


<p>zik studio architektury i urbanistyki grzegorz zarzycki tel. 502-236-301, ul.Zagnańska 71A, 25-558 Kielce, biuro@zikstudio.pl, www.zikstudio.pl</p>

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTYCJA:

Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku garażowo-magazynowego na budynek usługowy (edukacyjny) z cz. biurowo-socjalną z infrastrukturą niezbędną do funkcjonowania inwestycji na działkach nr ewid. 1150, obręb 0017 Zagnańsk, gmina Zagnańsk – w ramach projektu „Międzydziedzinowa Edukacja ekologiczna”.

identyfikator dz ewid.: 260419_2.0017.1150

Kategoria obiektu: IX i XVI

INWESTOR:

Zespół Szkół Leśnych
im. Romana Gesinga w Zagnańsku
ul. Spacerowa 4
26-050 Zagnańsk

Branża	Projektant	Podpis	Sprawdzający	Podpis
Architektura	mgr inż. arch. Grzegorz Zarzycki upr. SW-45/2008		mgr inż. arch. Izabela Kułagowska upr. SW-17/2005	

Kielce, grudzień 2021r.

Zawartość opracowania:

I. Załączniki formalne.....str. 3-7

- Oświadczenia, uprawnienia budowlane, zaświadczenia przynależności do odpowiedniej izby budowlanej

II. Opis do projektu zagospodarowania terenu.....str. 8-16

1. Przedmiot inwestycji
2. Podstawa opracowania
3. Zakres opracowania
4. Lokalizacja
5. Istniejący stan zagospodarowania terenu
6. Projektowane zagospodarowanie terenu
7. Bilans terenu
8. Informacje i dane dotyczące terenu inwestycji
9. Warunki ochrony przeciwpożarowej
10. Informacje o obszarze oddziaływania
11. Uwagi końcowe

III. Część rysunkowa.....

- Rys. Nr 1 – Projekt zagospodarowania terenu 1:500
- Mapa sytuacyjno – wysokościowa do celów projektowych

Kielce 12.2021r.

Oświadczenie

Oświadczam, że projekt:

Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku garażowo-magazynowego na budynek usługowy (edukacyjny) z cz. biurowo-socjalną z infrastrukturą niezbędną do funkcjonowania inwestycji na działkach nr ewid. 1150, obręb 0017 Zagnańsk, gmina Zagnańsk – w ramach projektu „Międzydziedzinowa Edukacja ekologiczna”.

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i zostaje wydany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 Prawa Budowlanego (t.j. Dz. U. 2020 poz. 1333 z późn. zm.).

Architektura

Projektant:

mgr inż. arch. Grzegorz Zarzycki
upr. SW-45/2008

Sprawdzający:

mgr inż. arch. Izabela Kułagowska
upr. SW-17/2005

Osoby biorące udział w opracowaniu projektu, zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3e Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. 2020 poz. 1333 z późn. zm.).

Konstrukcja

Projektant:

mgr inż. Marcin Nosek
upr. nr SWK/0111/POOK/06

Sprawdzający:

mgr inż. Dariusz Antoniak
upr. nr SWK/POOK/0001/12

Instalacje sanitarne

Projektant:

mgr inż. Maciej Grzegolec
upr. SWK/0066/POOS/11

Sprawdzający:

mgr inż. Paulina Grzegolec
upr. SWK/0243/PBS/17

Instalacje elektryczne:

Projektant:

mgr inż. Marek Alf
upr. SWK/0096/PWOE/14

Sprawdzający:

inż. Jarosław Kolera
upr. KI-214/93



IZBA ARCHITEKTÓW
IZBY ARCHITEKTÓW POLSKI

ŚWIĘTOKRZYSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

L.dz. SWOIA/235/08
Sygnatura akt: ŚOKK/UpB/6/08

Kielce, dnia 12 grudnia 2008 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt. 1 i art. 14 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118; (zmiany: Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217, z 2007 r. Nr 88, poz. 587, Nr 99, poz. 665 i Nr 127, poz. 880, Nr 191 poz. 1373 i Nr 247 poz. 1844, z 2008 r. Nr 145, poz. 914); 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, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 221, Nr 153, poz. 1271 i Nr 240 poz. 2052; z 2003 r. Nr 124 poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141 poz. 1492, oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247), 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; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509; z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169 poz. 1387; z 2003 r. Nr 130, poz. 1188 i Nr 170, poz. 1660; z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565 i Nr 78, poz. 682 i Nr 181 poz. 1524)

stwierdza się, że

Pan magister inżynier architekt
Grzegorz Zarzycki
ur. 19 maja 1976 r.

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową

i otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Nr ewid. SW – 45/2008

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

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

Od decyzji niniejszej przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów za pośrednictwem Świętokrzyskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

1. Przewodniczący ŚOKK:

arch. Marek Góra

2. Wiceprzewodniczący ŚOKK:

arch. Piotr Wawrzczak

3. Członek ŚOKK

arch. Jan Folfas

4. Członek ŚOKK

arch. Krystyna Kuźmuk

5. Członek ŚOKK

arch. Zyta Samborska – Słowik

6. Członek ŚOKK

arch. Włodzimierz Tracz

7. Członek ŚOKK

arch. Jerzy Wójcik

Otrzymują:

1. Pan Grzegorz Zarzycki, 25-020 Kielce ul. Chęcińska 25/20
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
3. Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów: ul. Leonarda 18, 25-304 Kielce,
4. a.a.





IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZASWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

magister inżynier architekt Grzegorz Piotr Zarzycki

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **SW-45/2008**, jest wpisany na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **SW-0160**.

Członek czynny od: 09-02-2009 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 04-11-2021 r. Kielce.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-01-2022 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Alicja Bojarowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

SW-0160-1AC1-42FD-5839-1DBF

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 Okręgową Izbą Architektów RP.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ŚWIĘTOKRZYSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Kielce, dnia 3 czerwca 2005 r.

ŚOKK/UpB/1/05

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; Zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959); 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; Zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 221, Nr 153, poz. 1271 i Nr 240 poz. 2052; z 2003 r. Nr 124 poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864 oraz z 2004 r. Nr 141 poz. 1492), 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; Zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509; z 2002 r. Nr 113, poz. 964, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169 poz. 1387; z 2003 r. Nr 130, poz. 1188 i Nr 170, poz. 1660 oraz z 2004 r. Nr 162, poz. 1692),

stwierdza się, że

Pani magister inżynier architekt

Izabela Kułagowska

ur. 14.01.1976 r.

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową

i otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Nr ewid. SW – 17/2005

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

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

Od decyzji niniejszej przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów za pośrednictwem Świętokrzyskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

- | | |
|-------------------------------|-------------------------|
| 1. Przewodnicząca ŚOKK: | arch. Alicja Bojarowicz |
| 2. Z-ca przewodniczącej ŚOKK: | arch. Piotr Wawrzczak |
| 3. Członkowie ŚOKK: | arch. Jan Folfas |
| 4. | arch. Marek Góra |
| 5. | arch. Jerzy Wójcik |

Alicja Bojarowicz
Piotr Wawrzczak
Jan Folfas
Marek Góra
Jerzy Wójcik



Otrzymują:

1. Pani Izabela Kułagowska, 25-714 Kielce ul. Poklasztowa 81 m.4,
2. Minister Infrastruktury, ul. Chałubińskiego 26, 00-928 Warszawa,
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
4. Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów: ul. Leonarda 18, 25-304 Kielce,
5. a.s.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

magister inżynier architekt Izabela Maria Kułagowska

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **SW-17/2005**, jest wpisana na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **SW-0134**.

Członek czynny od: 04-07-2005 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 24-03-2021 r. Kielce.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **28-02-2022 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Alicja Bojarowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

SW-0134-21E9-EC74-CE41-F625

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 Okręgową Izbą Architektów RP.

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.0 Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku o funkcji garażowo-magazynowej na budynek usługowy (edukacyjny) z częścią biurowo-socjalną.

Przebudowywany budynek znajduje się na działce nr ewid. 1150 w Zagnańsku.

W ramach inwestycji zakłada się także budowę: miejsc postojowych dla samochodów osobowych, chodników oraz infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania obiektu.

2.0 Podstawa opracowania

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- mapa sytuacyjno – wysokościowa do celów projektowych
- obowiązujące przepisy i normy
- uzgodnienia z Inwestorem

3.0 Zakres opracowania

Opracowanie obejmuje projekt przebudowy budynku garażowo-magazynowego na budynek usługowy (edukacyjny) z częścią biurowo-socjalną z przeznaczeniem na centrum edukacyjne w Zagnańsku.

Przebudowywany budynek znajduje się na działce nr ewid. 1150 w Zagnańsku

Projektowany budynek będzie jednokondygnacyjny na planie prostokąta, przykryty płaskim. Centrum edukacyjne będzie służyło 54 użytkownikom i 5 osobom personelu.

W ramach inwestycji zakłada się także budowę: miejsc postojowych dla samochodów osobowych, chodników oraz infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania obiektu.

4.0 Lokalizacja

Projekt obejmuje część działki nr 1150, obr. nr 0017 Zagnańsk gmina Zagnańsk

5.0 Istniejący stan zagospodarowania terenu

Teren objęty inwestycją zlokalizowany jest na dz. nr ewid. 1150, obr. nr 0017 w Zagnańsku gmina Zagnańsk Obecnie teren inwestycji jest zabudowany budynkiem garażowo-magazynowym będącym przedmiotem inwestycji, budynkiem szkoły, budynkiem internatu i budynkiem gospodarczym, chodnikami i utwardzeniami jezdni.

Obsługa komunikacyjna poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej.

Teren inwestycji jest częściowo ogrodzony.

6.0 Projektowane zagospodarowanie terenu

6.1 Rozwiązania przestrzenne

Zmiana istniejącego zagospodarowania terenu polega na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku garażowo-magazynowego na budynek usługowy (edukacyjny) z częścią biurowo-socjalną na cele Centrum edukacyjnego, budowie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, chodników i powierzchni utwardzonych jezdnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną niezbędną do funkcjonowania obiektu.

Przebudowywany budynek pozostanie 1 kondygnacyjny bez podpiwniczenia.

Przebudowywany budynek będzie zlokalizowany na działce zgodnie z wymaganymi prawnie odległościami od granic działki i od budynków na sąsiednich działkach budowlanych.

Przebudowa nie spowoduje przesłaniania istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich budowlanych. Nie projektuje się zmian w ukształtowaniu terenu poza niwelacjami w obrębie budynku i jego najbliższego otoczenia. Ziemia uzyskana z wykopów zostanie zagospodarowana w obrębie działki i wywieziona na wysypisko śmieci. Woda opadowa odprowadzana będzie powierzchniowo na teren działki.

Inwestycja wymaga częściowej rozbiórki istniejących utwardzeń, schodów zewnętrznych, pochylni, częściowej rozbiórki ogrodzenia (do odtworzenia). Przewiduje się wycinkę około 6 drzew.

6.2 Dane ogólne przebudowywanego budynku

- | | |
|---|-------------------------|
| • szerokość budynku (elewacja frontowa) | - 24,98 m |
| • długość budynku | - 15,93 m |
| • wysokość do okapu przed głównym wejściem do budynku | - 3,93m |
| • wysokość budynku (bez attyki do terenu przed wejśc.do bud.) | - 5,06m |
| • wysokość budynku do attyki | - 5,26 m |
| • budynek niski /N | |
| • powierzchnia zabudowy | - 397,93 m ² |
| • ilość kondygnacji nadziemnych | - 1 |
| • ilość kondygnacji podziemnych | - 0 |
| • powierzchnia netto (pomieszczeń) | - 326,14m ² |
| • powierzchnia użytkowa | - 258,31m ² |
| • kubatura brutto | - 1798,31m ³ |

6.3 Obsługa komunikacyjna

Obsługa komunikacyjna poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej powiatowej poprzez drogę wewnętrzną dz. nr ewid. 480/13.

Zaprojektowano 9 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym 1 dla niepełnosprawnych. W ramach inwestycji projektuje się miejsca postojowe dla samochodów osobowych, ciągi piesze i utwardzenia.

Projektuje się nawierzchnię jezdnią- miejsca postojowe utwardzoną z kostki brukowej betonowej.

Nawierzchnia jezdni – miejsca postojowe, warstwy:

- kostka brukowa betonowa gr. 10cm,
- warstwa podkładowa – cement + piasek (1:4) frakcji do 2mm, gr 3cm,
- podbudowa – kruszywo łamane frakcji 31,5÷63 mm, gr. 25cm,
- warstwa odsączająca – piasek zagęszczony frakcji 0÷2mm, gr. 5 cm,
- grunt rodzimy.

Nawierzchnia z kostki brukowej gr. 10 cm ograniczona obrzeżami betonowymi 15x30x100cm ustawionymi na ławie betonowej (beton C12/15) z wypełnieniem spoin piaskiem.

Projektuje się nawierzchnię pieszą utwardzoną z kostki brukowej betonowej.

Nawierzchnia piesza, warstwy:

- kostka brukowa betonowa gr. 6cm
- warstwa podkładowa – cement + piasek (1:4) frakcji do 2mm, gr 3cm,
- podbudowa – kruszywo łamane frakcji 0÷31,5 mm, gr. 15cm,
- grunt rodzimy.

Nawierzchnia z kostki brukowej gr. 6 cm ograniczona obrzeżami betonowymi 8x30x100cm ustawionymi na ławie betonowej (beton C12/15) z wypełnieniem spoin piaskiem.

Rzędne wysokościowe projektowanych nawierzchni w miejscach połączeń istniejącej i projektowanej nawierzchni należy dostosować do istniejącej nawierzchni.

6.4 Odpady komunalne

Odpady komunalne gromadzone w pojemnikach zlokalizowanych na wyznaczonym utwardzonym terenie działki do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregowania, a następnie wywożone przez uprawniony podmiot na podstawie umowy.

6.5 Zieleń

Projektuje się uzupełnienie nawierzchni zniszczonej podczas prowadzenia prac budowlanych – trawa siana (trawa odporna na trudne warunki użytkowania). Projekt zakłada wycinkę zieleni (drzew) kolidującej z realizowanym zagospodarowaniem terenu.

6.6 Uzbrojenie terenu i projektowane instalacje

- zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej przez istniejące przyłącze i instalacje wg stanu istniejącego.
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej przez istniejące przyłącze i instalacje wg stanu istniejącego
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej przez istniejące przyłącze i instalacje wg stanu istniejącego.

7.0 Bilans terenu

Powierzchnia terenu inwestycji	– 1638,40 m ²
Powierzchnia proj. zabudowy (budynek przebudowywany)	– 397,93 m ²
Powierzchnia istniejącej nawierzchni utwardzonej	– 234,80 m ²
Pow. proj. naw. Utwardzonej	– 562,77 m ²
Pow. zieleni	– 442,90m ²

Powierzchnia terenu biologicznie czynna wynosi 27% powierzchni terenu inwestycji.

8.0 Informacje i dane dotyczące terenu inwestycji

8.1 Informacje i dane wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obrębu Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk, zatwierdzonym UCHWAŁĄ NR 44/VIII/2021 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 27 maja 2021r.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego obrębu Zagnańsk teren inwestycji zlokalizowany jest na terenie oznaczonym symbolami:

U12 – tereny usług

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU OKREŚLONE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- przeznaczenie podstawowe: usługi, usługi publiczne – **proj. budynek usługowy**
- przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże, lokale mieszkalne w budynkach usługowych dla prowadzącego usługi, dojścia i dojazdy, mała architektura, zieleń urządzone o charakterze izolacyjnym – **proj. nawierzchnie utwardzone (dojścia i dojazdy)**
- minimalna intensywność zabudowy: 0,01 – **proj. 0,24**

- maksymalna intensywność zabudowy: 1 – **proj. 0,24**
- teren biologicznie czynny: min. 20% – **proj. 27%**
- wskaźnik powierzchni zabudowy: do 65% - **proj. 24,3%**
- minimum 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych oraz minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny – **proj. 9 miejsc postojowych dla samochodów osobowych (5 osób zatrudnionych w przedmiotowym budynku)**
- wysokość budynków usługowych: do 13m, przy czym dla terenu oznaczonego U12 dopuszcza się wysokość budynków 20m – **proj. 5,06m**
- geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, w tym dachy płaskie – **proj. dach płaski**
- obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu – **wg stanu istniejącego - obsługa komunikacyjna poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej powiatowej oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem KD-L4 (tereny publicznych dróg powiatowych klasy lokalnej) poprzez drogę wewnętrzną dz. nr ewid. 480/13.**

Wszystkie warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy ustalone w miejscowym planie zagospodarowania terenu.

8.2 Ochrona prawna terenu i oddziaływanie na środowisko

Teren inwestycji położony jest w granicach administracyjnych gminy Zagnańsk. Działka nr ewid. 1150 położona jest w obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Teren inwestycji znajduje się poza miejscowością uzdrowską oraz obszarami ochrony uzdrowskiej.

Teren inwestycji znajduje się poza obszarami występowania udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych oraz poza terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.

Teren inwestycji znajduje się poza terenami górnictwami wyznaczonymi na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo górnictwa i geologiczne (Dz. U. Z 2020 r. poz. 1064 z późn. zm.).

Teren inwestycji znajduje się na terenie otuliny Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego oraz na Obszarze Chronionego Krajobrazu Suchedniowsko-Oblęgorskiego. Planowana inwestycja nie narusza zakazów obowiązujących na w/w terenach.

Teren inwestycji znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 Zbiornik ZAGNAŃSK – planowana inwestycja nie narusza zakazów tego obszaru.

Teren inwestycji znajduje się poza obszarami, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.).

Planowana inwestycja znajduje się poza obszarami objętymi formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.) oraz ujętymi w gminnej ewidencji zabytków.

Ponadto teren inwestycji nie podlega innym formom ochrony prawnej.

Przedsięwzięcie nie narusza interesów osób trzecich.

Inwestycja wymaga wycinki 6 drzew.

Projektowana inwestycja:

- nie utrudnia dostępu do drogi publicznej właścicielom sąsiednich działek,
- nie pozbawia ich możliwości korzystania z mediów,
- nie powoduje uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację i zakłócenia elektryczne, promieniowanie oraz zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby.

Teren nie znajduje się na obszarze Natura 2000.

Projektowane przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

9. Warunki ochrony przeciwpożarowej

9.1 Informacje o drogach pożarowych

Do obiektu budowlanego - zgodnie z Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.Nr 124, poz.1030)

nie jest wymagana droga pożarowa dla budynku niskiego zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII.

9.2 Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę

Dla budynku **wymagane jest przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10 dm³/s.** Do poboru wody sprzętem straży pożarnej przewidzieć hydranty naziemne o średnicy 80mm zasilane z sieci wodociągowej (szczegółowe wymagania zawiera Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 124, poz.1030).

Wymagane odległości hydrantów zewnętrznych :

- od ściany budynku w kierunku prostym – nie mniej niż 5 m,
- od chronionego obiektu do 75m pierwszy hydrant
- wydajność hydrantu nie mniej niż 10,0 dm³/s.

Hydrant w wymaganej odległości i parametrach będzie wykonany przed oddaniem do użytkowania niniejszej inwestycji wg odrębnej dokumentacji projektowej.

Należy wykorzystać istniejące hydranty przy planowanej inwestycji gdy spełniają powyższe wymagania.

Wymagane jest potwierdzenie sprawności istniejącego hydrantu na podstawie badań ciśnienia i wydajności wykonane przez uprawnioną osobę odpowiednim sprzętem pomiarowym.

Wszystkie materiały i urządzenia zastosowane w budynku do budowy oraz przeznaczone do celów ochrony przeciwpożarowej winny mieć aprobaty techniczne uprawnionych placówek, świadectwa dopuszczenia i deklaracje właściwości użytkowych producenta.

10.0 Informacja o obszarze oddziaływania

Ustalono obszar oddziaływania inwestycji obejmujący teren inwestycji t.j. część działki nr ewid. 1150- oznaczony na rysunku nr 1 projektu zagospodarowania terenu.

Ustalono obszar oddziaływania inwestycji obejmujący część działki nr ewid. 1150 oznaczony na rysunku nr 1 projektu zagospodarowania terenu terenu według poniższych punktów:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1065 z późniejszymi zmianami)
 - § 12 (Odległości budynków od granicy działki) **- proj. min. 6,11m**
 - § 13 (Odległości budynków ze względu na przesłanianie) **- nie dotyczy**
 - § 19 (Odległości miejsc postojowych od granicy działki, od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym, budynku zamieszkania zbiorowego, placu zabaw) **- od granicy działki – min.12,70m**
- od okien i drzwi pom. w bud oświaty – min. 7,28m
 - § 20 (Odległości miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych od okien budynku mieszkalnego wielorodzinnego i zamieszkania zbiorowego)
- nie dotyczy
 - § 23 (Odległość miejsc na pojemniki i kontenery na odpady stałe od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, od granicy działki)
- proj. min. 9,87m od granicy działki
- proj. min. 17,80m od drzwi i okien
 - § 31 (Odległość studni do granicy działki, do osi rowu przydrożnego, do budynków inwentarskich, do najbliższego przewodu rozsączającego kanalizacji indywidualnej, do nieutwardzonych wybiegów dla zwierząt hodowlanych)
- nie dotyczy

- § 36 (Odległości zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, od granicy działki, od ciągu pieszego) **- nie dotyczy**
- § 40 (Odległość placów zabaw od linii rozgraniczających ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów) **- nie dotyczy**
- § 60 (Nasłonecznienie) **- nie dotyczy**
- § 179 (Odległość zbiorników z gazem od budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego oraz budynków użyteczności publicznej, między zbiornikami) **- nie dotyczy**
- § 271, 272, 273 (Odległości związane z bezpieczeństwem pożarowym)
 - budynek na tej samej działce – min. 16,41m
 - budynek na sąsiedniej działce – min. 20,41m
- Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. 2020 poz. 470)
- Art. 43 (Odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni) **- proj. 73,45m**
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. 2003.192.1883)
- załącznik nr 1 (Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych) **- nie dotyczy**
- Rozporządzenie MŚ z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. 2014.112)
- załącznik (Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku) **- inwestycja nie przekroczy dopuszczalnego poziomu hałasu**
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2020 poz. 1219)
- Art. 135 (Obszary ograniczonego użytkowania) **- nie dotyczy**
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. 2016 poz. 71)
- § 2 i 3 **- nie dotyczy**
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2020 poz. 282)
- Art. 17 i 18 (Ograniczenie dotyczące zabudowy w otoczeniu zabytków) **- nie dotyczy**

11.0 Uwagi końcowe

Wszystkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” tom I - budownictwo ogólne oraz zgodnie z obowiązującymi normami i instrukcjami ITB.

Użyte materiały budowlane winny mieć wymagane prawem budowlanym atesty i świadectwa dopuszczające do stosowania w budownictwie.

Wszelkiego rodzaju zmiany w projekcie architektury budynku lub zmiany mające wpływ na konstrukcję należy bezwzględnie uzgadniać z autorem projektu.

Niniejszy projekt rozpatrywać łącznie z projektami innych branż.

Wykopy fundamentowe odebrać komisyjnie z udziałem geologa i projektanta konstrukcji. Ściany wykopów zabezpieczyć na okres robót – nie dopuścić do nawodnienia wykopu i odkrycia dużej ilości.

W razie zalania wykopu i rozluźnienia gruntu – część rozluźnioną wybrać ręcznie, a następnie ustabilizować warstwą tłuczni kamienno-żwiłowego zagęszczonego mechanicznie frakcji 31,5-63. uzupełnić chudym betonem o konsystencji półsuchej zagęszczonym mechanicznie.

Całość robót wykonywać pod stałym nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem zasad sztuki budowlanej, przepisami BHP i prawa budowlanego.

Wszystkie materiały stosowane do wykonania w obiekcie należy wbudować zgodnie z technologią stosowania podaną przez producenta. W razie jakichkolwiek wątpliwości należy skontaktować się z producentem danego wyrobu.

Roboty należy rozpocząć po uzyskaniu wymaganych pozwoleń.

Wszelkie roboty muszą być wykonywane pod nadzorem uprawnionych osób do prowadzenia danego typu robót. Roboty zanikające i podlegające odbiorowi powinny być zapisywane i potwierdzane przez inspektorów nadzoru w dzienniku budowy.

Dopuszcza się stosowanie zamiennych rozwiązań technologicznych i materiałowych o parametrach technicznych analogicznych i przede wszystkim nie gorszych od zawartych w projekcie. Na powyższe należy uzyskać zgodę Projektanta.

ARCHITEKTURA

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Grzegorz Zarzycki

upr. SW – 45/2008

SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. arch. Izabela Kułagowska

upr. SW-17/2005