

CZĘŚĆ I

**PROJEKT  
ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

**PROJEKT BUDOWLANY**  
**ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**  
**NR 17/1, 17/3, 17/4 OBR. 1-08-14 W WARSZAWIE**  
**PRZY UL. KŁOBUCKIEJ 21.**

**ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

**I. CZĘŚĆ OPISOWA**

1. OPIS TECHNICZNY

2. ZAŁĄCZNIKI

- Opinia nr BG.6630.2173.2014 wydana przez Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Sieci Uzbrojenia Terenu Prezydenta m. st. Warszawy;
- załącznik mapowy do ww. decyzji;

**II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

1. 1. PLAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

skala 1 : 500

# OPIS TECHNICZNY

## **1. Dane ogólne**

### **1.1. Inwestor**

Instytut Pamięci Narodowej – Komisja Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu.  
02-675 Warszawa, ul. Wołoska 7.

### **1.2. Jednostka projektowa**

„ZOLTAR” Spółka Cywilna  
01-181 Warszawa, ul. Szlenkierów 1/17

### **1.3. Przedmiot inwestycji**

Teren IPN. Warszawa, ul. Kłobucka 21, działki nr ewidencyjny 17/1, 17/3, 17/4  
obręb 1-08-14

### **1.4. Podstawy formalno-prawne**

- Umowa z dn. 28.08.2014r. i Aneks nr 1 do umowy z dn. 28.05.2014r. ;
- dokumenty stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością;
- Opinia nr BG.6630.2173.2014 wydana przez Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Sieci Uzbrojenia Terenu Prezydenta m. st. Warszawy;
- obowiązujące przepisy i normy;

## **2. Dane szczegółowe**

### **2.1. Opis stanu istniejącego zagospodarowania działki**

Teren IPN złożony jest z 3 działek o nr ewidencyjnych 17/1, 17/3 i 17/4 w obrębie 1-08-14 położony jest w Warszawie przy ulicy Kłobuckiej 21. Z ulicy Kłobuckiej znajduje się zjazd o szerokości 5 m.

Przedmiotowa działka jest działką zabudowaną. Zabudowę stanowią 3 budynki biurowo – magazynowe i 2 parterowe budynki magazynowo – składowe. Teren jest częściowo utwardzony - nowe stanowiska parkingowe od strony południowo – zachodniej i stare w części północnej;

Od strony ulicy działka jest ogrodzona przęsłami betonowymi, częściowo murem z cegły silikatowej. Pozostałe granice działki ogrodzone są ażurowym murem z cegły silikatowej, tymczasowym ogrodzeniem z blachy trapezowej oraz z prefabrykowanych elementów betonowych. Bramy i furtki stalowe, ażurowe.

Na działce znajdują się przyłącza elektryczne i wodno - kanalizacyjne. Znajduje się też wiata do składowania odpadków stałych.

### **2.2. Projektowane zagospodarowanie działki**

Planowana inwestycja obejmuje:

- o remont istniejącego ogrodzenia polegający na rozbiórce ogrodzenia istniejącego i wykonaniu nowego, panelowego z podziałem na 2 etapy – etap 1 obejmujący część wschodnią, północną i zachodnią ograniczoną do południowej ściany budynku stojącego w południowej części działki i etap 2 – obejmujący południową część działki. Podział ten jest spowodowany pracami nad nowym Planem Zagospodarowania Miejscowego, który przewiduje tuż przy

południowym budynku przebieg nowoprojektowanej ulicy. W zależności od czasu, w którym ulic będzie zrealizowana, ogrodzenie etapu 2 zostanie wykonane lub zaniechane;

- o dostosowanie wjazdu na działkę od ulicy Kłobuckiej do potrzeb IPN polegające na cofnięciu i poszerzeniu bramy wjazdowej (z uwagi na zapewnienie możliwości wjazdu na działkę samochodów TIR z naczepą) oraz budowę wysepki ze szlabanami i czytnikami do kart kontroli dostępu;
- o demontaż istniejących słupów betonowych z latarniami zewnętrznymi wraz z napowietrzną siecią zasilającą i zastąpienie ich nowymi słupami z latarniami LED zasilanymi linią kablową podziemną;

Przyłącza instalacji:

- o istniejące – nie planuje się zmian przyłączy;

Odwodnienie budynków istniejących na teren własny. Odwodnienie z utwardzonych stanowisk postojowych i dojść na teren własny. Przy wjeździe planowane jest odwodnienie liniowe zapobiegające wylewaniu się wód opadowych na zjazd z ulic Kłobuckiej.

Nie planuje się wycinki drzew. W 2 miejscach planuje się ominięcie drzew rosnących na działce wycofaniem ogrodzenia na działkę własną.

Elementy zagospodarowania działki zostały pokazane na załączonym projekcie zagospodarowania sporządzonym na mapie do celów projektowych w skali 1 : 500;

### **2.3. Dane powierzchniowe :**

**OGÓŁEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA TERENU : 25.522,00 m<sup>2</sup>**

Dane pochodzące z wypisów z rejestru gruntów dla działek nr 17/1, 17/3 i 17/4. Planowane zagospodarowanie dotyczy ogrodzenia i oświetlenia – nie zmienia się ogólny bilans terenu

### **2.4. Bilans mas ziemnych**

Ziemia z wykopów pod fundamenty do ogrodzenia w ilości ok. 22,5 m<sup>3</sup> zostanie zagospodarowana przy zasypywaniu wykopów po usuniętych starych podmurówkach ogrodzenia i wyrównywaniu spadków terenu wzdłuż ogrodzenia; nie przewiduje się wywożenia ziemi poza działkę;

### **2.5. Pozostałe dane**

Działka znajduje się na terenie nie objętym ochroną Konserwatora Zabytków. Teren nie znajduje się w obrębie eksploatacji górniczej.

Planowane zamierzenie budowlane nie powoduje zagrożeń dla środowiska.

opracował: mgr inż. arch. Małgorzata Żmichowska



Znak sprawy: BG.6630.2173.2014

**OPINIA NR BG.6630.2173.2014**

do usytuowania sieci uzbrojenia terenu wydana w oparciu o Ustawę Prawo Geodezyjne i Kartograficzne dnia 17 maja 1989 r. z późniejszymi zmianami (Dz. U. Nr 193 z 2010 r. poz. 1287) oraz Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U. Nr 38 z 2001 r. poz. 455).

rodzaje uzgadnianych sieci : **elektroenergetyczna nn**

lokalizacja: **Warszawa URSYNÓW ul. Kłobucka 21**

dla: **Instytut Pamięci Narodowej**  
**Komisja Ścigania Zbrodni Przeciwko Narodowi Polskiemu**

na wniosek z dnia: **15.05.2014**

Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Sieci Uzbrojenia Terenu  
**opiniuje pozytywnie** lokalizację w/w sieci uzbrojenia terenu.

**Informacja:**

1. Opinia niniejsza dotyczy **wyłącznie lokalizacji przewodów i nie dotyczy rozwiązań technicznych**, które należy uzgadniać bezpośrednio z gestorami sieci uzbrojenia terenu.
2. W przypadku zmiany uzgodnionego przebiegu sieci uzbrojenia terenu, należy ponownie wystąpić z wnioskiem o dokonanie uzgodnienia.
3. Uzgodnione usytuowanie sieci uzbrojenia terenu podlega wytyczeniu i geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych. W razie niezgodności realizacji sieci uzbrojenia terenu z uzgodnioną lokalizacją, inwestor zobowiązany jest przedłożyć mapę z wynikami pomiarów powykonawczych właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej.
4. **Niniejsza opinia nie rodzi praw do terenu oraz nie uprawnia do rozpoczęcia prac budowlanych.**
5. Na wejście w teren należy uzyskać zgodę właściciela terenu.
6. Ważność opinii została określona w § 13 w/w rozporządzenia. Uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę sieci uzbrojenia terenu, lub zgłoszenie prac budowlanych, dokonane w okresie ważności opinii ZUDP, zapewnia zachowanie projektów na zasadniczej mapie miasta w okresie dłuższym niż 3 lata. W tym celu należy dostarczyć do Wydziału Obsługi ZUDP kopię prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia prac budowlanych dla inwestycji objętej uzgodnionym projektem.

**Uwagi i zalecenia:**

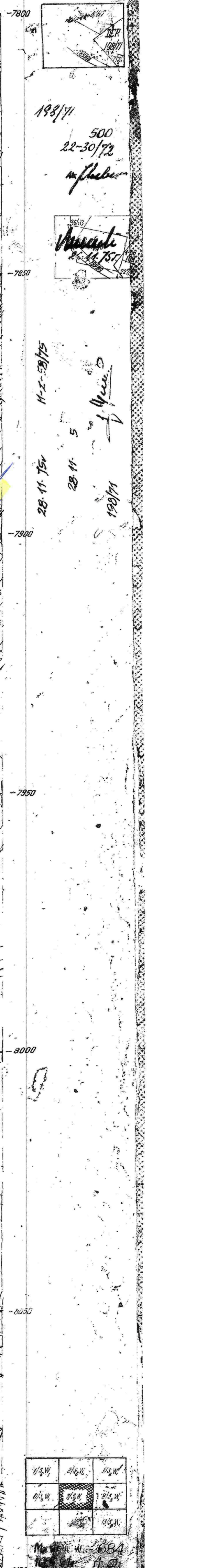
1. Obiekty wykazane na załączniku mapowym do opinii nie będące siecią uzbrojenia terenu nie podlegają uzgodnieniu w Zespole.
1. W zasięgu koron drzew przeznaczonych do zachowania, prace ziemne należy wykonywać ręcznie, bez uszkodzenia ich części podziemnych i nadziemnych, pod specjalistycznym nadzorem ogrodniczym. O planowanym terminie rozpoczęcia prac powiadomić Wydział Ochrony Środowiska dla dzielnicy Mokotów.

Opinia ważna wraz z załącznikiem mapowym.  
ilość zał. 1 w 2 egz.

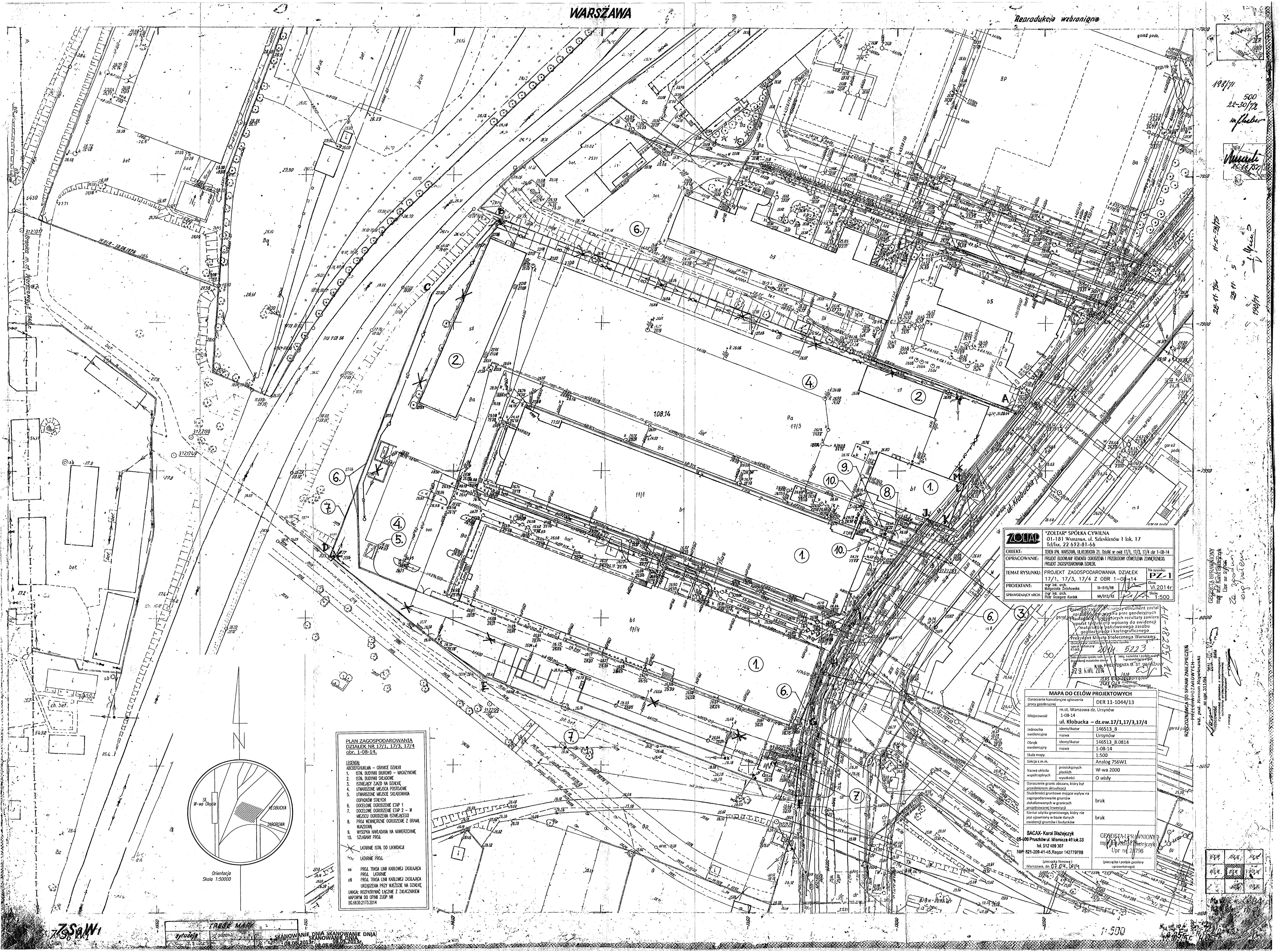
z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Elżbieta Rutkowska  
Przewodnicząca Zespołu  
Uzgadniania Dokumentacji Projektowej









25/13  
Muscato  
26-11-75  
1-12-89

28-11-75  
28-11-75  
28-11-75  
28-11-75

J. Price

Libr nr: 21706  
Be podwoj  
cip/watemu

data  
wymopami  
ozarowej  
Czerwona

Wielkosław  
Zgodność p  
ochrony  
si  
wag

100

1/2 W 2 1/2 W 1 1/2 W

1/2 W NEW 1 1/2 W

1/2 W 1/2 W 1/2 W

M. W. J. W. - 684

10-2-1941