Biuro Projektowe:	Inwestor:
AREX®	
F.T.B. AREX Paweł Jażdżyk ul. Czerwona 9, 96–100 Skierniewice, Tel.: 607-096-086, 607-096-095	**Gmina Miasto Łowicz** pl. Stary Rynek 1, 99-400 Łowicz

OKŁADKA

Nazwa zamierzenia budowlanego:	**ZADASZENIE MIEJSC ŁADOWANIA AUTOBUSÓW ELEKTRYCZNYCH dla zadania pn. „Wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę zadaszenia miejsc postojowych autobusów miejskich – wiaty na terenie Miejskiego Zakładu Komunikacji w Łowiczu”**
Adres obiektu budowlanego:	ul. Armii Krajowej Miasto Łowicz, powiat łowicki, województwo łódzkie
Kategoria obiektu budowlanego:	VIII
Lokalizacja obiektu:	**Jednostka ewidencyjna:** 100501_1, Łowicz
	Obręb: 0004 Korabka **Działki ewidencyjne:** 920/8, 920/20 (fragment)
Spis zawartości opracowania :	ŁĄCZNIE OPRAWIONE: **TOM 1 – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU** **TOM 2 – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY** **TOM 3 - ZAŁĄCZNIKI**

Skierniewice, maj 2026	*Egz. nr ……/…….*

Biuro Projektowe:	Inwestor:
AREX®	
F.T.B. AREX Paweł Jażdżyk ul. Czerwona 9, 96–100 Skierniewice, Tel.: 607-096-086, 607-096-095	**Gmina Miasto Łowicz** pl. Stary Rynek 1, 99-400 Łowicz

Projekt Zagospodarowania Terenu

Nr tomu:	**TOM 1**
Branża:	**ARCHITEKTONICZNA**
Nazwa zamierzenia budowlanego:	**ZADASZENIE MIEJSC ŁADOWANIA AUTOBUSÓW ELEKTRYCZNYCH dla zadania pn. „Wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę zadaszenia miejsc postojowych autobusów miejskich – wiaty na terenie Miejskiego Zakładu Komunikacji w Łowiczu”**
Adres obiektu budowlanego:	ul. Armii Krajowej Miasto Łowicz, powiat łowicki, województwo łódzkie
Kategoria obiektu budowlanego:	VIII
Lokalizacja obiektu:	**Jednostka ewidencyjna:** 100501_1, Łowicz
	Obręb: 0004 Korabka **Działki ewidencyjne:** 920/8, 920/20 (fragment)
Spis zawartości opracowania :	Przedstawiono na stronie 2

Autorzy Projektu

Funkcja	Specjalność	Tytuł, Imię i Nazwisko	Nr uprawnień	Podpis	Data
Projektant	architektoniczna	**mgr inż. arch. Wojciech Sylwestrowicz**	48/LOOKK/2011		05.2026
Sprawdzający	architektoniczna	**mgr inż. arch. Michał Pisarski**	43/LOOKK/2011		05.2026
Skierniewice, maj 2026				*Egz. nr ……/…….*	

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW STR: 3

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA

1 ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO STR: 4

2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU STR: 4

3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU STR: 4

4 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI STR: 5

5 INFORMACJA O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCE Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO STR: 5

6 INFORMACJA O WPISIE TERENU, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE LOKALIZOWANE JEST NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ STR: 6

7 INFORMACJA O WPŁYWIE EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY STR: 6

8 INFORMACJA O CHARAKTERZE, CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA STR: 6

9 DANE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ STR: 7

10 INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO STR: 7

11 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU STR: 7

12 ZEWNĘTRZNE DOZIEMNE INSTALACJE STR: 7

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ RYSUNKOWA

PZT – Projekt zagospodarowania terenu STR: 8

KOPIE UPRAWNIEŃ I ZAŚWIADCZEŃ O PRZYNALEZNOŚCI DO IZB PROJEKTANTÓW STR: 9

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW O SPORZĄDZENIU PROJEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ

Po zapoznaniu się z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo budowlane”, zgodnie oświadczamy, iż poniższy projekt budowlany w zakresie projektu zagospodarowania terenu został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Zawartość projektu budowlanego spełnia wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu i formy dokumentacji projektowej, a dokumentacja projektowa jest kompletna z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.

PROJEKTANT:

MGR INŻ. ARCH. WOJCIECH SYLWESTROWICZ upr. 48/LOOKK/2011
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY:

MGR INŻ. ARCH. MICHAŁ PISARSKI upr. 43/LOOKK/2011
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

1 ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Zakres całego zamierzenia budowlanego:

BUDOWA ZADASZENIA MIEJSC ŁADOWANIA AUTOBUSÓW ELEKTRYCZNYCH dla zadania pn. „Wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę zadaszenia miejsc postojowych autobusów miejskich – wiaty na terenie Miejskiego Zakładu Komunikacji w Łowiczu”

- instalacja energetyczna - wewnętrzne linie kablowe – demontaż wymaganych fragmentów
- budowa zadaszenia miejsc ładowania autobusów

na terenie inwestycji – **DZIAŁKI nr 920/8, 920/20 (fragment), 100501_1, Łowicz**

2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren inwestycji położony jest w miejscowości Łowicz na terenie Miejskiego Zakładu Komunikacji. Teren nieruchomości jest ogrodzony. Na terenie inwestycji brak jest urządzeń melioracyjnych. Na terenie występuje zieleń niska. Teren inwestycji jest zabudowany oraz uzbrojony. Teren inwestycji przylega bezpośrednio do drogi publicznej. Obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem zwykłym.

3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Na terenie inwestycji planuje się realizację zadaszenia miejsc ładowania autobusów w konstrukcji stalowej. W celu realizacji zadaszenia należy uprzednio zlikwidować fragment doziemnej instalacji energetycznej wraz z lampą oświetlającą plac manewrowy autobusów (oświetlenie placu będzie realizowane przez umieszczenie opraw oświetleniowych na konstrukcji projektowanego zadaszenia). Do demontażu przewidziano także istniejące słupki wsporcze z zamontowanymi gniazdami ładowania pojazdów (zasilanie projektowanych miejsc ładowania zostanie zapewnione z sąsiadującego budynku – szczegóły w projekcie technicznym). Obiekt posadowiono na istniejącym terenie utwardzonym, który zostanie odtworzony po realizacji inwestycji – ilość powierzchni utwardzonych nie ulegnie zmianie. Powierzchnia biologicznie czynna – bez zmian.

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Wraz z budową zadaszenia planuje się realizacje następujących urządzeń budowlanych:

Instalacja energetyczna / oświetleniowa – mocowana do konstrukcji zadaszenia

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Wody opadowe z projektowanego zadaszenia zostaną odprowadzone do istniejącej kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące wpusty drogowe. Z uwagi na fakt, iż zadaszenie powstanie na terenie, dotychczas, utwardzonym, ilość wód opadowych odprowadzanych do istniejącej instalacji nie ulegnie zmianie. Docelowe ukształtowanie terenu (po odtworzeniu terenu utwardzonego), po zakończeniu inwestycji, zapewni naturalny spływ wody uniemożliwiający zalewanie terenów sąsiednich nieruchomości.

c) układ komunikacyjny

Układ komunikacyjny w obrębie terenu inwestycji nie ulega zmianie.

d) sposób dostępu do drogi publicznej

Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji – istniejącym zjazdem typu zwykłego.

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Inwestycja nie wymaga budowy instalacji doziemnej w terenie.

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;

Teren inwestycji jest prawie płaski. Układ powierzchni utwardzonej i biologicznie czynnej nie ulegnie zmianie.

4 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Poniższe zestawienie dotyczy działek 920/8 i 920/20 w obszarze jednostki urbanistycznej: 4.151.P

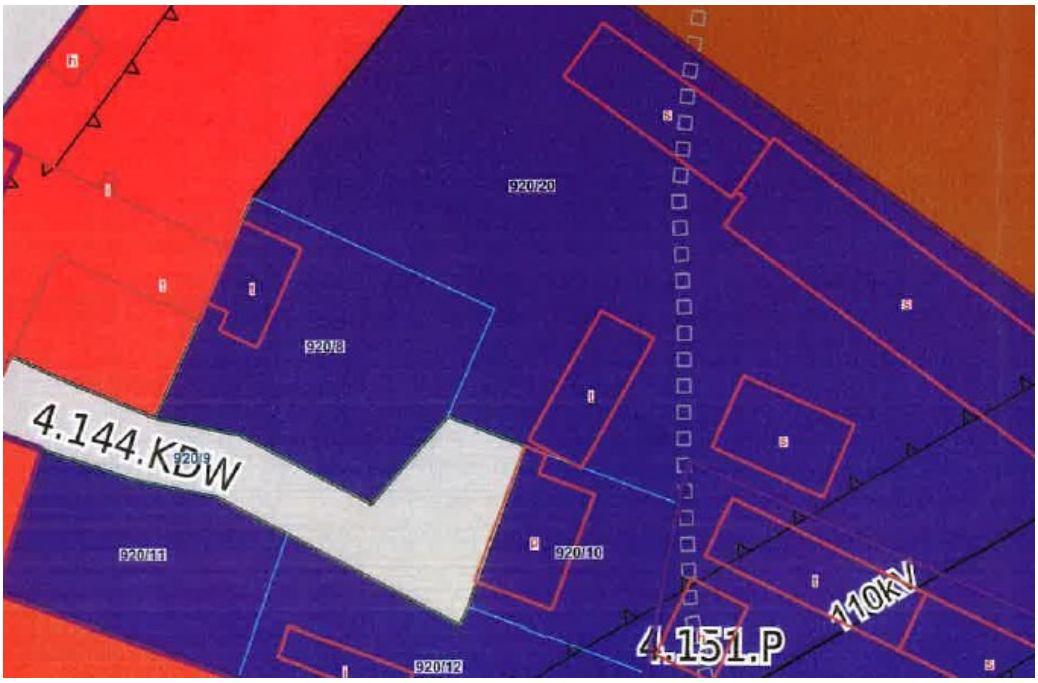
POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 1817m2 (istniejąca) + 477m2 (projektowana) = 2294m2 (27,12%)
POWIERZCHNIA UTWARDZONA: 5151m2 (60,91
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA: 1012m2 (11,97%)
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA: 8457m2 (100%)

5 INFORMACJA O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCE Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO

Podstawa prawna realizacji inwestycji:

Uchwała Rady Miejskiej w Łowiczu Nr XXVI/246/2008 z dnia 2008-06-24 ogłosz. w dzienniku Województwa Łódzkiego Nr 274 z dnia 2008-08-19, poz. 2451 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragmentu obszaru urbanistycznego Korabka w rejonie ulic Armii Krajowej - Nadbzurzańskiej (wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałami nr VII/49/2011 z dnia 24 lutego 2011r., oraz uchwałą nr LVII/394/2014 z dnia 25 czerwca 2014r.).

Obszar inwestycji objęty opracowaniem leży w jednostce planistycznej:
4.151.P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów



Dla terenu inwestycji objętego opracowaniem plan ustala następujące wymagania:

Dla **„4.151.P”**

§ 61. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem 4.151.P. (teren przy ulicy Piekarskiej i Nadbzurzańskiej):

1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację obiektów o funkcji usługowej wyłącznie z zakresu handlu, gastronomii, usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, usług komunalnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej,

b) budynki o wysokości do 15m,

c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,

d) realizacja zagospodarowania pod sieciami elektroenergetycznymi przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa określonych w przepisach szczególnych,

e) zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisk, dla których jest wymagane obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,

f) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

oraz wymagania wynikające z przepisów ogólnych zawartych w MPZP.

Projektowana inwestycja polegająca na budowie zadaszenia dla istniejących punktów ładowania autobusów elektrycznych nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Obiekt jakim jest projektowane zadaszenie można zaliczyć jak przeznaczony do realizacji usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej. Maksymalna wysokość zadaszenia (w kalenicy dachu dwuspadowego o kącie nachylenia połaci 20 stopni – 36,4%) wynosi: 8,48m. Wobec położenia terenu inwestycji w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne będą prowadzone pod nadzorem konserwatorskim. Wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej (minimum 10%) zostanie zachowany, maksymalny udział powierzchni zabudowy (70%) nie zostanie przekroczony.

WNIOSEK:
POWYŻSZA ANALIZA WYKAZAŁA IŻ INWESTYCJĘ ZAPROJEKTOWANO ZGODNIE Z ZAPISAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

6 INFORMACJA O WPISIE TERENU, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE LOKALIZOWANE JEST NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Zamierzenie budowlane nie jest zlokalizowane na terenie objętym ochroną konserwatorską z uwagi na ochronę stanowisk archeologicznych. Prace ziemne będą prowadzone pod nadzorem konserwatorskim.

7 INFORMACJA O WPŁYWIE EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY

Teren inwestycji nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

8 INFORMACJA O CHARAKTERZE, CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA

Projektowana inwestycja nie powoduje zagrożeń dla środowiska oraz użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

9 DANE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ

Projektowana zabudowa nie wymaga drogi pożarowej. Woda do zewnętrznego gaszenia – z istniejących hydrantów. Zadaszenie nie mieści się w katalogu obiektów, dla których wymagane jest uzgodnienie projektu z rzeczoznawcą ds. bezpieczeństwa pożarowego.

10 INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Nie dotyczy.

11 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI OKREŚLONO NA PODSTAWIE NASTĘPUJĄCYCH AKTÓW PRAWNYCH: „ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 12.04.2002r W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH JAKIM POWINNY ODPOWIADAĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE”

ANALIZA WPŁYWU PROJEKTOWANEGO OBIEKTU NA NIERUCHOMOŚCI SĄSIEDNIE W ZAKRESIE ZJAWISKA ZACIENIANIA I PRZESŁANIANIA **(Dz.U.nr75, poz690, §13, §60)**:

- Z uwagi na lokalizację zabudowy, projektowana inwestycja nie powoduje przesłania pomieszczeń na pobyt ludzi w budynkach na działkach sąsiednich. W pomieszczeniu warsztatu w budynku sąsiadującym z projektowanym zadaszeniem, charakter pracy nie wymaga światła dziennego. Naprawa pojazdów odbywa się przy wykorzystaniu światła sztucznego. Lokalizacja budynku pozwala na spełnienie minimalnych wymagań w zakresie zjawiska zacieniania/zapewnienia nasłonecznienia dla istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich.

USYTUOWANIE BUDYNKÓW ZE WZGLĘDU NA BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE **(Dz.U.nr75, poz690, §12, §271, §272)**:

- Projektowany obiekt (zadaszenie) zlokalizowano w sposób, który nie powoduje ograniczeń w zagospodarowaniu zabudowanych działek sąsiednich z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

EMISJA HAŁASU, SPŁYW WÓD POWIERZCHNIOWYCH **(Dz.U.nr75, poz690, §29-30, 323-327)**:

- Obiekt, z projektowanym wyposażeniem i przeznaczeniem funkcjonalnym, nie wprowadza szczególnej emisji hałasów i wibracji. Ścieki deszczowe zostaną odprowadzone istniejącej instalacji. Docelowe ukształtowanie terenu, po zakończeniu inwestycji, zapewni naturalny spływ wody uniemożliwiający zalewanie terenów sąsiednich nieruchomości.

PRZEPROWADZONA ANALIZA UPRAWNIA DO STWIERDZENIA, IŻ OBSZAR ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU OBEJMUJE DZIAŁKI INWESTORA, NA KTÓRYCH ZOSTAŁ ZAPROJEKTOWANY.

12 ZEWNĘTRZNA DOZIEMNE INSTALACJE

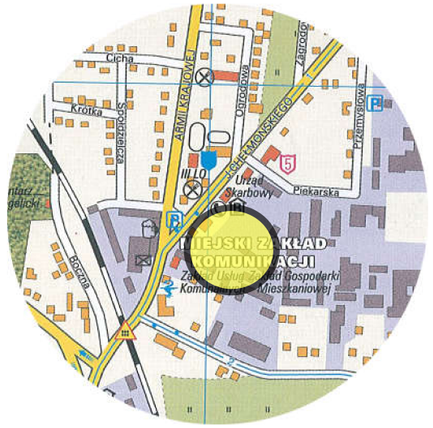
W celu realizacji zadaszenia należy uprzednio zlikwidować fragment doziemnej instalacji energetycznej wraz z lampą oświetlającą plac manewrowy autobusów (oświetlenie placu będzie realizowane przez umieszczenie opraw oświetleniowych na konstrukcji projektowanego zadaszenia). Do demontażu przewidziano także istniejące słupki wsporcze z zamontowanymi gniazdami ładowania pojazdów (zasilanie projektowanych miejsc ładowania zostanie zapewnione z sąsiadującego budynku – szczegóły w projekcie technicznym).

MGR INŻ. ARCH. WOJCIECH SYLWESTROWICZ upr. 48/LOOKK/2011
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

MGR INŻ. ARCH. MICHAŁ PISARSKI upr. 43/LOOKK/2011
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

MAPA
SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
do celów projektowych
Skala 1:500

ORIENTACJA



SKALA 1:10 000

N

MAWO-bis
Zbigniew Duszczyk, Maciej Duszczyk s.c.
os. Dąbrowskiego 24, 99-400 Łowicz
NIP 8341890826, REG 384344680

Jedn. Ewid.: 100501_1 M. Łowicz
Obręb: 0004 – Korabka
Id. działki : 100501_1.0004.920/8
Adres: ul. Armii Krajowej 2F
Nr Ks. rob. G009/2026
GKN.6642.1.93.2026

układ współrzędnych prostokątnych płaskich "2000"
układ wysokościowy Amsterdam 2007

W obrębie opracowania nie znajdują się punkty osnowy geodezyjnej podlegające ochronie.
Nie wyklucza się istnienia urządzeń podziemnych wybudowanych, ale nie zgłoszonych przez inwestora do inwentaryzacji.

Granice działek objęte opracowaniem zostały określone z wymaganą dokładnością pomiaru – granice ustalone.

Przedstawiona sytuacja w zakresie opracowania jest zgodna ze stanem na gruncie na dzień 12.02.2026 r.

Nie wykonano badania zapisów KW.
Brak informacji o istnieniu służebności przejazdu, gruntowej przejścia lub (drogi koniecznej).

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

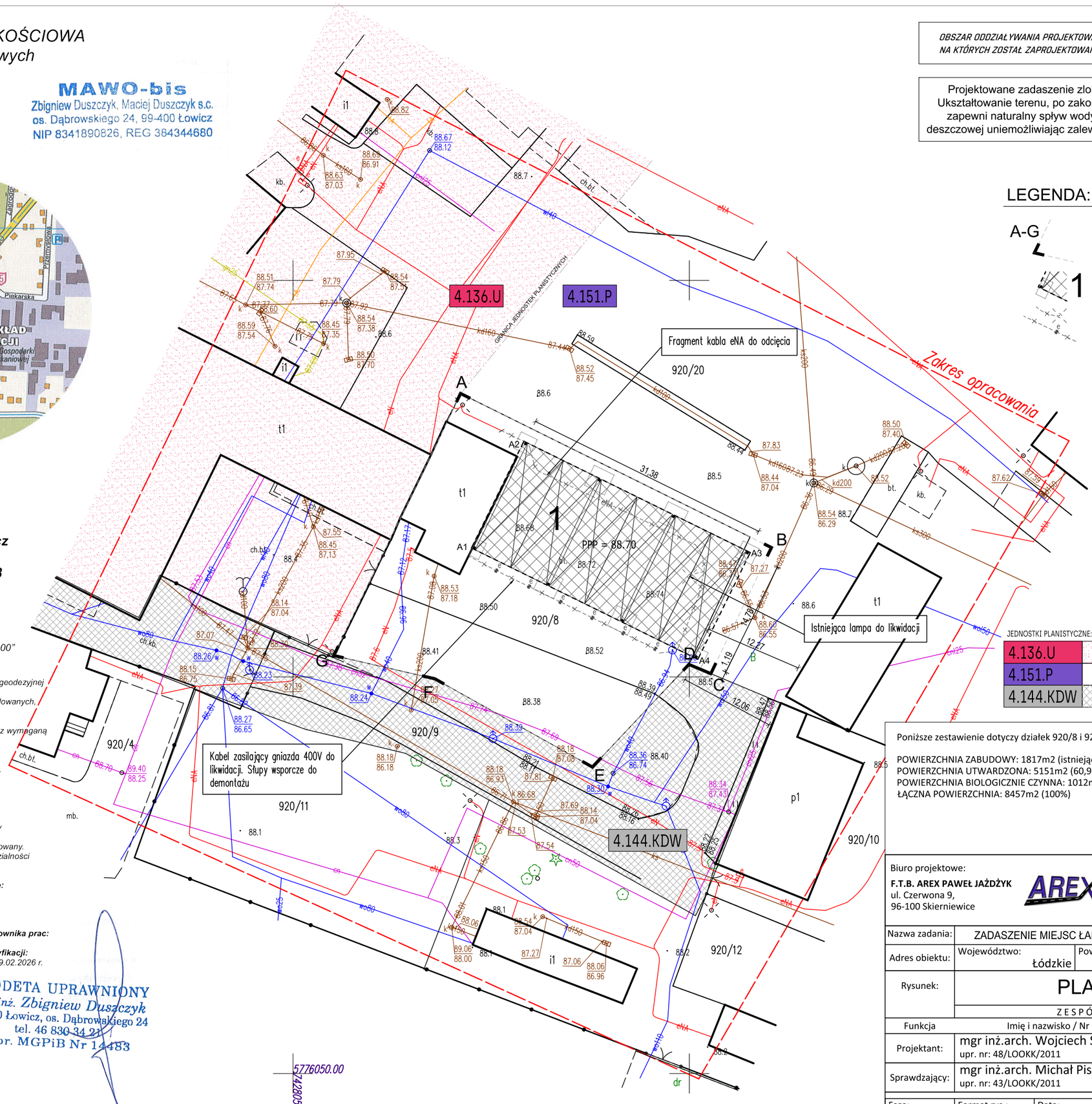
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie:
Starosta Łowicki
Wykonawca prac geodezyjnych:
MAWO-bis Zbigniew Duszczyk,Maciej Duszczyk s.c.
REGON 384344680
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac:
Zbigniew Duszczyk, nr uprawnień 14483
Nr dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji:
Protokół Weryfikacji nr GKN.6642.1.93.2026_1 z dnia 19.02.2026 r.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM MAPY DO CELÓW PROJEKTOWYCH:

GEODETA UPRAWNIONY
mgr inż. Zbigniew Duszczyk
99-400 Łowicz, os. Dąbrowskiego 24
tel. 46 830 34 21
Upr. MGPiB Nr 14483

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU OBEJMUJE DZIAŁKI INWESTORA, NA KTÓRYCH ZOSTAŁ ZAPROJEKTOWANY - DZIAŁKA NR 920/8 i 920/20

Projektowane zadaszenie zlokalizowano na terenie utwardzonym. Ukształtowanie terenu, po zakończeniu inwestycji nie ulegnie zmianie, zapewni naturalny spływ wody do istniejących wpustów kanalizacji deszczowej uniemożliwiając zalewanie terenów sąsiednich nieruchomości.



LEGENDA:

A-G — TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM ORAZ WNIOSKIEM WNIOSKIEM O POZWOLENIE NA BUDOWĘ (FR. DZ. 920/20 ORAZ DZ. 920/8)

1 — PROJEKTOWANE ZADASZENIE PUNKTÓW ŁADOWANIA AUTOBUSÓW

ELEMENTY INSTALACYJNE W TERENIE PRZEZNACZONE DO LIKWIDACJI

JEDNOSTKI PLANISTYCZNE:

4.136.U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
4.151.P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW
4.144.KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

Poniższe zestawienie dotyczy działek 920/8 i 920/20 w obszarze jednostki urbanistycznej: 4.151.P

POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 1817m2 (istniejąca) + 477m2 (projektowana) = 2294m2 (27,12%)
POWIERZCHNIA UTWARDZONA: 5151m2 (60,91
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA: 1012m2 (11,97%)
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA: 8457m2 (100%)

Biuro projektowe:
F.T.B. AREX PAWEŁ JAŻDŻYK
ul. Czerwona 9,
96-100 Skierniewice

Inwestor:
Burmistrz Miasta Łowicz
pl. Stary Rynek 1
99-400 Łowicz

Nazwa zadania:	ZADASZENIE MIEJSC ŁADOWANIA AUTOBUSÓW ELEKTRYCZNYCH		
Adres obiektu:	Województwo: Łódzkie	Powiat: Łowicki	Gmina: Łowicz
Rysunek:	PLAN TERENU		
	ZESPÓŁ PROJEKTOWY		

Funkcja	Imię i nazwisko / Nr uprawnień	Specjalność	Podpis
Projektant:	mgr inż.arch. Wojciech Sylwestrowicz upr. nr: 48/LOOKK/2011	architektoniczna	
Sprawdzający:	mgr inż.arch. Michał Pisarski upr. nr: 43/LOOKK/2011	architektoniczna	

Faza:	Format rys.:	Data:	Skala:	Nr rysunku:
PZT	420x297	05.2026	1:500	PZT

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KOMISJA KWALIFIKACYJNA
ŁÓDZKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW

Łódź, dnia 12 grudnia 2011r.

Znak sprawy: 1256/LOOKK/2011

DECYZJA nr 48/LOOKK/2011

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 13 ust. pkt 1 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity z 2010 r. Dz.U. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Wojciech Piotr Sylwestrowicz

urodzony w dniu 7 czerwca 1980r. w Łodzi

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową

i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani/Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj.

Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

1. Przewodniczący Komisji:	mgr inż. arch. Andrzej Piech	
2. Sekretarz Komisji:	mgr inż. arch. Wojciech Walter	
3. V-ce Przewodniczący Komisji:	dr inż. arch. Przemysław Szymański	
4. Członek Komisji:	mgr inż. arch. Paweł Czajka	
5. Członek Komisji:	mgr inż. arch. Barbara Brzezińska-Kwaśny	
6. Członek Komisji:	mgr inż. arch. Paweł Pijanowski	
7. Członek Komisji:	mgr inż. arch. Łukasz Królikowski	

Otrzymują:
1. Wojciech Sylwestrowicz, 91-058 Łódź ul. Lutomierska 3 m 5
2. a.a.
3. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
   1) Główny Inspektor Nadzoru
   2) rada okręgowa izby architektów RP.

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Wojciech Piotr Sylwestrowicz

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **48/LOOKK/2011**,
jest wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **LO-0745.**

Członek czynny od: 15-02-2012 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 07-01-2026 r. Łódź.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2027 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Renata Kula, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LO-0745-A174-AYC6-391A-F3E8

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgowa Izbą Architektów RP.

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
KOMISJA KWALIFIKACYJNA
ŁÓDZKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW

Łódź, dnia 12 grudnia 2011r.

Znak sprawy: 1251/LOOKK/2011

DECYZJA nr 43/LOOKK/2011

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 13 ust. pkt 1 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity z 2010 r. Dz.U. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Michał Grzegorz Pisarski

urodzony w dniu 4 stycznia 1965r. w Łodzi

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową

i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani/Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

1. Przewodniczący Komisji:	mgr inż. arch. Andrzej Piech	
2. Sekretarz Komisji:	mgr inż. arch. Wojciech Walter	
3. V-ce Przewodniczący Komisji:	dr inż. arch. Przemysław Szymański	
4. Członek Komisji:	mgr inż. arch. Paweł Czajka	
5. Członek Komisji:	mgr inż. arch. Barbara Brzezińska-Kwaśny	
6. Członek Komisji:	mgr inż. arch. Paweł Pijanowski	
7. Członek Komisji:	mgr inż. arch. Łukasz Królikowski	

Otrzymują:
1. Michał Pisarski, 90-156 Łódź ul. Tkacka 24a
2. a.a.
3. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
   1) Główny Inspektor Nadzoru
   2) rada okręgowa izby architektów RP.

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Michał Grzegorz Pisarski

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **43/LOOKK/2011**, jest wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LO-0748.**

Członek czynny od: 15-02-2012 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 10-04-2026 r. Łódź.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2027 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Renata Kula, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LO-0748-66E5-FDC2-4A43-E45B

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgowa Izbą Architektów RP.

Biuro Projektowe:	Inwestor:
AREX®	
F.T.B. AREX Paweł Jażdżyk ul. Czerwona 9, 96–100 Skierniewice, Tel.: 607-096-086, 607-096-095	**Gmina Miasto Łowicz** pl. Stary Rynek 1, 99-400 Łowicz

Projekt Architektoniczno-Budowlany

Nr tomu:	**TOM 2**
Branża:	**ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA**
Nazwa zamierzenia budowlanego:	**ZADASZENIE MIEJSC ŁADOWANIA AUTOBUSÓW ELEKTRYCZNYCH dla zadania pn. „Wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę zadaszenia miejsc postojowych autobusów miejskich – wiaty na terenie Miejskiego Zakładu Komunikacji w Łowiczu”**
Adres obiektu budowlanego:	ul. Armii Krajowej Miasto Łowicz, powiat łowicki, województwo łódzkie
Kategoria obiektu budowlanego:	VIII
Lokalizacja obiektu:	**Jednostka ewidencyjna:** 100501_1, Łowicz
	Obręb: 0004 Korabka **Działki ewidencyjne:** 920/8, 920/20 (fragment)
Spis zawartości opracowania :	Przedstawiono na stronie 2

Autorzy Projektu

Funkcja	Specjalność	Tytuł, Imię i Nazwisko	Nr uprawnień	Podpis	Data
Projektant	architektoniczna	**mgr inż. arch. Wojciech Sylwestrowicz**	48/LOOKK/2011		05.2026
Sprawdzający	architektoniczna	**mgr inż. arch. Michał Pisarski**	43/LOOKK/2011		05.2026
Projektant	konstrukcyjna	**mgr inż. Jakub Jaworski**	LOD/5468/PWBKb/24		05.2026
Skierniewice, maj 2026				*Egz. nr ……/…….*	

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY

OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW STR: 3

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY – CZĘŚĆ OPISOWA

1 RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO STR: 4

2 ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO STR: 4

3 UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO W TYM JEGO WYGLĄD ZEWNĘTRZNY A TAKŻE SPOSÓB JEGO DOSTOSOWANIA DO WARUNKÓW WYNIKAJĄCYCH Z USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STR: 4

4 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO STR: 6

5 OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO STR: 6

6 PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY STR: 6

7 ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO STR: 6

8 ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ STR: 6

9 INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM STR: 6

10 DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ STR: 7

11 EKSPERTYZA TECHNICZNA W FORMIE OPINII STR: 7

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY – CZĘŚĆ RYSUNKOWA

RZUT PRZYZIEMIA A1
RZUT DACHU A2
PRZEKRÓJ POPRZECZNY A3
ELEWACJE 1 A4
ELEWACJE 2 A5

KOPIE UPRAWNIEŃ I ZAŚWIADCZEŃ O PRZYNALEZNOŚCI DO IZB PROJEKTANTÓW STR: 14

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW O SPORZĄDZENIU PROJEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ

Po zapoznaniu się z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo budowlane”, zgodnie oświadczamy, iż poniższy projekt budowlany w zakresie projektu architektoniczno - budowlanego został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Zawartość projektu budowlanego spełnia wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu i formy dokumentacji projektowej, a dokumentacja projektowa jest kompletna z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.

PROJEKTANT ARCHITEKTURY:

MGR INŻ. ARCH. WOJCIECH SYLWESTROWICZ upr. 48/LOOKK/2011

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURY:

MGR INŻ. ARCH. MICHAŁ PISARSKI upr. 43/LOOKK/2011

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

PROJEKTANT KONSTRUKCJI – W ZAKRESIE OCENY ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU NA BUDYNEK SĄSIEDNI - EKSPERTYZA

MGR INŻ. JAKUB JAWORSKI upr. LOD/5468/PWBKb/24

do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej

1 RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Zakres całego zamierzenia budowlanego:

BUDOWA ZADASZENIA MIEJSC ŁADOWANIA AUTOBUSÓW ELEKTRYCZNYCH dla zadania pn. „Wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę zadaszenia miejsc postojowych autobusów miejskich – wiaty na terenie Miejskiego Zakładu Komunikacji w Łowiczu”

- instalacja energetyczna - wewnętrzne linie kablowe – demontaż wymaganych fragmentów
- budowa zadaszenia miejsc ładowania autobusów

na terenie inwestycji – **DZIAŁKI nr 920/8, 920/20 (fragment), 100501_1, Łowicz**

Projektowany obiekt zaliczono do VIII kategorii obiektu budowlanego.

2 ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Na terenie inwestycji planuje się realizację zadaszenia miejsc ładowania autobusów w konstrukcji stalowej. W celu realizacji zadaszenia należy uprzednio zlikwidować fragment doziemnej instalacji energetycznej wraz z lampą oświetlającą plac manewrowy autobusów (oświetlenie placu będzie realizowane przez umieszczenie opraw oświetleniowych na konstrukcji projektowanego zadaszenia). Do demontażu przewidziano także istniejące słupki wsporcze z zamontowanymi gniazdami ładowania pojazdów (zasilanie projektowanych miejsc ładowania zostanie zapewnione z sąsiadującego budynku – szczegóły w projekcie technicznym).

Projektowane zadaszenie w konstrukcji stalowej, na planie prostokąta, dach dwuspadowy o kącie nachylenia 20 stopni. Obiekt przewidziany jako miejsce ładowania autobusów elektrycznych.

3 UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO W TYM JEGO WYGLĄD ZEWNĘTRZNY A TAKŻE SPOSÓB JEGO DOSTOSOWANIA DO WARUNKÓW WYNIKAJĄCYCH Z USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

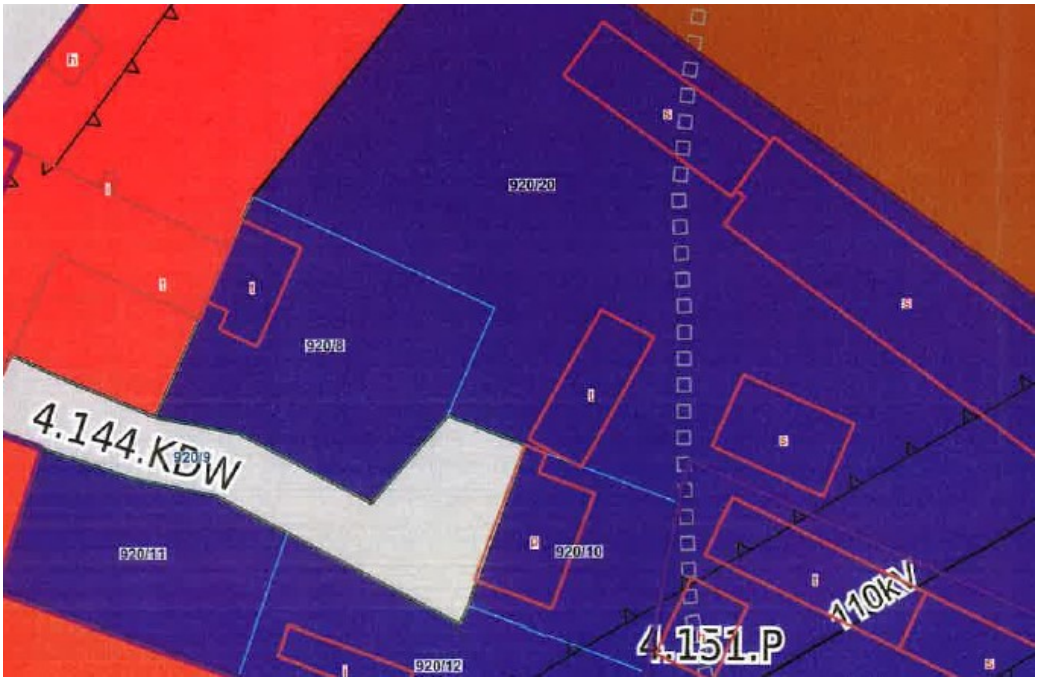
Obiekt ma prostą formę dostosowaną do potrzeb funkcjonalnych oczekiwanych przez inwestora. Zadaszenie wsparte na słupach stalowych w układzie 3 naw. W każdej z naw mieszczą się dwa punkty ładowania autobusów. Obiekt oprócz ładowarek, będzie wyposażony w oświetlenie. Do konstrukcji zostaną zamontowane oprawy służące oświetleniu placu manewrowego zlokalizowanego przed obiektem (w miejsce zlikwidowanej lampy terenowej)

KOLORYSTYKA OBIEKTU:
Wzystkie elementy – w kolorze szarym (zgodnie z częścią rysunkową)

Podstawa prawna realizacji inwestycji:

Uchwała Rady Miejskiej w Łowiczu Nr XXVI/246/2008 z dnia 2008-06-24 ogłosz. w dzienniku Województwa Łódzkiego Nr 274 z dnia 2008-08-19, poz. 2451 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragmentu obszaru urbanistycznego Korabka w rejonie ulic Armii Krajowej - Nadbzurzańskiej (wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałami nr VII/49/2011 z dnia 24 lutego 2011r., oraz uchwałą nr LVII/394/2014 z dnia 25 czerwca 2014r.).

Obszar inwestycji objęty opracowaniem leży w jednostce planistycznej:
4.151.P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów



Dla terenu inwestycji objętego opracowaniem plan ustala następujące wymagania:

Dla **„4.151.P”**

§ 61. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem 4.151.P. (teren przy ulicy Piekarskiej i Nadbzurzańskiej):

1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację obiektów o funkcji usługowej wyłącznie z zakresu handlu, gastronomii, usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, usług komunalnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej,

b) budynki o wysokości do 15m,

c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,

d) realizacja zagospodarowania pod sieciami elektroenergetycznymi przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa określonych w przepisach szczególnych,

e) zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisk, dla których jest wymagane obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,

f) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

oraz wymagania wynikające z przepisów ogólnych zawartych w MPZP.

Projektowana inwestycja polegająca na budowie zadaszenia dla istniejących punktów ładowania autobusów elektrycznych nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Obiekt jakim jest projektowane zadaszenie można zaliczyć jak przeznaczony do realizacji usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej. Maksymalna wysokość zadaszenia (w kalenicy dachu dwuspadowego o kącie nachylenia połaci 20 stopni – 36,4%) wynosi: 8,48m. Wobec położenia terenu inwestycji w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne będą prowadzone pod nadzorem konserwatorskim. Wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej (minimum 10%) zostanie zachowany, maksymalny udział powierzchni zabudowy (70%) nie zostanie przekroczony.

4 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Powierzchnia zabudowy	- 477 m2
Ilość kondygnacji	- 1
Wysokość całkowita	- 8,48 m
Kubatura całkowita	- 3260 m3
Długość obiektu	- 31,38 m
Szerokość obiektu	- 14,78 m

5 OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Warunki gruntowo-wodne i kategoria geotechniczna budynku.

Warunki gruntowo – wodne określono na podstawie opinii geotechnicznej wykonanej przez geologa mgr Jana Czecha. Wg w/w opinii na przedmiotowym terenie warunki gruntowe i gruntowo - wodne zaliczono do prostych.

Projektowany obiekt budowlany zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej.

SZCZEGÓŁY W OPRACOWANIU STANOWIĄCYM ZAŁĄCZNIK DO PROJEKTU.

6 PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY

Wszystkie użyte materiały do muszą posiadać aktualne atesty /budowlane i zdrowotne/ dopuszczające do stosowania.

CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA

Nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych. Nie przewiduje się emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń. Projektowany obiekt nie będzie miały negatywnego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczą wpływ obiektów budowlanych na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

7 ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO

Nie dotyczy.

8 ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ

Nie dotyczy.

9 INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM

Rozwiązania budowlane, konstrukcyjno – materiałowe

Materiały stosowane do budowy winny posiadać świadectwo dopuszczalności do stosowania w budownictwie. Roboty prowadzić zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych” pod nadzorem osoby uprawnionej.

Fundamenty
Stopy fundamentowe - żelbetowe
Konstrukcja nośna
Zadaszenie zaprojektowano w konstrukcji stalowej
Dach
Konstrukcja dachu - stalowa. Pokrycie dachu – blacha trapezowa.
Posadzki
Posadzka betonowa – do odtworzenia.
Izolacje wodochronne
Izolacja fundamentów – według wytycznych projektu konstrukcyjnego (w projekcie technicznym)
Instalacje wewnętrzne
Obiekt wyposażony będzie w następujące instalacje: elektryczną i oświetleniową
Obiekt przyłączony zostanie do instalacji zewnętrznej elektrycznej – z istniejącego budynku

SZCZEGÓŁY ROZWIĄZAŃ KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWYCH ZGODNIE Z PROJEKTEM TECHNICZNYM.

10 DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Założenia dotyczące bezpieczeństwa pożarowego przyjęte w projekcie:

- obiekt zlokalizowano we właściwych odległościach od budynków sąsiednich oraz granic działki
- droga pożarowa – nie wymagana
- hydranty do zewnętrznego gaszenie – w drodze publicznej

11 EKSPERTYZA TECHNICZNA W FORMIE OPINII

Budynek wzniesiony w sposób tradycyjny murowany. Posadowienie zrealizowane jest poprzez ławy fundamentowe prawdopodobnie żelbetowe (nie wykonywano odkrywek). Ściany zewnętrzne i wewnętrzne konstrukcyjnego murowane z drobnowymiarowych elementów ceramicznych na zaprawie cementowo-wapiennej. Stropodach wykonany z prefabrykowanych płyt żelbetowych kryty kilkoma warstwami papy na lepiku. Budynek znajduje się w dostatecznym stanie technicznym. Widoczne odparzanie tynków w poziomie cokołowej, brak znacznych zarysowań ścian. Stropodach nie wykazuje znacznych ugięć. Projektowane posadowienie stopy fundamentowej należy przewiązać z istniejącą tkanką poprzez pręty wklejane na żywicę epoksydową. Poziom posadowienia obiektu projektowanego i istniejącego należy wykonać na tym samym poziomie, aby uniknąć parcia na ściany fundamentowe. Dodatkowo wykop pod fundament będzie punktowy więc nie trzeba przewidywać dodatkowych zabezpieczeń podczas prowadzenia prac ziemnych.


Widok od strony północnej



Widok od strony południowej

OCENA:
Planowane przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na stateczność i trwałość przedmiotowego budynku przy wykonaniu zgodnie z powyższymi zaleceniami.

PROJEKTANT KONSTRUKCJI – W ZAKRESIE OCENY ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU NA BUDYNEK SĄSIEDNI - EKSPERTYZA

MGR INŻ. JAKUB JAWORSKI upr. LOD/5468/PWBKb/24

do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej

ZA KOMPLETNE OPRACOWANIE STANOWIĄCE PODSTAWĘ WYCENY NALEŻY PRZYJĄĆ WSZYSTKO, CO ZOSTAŁO NARYSOWANE, OPISANE ORAZ NIE UJĘTE A KONIECZNE DO PRAWIDŁOWEGO WYKONANIA I FUNKCJONOWANIA OBIEKTU. SZCZEGÓŁY ROZIWĄZAŃ TECHNICZNYCH – W PROJEKCIE TECHNICZNYM.

PROJEKTANT ARCHITEKTURY:

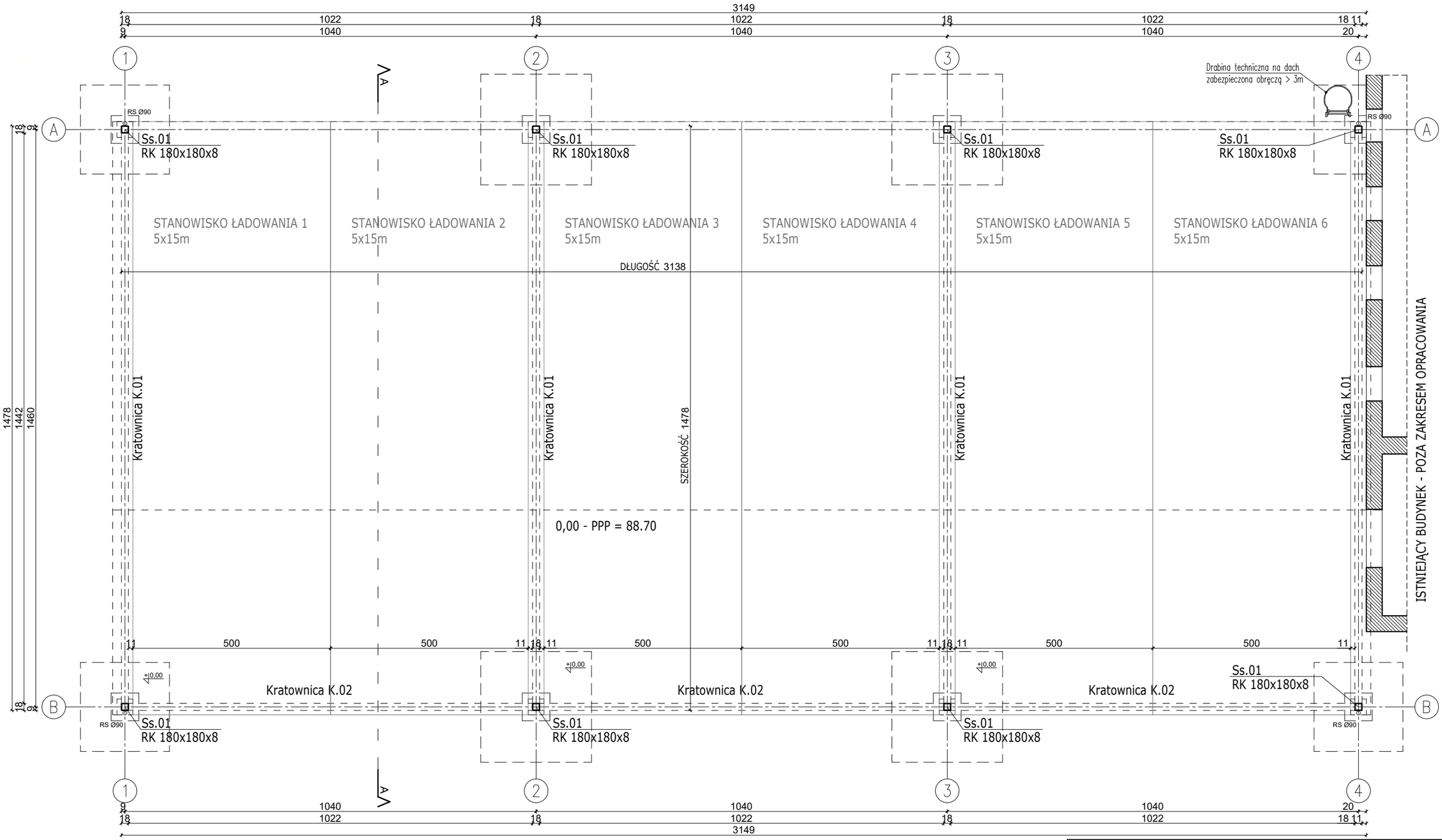
MGR INŻ. ARCH. WOJCIECH SYLWESTROWICZ upr. 48/LOOKK/2011

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURY:

MGR INŻ. ARCH. MICHAŁ PISARSKI upr. 43/LOOKK/2011

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń



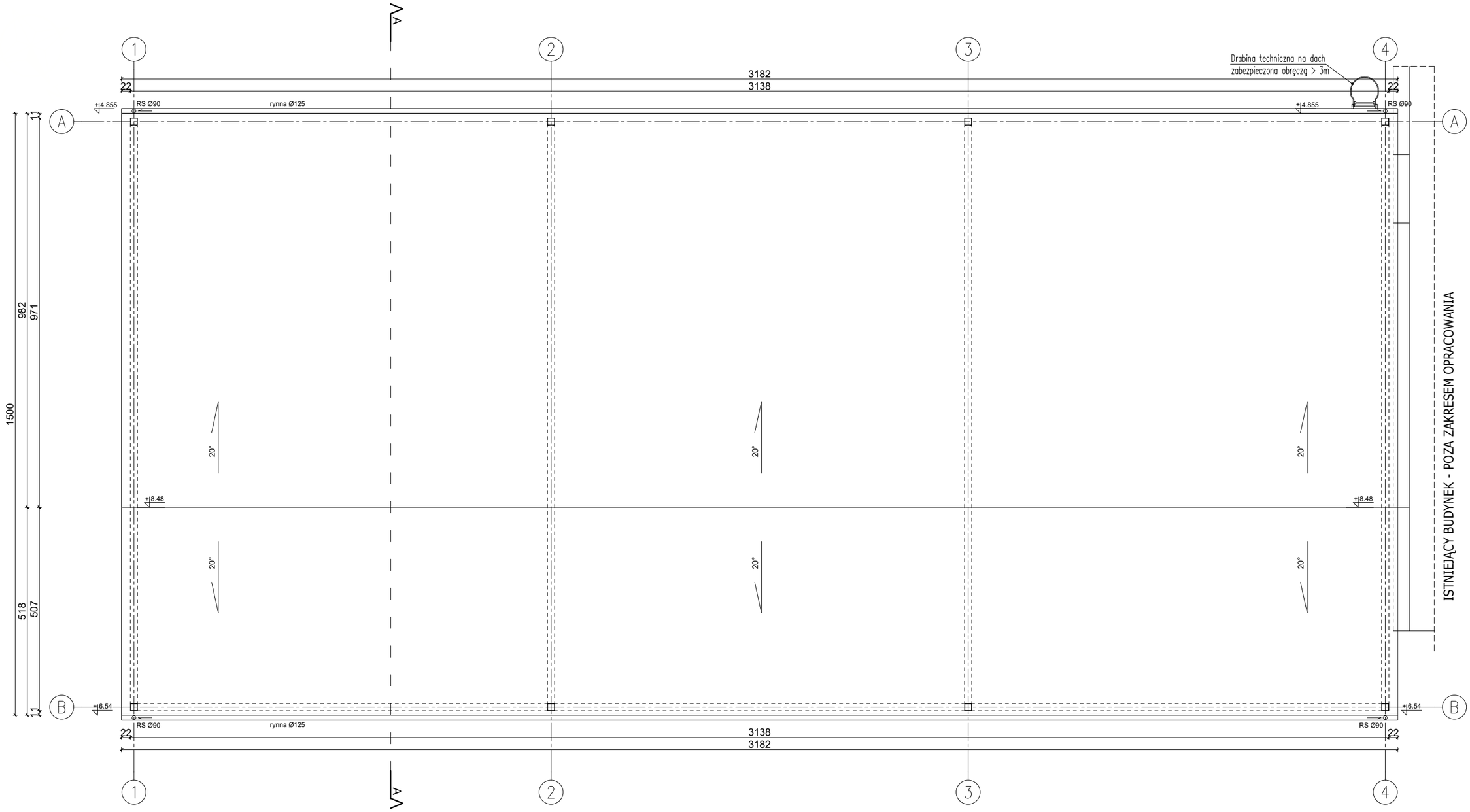
UWAGA:
SZCZEGÓŁOWE ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE
- W PROJEKCIE TECHNICZNYM

UWAGA:
ISTNIEJĄCY BUDYNEK - POZA ZAKRESEM OPRACOWANIA
OCENA WPŁYWU PROJEKTOWANEGO ZADASZENIA NA
ISTNIEJĄCY BUDYNEK - W CZĘSCI OPISOWEJ PROJEKTU

Biuro projektowe:
F.T.B. AREX PAWEŁ JAŻDŻYK
ul. Czerwona 9,
96-100 Skierniewice

Inwestor:
Burmistrz Miasta Łowicz
pl. Stary Rynek 1
99-400 Łowicz

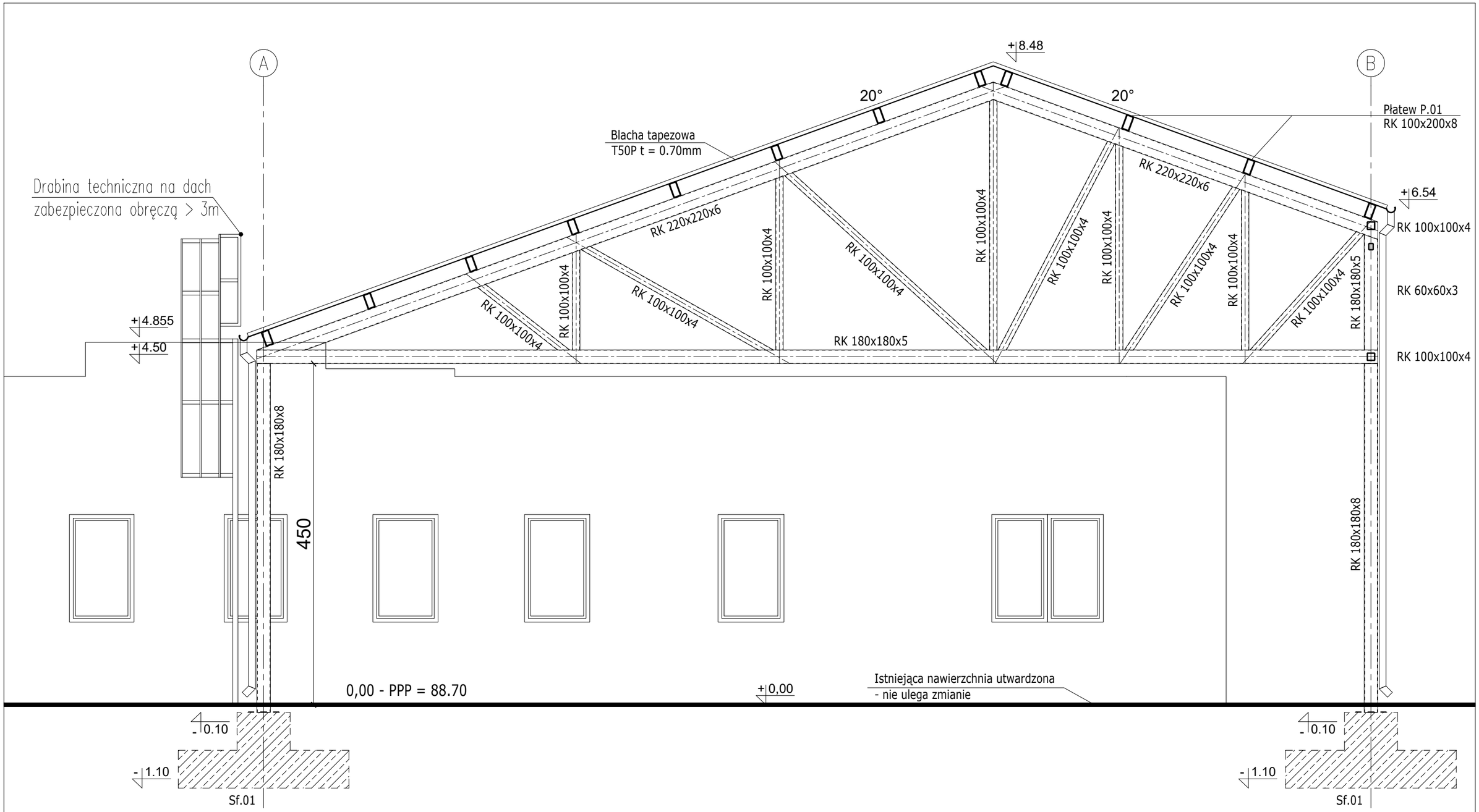
Nazwa zadania:	ZADASZENIE MIEJSC ŁADOWANIA AUTOBUSÓW ELEKTRYCZNYCH			
Adres obiektu:	Województwo: Łódzkie	Powiat: Łowicki	Gmina: Łowicz	
Rysunek:	RZUT PRZYZIEMIA			
	ZESPÓŁ PROJEKTOWY			
Funkcja	Imię i nazwisko / Nr uprawnień		Specjalność	Podpis
Projektant:	mgr inż.arch. Wojciech Sylwestrowicz upr. nr: 48/LOOKK/2011		architektoniczna	
Sprawdzający:	mgr inż.arch. Michał Pisarski upr. nr: 43/LOOKK/2011		architektoniczna	
Faza: PAB	Format rys.: 420x297	Data: 05.2026	Skala: 1:100	Nr rysunku: A1



UWAGA:
SZCZEGÓŁOWE ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE
- W PROJEKCIE TECHNICZNYM

UWAGA:
ISTNIEJĄCY BUDYNEK - POZA ZAKRESEM OPRACOWANIA
OCENA WPŁYWU PROJEKTOWANEGO ZADASZENIA NA
ISTNIEJĄCY BUDYNEK - W CZĘSCI OPISOWEJ PROJEKTU

Biuro projektowe: **F.T.B. AREX PAWEŁ JAŻDŻYK** ul. Czerwona 9, 96-100 Skierniewice			Inwestor: **Burmistrz Miasta Łowicz** pl. Stary Rynek 1 99-400 Łowicz		
Nazwa zadania:	ZADASZENIE MIEJSC ŁADOWANIA AUTOBUSÓW ELEKTRYCZNYCH				
Adres obiektu:	Województwo: Łódzkie	Powiat: Łowicki	Gmina: Łowicz		
Rysunek:	RZUT DACHU				
	ZESPÓŁ PROJEKTOWY				
Funkcja	Imię i nazwisko / Nr uprawnień		Specjalność	Podpis	
Projektant:	mgr inż.arch. Wojciech Sylwestrowicz upr. nr: 48/LOOKK/2011		architektoniczna		
Sprawdzający:	mgr inż.arch. Michał Pisarski upr. nr: 43/LOOKK/2011		architektoniczna		
Faza: PAB	Format rys.: 420x297	Data: 05.2026	Skala: 1:100	Nr rysunku:	A2



UWAGA:
SZCZEGÓŁOWE ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE
- W PROJEKCIE TECHNICZNYM

UWAGA:
ISTNIEJĄCY BUDYNEK - POZA ZAKRESEM OPRACOWANIA
OCENA WPŁYWU PROJEKTOWANEGO ZADASZENIA NA
ISTNIEJĄCY BUDYNEK - W CZĘSCI OPISOWEJ PROJEKTU

KOLORYSTYKA:
Wszystkie elementy konstrukcyjne, pokrycie zadaszenia oraz rynny i rury spustowe - w kolorze szarym

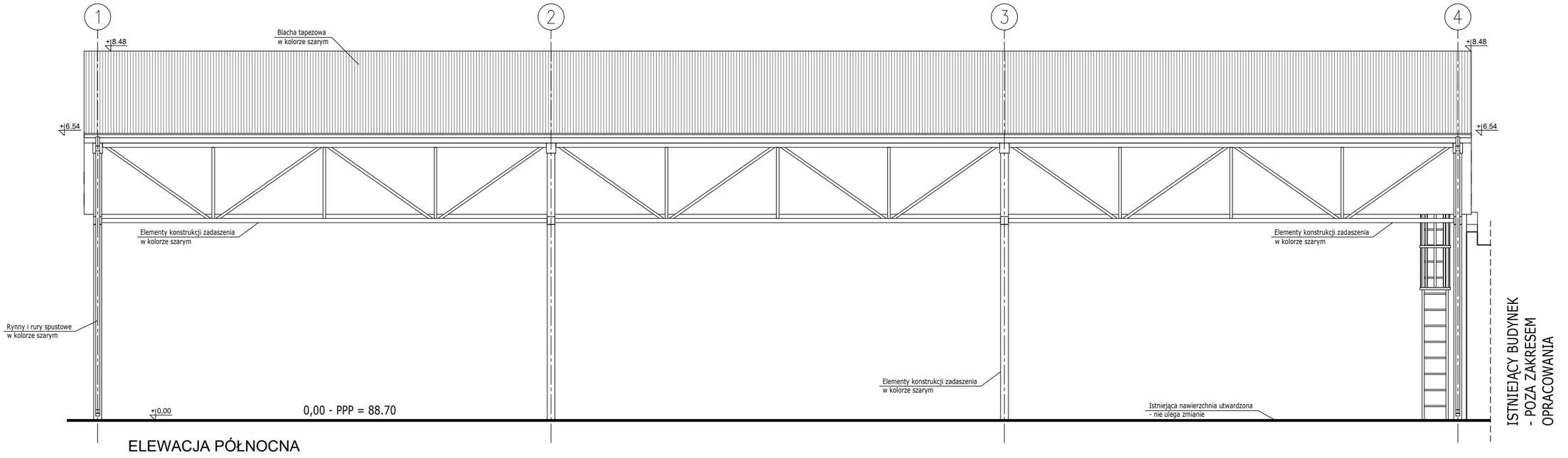
Biuro projektowe: **F.T.B. AREX PAWEŁ JAŻDŻYK** ul. Czerwona 9, 96-100 Skierniewice	Inwestor: **Burmistrz Miasta Łowicz** pl. Stary Rynek 1 99-400 Łowicz

Nazwa zadania:	ZADASZENIE MIEJSC ŁADOWANIA AUTOBUSÓW ELEKTRYCZNYCH		
Adres obiektu:	Województwo: Łódzkie	Powiat: Łowicki	Gmina: Łowicz
Rysunek:	PRZEKRÓJ POPRZECZNY		

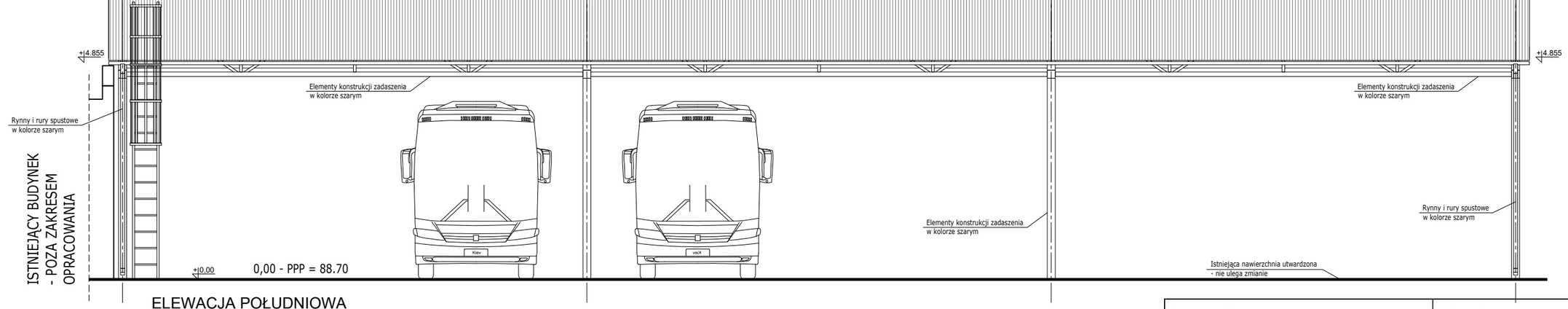
ZESPÓŁ PROJEKTOWY

Funkcja	Imię i nazwisko / Nr uprawnień	Specjalność	Podpis
Projektant:	mgr inż.arch. Wojciech Sylwestrowicz upr. nr: 48/LOOKK/2011	architektoniczna	
Sprawdzający:	mgr inż.arch. Michał Pisarski upr. nr: 43/LOOKK/2011	architektoniczna	

Faza:	Format rys.:	Data:	Skala:	Nr rysunku:
PAB	420x297	05.2026	1:50	A3



ELEWACJA PÓŁNOCNA



ELEWACJA POŁUDNIOWA

UWAGA:
ISTNIEJĄCY BUDYNEK - POZA ZAKRESEM OPRACOWANIA
OCENA WPŁYWU PROJEKTOWANEGO ZADASZENIA NA
ISTNIEJĄCY BUDYNEK - W CZĘSCI OPISOWEJ PROJEKTU

KOLORYSTYKA:
Wszystkie elementy konstrukcyjne, pokrycie zadaszenia oraz rynny i rury spustowe - w kolorze szarym

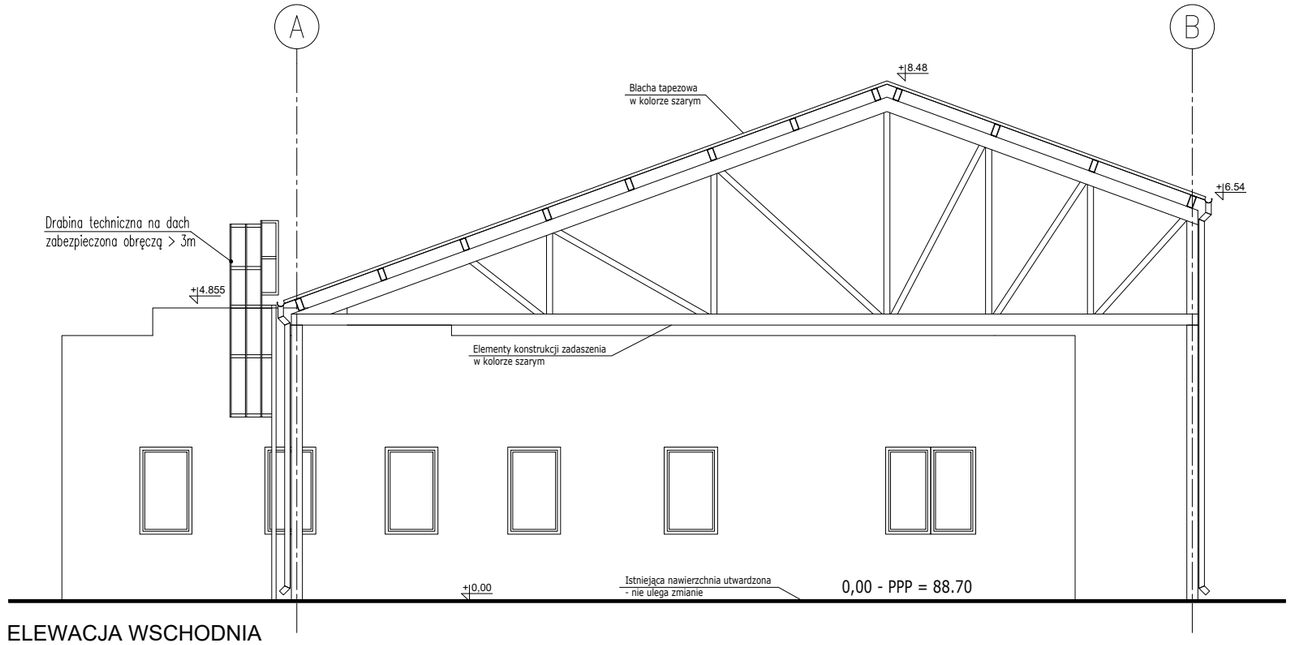
Biuro projektowe:
F.T.B. AREX PAWEŁ JAŻDŻYK
ul. Czerwona 9,
96-100 Skierniewice

Inwestor:
Burmistrz Miasta Łowicz
pl. Stary Rynek 1
99-400 Łowicz

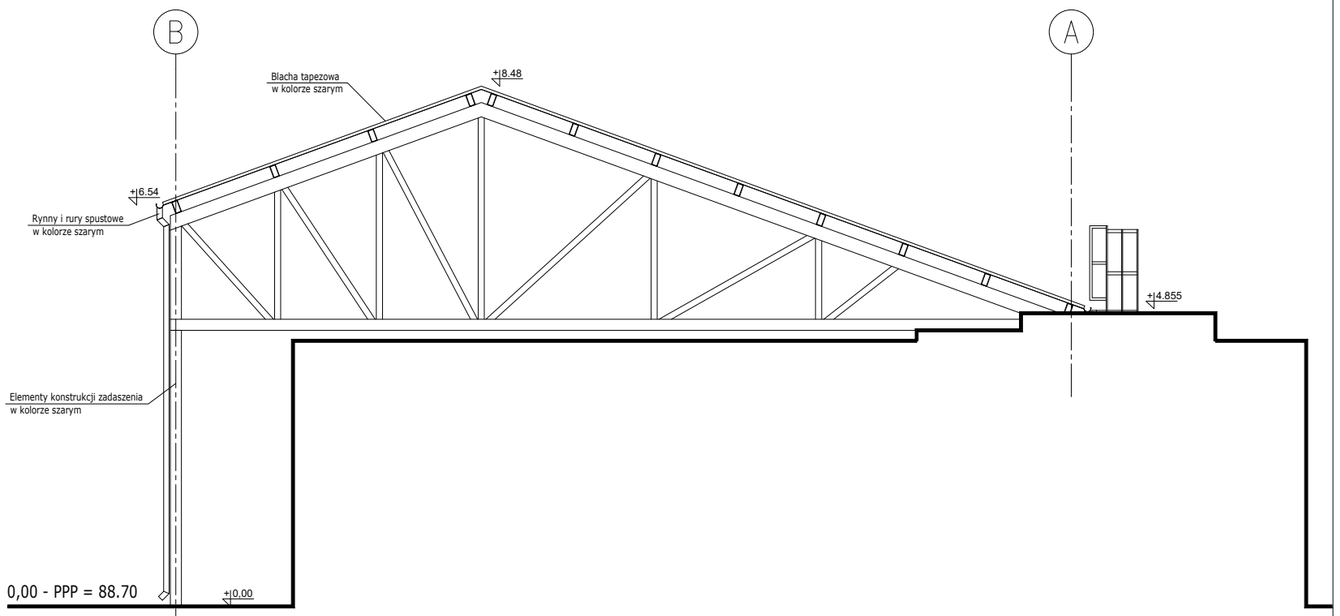
Nazwa zadania:	ZADASZENIE MIEJSC ŁADOWANIA AUTOBUSÓW ELEKTRYCZNYCH		
Adres obiektu:	Województwo: Łódzkie	Powiat: Łowicki	Gmina: Łowicz
Rysunek:	ELEWACJE 1		
	ZESPÓŁ PROJEKTOWY		

Funkcja	Imię i nazwisko / Nr uprawnień	Specjalność	Podpis
Projektant:	mgr inż.arch. Wojciech Sylwestrowicz upr. nr: 48/LOOKK/2011	architektoniczna	
Sprawdzający:	mgr inż.arch. Michał Pisarski upr. nr: 43/LOOKK/2011	architektoniczna	

Faza:	Format rys.:	Data:	Skala:	Nr rysunku:
PAB	420x297	05.2026	1:100	A4



ELEWACJA WSCHODNIA



ELEWACJA ZACHODNIA

UWAGA:
ISTNIEJĄCY BUDYNEK - POZA ZAKRESEM OPRACOWANIA
OCENA WPŁYWU PROJEKTOWANEGO ZADASZENIA NA
ISTNIEJĄCY BUDYNEK - W CZĘSCI OPISOWEJ PROJEKTU

KOLORYSTYKA:
Wszystkie elementy konstrukcyjne, pokrycie zadaszenia oraz rynny i rury spustowe - w kolorze szarym

Biuro projektowe:
F.T.B. AREX PAWEŁ JAŻDŻYK
ul. Czerwona 9,
96-100 Skierniewice

Inwestor:
Burmistrz Miasta Łowicz
pl. Stary Rynek 1
99-400 Łowicz

Nazwa zadania:	ZADASZENIE MIEJSC ŁADOWANIA AUTOBUSÓW ELEKTRYCZNYCH			
Adres obiektu:	Województwo: Łódzkie	Powiat: Łowicki	Gmina: Łowicz	
Rysunek:	ELEWACJE 2			
	ZESPÓŁ PROJEKTOWY			
Funkcja	Imię i nazwisko / Nr uprawnień		Specjalność	Podpis
Projektant:	mgr inż.arch. Wojciech Sylwestrowicz upr. nr: 48/LOOKK/2011		architektoniczna	
Sprawdzający:	mgr inż.arch. Michał Pisarski upr. nr: 43/LOOKK/2011		architektoniczna	
Faza: PAB	Format rys.: 420x297	Data: 05.2026	Skala: 1:100	Nr rysunku: A5

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KOMISJA KWALIFIKACYJNA
ŁÓDZKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW

Łódź, dnia 12 grudnia 2011r.

Znak sprawy: 1256/LOOKK/2011

DECYZJA nr 48/LOOKK/2011

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 13 ust. pkt 1 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity z 2010 r. Dz.U. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Wojciech Piotr Sylwestrowicz

urodzony w dniu 7 czerwca 1980r. w Łodzi

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową

i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani/Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj.

Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

1. Przewodniczący Komisji:	mgr inż. arch. Andrzej Piech	
2. Sekretarz Komisji:	mgr inż. arch. Wojciech Walter	
3. V-ce Przewodniczący Komisji:	dr inż. arch. Przemysław Szymański	
4. Członek Komisji:	mgr inż. arch. Paweł Czajka	
5. Członek Komisji:	mgr inż. arch. Barbara Brzezińska-Kwaśny	
6. Członek Komisji:	mgr inż. arch. Paweł Pijanowski	
7. Członek Komisji:	mgr inż. arch. Łukasz Królikowski	

Otrzymują:
1. Wojciech Sylwestrowicz, 91-058 Łódź ul. Lutomierska 3 m 5
2. a.a.
3. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
   1) Główny Inspektor Nadzoru
   2) rada okręgowa izby architektów RP.

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Wojciech Piotr Sylwestrowicz

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **48/LOOKK/2011**,
jest wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **LO-0745.**

Członek czynny od: 15-02-2012 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 07-01-2026 r. Łódź.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2027 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Renata Kula, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LO-0745-A174-AYC6-391A-F3E8

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgowa Izbą Architektów RP.

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
KOMISJA KWALIFIKACYJNA
ŁÓDZKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW

Łódź, dnia 12 grudnia 2011r.

Znak sprawy: 1251/LOOKK/2011

DECYZJA nr 43/LOOKK/2011

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 13 ust. pkt 1 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity z 2010 r. Dz.U. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Michał Grzegorz Pisarski

urodzony w dniu 4 stycznia 1965r. w Łodzi

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową

i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani/Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

1. Przewodniczący Komisji:	mgr inż. arch. Andrzej Piech	
2. Sekretarz Komisji:	mgr inż. arch. Wojciech Walter	
3. V-ce Przewodniczący Komisji:	dr inż. arch. Przemysław Szymański	
4. Członek Komisji:	mgr inż. arch. Paweł Czajka	
5. Członek Komisji:	mgr inż. arch. Barbara Brzezińska-Kwaśny	
6. Członek Komisji:	mgr inż. arch. Paweł Pijanowski	
7. Członek Komisji:	mgr inż. arch. Łukasz Królikowski	

Otrzymują:
1. Michał Pisarski, 90-156 Łódź ul. Tkacka 24a
2. a.a.
3. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
   1) Główny Inspektor Nadzoru
   2) rada okręgowa izby architektów RP.

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Michał Grzegorz Pisarski

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **43/LOOKK/2011**, jest wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LO-0748.**

Członek czynny od: 15-02-2012 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 10-04-2026 r. Łódź.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2027 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Renata Kula, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LO-0748-66E5-FDC2-4A43-E45B

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgowa Izbą Architektów RP.

Biuro Projektowe:	Inwestor:
AREX®	
F.T.B. AREX Paweł Jażdżyk ul. Czerwona 9, 96–100 Skierniewice, Tel.: 607-096-086, 607-096-095	**Gmina Miasto Łowicz** pl. Stary Rynek 1, 99-400 Łowicz

Załączniki

Nr tomu:	**TOM 3**
Nazwa zamierzenia budowlanego:	**ZADASZENIE MIEJSC ŁADOWANIA AUTOBUSÓW ELEKTRYCZNYCH dla zadania pn. „Wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę zadaszenia miejsc postojowych autobusów miejskich – wiaty na terenie Miejskiego Zakładu Komunikacji w Łowiczu”**
Adres obiektu budowlanego:	ul. Armii Krajowej Miasto Łowicz, powiat łowicki, województwo łódzkie
Kategoria obiektu budowlanego:	VIII
Lokalizacja obiektu:	**Jednostka ewidencyjna:** 100501_1, Łowicz
	Obręb: 0004 Korabka **Działki ewidencyjne:** 920/8, 920/20 (fragment)
Spis zawartości opracowania :	Przedstawiono na stronie 2

Skierniewice, maj 2026	*Egz. nr ……/…….*

ZAŁĄCZNIKI FORMALNO – PRAWNE:

- INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA STR: 3
- OPINIA GEOTECHNICZNA STR: 6
- WYPIS I WYRYS Z MPZP STR: 14

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

w czasie wykonywania robót budowlano – montażowych. Podstawa prawna – Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 w sprawie bezpieczeństwa pracy przy wykonywaniu robót budowlanych na podstawie art. 21a ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane(Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126, z późn. zm.2).

ZAMIERZENIE BUDOWLANE:

ZADASZENIE MIEJSC ŁADOWANIA AUTOBUSÓW ELEKTRYCZNYCH dla zadania pn. „Wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę zadaszenia miejsc postojowych autobusów miejskich – wiaty na terenie Miejskiego Zakładu Komunikacji w Łowiczu”

PROJEKTANCI:

MGR INŻ. ARCH. WOJCIECH SYLWESTROWICZ upr. 48/LOOKK/2011
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

MGR INŻ. JAKUB JAWORSKI upr. LOD/5468/PWBKb/24
do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej

ZAKRES ROBÓT DLA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO OBEJMUJĄCEGO CAŁOŚĆ ROBÓT ORAZ KOLEJNOŚĆ REALIZACJI

- Roboty przygotowawcze związane z urządzeniem kompletnego placu budowy (uzbrojenie terenu, wykonanie zaplecza budowy)
- Roboty towarzyszące niezwiązane z robotami budowlanymi (składowanie materiałów, używanie sprzętu mechanicznego, roboty ziemne, ochrona obiektu, szkolenia pracowników)
- Likwidacja fragmentów instalacji energetycznej
- Roboty związane z wykonaniem obiektu budowlanego, odtworzenie terenów utwardzonych
- Prace porządkowe

WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Teren jest nieogrodzony oraz niezabudowany.

ELEMENTY ZAGOSPODAROWNIA DZIAŁKI MOGĄCE STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA

Teren inwestycji jest nieogrodzony. Potencjalne zagrożenia związane są bezpośrednio z prowadzeniem robót budowlanych przez cały okres budowy do odbioru inwestorskiego. Podczas trwania robót teren budowy zostanie zabezpieczony przed wtargnięciem osób postronnych. Należy wydzielić plac składowy materiałów budowlanych i miejsce magazynowania odpadów. Podczas trwania robót budowlanych na terenie inwestycji pojawiać się będą wykopy związane z posadowieniem obiektu. Wszystkie te wykopy należy oznakować i w razie konieczności zabezpieczyć.

PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH

ROBOTY ZIEMNE

Czas trwania zagrożeń – cały okres budowy
- warunki atmosferyczne, zagrożenia przez maszyny i urządzenia budowlane
- zagrożenia przez nawis, wpadnięcie do wykopu, osunięcie skarp
- zagrożenia wzroku, słuchu, wpływ drgań, zgniecenia rąk i nóg

ROBOTY MONTAŻOWE

Czas trwania zagrożeń – cały okres budowy
- warunki atmosferyczne
- zagrożenia przez maszyny i urządzenia budowlane
- zagrożenia elementami przenoszonymi
- składowanie materiałów - uderzenia elementów spadających
- uderzenia elementów spadających na budowie

- zgniecenia rąk i nóg
- zagrożenia wzroku, słuchu, wpływ drgań
- upadek z rusztowań – roboty na wysokości
- roboty ciesielskie i zbrojarskie
- transport materiałów budowlanych

ROBOTY WYKOŃCZENIOWE

Czas trwania zagrożeń – cały okres budowy
- warunki atmosferyczne
- uderzenia elementami zamocowanymi tymczasowo
- zagrożenie elementami przenoszonymi
- składowanie materiałów
- uderzenia elementów spadających na budowie, zgniecenia rąk i nóg
- zagrożenia przez maszyny i urządzenia budowlane
- upadek z rusztowań – roboty na wysokości
- montaż, demontaż rusztowań

ZAGROŻENIE PRĄDEM ELEKTRYCZNYM

Czas trwania zagrożeń – cały okres budowy
- prace w rejonie linii elektroenergetycznych
- zagrożenie od urządzeń na budowie
- niezidentyfikowane kable w ziemi
- zagrożenie prądem przy spawaniu

ZAGROŻENIA LOSOWE

Czas trwania zagrożeń – cały okres budowy

SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT NIEBEZPIECZNYCH

Pracownicy muszą być przeszkoleni przed przystąpieniem do pracy, na poszczególnych stanowiskach przez kierownika budowy, który jest odpowiedzialny za przestrzeganie przepisów BHP i bezpieczeństwo na terenie budowy. Szkolenie powinno obejmować zakres ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401) oraz innych, adekwatnych do rodzaju stanowiska i robót, przepisy i normy. Szkolenia pracowników należy ewidencjonować. W trakcie realizacji należy stosować imienny podział pracy i odpowiednie środki zabezpieczające, a przed przystąpieniem do poszczególnych grup robót przekazać pracownikom atestowany sprzęt ochrony osobistej.

ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM PRZY WYKONYWANIU ROBÓT W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA

PRACE BUDOWLANE

Teren budowy powinien być zabezpieczony przed wejściem osób nieupoważnionych. Dla zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia plac budowy oznaczony będzie tablicą informacyjną budowy. Należy zapewnić niezbędną ilość podręcznych środków gaśniczych. Należy zapewnić łatwo dostępne miejsce, wyposażone w apteczkę. Wyraźnie oznakowane i oznaczone zostaną wszystkie wykopy, bez względu na ich głębokość. Wykopy głębsze niż 1m zostaną dodatkowo zabezpieczone. Wszystkie elementy konstrukcyjne wykonać zgodnie z projektem konstrukcyjnym.

Wszystkie roboty wykonywać zgodnie z wytycznymi i instrukcjami dostawców i producentów materiałów, rozwiązań systemowych, maszyn i urządzeń. Pracownikom należy zapewnić właściwe zaplecze socjalno-sanitarne. Wykonawca musi zapewnić właściwe składowanie i gospodarkę zarówno materiałami, jak i odpadami powstającymi na budowie, a po zakończeniu robót powinien uprzątnąć teren budowy, doprowadzić do stanu projektowanego lub przywrócić do stanu początkowego.

Obowiązujące przepisy prawne:

- ROZPORZĄDZENIA MINISTRA PRACY I POLITYKI SPOŁECZNEJ z dnia 11 czerwca 2002 roku w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 91, poz. 811)
- ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401)
- ROZPORZĄDZENIA MINISTRA GOSPODARKI z dnia 27 kwietnia 2000 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy pracach spawalniczych (Dz. U. Nr 40, poz. 470)
- ROZPORZĄDZENIA MINISTRA GOSPODARKI z dnia 20 września 2001 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz. U. Nr 118, poz. 1263)
- ROZPORZĄDZENIA MINISTRA PRACY I POLITYKI SPOŁECZNEJ z dnia 1 grudnia 1998 roku | w sprawie wprowadzenia obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 148, poz. 974)

oraz inne nie wymienione tu przepisy określające zasady bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu poszczególnych rodzajów robót.

PROJEKTANCI:

MGR INŻ. ARCH. WOJCIECH SYLWESTROWICZ upr. 48/LOOKK/2011
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

MGR INŻ. JAKUB JAWORSKI upr. LOD/5468/PWBKb/24
do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej

Geologiczna Obsługa Inwestycji
GeoIN Jan Czech
Strobów 2H, 96-100 Skierniewice
Tel. 731-064-456, biuro@geoin.pl
NIP: 836-187-11-40 RG: 382921646

Opinia Geotechniczna

określająca warunki gruntowo-wodne na dz. nr ew. 920/8,

obręb Korabka, gmina Łowicz, powiat łowicki,

województwo łódzkie

Zleceniodawca: F.T.B. AREX PAWEŁ JAŻDŻYK
ul. Czerwona 9
96-100 Skierniewice

Lokalizacja: dz. nr ew. 920/8
ob. Korabka
gm. Łowicz
pow. łowicki
woj. łódzkie

Opracowanie: mgr Jan Czech
upr. geol. XIII-078 DOL

mgr inż. Magdalena Kapelska

Skierniewice, styczeń 2026 r.

Spis treści

1. Wstęp 3
1.1. Podstawa formalna opracowania 3
1.2. Podstawa prawna opracowania 3
1.3. Podstawa merytoryczna opracowania 4
1.4. Zakres prowadzonych prac 5
2. Lokalizacja oraz charakterystyka obszaru badań 5
2.1. Umiejscowienie obszaru badań 5
2.2. Opis obszaru badań 6
2.3. Położenie geograficzne badanego obszaru 6
2.4. Budowa Geologiczna 6
3. Charakterystyka projektowanej inwestycji 6
4. Warunki gruntowo-wodne 7
5. Ocena warunków geotechnicznych 8
6. Wnioski 8

Załączniki:

1. Mapa orientacyjna w skali 1 : 50 000
2. Szkic lokalizacyjny
3. Legenda zastosowanych symboli
4. Zestawienie charakterystycznych parametrów geotechnicznych
5. Karta otworu geotechnicznego

1. Wstęp

1.1. Podstawa formalna opracowania

Opinię geotechniczną sporządzono na podstawie badań geotechnicznych, przeprowadzonych w dniu 28 stycznia 2026 r., na zlecenie firmy F.T.B. AREX PAWEŁ JAŻDŻYK, z siedzibą w miejscowości Skierniewice, ul. Czerwona 9 – zwanej dalej Zleceniodawcą.

Lokalizacja inwestycji oraz założenia projektowe zostały ustalone przez Zleceniodawcę. Ilość, rozmieszczenie i głębokość otworów wiertniczych zostały zaproponowane przez wykonawcę badań i zaakceptowane przez Zleceniodawcę.

Opinię geotechniczną sporządzono w celu rozpoznania warunków gruntowo-wodnych podłoża działki nr ew. 920/8, obręb Korabka, gmina Łowicz, powiat łowicki, województwo łódzkie.

Opinię geotechniczną sporządzono w nawiązaniu do wytycznych Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463) oraz zgodnie z wytycznymi Polskiej Normy PN-B-02479; Geotechnika. Dokumentowanie geotechniczne. Zasady ogólne.

1.2. Podstawa prawna opracowania

Opinię geotechniczną sporządzono zgodnie z ustawami, rozporządzeniami, normami oraz wytycznymi ściśle powiązanymi z zakresu geotechniki i budownictwa.

Wykaz wykorzystanych opracowań prawnych:

[P1] Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r. poz. 463).

[P2] PN-EN 1997-1 Eurokod 7. Projektowanie geotechniczne. Część 1. Zasady ogólne.

[P3] PN-EN 1997-2 Eurokod 7. Projektowanie geotechniczne. Część 1. Rozpoznanie i badanie podłoża gruntowego.

[P4] PN-EN ISO 14688-1:2006. Badania geotechniczne. Oznaczenie i klasyfikowanie gruntów. Część 1: Oznaczenie i opis.

[P5] PN-EN ISO 14688-2:2006. Badania geotechniczne. Oznaczenie i klasyfikowanie gruntów. Część 2: Zasady klasyfikowania.

[P6] PN-EN ISO 14688-2:2006/Ap1. (poprawka do normy). Badania geotechniczne. Oznaczenie i klasyfikowanie gruntów. Część 2: Zasady klasyfikowania.

[P7] PN-B-02479:1998. Geotechnika. Dokumentowanie geotechniczne. Zasady Ogólne.

[P8] PN-86/B-02480. Grunty budowlane. Określenia, symbole, podział i opis gruntów.

[P9] PN-B-02481:1998. Geotechnika. Terminologia podstawowa, symbole literowe i jednostki miar.

[P10] PN-B-04452:2002. Geotechnika. Badania polowe.

[P11] PN-88/B-04481. Grunty budowlane. Badania próbek gruntu.

[P12] PN-81/B-03020. Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowanie.

1.3. Podstawa merytoryczna opracowania

Do przedmiotowego opracowania wykorzystano literaturę techniczno-specjalistyczną, materiały geologiczne i geotechniczne oraz dane otrzymane od Zleceniodawcy.

Wykorzystano następujące pozycje:

[M1] Informacje przekazane przez Zleceniodawcę

[M2] Mapę do celów projektowych przekazaną przez Zleceniodawcę

[M3] Kondracki J., *Geografia regionalna Polski*, PWN, Warszawa 2013 r.

[M4] Wiłun Z., *Zarys geotechniki*, WKŁ, Warszawa 2005 r.

[M5] Pisarczyk S., *Gruntoznawstwo inżynierskie*, PWN, Warszawa 2012 r.

[M6] Wysokiński L., Kotlicki W., Godlewski T., *Projektowanie geotechniczne wg Eurokodu 7. Poradnik*, ITB, Warszawa 2011 r.

1.4. Zakres prowadzonych prac

W celu rozpoznania oraz udokumentowania warunków gruntowo-wodnych podłoża na dz. nr ew. 920/8, obręb Korabka, gmina Łowicz, powiat łowicki, województwo łódzkie, wykonano:

- Badania terenowe wymienione oraz opisane poniżej:
  - rozpoznanie obszaru badań z jednoczesną weryfikacją informacji [M1] oraz szkiców sytuacyjnych [M2] przekazanych przez zleceniodawcę;
  - dokładne wyznaczenie punktów badawczych w odniesieniu do punktów o stałej wartości rzędnej terenu tj. studzienki kanalizacyjne, hydranty, słupki graniczne itp.;
  - 1 otwór geotechniczny do głębokości 3,0 m p.p.t.
    Podczas wiercenia dokonano pełnego opisu makroskopowego gruntów tj. rodzaj gruntu, przewarstwienia, barwa, wilgotność, stan gruntu i inne (na bieżąco w miarę postępu wiercenia zgodnie z normą [P3, P4, P5, P6, P8, P10]). **Łącznie odwiercono 3,0 mb.;**
  - pomiar zwierciadła wód gruntowych.
- Prace kameralne zostały przeprowadzone po wykonaniu badań terenowych oraz laboratoryjnych. W ramach prac kameralnych dokonano:
  - analizy dostępnych materiałów dydaktycznych oraz materiałów archiwalnych związanych z przeprowadzonymi badaniami;
  - opracowania wyników wierceń geologicznych;
  - opracowania części graficznej przedmiotowej opinii geotechnicznej;
  - opracowania części tekstowej przedmiotowej opinii geotechnicznej.

2. Lokalizacja oraz charakterystyka obszaru badań

2.1. Umiejscowienie obszaru badań

Obszar badań przedmiotowego opracowania znajduje się na dz. nr ew. 920/8, obręb Korabka, gmina Łowicz, powiat łowicki, województwo łódzkie. Lokalizacja obszaru badań została przedstawiona w załączniku nr 1.

2.2. Opis obszaru badań

Obszar badań znajduje się na terenie MZK Łowicz. Teren charakteryzuje się powierzchnią płaską z lekkim spadkiem terenu w kierunku południowym.

Lokalizację i zagospodarowanie analizowanego terenu badań przedstawiono w załącznikach nr 1 i 2. Na załączniku nr 2 zaznaczono wszystkie punkty badawcze (otwory geotechniczne).

2.3. Położenie geograficzne badanego obszaru

Poniższa tabela przedstawia położenie obszaru badań zgodnie z podziałem Polski na regiony fizycznogeograficzne wg. J. Kondrackiego (2000):

Tab. 1

Mezoregion	Makroregion	Podprowincja	Prowincja	Region
Równina Kutnowska (318.71)	Nizina Środkowo-mazowiecka (318.7)	Niziny Środkowopolskie (318)	Niż Środkowoeuropejski (31)	Pozaalpejska Europa Środkowa

2.4. Budowa Geologiczna

Na podstawie przeprowadzonych badań, na przedmiotowej działce stwierdzono występowanie:

- Osadów holocenu – grunty antropogeniczne w postaci płyt betonowych, podbudowy, nasypów niekontrolowanych (Mg), grunty mineralne niespoiste w postaci piasków średnioziarnistych przewarstwionych żwirem (MSagr) oraz grunty mineralne spoiste w postaci piasku gliniastego (clSa).

3. Charakterystyka projektowanej inwestycji

Informacje przekazane przez zleceniodawcę:

- Rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych na terenie działki nr ew. 920/8, obręb Korabka, gmina Łowicz, powiat łowicki, województwo łódzkie.

Projektowaną inwestycje, zgodnie z rozporządzeniem [P1], zaleca się zaklasyfikować do pierwszej kategorii geotechnicznej. Ostateczną decyzję o przypisaniu przedmiotowej inwestycji do odpowiedniej kategorii geotechnicznej podejmie projektant.

4. Warunki gruntowo-wodne

Na analizowanym terenie stwierdzono występowanie gruntów antropogenicznych, gruntów mineralnych niespoistych i gruntów mineralnych spoistych. Grunty antropogeniczne występują w postaci szarej trylinki, jasnobrązowej podbudowy, czarnych nasypów niekontrolowanych. Grunty mineralne niespoiste występują w postaci średnio zagęszczonych (I_D=0,55), jasnoszarych piasków średnioziarnistych przewarstwionych żwirem. Grunty mineralne spoiste w postaci twardoplastycznego (I_L=0,25), szaro-brązowego piasku gliniastego.

W otworze geotechnicznym zostały nawiercone wody gruntowe do głębokości wiercenia tj.:

Tab. 2

Nr otw.	Zw. Nawiercone [m p.p.t]	Zw. Ustabilizowane [m p.p.t]	Sączenia [m p.p.t]
1	1,4	1,4	-

Zgodnie z §4 ust. 2 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 463) **warunki proste** - *występują w przypadku warstw gruntów jednorodnych genetycznie i litologicznie, zalegających poziomo, nieobejmujących mineralnych gruntów słabonośnych, gruntów organicznych i nasypów niekontrolowanych, przy zwierciadle wody poniżej projektowanego poziomu posadowienia oraz braku występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych;*

W związku z powyższym, a także na podstawie analizy danych pozyskanych z wierceń badawczych oraz prac kameralnych **warunki gruntowo-wodne na dz. nr ew. 920/8, obręb Korabka, gmina Łowicz, powiat łowicki, województwo łódzkie, określa się jako proste.**

Na podstawie analizy danych uzyskanych w trakcie trwania prac terenowych oraz kameralnych, na analizowanym terenie wydzielono trzy pakiety geotechniczne, w obrębie których znajdują się grunty o tej samej genezie. W obrębie pakietów wyodrębniono warstwy geotechniczne różniące się między sobą: rodzajem gruntu (litologią) oraz stopniem zagęszczenia gruntu.

Pakiet I Holoceńskie grunty antropogeniczne wykształcone w postaci nasypów niekontrolowanych. W obrębie pakietu wydzielono jedną warstwę geotechniczną, która kształtuje się następująco:

I	nN	Mg	słabonośne

Pakiet II Holoceńskie grunty mineralne niespoiste wykształcone w postaci piasków średnioziarnistych przewarstwionych żwirem. W obrębie pakietu wydzielono jedną warstwę geotechniczną, która kształtuje się następująco:

II	PsIIŻ	MSagr	średnio zagęszczone **I_D = 0,55;**

Pakiet III Holoceńskie grunty mineralne spoiste wykształcone w postaci piasku gliniastego. W obrębie pakietu wydzielono jedną warstwę geotechniczną, która kształtuje się następująco:

III	Pg	clSa	twardoplastyczne **I_L = 0,25;**

Układ pakietów i warstw geotechnicznych w przestrzeni, przedstawiono na kartach dokumentacyjnych otworów geotechnicznych (zał. nr 5).

5. Ocena warunków geotechnicznych

Na podstawie przeprowadzonych badań geotechnicznych terenu zlokalizowanego na dz. nr ew. 920/8, obręb Korabka, gmina Łowicz, powiat łowicki, województwo łódzkie, panujące warunki geotechniczne określa się jako **korzystne** dla potrzeb budowlanych.

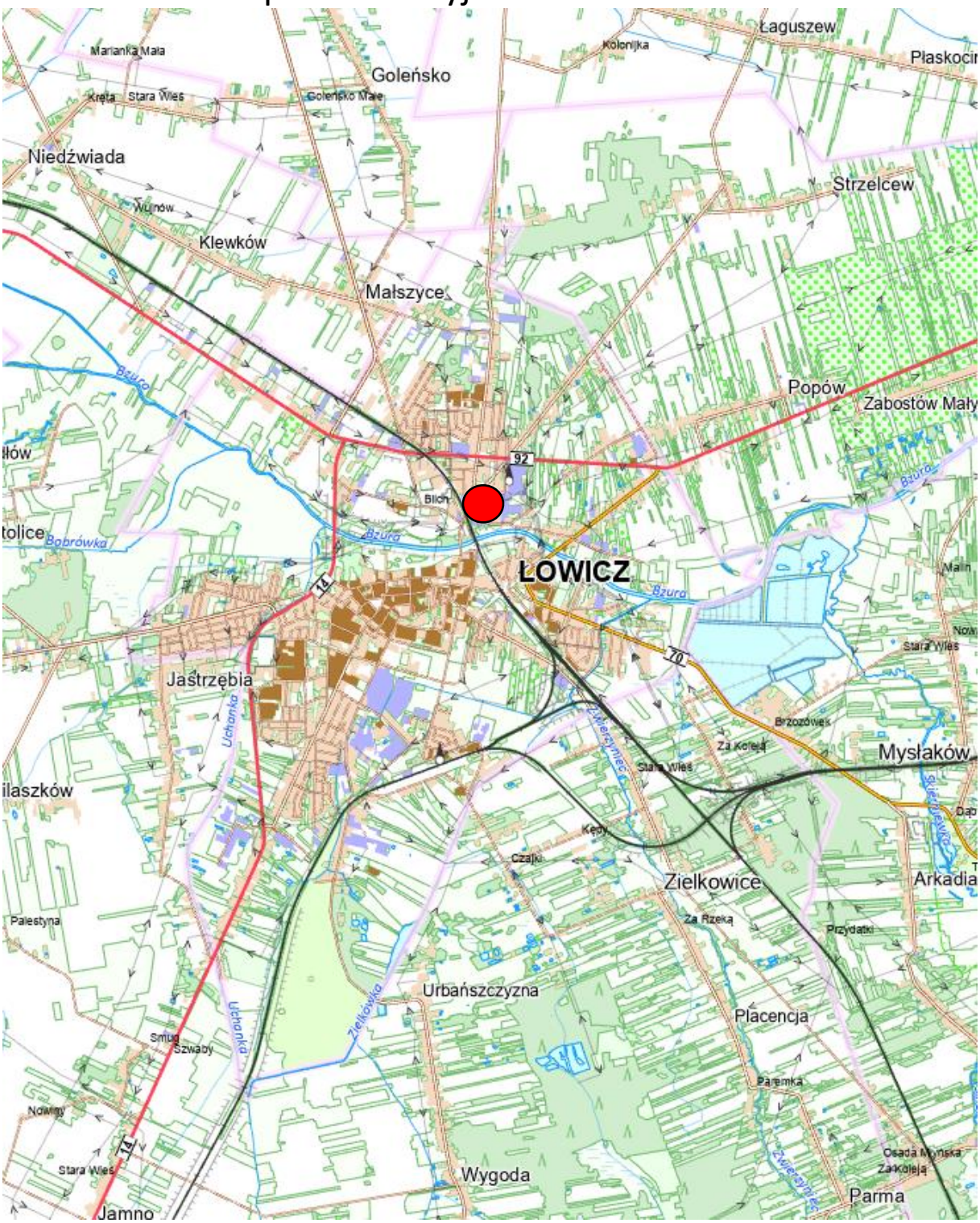
6. Wnioski

a. Wyniki badań przedmiotowej opinii przedstawiają rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych dla działki nr ew. 920/8, obręb Korabka, gmina Łowicz, powiat łowicki, województwo łódzkie.
b. Badania terenowe i kameralne zostały przeprowadzone zgodnie z zakresem ustalonym ze Zleceniodawcą.
c. W styczniu 2026 r. na dokumentowanym terenie zostały nawiercone wody gruntowe, ich specyfikacja została przedstawiona w tabeli nr 2.
d. Strefa przemarzania gruntu dla analizowanego terenu wynosi H_Z = 1,0 m p.p.t.
e. Rozpoznanie budowy podłoża gruntowego ma charakter punktowy. Dokładne określenie rodzaju i stanu gruntu oraz przelotu warstw dotyczy wyłącznie poszczególnych punktów badawczych.
f. Warunki gruntowo-wodne określa się jako **proste.**
g. Należy zwrócić uwagę, ze grunty spoiste występujące na granicy poziomu posadowienia są gruntami ekspansywnymi. Ponadto są one wrażliwe na oddziaływanie

nie korzystnych warunków atmosferycznych (opady atmosferyczne, zmiany temperatur, roztopy), co może spowodować ich uplastycznienie i pogorszenie parametrów geotechnicznych. Po wykonaniu wykopów fundamentowych, grunty należy niezwłocznie zabezpieczyć betonem podkładowych (chudy lub suchy beton).

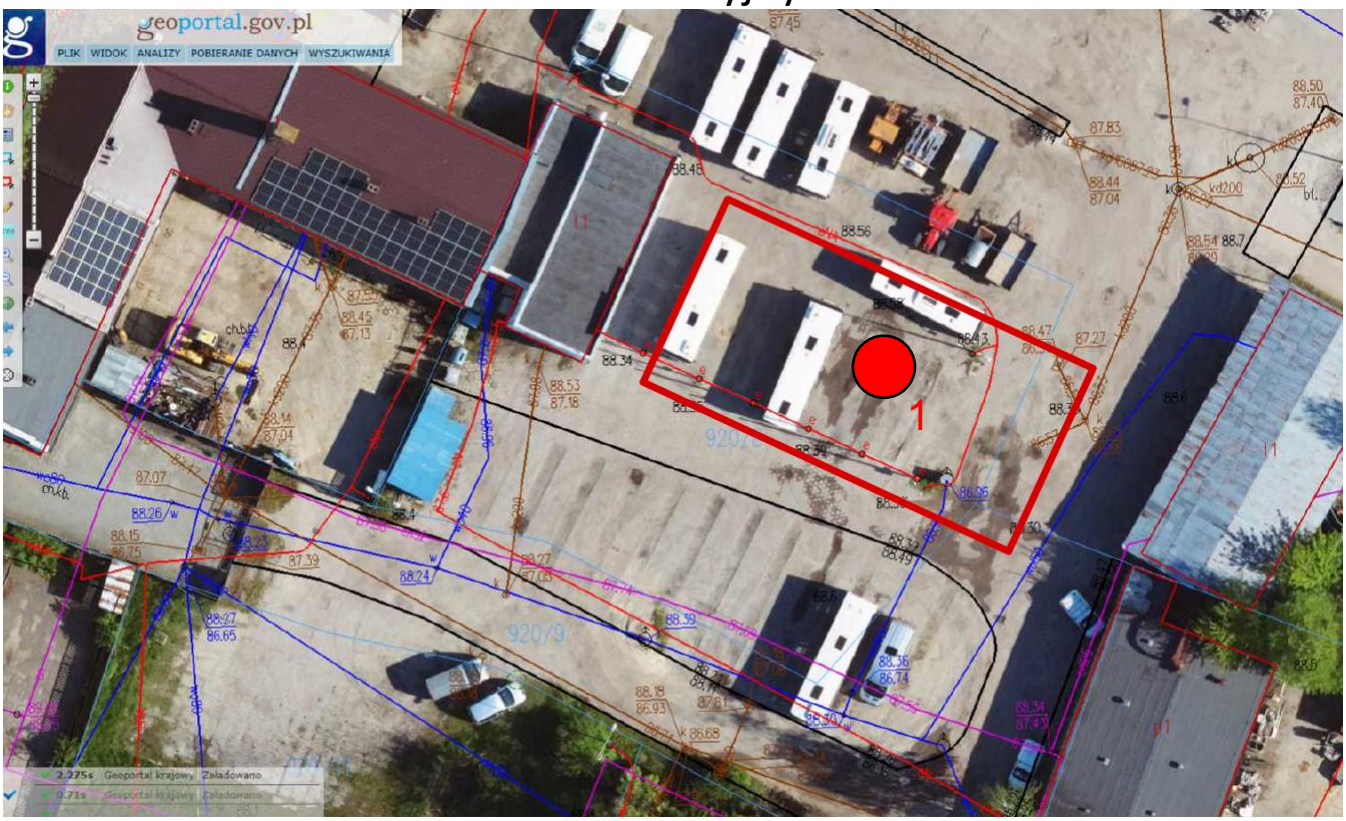
h. Ze względu na występowanie w poziomie posadowienia gruntów nieprzepuszczalnych, podczas intensywnych opadów atmosferycznych, może pojawić się woda zaskórna. W związku z czym zaleca się wykonanie drenażu opaskowego fundamentów.
i. Ze względu na wahania zwierciadła wód gruntowych w skali roku, zaleca się wykonanie robót w okresie suchym.
j. Możliwe jest okresowe podnoszenie się poziomu wody gruntowej o około 0.50 metra.
k. Nasypy niekontrolowane mogą występować w różnych miejscach, szczególnie jako zasypki uzbrojenia podziemnego, gdzie mogą wykazywać większą miąższość i zostać odkryte dopiero w czasie robót ziemnych.
l. Ze względu na występowanie słabonośnej warstwy nasypów niekontrolowanych, zaleca się usunąć grunty słabonośne i zastąpić je nasypem budowlanym.
m. Podczas wymiany gruntów zaleca się nadzór geologiczny w czasie trwania prac oraz odpowiednie zagęszczenie wymienionych warstw.
n. W zależności od głębokości ± 0,00 posadowienia, na podstawie parametrów wyznaczonych dla warstw geotechnicznych (załącznik 4), projektant powinien obliczyć nośność warstw geotechnicznych i zwymiarować fundamenty do warunków geotechnicznych panujących w poziomie posadowienia.
o. Dokładność określenia przelotu poszczególnych warstw geotechnicznych dla wierceń wynosi ok. +/- 0,2 m, co wynika z techniki wykonywanych badań oraz dokładności urządzeń pomiarowych.
p. Niniejsza opinia została opracowana w zakresie adekwatnym dla konkretnego zapotrzebowania, określonego przez Zleceniodawcę.
q. W przypadku stwierdzenia, w czasie wykonywania robót ziemnych, niezgodności z wynikami badań geotechnicznych przedstawionymi w opinii należy skontaktować się z autorem niniejszego opracowania.
r. Przebieg warstw geotechnicznych na przekrojach jest interpolowany i w rzeczywistości może znacznie odbiegać od przedstawionego układu.
s. Stan badań jest aktualny na styczeń 2026 r.

Mapa lokalizacyjna w skali 1:50 000



Załącznik nr 2

Szkic lokalizacyjny



Mapa przekazana przez Zleceniodawcę

1 Lokalizacja otworu geotechnicznego z nr porządkowym

Zał. 3

[1] - **PN-86/B02480**

[2] - **PN-EN ISO 14688-1 oraz PN-EN ISO 14688-2**

Grunty mineralne

wg [1]	wg [2]	
Ż	Gr	żwir
Żg	clGr	żwir gliniasty
Po	grSa	pospółka
Pog	grclSa	pospółka gliniasta
Pr	CSa	piasek gruby
Ps	MSa	piasek średni
Pd	FSa	piasek drobny
Pπ	siSa	piasek pylasty
Pg	clSa	piasek gliniasty
πp	saSi	pył piaszczysty
π	Si	pył
Gp	saCCl	glina piaszczysta
G	CCl	glina
Gπ	siCCl	glina pylasta
Gpz	saMCl	glina piaszczysta zwięzła
Gz	MCl	glina zwięzła
Gπp	siMCl	glina pylasta zwięzła
Ip	saFCl	ił piaszczysty
I	FCl	ił
Iπ	siFCl	ił pylasty

Grunty organiczne

wg [1]	wg [2]	
Gb	Or	gleba
H	Or	humus
Nm	Or	namuł
T	Or	torf
Gy	Or	gytia
Kr	Or	kreda
Ck	Or	węgiel kamienny
Cb	Or	węgiel brunatny

Grunty nasypowe

wg [1]	wg [2]	
nB		nasyp budowlany
nN	Mg	nasyp niekontrolowany

Inne oznaczenia

||	przewarstwienia
/	pogranicze gruntu
(+)	domieszki
W	wilgotność naturalna
W_p	granica plastyczności
W_L	granica płynności
$I_p=W_L-W_p$	wskaźnik plastyczności
$I_L=W-W_L/W_p$	stopień plastyczności
I_D	stopień zagęszczenia
I_c	wskaźnik konsystencji

Wilgotność gruntu

s	suchy
mw	mało wilgotny
w	wilgotny
m	mokry
nw	nawodniony

Zagęszczenie gruntów niespoistych

wg [1]		
ln	luźne	$I_D \leq 0,33$
szg	średnio zagęszczone	$0,33 < I_D \leq 0,67$
zg	zagęszczone	$0,67 < I_D \leq 0,80$
bzg	bardzo zagęszczone	$I_D > 0,80$

wg [2]		
bln	bardzo luźne	$I_D \leq 15\%$
ln	luźne	$15\% < I_D \leq 35\%$
szg	średnio zagęszczone	$35\% < I_D \leq 65\%$
zg	zagęszczone	$65\% < I_D \leq 85\%$
bzg	bardzo zagęszczone	$I_D > 85\%$

Konsystencja gruntów spoistych

wg [1]		
mpl	miękkoplastyczny	$0,50 < I_L \leq 1,00$
pl	plastyczny	$0,25 < I_L \leq 0,50$
tpl	twardoplastyczny	$0,00 < I_L \leq 0,25$
pzw	półzwarty	$I_L \leq 0,00$
zw	zwarty	$I_L \leq 0,00$

wg [2]		
mpl	miękkoplastyczny	$I_c \leq 0,25$
pl	plastyczny	$0,25 < I_c \leq 0,50$
tpl	twardoplastyczny	$0,50 < I_c \leq 0,75$
zw	zwarty	$0,75 < I_c \leq 1,00$
bzw	bardzo zwarty	$I_c \leq 1,00$

UOGÓLNIONE PARAMETRY GEOTECHNICZNE

Warstwa geotechniczna	Rodzaj gruntu		Grupa genetyczna (symbol konsolidacji)	Stopień zagęszczenia I_D	Stopień plastyczności I_L	Wilgotność gruntu	Wilgotność naturalna w_n	Gęstość objętościowa ρ	Opór spójności gruntu c_u	Kąt tarcia wewnętrznego φ_u	Edometryczny moduł ściśliwości pierwotnej M0	Edometryczny moduł ściśliwości wtórnej M	Moduł odkształcenia pierwotnej E0
	wg: [P2], [P3]	wg: [P10]					[%]	[t/m^3]	[kPa]	[º]	[MPa]	[MPa]	[MPa]
I	Mg	nN	słabonośne										
II	MSagr	PsIIŻ	-	0,55	-	w nw	14,0 22,0	1,85 2,00	-	33,3	103,2	114,6	87,0
III	clSa	Pg	B	-	0,25	w	16,0	2,10	29,73	17,3	32,7	43,6	24,9

Uwagi:

wartość wyznaczona w badaniach terenowych

wartość wyznaczona w oparciu o literaturę techniczną

GeoIN

GeoIN

KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO

Profil numer 1

Zał.nr: 5

Wiertnica: WGS-W

Miejscowość: Korabka
Gmina: Łowicz
Powiat: łowicki
Województwo: łódzkie

Zleceniodawca: F.T.B. AREX PAWEŁ JAŻDŻYK

System wiercenia: Mechaniczny

Rzędna: 88.50 m n.p.m.

Skala 1 : 50

Data wiercenia: 2026-01-28

Wiercenie	Głębokość zwierciadła wody [m.p.p.t]	Stratygrafia	Profil litologiczny [m]		Przelot [m]	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Warstwa geotechniczna	Wilgotność	Stan gruntu	ID	IL
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	1.40	Nasypy / Nasyp	1.0		0.00	płyta betonowa szara	-					
					0.20	Podbudowa z kruszywa naturalnego jasnobrązowa						
					0.40	nasyp niekontrolowany czarny (Mg)	nN	I	-	-		
		Czwartorzęd / Holocen			0.70	piasek średni jasnoszary przewarstwiony żwirem (MSagr)	Ps||Ż	II	w/nw	szg	0.55	
			2.0		1.80	piasek gliniasty szaro-brązowy (clSa)	Pg	III	w	tpl		0.25
			3.0		3.00							

Burmistrz Miasta Łowicz
Stary Rynek 1, 99-400 Łowicz
Nr telefonu: 46 830 91 51, 830 91 52, E-mail: umlowicz@um.lowicz.pl

GGPP.6727.39.2026.MM

Łowicz, dnia 2026-02-18

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2026-02-18

Wnioskodawca:
Urząd Miejski w Łowiczu
Wydział Inwestycji i Pozyskiwania Środków
plac Stary Rynek 1
99-400 Łowicz

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Miejskiej w Łowiczu Nr XXVI/246/2008 z dnia 2008-06-24 ogłosz. w dzienniku Województwa Łódzkiego Nr 274 z dnia 2008-08-19, poz. 2451 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragmentu obszaru urbanistycznego Korabka w rejonie ulic Armii Krajowej - Nadbzurzańskiej (wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałami nr VII/49/2011 z dnia 24 lutego 2011r., oraz uchwałą nr LVII/394/2014 z dnia 25 czerwca 2014r.).

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 920/20, obręb Korabka
- Tereny zabudowy usługowej „4.136.U"
- Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów „4.151.P"

Dz. nr 920/8, obręb Korabka
- Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów „4.151.P"

Dz. nr 920/9, obręb Korabka
- Tereny dróg wewnętrznych „4.144.KDW"

Dz. nr 920/11, obręb Korabka
- Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów „4.151.P"

Dz. nr 920/12, obręb Korabka
- Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów „4.151.P"

Dz. nr 920/10, obręb Korabka
- Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów „4.151.P"

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla **„4.136.U"**

§ 46. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem 4.136.U. (teren przy ulicy J. Chełmońskiego):

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki o wysokości do 15m,

b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,

c) zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

d) fragment terenu położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

Dla **„4.144.KDW"**

§ 54. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem 4.144. KDW . (dojazd od ulicy Armii Krajowej):

1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady i warunki zagospodarowania; nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników.

Dla **„4.151.P”**

§ 61. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem 4.151.P. (teren przy ulicy Piekarskiej i Nadbzurzańskiej):

1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację obiektów o funkcji usługowej wyłącznie z zakresu handlu, gastronomii, usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, usług komunalnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej,

b) budynki o wysokości do 15m,

c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,

d) realizacja zagospodarowania pod sieciami elektroenergetycznymi przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa określonych w przepisach szczególnych,

e) zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisk, dla których jest wymagane obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,

f) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

5. Obowiązujący zakres rysunku miejscowego planu obejmuje:

a) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym;

c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,

d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,

e) linie podziału wewnętrznego terenów zasada podziału na działki budowlane,

f) obowiązujące linie zabudowy,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy,

h) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,

i) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

j) stacje transformatorowe (zasada umiejscowienia),

k) granice obszarów występowania i ochrony stanowisk archeologicznych,

l) granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych, ł) granica obszaru chronionego krajobrazu.

6. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości zero %.

§ 2. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

2. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:

1) "obszarze planu" - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;

2) "granicach obszaru objętego rysunkiem planu" - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego rysunkiem planu, określony w legendzie rysunku planu;

3) "obszarze urbanistycznym" - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;

4) "przeznaczeniu terenu" - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów (oznaczonych w tekście miejscowego planu oraz na rysunku miejscowego planu symbolami cyfrowymi), zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście miejscowego planu i na rysunku miejscowego planu symbolami literowymi;

5) "dopuszczeniu" należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 3 niniejszego paragrafu;

6) "działce budowlanej" - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z pozostałymi ustaleniami niniejszego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

7) "obowiązującej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę budynku (lub, co najmniej jeden narożnik budynku w sytuacji usytuowania ściany budynku równolegle do wspólnej granicy z sąsiednią działką budowlaną) bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem, że w terenach mieszkaniowych linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych, a dla pozostałych budynków o innych funkcjach jest linią nieprzekraczalną, zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;

8) "nieprzekraczalnej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;

9) "linii podziału wewnętrznego terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania" - należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, określającą zasadę podziału na działki budowlane;

10) "udziale powierzchni terenu biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla poszczególnego terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na terenie lub działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m2, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację, do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;

11) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;

12) "zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych" w poszczególnych terenach - należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;

13) "polu widoczności" - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp;

14) "kioskach" - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do tymczasowego użytkowania nietrwale związane z gruntem, spełniające następujące warunki:

a) powierzchnia zabudowy do 12m2,

b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do 4m,

c) minimalna powierzchnia szklenia: 40% powierzchni ścian,

d) maksymalne nachylenie dachu: 30% z zakazem krycia dachów czarną papą;

15) "zabudowie wolnostojącej" - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym odległość budynku mieszkalnego do granicy działki budowlanej wynosi minimum 3m;

16) "zabudowie zespolonej" - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym dwa budynki mieszkalne są usytuowane przy wspólnej granicy działek budowlanych;

17) „wnętrzu działki budowlanej" należy przez to rozumieć tą część nieruchomości (działki budowlanej), która jest położona w odległości większej niż 10m od określonej miejscowym planem linii zabudowy po stronie przeciwnej do przylegającej ulicy (drogi);

18) "wysokości budynków" określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni przekrycia;

19) "przepisach szczególnych" należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczania w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

3. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

4) "tereny zabudowy usługowej" oznaczonym symbolem "U", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, oświaty, nauki, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), kultu religijnego, sportu i rekreacji, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2), gastronomii, turystyki, poczty i telekomunikacji, usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, usług komunalnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej (z wyłączeniem baz transportu samochodowego i stacji paliw), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

5) "tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów", oznaczonym symbolem "P", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej) usług produkcyjnych oraz składów i magazynów z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

14) "tereny dróg wewnętrznych", oznaczonym symbolem "KDW", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych dojazdów i dojść oraz dojazdów gospodarczych wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa i terenów rolnych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek budowlanych i nieruchomości rolnych do systemu ulic (dróg) publicznych;

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się zasady zagospodarowania terenu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:

a) punkty identyfikacyjne (punkty sytuacyjne mapy zasadniczej) lub linie zwymiarowane na rysunku planu, w stosunku do trwałych naniesień (wynikających z treści mapy),

b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu;

2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu;

3) linie zabudowy - określono na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi (punktami sytuacyjnymi mapy zasadniczej) lub zwymiarowaniem;

4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia ta pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów szczególnych z tym, że linia ta jest linią zabudowy nieprzekraczalną;

5) dopuszczalne jest zachowanie, ale bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków lub ich części, gdy nie spełniają warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy oraz nieprzekraczalnej linii realizacji ogrodzeń, umieszczonych na rysunku planu lub zawartych w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały z tym, że wymienione warunki zachowania budynków nie dotyczą istniejących budynków, usytuowanych w głębi działki budowlanej, dla której ustalono obowiązującą linię zabudowy;

6) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały stanowią inaczej;

7) w terenach, określonych na rysunkach planu, w których wskazano osie istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, obowiązuje zachowanie minimalnych odległości budynków wynoszących:

a) 7,5m od osi linii elektroenergetycznej 15kV,

b) 7,5m od osi stacji transformatorowych słupowych do obiektów budowlanych niepalnych, chyba że przepisy niniejszej uchwały stanowią inaczej;

8) w pasie terenu określonym minimalnymi odległościami budynków od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi;

9) w terenach, określonych na rysunkach planu, w których wskazano osie istniejących linii elektroenergetycznych 110kV, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy odległe o 17,5m od osi linii;

10) w terenach, dla których określono nieprzekraczalną linię zabudowy od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii;

11) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

a) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów usługowych minimum:

- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20m2 powierzchni użytkowej,

- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,

- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,

- dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100m2 powierzchni użytkowej,

- dla pozostałych obiektów usługowych - dwa stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100m2 powierzchni użytkowej,

d) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

- minimum 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,

- dla samochodów ciężarowych o powierzchni dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów minimum 4 stanowiska na każde 1000m2 pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnych, składów i magazynów;

12) przepis, zawarty w pkt. 11 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;

13) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi:

a) dla terenów o przeznaczeniu - tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolach „MW" i „MWN" – 50%,

b) dla terenów o przeznaczeniu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu „MNu" – 50%,

c) dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę 70%, przy zachowaniu warunku udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej ustalonego w rozdziale 3 niniejszej uchwały, chyba że ustalenia niniejszego planu stanowią inaczej;

14) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest usytuowanie budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

16) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia dla budynku usługowego o jednej kondygnacji lub dwóch kondygnacjach nie może przekraczać 9m;

17) w terenach o przeznaczeniu dopuszczającym realizację budynków obowiązują poniższe zasady kształtowania dachów:

- połacie dachowe na budynku mieszkalnym jednorodzinnym symetryczne i o nachyleniu od 40% do 100%,
- przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
- zadaszenie lukarny symetryczne;
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 10% do 100%, chyba że ustalenia zawarte w rozdziale 3 stanowią inaczej;

18) wyklucza się kolor niebieski i fioletowy pokrycia dachów;

19) w terenach określonych planem, z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8m;

20) w terenach przeznaczonych pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m;

21) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic:

a) z prefabrykatów betonowych,

b) o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%;

22) na elewacjach budynków, od strony ulic i placów, dopuszcza się realizację nośników reklam:

a) płaskich przylegających do ściany,

b) o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku;

23) w terenach, dla których określono warunek zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej warunek ten nie dotyczy istniejących budynków mieszkalnych.

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się szczególne zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej: nie dotyczy.

§ 5. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrony przeciwpowodziowej:

1) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych planem funkcji zagospodarowania terenu;

2) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej;

3) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: MW, MWN, MNu, U należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

4) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia ZP i ZD należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem;

5) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt 3 i 4 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych;

6) w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;

§ 6. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

3) ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałości terenowe pradziejowego i historycznego osadnictwa;

4) na terenach lub fragmentach terenów, które położone są w obszarach występowania stanowisk archeologicznych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych;

5) na terenach lub fragmentach terenów położonych w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego w czasie ich realizacji;

6) w przypadku stwierdzenia lokalizacji stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, wykonywanie robót ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.

§ 7. Nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

§ 8. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

1) wielkość i kształt działek budowlanych, istniejącej zabudowy - winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych;

2) pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do dróg (ulic);

3) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd - winien posiadać szerokość minimum 5m, (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);

4) w terenach o przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu "MNu", zabudowy mieszkaniowej o symbolu „MWN" lub zabudowy wielorodzinnej (MW) obowiązuje:

a) wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy:

- wolnostojącej od 500 do 2500m2,

- zespolonej od 150 do 1500m2,

b) wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa wielorodzinnego minimum 1000m2,

c) minimalne szerokości frontów działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- wolnostojącej - 16m,

- zespolonej - 10m, chyba że ustalenia rozdziału 3 i rysunku planu stanowią inaczej,

d) zasada, że działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej;

5) w terenach o przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu "MNu", na nieruchomościach nie zabudowanych w chwili zatwierdzenia planu, nie spełniających warunków zawartych w pkt 4 niniejszego paragrafu obowiązuje zakaz realizacji budynków;

6) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę nie wymienioną w pkt 4, wielkość działek uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m i wielkości działki budowlanej minimum 200m2;

7) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszym planie w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

8) przy wydzielaniu działek ewidencyjnych przeznaczonych pod ulice lub dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni - równych 5,0 m. - warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi i ochroną drzewostanu;

9) dla stacji transformatorowych, działka budowlana o wymiarach minimum 6x5m z możliwością dostępu do drogi publicznej;

10) nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

§ 9. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu w skład, którego wchodzą ulice klasy lokalna oraz dojazdowa, określone rysunkami planu, pełniące funkcję obsługi bezpośredniej terenów zabudowy oraz funkcję nawiązania ulic pieszo jezdnych, dojazdów i dojść do sieci dróg publicznych;

2) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają ulice określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów, z wyjątkiem drogi klasy "GP";

3) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego w stosunku do ustaleń niniejszego planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi;

4) linie rozgraniczające ulicy winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem planu;

5) realizacja obiektów o funkcji usługowej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego;

6) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów o funkcji usługowej dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przydrogowych (przy ulicach, przy dojściach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą ulic, dojść i dojazdów, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem;

7) w ramach pasów drogowych ulic klasy lokalna i zbiorcza oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenach użyteczności publicznej, ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych wg zapotrzebowania;

8) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;

9) w pasach drogowych ulic z wyjątkiem klasy "GP" określonych planem dopuszcza się realizację kiosków oraz obiektów małej architektury, przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego na warunkach właściwego zarządcy drogi;

10) w terenach zieleni, określonych w pasach drogowych ulic ustala się zasadę wprowadzania drzewostanu o charakterze alejowym przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu.

§ 10. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, gazowe, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych i telekomunikacyjne;

2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej innych mediów ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich;

3) ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:

a) w ramach pasów drogowych ulic, dojść i dojazdów na całym obszarze planu na warunkach określonych przez zarządcę drogi, z wyłączeniem drogi krajowej Nr 2,

b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy ulicach, przy dojściach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojść i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów szczególnych,

c) w osiach istniejących sieci;

4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) w terenach zabudowy wielorodzinnej i usługowej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

5) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów;

6) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych;

7) odprowadzenie ścieków przemysłowych do zewnętrznych urządzeń kanalizacyjnych - z warunkiem realizacji niezbędnych urządzeń podczyszczających w celu zachowania wymagancj przepisami szczególnymi, jakości odprowadzanych ścieków;

8) na terenach, nie wyposażonych w kanalizację sanitarną, ścieki mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z wywozem na zlewnię oczyszczalni ścieków, lub do przydomowych lub zakładowych oczyszczalni ścieków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi);

9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi, do lokalnych odbiorników lub powierzchniowo - przy zachowaniu przepisów szczególnych;

10) dla wszystkich terenów budowlanych przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych, dostarczających do odbiorców energię elektryczną, cieplną i gaz; zasady kształtowania przebiegu sieci określa pkt 3 niniejszego paragrafu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów techniczno-budowlanych;

11) dla terenów budowlanych przewiduje się doprowadzenie energii elektrycznej do działek budowlanych z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia;

12) w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15kV dopuszcza się:

- przebudowę linii ze zmianą trasy,

- realizację stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

13) podstawowy układ sieci i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną obejmuje:

a) istniejące linie elektroenergetyczne 15kV,

b) istniejące stacje transformatorowe z dopuszczeniem ich konserwacji lub wymiany,

c) linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;

14) usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach porządkowych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania;

15) usuwanie odpadów niebezpiecznych - w sposób selektywny oraz wykluczający mieszanie z odpadami innymi niż niebezpieczne, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 11. Na obszarze objętym planem ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) na terenach, dla których ustalenia niniejszego planu ustalają przeznaczenie terenu niezgodne z dotychczasowym użytkowaniem, dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;

2) istniejące budynki i ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji;

3) termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę, związanej z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem.

5. Załączniki

- wyrys z planu

Z up. BURMISTRZA
mgr inż. Agnieszka Marczewska
Naczelnik Wydziału Gospodarki Gruntami
Planowania Przestrzennego i Rolnictwa

Otrzymują

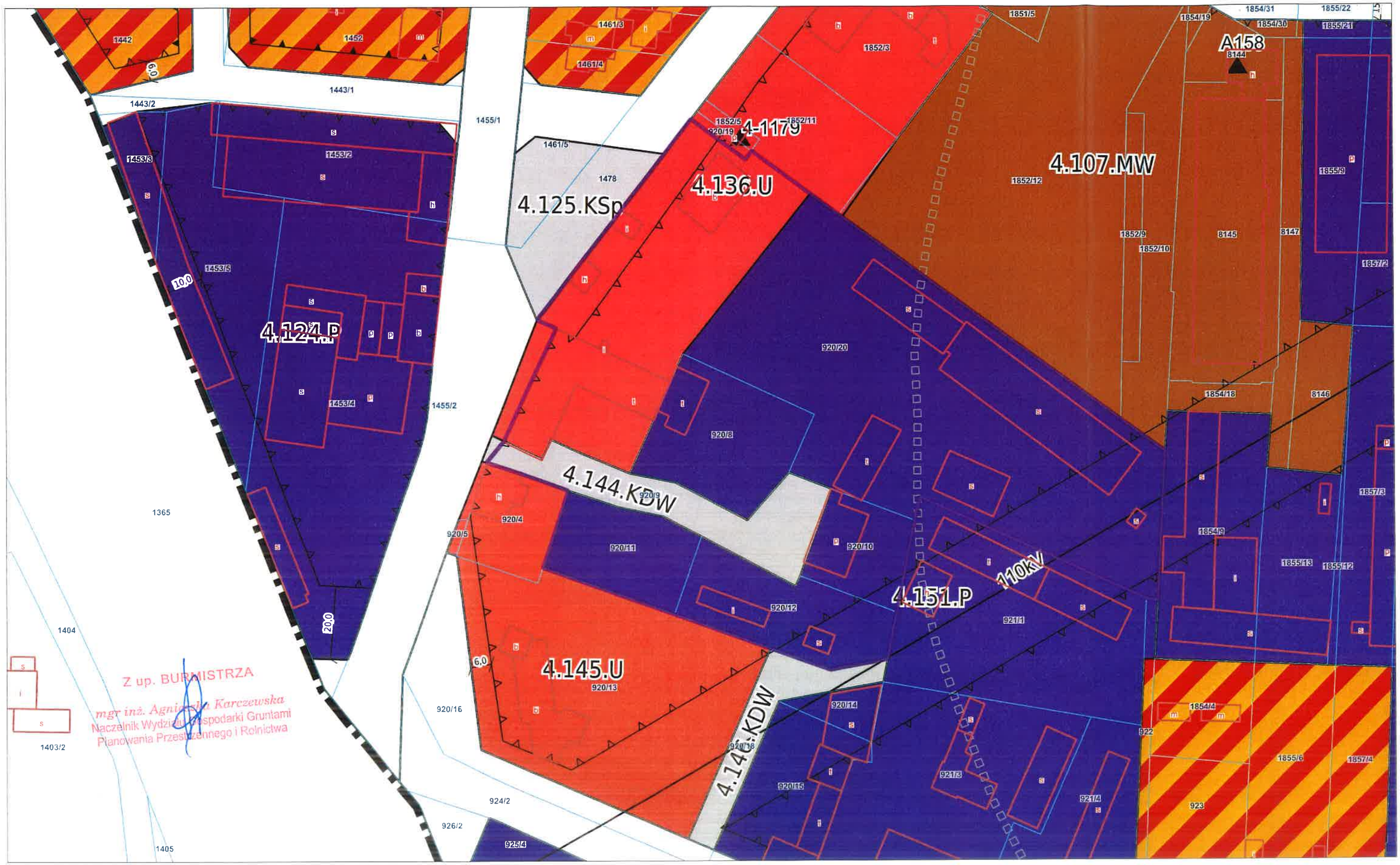
1. Urząd Miejski w Łowiczu
   Wydział Inwestycji i Pozyskiwania Środków
   plac Stary Rynek 1
   99-400 Łowicz
2. UG - WUG a/a

Sprawę prowadzi: Michał Małecki
tel: 468309137

Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą XXVI/246/2008 z dnia 2008-06-24

Załącznik do sprawy GGPP.6727.38.2026.MM, data wydania 2026-02-18

skala 1 : 1000



Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Agnieszka Karczewska

Naczelnik Wydziału Gospodarki Gruntami Planowania Przestrzennego i Rolnictwa

Dotyczy działki numer 920/20 z obrębu Korabka, numer 920/8 z obrębu Korabka, numer 920/9 z obrębu Korabka, numer 920/11 z obrębu Korabka, numer 920/12 z obrębu Korabka, numer 920/10 z obrębu Korabka

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/246/2008 z dn. 24.06.2008 r.

OGÓLNE

- Granica planu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obowiązująca linia zabudowy
- Linia wymiarowa

PRZEZNACZENIA TERENU

- KD-GP — Tereny dróg publicznych- droga główna ruchu przyspieszonego
- KD-D — Tereny dróg publicznych- ulica dojazdowa
- KD-L — Tereny dróg publicznych- ulica lokalna
- KDW — Tereny dróg wewnętrznych
- KSp — Tereny kominikacji- parking ogólnodostępny
- P — Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- ZD — Tereny ogródków działkowych
- R — Tereny rolnicze
- RZ — Tereny rolnicze- łąki i pastwiska
- MWN — Tereny zabudowy mieszkaniowej
- MNu — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- MW — Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U — Tereny zabudowy usługowej
- ZP — Tereny zieleni

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- TEKST OPISU KIERUNKOWEGO
- Obiekty objęte ochroną konserwatorską
- Tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią
- Granica obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią
- Granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych
- EE 15kV — Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia
- EE 110kV — Oznaczenie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
- Granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych
- Stacje transformatorowe