

1. Użytkownik
2. Kadry
3. BHP
4. P/pož.
5. Wydział Łączności i Informatyki
6. GMT
7. Prewencja
8. Transport
9. Inspektor nadzoru robót budowlanych
10. Inspektor nadzoru robót sanitarnych.....
11. Inspektor nadzoru robót elektrycznych

13. ZAŁACZNIKI

13.1 Wypis i Wyrys



WYPIS I WYRYS z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mszczonowa

Dotyczy: działki o nr ew. 196/4 położonej w Mszczonowie.

Na podstawie art.30 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647) oraz ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa zatwierdzonego Uchwałą nr XIX/161/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 204 poz. 5457 z dnia 14 sierpnia 2004 roku **uprzejmie informuję, że działka o nr ew. 196/4 położona w Mszczonowie znajduje się:**

- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług przeznaczonych pod utrzymanie istniejących oraz realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych oraz istniejących i projektowanych dróg dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych (**dyspozycja planu 16MUK**)
- oraz częściowo na terenach komunikacji przeznaczonych pod utrzymanie i poszerzenie istniejących oraz realizację nowych dróg publicznych, węzłów komunikacyjnych, otwartych miejsc publicznych służących obsłudze w/w terenów z niezbędnym do ich funkcjonowania miejscami do parkowania, zielenią i infrastrukturą techniczną (**dyspozycja planu K14**).

W/w działka znajduje się przy ul. Warszawskiej (**dyspozycja planu K3**).

Położenie przedmiotowej działki określono w wyrysie z planu – załącznik nr 1, przeznaczenie terenu określa wypis z planu załącznik nr 2.

Wypis z planu wydano na żądanie strony na mocy art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647).

Z. H. KURKOWSKA
mgr inż. Małgorzata Kurkowska
Dzielnica Urbanistyki

Oczytuje:

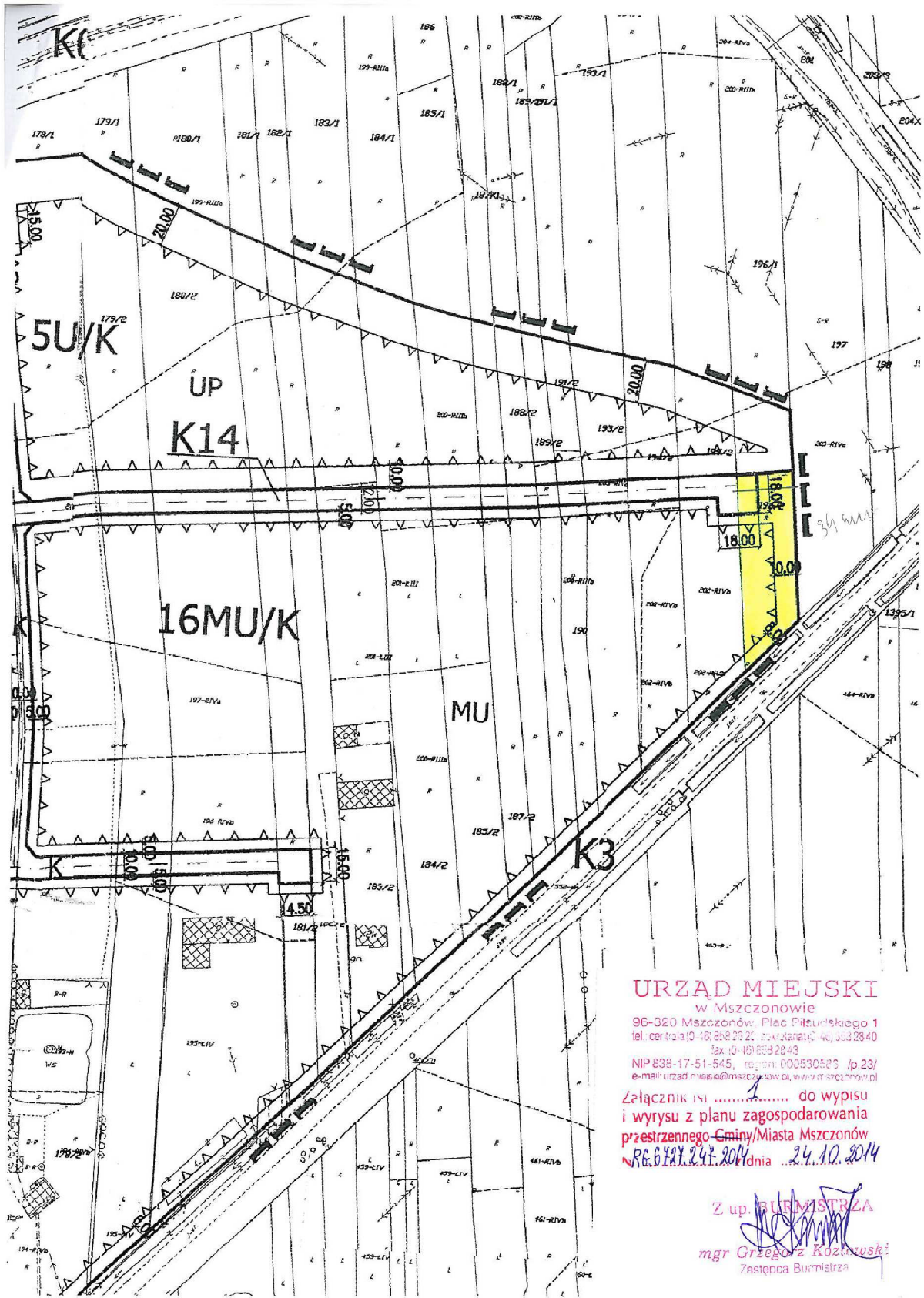
1. Zespół Usług Projektowych inż. Maria Komilik; ul. 15 Stenion 8, 99-500 Sochaczew
2. /w/

MK

Opisano i wyrysowano w ilości 50... zł.
w dniu 23.10.2014 r. Sokołowska 20w/10136
Na rachunku, nr 2017, tytułem opłat

INSPEKTOR

mgr inż. Małgorzata Kurkowska



URZĄD MIEJSKI
 w Mszczonowie
 96-020 Mszczonów, Plac Piłsudskiego 1
 tel. centrala (0-46) 858 28 22, fax (0-46) 858 28 40
 tel. (0-46) 858 28 43
 NIP 838-17-51-545, REGON 000530529 /p.23/
 e-mail: urzad.miejski@mszczonow.pl, www.mszczonow.pl

Załącznik nr 1 do wypisu
 i wyrysu z planu zagospodarowania
 przestrzennego Gminy/Miasta Mszczonów
 RE.6122.247.2014 dnia 24.10.2014

Z up. BURMISTRZA

 mgr Grzegorz Kozłowski
 Zastępca Burmistrza

ZAŁĄCZNIK NR 2

I. Ustalenia ogólne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa:

MU/K - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z terenami komunikacyjnymi.

- a) tereny przeznaczone pod utrzymanie istniejących oraz realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania obiektami i urządzeniami, w tym technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną (określonych symbolem MU) oraz istniejących i projektowanych dróg dojazdowych i ciągów pieszo - jezdnych (określonych symbolem K),
- b) dopuszcza się mieszanie zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej i związanego z tym sposobu użytkowania w obiekcie i na terenie,
- c) jednoczesne zaistnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może się wzajemnie wykluczać, zabudowa i sposób użytkowania wprowadzone jako drugie nie mogą kolidować z zagospodarowaniem już istniejącym.

K – tereny komunikacji przeznaczone pod utrzymanie i poszerzenie istniejących oraz realizację nowych dróg publicznych, węzłów komunikacyjnych, otwartych miejsc publicznych służących obsłudze w/w terenów z niezbędnymi do ich funkcjonowania miejscami do parkowania, zielenią i infrastrukturą techniczną.

Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Ustala się (poza terenami UP, UP/K, UP/KK, P, Cm, KK, K) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w myśl obowiązujących przepisów odrębnych.
2. Zakaz, o którym mowa w pkt. 1, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko i zdrowie ludzi.
3. Ustala się, że oddziaływanie prowadzonej działalności emisją gazów i w zakresie hałasu, drgań, zapylenia nie może przekraczać granicy terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm właściwych dla przeznaczenia terenów sąsiednich i dopuszczalnych w tym zakresie;
Przepisy odrębne określają zróżnicowane poziomy hałasu dopuszczalnego dla terenów o różnym przeznaczeniu (zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usług użyteczności publicznej tj. szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży). W przypadku przeznaczenia terenu, gdzie występują różne rodzaje zabudowy jako dopuszczalny poziom hałasu przyjmuje się poziom najniższy.
4. Ustala się, że realizację niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza powinna następować równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem.
5. Ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej określonej dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania w stosunku % do powierzchni działki:
- teren MU, MU/K – min. 40%
6. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną i utwardzoną określoną dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania w stosunku % do powierzchni działki:
- teren MU, MU/K – max. 60%
7. Ustala się obowiązek zachowania wartościowego drzewostanu.
8. Wszelkie inwestycje takie jak:
- inwestycje wodnych melioracji,
- inwestycje liniowe infrastruktury technicznej podziemnej i naziemnej, odprowadzające ścieki deszczowe i wody gruntowe do wód powierzchniowych lub do ziemi,
- przebiegające przez rzeki, kanały i rowy,
- zachowanie rowów melioracyjnych
- możliwość zmiany trasy przebiegu rowów bądź przykrycie ich odcinków,
na terenach zmeliorowanych należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim.
9. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla wszelkich budynków wynoszą min. 5m od górnej skarpy rowów melioracyjnych oraz 10 -15m od górnej skarpy rzeki Okrzeży.

Zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) usytuowanie nowych budynków wymaga zachowania możliwości realizacji budynków w linii obowiązkowego usytuowania, jaka została dla danego terenu określona,
- 2) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych w pasie terenu zawartym pomiędzy linią zabudowy lub elewacją budynków istniejących a linią rozgraniczającą ulicy (zakaz ten nie dotyczy obiektów małej architektury i tymczasowych kiosków handlowych o powierzchni zabudowy do 20m² budynków znajdujących się na terenach U, UP, P przeznaczonych do obsługi parkingów oraz obsługi monitoringu, o powierzchni zabudowy do 40m² i o wysokości do 6m),
- 3) dopuszcza się utrzymanie bez prawa odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących budynków lub ich części, gdy nie spełniają warunków ustaleń niniejszego planu,
- 4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m².
- 5) ustala się obowiązek wyposażenia w miejsca postojowe terenów o symbolach MWU, MVWU/K, U, UP, UP/K, UP/KK, P wymagających powszechnej dostępności dla komunikacji samochodowej – w ilości uzależnionej od charakteru prowadzonej działalności i powierzchni użytkowej budynków; charakter i rozmiar prowadzonej działalności należy dostosować do możliwości zapewnienia miejsc parkingowych.
- 6) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony ulicy dojazdowej lub drogi wewnętrznej.
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w granicach działek.
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży o powierzchni zabudowy do 45m² i wysokości do 3,5m w granicach działek (bocznych i tylnej) .
- 9) parametry dróg pożarowych, umożliwiających dojazd oraz swobodne manewrowanie pojazdami pożarniczymi podczas ewentualnych akcji ratowniczo – gaśniczych oraz wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, szczególnie w przypadkach gdzie planowana jest budowa stacji paliw itp.,określają przepisy odrębne.

Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi niniejszą uchwałą,
- 2) wielkość i kształt działek winna być dostosowana do potrzeb związanych z przeznaczeniem i sposobem użytkowania obiektów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych,
- 3) nowo wydzielone działki pozostałe po podziale powinny mieć zapewniony dojazd do istniejącej lub projektowanej planem drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- 4) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową – usługową MU (MU/K) i mieszkaniową wielorodzinną z usługami MWU (MVWU/K) wynosi min.600m² przy zachowaniu szerokości działki od strony dojazdowej ulicy min. 18m,
- 5) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej pod zabudowę usługową U, U/K wynosi min.1000m² przy zachowaniu szerokości działki od strony dojazdowej ulicy większej lub równej 18m,
- 6) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej pod zabudowę usługowo – produkcyjną UP, UP/K, UP/KK i produkcyjną P wynosi min.2000m² przy zachowaniu szerokości działki od strony dojazdowej ulicy min. 18m; Dopuszcza się mniejszą niż 2000m² powierzchnię nowo wydzielanej działki, która jest przeznaczona pod budowę sieci infrastruktury technicznej i zachodzi potrzeba wydzielenia takiej działki,
- 7) w przypadku niemożliwości zachowania powyższych wielkości działek dla działek nowo wydzielanych, dopuszcza się wydzielenie działek wg przepisów odrębnych a działki o mniejszych wielkościach niż ustalone planem jako wystarczające dla zagospodarowania,
- 8) działki istniejące nie spełniające powyższych warunków mogą być zagospodarowywane i zabudowywane zgodnie z przeznaczeniem danego terenu.

Zasady i warunki obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się system ulic (dróg publicznych), obsługujących obszar planu, składający się z lokalnych i dojazdowych dróg pełniących rolę obsługi bezpośredniej.
- 2) ustala się dostępność komunikacyjną obszarów poprzez drogi publiczne wyznaczone niniejszym planem oraz poprzez drogi wewnętrzne określone przepisami odrębnymi o parametrach określonych planem.
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających określa plan;
- 4) ustala się osiowe poszerzanie istniejących dróg do wymaganych planem parametrów;
- 5) w przypadkach, gdy poszerzenie osiowe ulicy jest niemożliwe z powodu np. istniejącego zainwestowania należy przyjąć rozwiązanie nie naruszające elementów istniejących.
- 6) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 7) ustala się obowiązek zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) ustala się obowiązek zakończenia drogi lub ciągu pieszo – jezdni, nie mających połączenia z inną drogą lub ciągiem, placem manewrowym o min. wymiarach 15mx15m
- 9) ustala się obowiązek prowadzenia wszelkich sieci infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających drogi przy zachowaniu przepisów odrębnych.

Zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych.
 - b) do momentu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych.
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych, deszczowych i technologicznych:
 - a) ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych do gruntu lub do cieków powierzchniowych,
 - b) na terenach o symbolach UP, P ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do gruntu lub do cieków powierzchniowych; taki sam zakaz obowiązuje na terenach U, gdzie mogą wystąpić zanieczyszczenia substancjami szkodliwymi dla środowiska; wody deszczowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w separatorach,
 - c) dopuszcza się w okresie przejściowym (do momentu wybudowania sieci) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym ich wywozem na podstawie umów; po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej nakazuje się likwidację istniejących zbiorników bezodpływowych.
 - d) nakazuje się likwidację nieszczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków, jeżeli istnieje możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej.
 - e) ścieki technologiczne (metale ciężkie, cyjanki, fenole, tłuszcze itp.) przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania.
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (WN, SN, NN) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego,
 - b) dopuszcza się modernizację i przebudowę kolidujących z projektowanymi inwestycjami sieci i urządzeń elektroenergetycznych ,zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem,
 - c) istniejące linie elektroenergetyczne napowietrzne należy przystosować do nowego zagospodarowania według obowiązujących przepisów odrębnych,
 - d) w korytarzach oddziaływania linii EE linii 15kV i linii 110kV, których wielkość określają przepisy odrębne wszelkie działania inwestycyjne muszą być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz wymagają one uzgodnień z właściwym Zakładem Energetycznym,
 - e) lokalizacja projektowanych stacji transformatorowych 15/04kV wymaga wydzielenia działki o wymiarach 6x5m oraz wymaga dostępności do drogi kołowej publicznej lub wewnętrznej,
- 4) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Telekomunikacji.
- 5) zaopatrzenie w gaz:
 - a) ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Gazowniczego;
 - b) wszelkie działania inwestycyjne kolidujące z istniejącymi gazociągami wysokoprężnymi i niskoprężnymi oraz w obrębie stacji redukcyjnych gazu muszą być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 - c) dla planowanej zabudowy należy zachować odległości podstawowe od gazociągów wynikające z przepisów odrębnych.
 - d) planowane inwestycje w zakresie rozbudowy sieci gazowej i przyłączenia nowych odbiorców muszą spełniać kryterium ekonomiczności wg warunków ustalonych przez zarządzającego siecią.
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) dla terenów mieszkalnych MWU i terenu usług U ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć ciepłą, z uwzględnieniem wykorzystania ciepła z ujęć geotermalnych.
 - b) dla budynków położonych poza zasięgiem istniejącej sieci ciepłej oraz w przypadku braku technicznych i ekonomicznych możliwości zaopatrzenia w ciepło z ujęć geotermalnych – zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z preferencją dla nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych (gaz,

ERROR: ioerror
OFFENDING COMMAND: image

STACK: