

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

<b>Zamierzenie budowlane</b>	BUDOWA CIĄGÓW PIESZYCH NA CMENTARZU KOMUNALNYM W KIEŁPINIE
<b>Adres obiektu budowlanego</b>	UL. CIENISTA 05-092 KIEŁPIN
<b>Kategoria obiektu budowlanego</b>	VI
<b>Identyfikatory działek</b>	143205_5.0007.176/1; 143205_5.0007.177/1; 143205_5.0007.178/1; 143205_5.0007.179/1; 143205_5.0007.180/3; 143205_5.0007.181/3; 143205_5.0007.182/4
<b>Inwestor</b>	GMINA ŁOMIANKI UL. WARSZAWSKA 115 05-092 ŁOMIANKI

<i><b>Imię i Nazwisko</b></i>	<i><b>Specjalność</b></i>	<i><b>Nr Uprawnień</b></i>	<i><b>Data</b></i>	<i><b>Podpis</b></i>
mgr inż. Karolina Wyrwas-Zaborna	Konstrukcyjno- budowlana	MAZ/0468/POOK/11		

### **Spis treści**

Oświadczenia autorów projektu .....	2
-------------------------------------	---

#### **Część opisowa**

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego .....	3
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu .....	3
3. Projektowane zagospodarowanie terenu .....	3
4. Zestawienie poszczególnych części zagospodarowania terenu .....	3
5. Rodzaje ograniczeń i zakazów na działce .....	3
6. Klasyfikacja pod względem ochrony zabytków .....	5
7. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę .....	5
8. Przewidywane zagrożenie dla środowiska .....	5
9. Warunki ochrony przeciwpożarowej .....	5
10. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu .....	5

#### **Część rysunkowa**

1. Projekt zagospodarowania terenu – rys. nr PZT-01

**Oświadczenia autorów projektu**

**Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie  
z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej**

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 i art. 34 ust. 3e ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 poz. 418) oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu budowy ciągów pieszych na cmentarzu komunalnym w Kiełpinie został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.

<i><b>Imię i Nazwisko</b></i>	<i><b>Specjalność</b></i>	<i><b>Nr Upnień</b></i>	<i><b>Data i podpis</b></i>
mgr inż. Karolina Wyrwas-Zaborna	Konstrukcyjno-budowlana	MAZ/0468/POOK/11	

## **Część opisowa**

### **1. Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem zamierzenia jest budowa:

- nawierzchni utwardzonych z kostki betonowej.

### **2. Istniejący stan zagospodarowania terenu**

Na terenie objętym opracowaniem znajdują się:

- nawierzchnie utwardzone,
- kwatery grzebalne,
- sieć elektroenergetyczna,
- tereny zielone.

### **3. Projektowane zagospodarowanie terenu**

Inwestycja obejmuje budowę:

- nawierzchni utwardzonych z kostki betonowej służących jako ciągi pieszce.

Dokładna charakterystyka oraz szczegóły przyjętych rozwiązań projektowanych utwardzeń zostały przedstawione w pozostałych elementach projektu budowlanego.

Dostęp do działki, na której projektowana jest przedmiotowa inwestycja zapewniony jest bezpośrednio z drogi publicznej (ul. Cienistej).

Projektowane elementy nie zmieniają ukształtowania terenu i nawiązują wysokościowo do istniejących elementów. Obiekty posiadają spadki poprzeczne i podłużne w granicach 0,5-1% w celu odprowadzenia wody opadowej na przyległe tereny zielone. Dokładne rzędne poszczególnych elementów przedstawiono w części graficznej projektu.

### **4. Zestawienie poszczególnych części zagospodarowania terenu**

<i><b>Element zagospodarowania terenu</b></i>	<i><b>Powierzchnia [m<sup>2</sup>]</b></i>
<i>Nawierzchnie utwardzone z kostki betonowej gr. 8cm</i>	<i>730,00 m<sup>2</sup></i>

### **5. Rodzaje ograniczeń i zakazów na działce**

Zgodnie z Uchwałą Nr LIV/409/2010 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 17 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny” działka, na której będzie zlokalizowana inwestycja znajduje się na terenie o przeznaczeniu określonym w w/w planie jako: ZC2 tj. teren cmentarza.

Warunek/ograniczenie	Projektowane rozwiązania	Wnioski
Przeznaczenie podstawowe: istniejące cmentarze.	Zaprojektowano ciągi pieszce stanowiące infrastrukturę towarzyszącą istniejącego cmentarza komunalnego.	Warunek spełniony

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
**BUDOWA CIĄGÓW PIESZYCH NA CMENTARZU KOMUNALNYM W KIEŁPINIE**

Zakaz umieszczania reklam na dachach, ogrodzeniach i elewacjach od strony przestrzeni o charakterze publicznym, zakaz nie dotyczy tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem obiektu.	Nie zostały zaprojektowane reklamy.	Warunek spełniony
Na terenie ZC2 dopuszcza się budowę domu przedpogrzebowego lub kaplicy ewentualnie budynku gospodarczego niezbędnego do prowadzenia prac porządkowych i konserwacji zieleni.	W ramach przedmiotowej inwestycji nie zostały zaprojektowane nowe budynki.	Warunek spełniony
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu ZC2: 30% terenu.	Uwzględniając projektowane utwardzenia terenu oraz istniejące zagospodarowanie powierzchnia biologicznie czynna na terenie ZC2 wynosi 13 466,64m <sup>2</sup> – 47,91%.	
Ze względu na parametry podłoża i istniejące warunki wodne, dopuszcza się nadsypanie terenu cmentarza ZC2 warstwą ziemi o grubości do 70cm.	Przedmiotowa inwestycja nie przewiduje nadsypania terenu cmentarza ZC2 dodatkową warstwą ziemi.	Warunek spełniony
Północna część terenu ZC2 znajduje się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Ustala się ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z zapisami MPZP.	Przedmiotowa inwestycja zaprojektowana została poza Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu.	Warunek spełniony
Na terenie ZC2 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 54-65/32. Wokół stanowiska ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze strefy plan ustala obowiązek uzyskania przez inwestora uzgodnienia od WKZ, obowiązek uzgodnienia z WKZ poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód, obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji, przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od WKZ pozwolenia.	Przedmiotowa inwestycja zaprojektowana została poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego w postaci stanowiska archeologicznego nr 54-65/32.	Warunek spełniony
Potrzeby parkingowe należy zaspokoić na terenie własnym każdej inwestycji, przy czym liczba miejsc parkingowych nie może być mniejsza niż wynika to ze wskaźników:	Miejsca parkingowe zostały zapewnione w istniejącej zatoce wzdłuż ulicy Cienistej.	Warunek spełniony

Dla cmentarzy – 2 miejsca parkingowe na 1000m <sup>2</sup> powierzchni.		
Wody opadowe i roztopowe, w przypadku gdy nie wymagają podczyszczenia do parametrów zgodnych z przepisami należy kierować i zagospodarować na terenie biologicznie czynnym działki budowlanej, ewentualnie do studni chłonnych, gdy parametry podłoża na to pozwalają.	Wody opadowe i roztopowe z projektowanych ciągów pieszych zostaną odprowadzone na teren biologicznie czynny.	Warunek spełniony

## **6. Klasyfikacja pod względem ochrony zabytków**

W północnej części działek, na której projektowana jest przedmiotowa inwestycja znajduje się zabytkowe stanowisko archeologiczne, oznaczone w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie pod numerem AZP: 54-65/32. Plan miejscowy ustala ochronę zabytków w formie stref ochrony konserwatorskiej. Na obszarze strefy ustala się obowiązek uzyskania przez inwestora uzgodnienia od WKZ, obowiązek uzgodnienia z WKZ poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód, obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji, przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od WKZ pozwolenia.

Przedmiotowa inwestycja została zaprojektowana poza granicami wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej. Nie jest wymagane uzgodnienie z WKZ oraz przeprowadzenie badań archeologicznych.

## **7. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę**

Teren, na którym projektowana jest przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

## **8. Przewidywane zagrożenie dla środowiska**

Obiekt nie będzie miał negatywnego wpływu na środowisko, oraz nie będzie powodował zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników.

## **9. Warunki ochrony przeciwpożarowej**

Nie dotyczy.

## **10. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

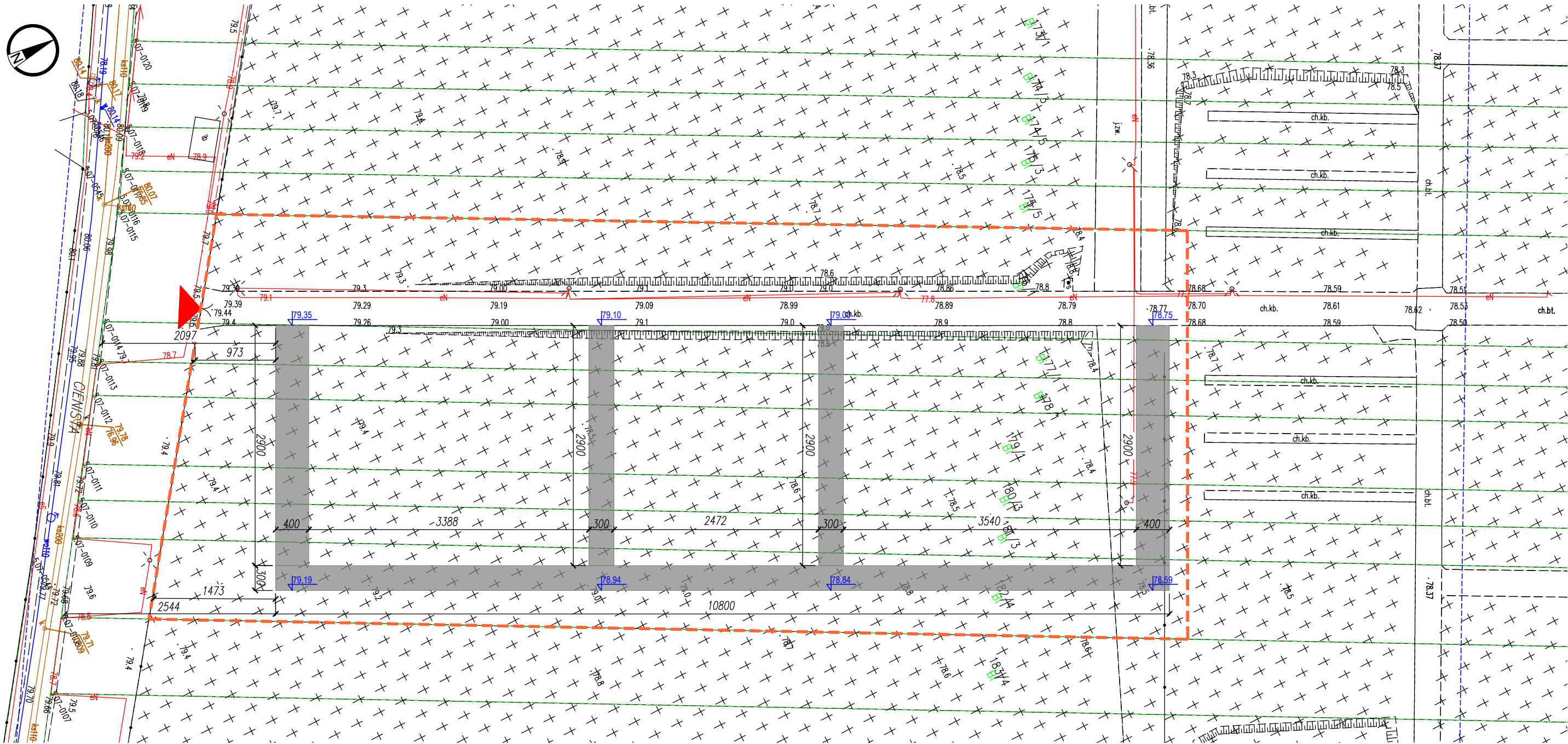
Na podstawie:

- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz.U. 2014 poz. 112)
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2014 roku w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 845)

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz.U. 2019 poz. 1065)

stwierdzono, że obiekt będzie oddziaływał w granicach działek o identyfikatorach 143205\_5.0007.176/1; 143205\_5.0007.177/1; 143205\_5.0007.178/1; 143205\_5.0007.179/1; 143205\_5.0007.180/3; 143205\_5.0007.181/3; 143205\_5.0007.182/4, na których będzie zlokalizowany. Wybudowanie obiektu nie spowoduje szkodliwych zmian w sposobie użytkowania terenu, na którym zostanie wykonany. Nie zwiększy zanieczyszczenia powietrza, emisji hałasu, zapachów, dopływu światła dziennego jak również nie spowoduje ograniczeń w sposobie użytkowania lub zagospodarowania działek sąsiednich. Wszystkie związane z obiektem urządzenia, instalacje i sieci również nie będą oddziaływać na sąsiednie posesje oraz powodować wprowadzenia na nich żadnych ograniczeń.

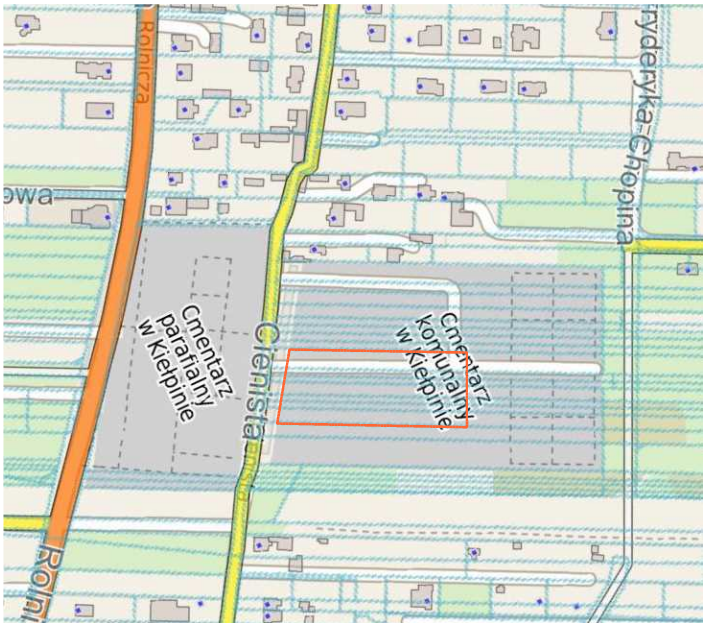




### LEGENDA OZNACZEŃ

- NAWIERZCHNIA Z KOSTKI BETONOWEJ GR. 8cm
- LOKALIZACJA ISTNIĄCEGO WJAZDU Z DROGI PUBLICZNEJ
- GRANICA TERENU OPRACOWANIA

### ORIENTACJA SKALA 1:5000



ZAMIERZENIE BUDOWLANE:  
**BUDOWA CIĄGÓW PIESZYCH  
NA CMENTARZU KOMUNALNYM W KIELPINIE**  
ul. Cienista, 05-092 Kielpin  
Identyfikatory działek: 143205\_5.0007.176/1; 143205\_5.0007.177/1;  
143205\_5.0007.178/1; 143205\_5.0007.179/1; 143205\_5.0007.180/3;  
143205\_5.0007.181/3; 143205\_5.0007.182/4

INWESTOR:  
**GMINA ŁOMIANKI**  
ul. Warszawska 115  
05-092 Łomianki

ETAP: **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:  
**PRIMO INVEST Sp. o.o.**  
ul. Okólna 43a/43b/3c  
05-270 Marki

	Imię i nazwisko:	Nr uprawnień:	Podpis:
Projektował:	mgr inż. Karolina Wyrwas-Zaborna	MAZ/0468/P00K/11	
Asystent:	inż. Monika Kacprzak		

Nazwa rysunku:  
**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Nr rysunku:	PZT-01	Rewizja:	00
Branża:	BUDOWLANA	Format:	A3
Data:	PAŹDZIERNIK 2025	Skala:	1:500