

Egz. 1

nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
nazwa zamierzenia budowlanego:	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń mieszkalnych na biurowe wraz z przebudową piętra budynku Urzędu Gminy, zmiana sposobu użytkowania i przebudowa budynku gospodarczego na cele magazynowe (archiwum) oraz przebudowa budynku gospodarczego
adres zamierzenia budowlanego	STARA BŁOTNICA 46
kategoria obiektu budowlanego	XII – budynki administracji rządowej i samorządowej III – budynki gospodarcze
nazwa jednostki ewidencyjnej nazwa i numer obrębu ewid. numer działki ewid.	140104_2 - STARA BŁOTNICA 140104_2.0001 – BŁOTNICA STARA działka nr ewid., 140/3, 140/4,
Nazwa inwestora, Adres inwestora	GMINA STARA BŁOTNICA 26-806 STARA BŁOTNICA 46

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko Specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
architektura ZAGOSPODAROWANIE	Projektant Spec.uprawnień Numer upr. sprawdził:	mgr inż. arch. Dorota Jączyńska architektoniczna do projektowania bez ograniczeń nr upr. GP-III-7342/157/92, nr ewid. MA-0301 mgr inż. arch. Jadwiga Klimkiewicz architektoniczna do projektowania bez ograniczeń, nr upr. UAN-II-K-8386/173/87, nr ewid. MA-0351	czerwiec 2022	
Instalacje sanitarne ZAGOSPODAROWANIE	Projektant Spec.uprawnień Numer upr. sprawdził	mgr inż. Agata Gigoń instalacyjno-inżynieryjna w zakresie sieci i inst. sanitarnych , nr upr. MAZ/0058/POOS/03 nr ewid. MAZ/IS/8551/03 mgr inż. Jacek Ziomek instalacyjno-inżynieryjna w zakresie sieci i inst. sanitarnych nr upr. MAZ/0524/POOS/06 nr ewid. MAZ/IS/0228/07	czerwiec 2022	
Instalacje elektryczne ZAGOSPODAROWANIE	Projektant Spec.uprawnień Numer upr. sprawdził	mgr inż. Bartłomiej Ekert instalacyjnej w zakresie sieci, inst. i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr upr. MAZ/0497/PBE/17 nr ewid. MAZ-3KN-25Q-1EI inż. Jan Szczepaniak instalacyjno-inżynieryjna w zakresie sieci elektroenergetycznych i inst. elektrycznych nr upr. GP-III-8386/106/76, GT.VI-63/106/76 nr ewid. MAZ/-L62-AEV-6NT	czerwiec 2022	

Spis treści

Projekt zagospodarowania terenu	1
Spis treści.....	2
Oświadczenie projektantów.....	3
Uprawnienia projektantów.....	4/12
Część opisowa do projektu zagospodarowania terenu.....	13
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	13
2. Opis istniejącego stanu zagospodarowania działki.....	13
3. Opis projektowanego zagospodarowania działki.....	13
4. Zestawienie powierzchni.....	14
5. Informacje i dane.....	14/15
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.....	15
7. Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego..	15
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	15
Projekt zagospodarowania terenu – część graficzna.....	16

Radom czerwiec 2022r.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Zgodnie z art. 34 ust. 3 d, pkt. 3 – Prawa budowlanego (Dz.U. z 2020, poz. 1333) oświadczam, że: Projekt zagospodarowania terenu zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń mieszkalnych na biurowe wraz z przebudową piętra budynku Urzędu Gminy , zmiana sposobu użytkowania i przebudowa budynku gospodarczego na cele magazynowe (archiwum) oraz przebudowa budynku gospodarczego w Starej Błotnicy na działkach nr ewid. 140/3 i 140/4, jednostka ewidencyjna Stara Błotnica, obręb ewidencyjny Błotnica Stara wykonany został zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami , zasadami wiedzy technicznej oraz decyzją nr 2/2022 z 19.01.2022r o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego .

Jest kompletny z punktu widzenia celu któremu ma służyć.

architektura: mgr inż. arch. Dorota Jączyńska
projektant: nr upr. GP-III-7342/157/92, nr ewid. MA -0301

architektura : mgr inż. arch. Jadwiga Klimkiewicz
sprawdzający: nr upr. UAN-II-K-8386/173/87, nr ewid. MA-0351

inst. sanitarne : mgr inż. Agata Gigoń
projektant: nr upr. MAZ/0058/POOS/03, nr ewid. MAZ/IS/8551/03

inst. sanitarne: mgr inż. Jacek Ziomek
sprawdzający : upr. MAZ/0524/POOS/06, nr ewid. MAZ/IS/0228/07

inst. elektryczne : mgr inż. Bartłomiej Ekert
projektant: nr upr. MAZ/0497/PBE/17, nr ewid. MAZ-3KN-25Q-1EI

inst. elektryczne: inż. Jan Szczepaniak
sprawdzający : upr. GP-III-8386/106/76, GT.VI-63/106/76, nr ewid. MAZ-L62-AEV-6NT

Część opisowa do projektu zagospodarowania terenu

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest „Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń mieszkalnych na biurowe wraz z przebudową piętra budynku Urzędu Gminy, zmiana sposobu użytkowania i przebudowa budynku gospodarczego na cele magazynowe (archiwum) oraz przebudowa budynku gospodarczego w Starej Błotnicy na działkach nr ewid. 140/3 i 140/4, jednostka ewidencyjna Stara Błotnica, obręb ewidencyjny Błotnica Stara wraz z projektowanymi odcinkami ziemnymi instalacji sanitarnej, wodociągowej, inst. co, elektrycznej, powierzchniami utwardzonymi..

2. Opis istniejącego stanu zagospodarowania działki.

Działki na których będzie realizowane zamierzenie budowlane zabudowane są budynkiem UG, budynkami gospodarczymi, budynkiem poczty (poza opracowaniem) i dwoma wiatami (przeznaczonymi do rozbiórki). Na działce znajduje się droga (wzdłuż zachodniej elewacji), chodniki, plac o nawierzchni żwirowej, zielen. Chodnik wzdłuż budynków gospodarczych przeznaczony do rozbiórki. Na działce nie ma wydzielonego miejsca gromadzenia odpadów stałych. Działka jest uzbrojona w kanalizację sanitarną, w wodociąg, przyłącze energetyczne. Na działce znajduje się nieczynne szambo. Działki posiadają dostęp do drogi publicznej, powiatowej nr 1120W istniejącym z tej drogi zjazdem.

3. Opis projektowanego zagospodarowania terenu.

Działki nr 140/3 i 140/4 położone są w Starej Błotnicy.

Projektuje się przebudowę piętra budynku UG i przebudowę budynków gospodarczych, bez zmiany powierzchni zabudowy w/w obiektów. Usytuowanie w/w obiektów w stosunku do działek sąsiednich nie ulega zmianie, linia zabudowy nieprzekraczalna pokrywa się z obrysem ścian zewnętrznych w/w budynków.

a. Urządzenia budowlane związane z obiektami:

- ziemny odcinek instalacji ks i ziemny odcinek instalacji wodociągowej (śmietnik),
- ziemny odcinek instalacji co (archiwum),
- wewnętrzna linia zasilająca i kabel UTP (budynek gospodarczy)

b. Sposób odprowadzenia ścieków:

Ścieki bytowe z przebudowywanego piętra budynku UG odprowadzane będą do istniejącej, wewnętrznej kanalizacji sanitarnej. Ścieki bytowe z pomieszczenia śmietnika będą odprowadzane do istniejącej na działce kanalizacji sanitarnej.

c. Układ komunikacyjny;

Na działce znajduje się utwardzona droga, pełniąca funkcję drogi wewnętrznej, obsługującej budynek poczty i budynki gospodarcze (wjazd od drogi powiatowej) zakończona placem, znajdują się chodniki. Miejsca postojowe dla petentów UG zlokalizowane są poza granicami działek 140/3 i 140/4, na parkingu po drugiej stronie drogi powiatowej.

d. Sposób dostępu do drogi publicznej:

Główne wejścia do budynku UG znajdują się od strony drogi powiatowej (elewacja północna). Wyjście ewakuacyjne (z klatki schodowej obsługującej przebudowywane piętro UG) znajduje się od strony drogi wewnętrznej (elewacja zachodnia).

e. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

- Zasilenie w wodę istniejące z sieci gminnej.
- Odprowadzenie ścieków do kanalizacji gminnej.
- Odprowadzenie wód opadowych – na teren inwestora, na powierzchnie biologicznie czynne, w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich.
- Zasilenie w energię elektryczną istniejące z sieci gminnej.

f. Ukształtowanie terenu, układ zieleni:

Teren objęty wnioskiem posiada naturalny, łagodny spadek w kierunku północnym. Na terenie działki zaprojektowano powierzchnie utwardzone z kostki betonowej i kostki ażurowej. Zieleń istniejąca pozostaje bez zmian.

4. Zestawienie powierzchni:

Pow. działek 140/3 i 140/4	1462+837=2299 m ²
Pow. terenu objętego wnioskiem (teren inwestycji)	2299 m ²
Pow. zabudowy budynku UG (skrzydło zachodnie)	327,50 m ²
Pow. zabudowy bud. UG (skrzydło wsch. + kotłownia poza oprac.)	310,20 m ²
Pow. zabudowy bud. magazynowego (archiwum)	91,60 m ²
Pow. zabudowy bud. gospodarczego	53,70 m ²
Pow. zabudowy śmietnika	19,90 m ²
Pow. zabudowy budynku poczty (poza opracowaniem)	88,80 m ²
Pow. zabudowy wiat (do rozbiórki)	16,60 m ²
Pow. utwardzona (chodniki do rozbiórki)	35,50 m ²
Pow. utwardzone istniejące (na całej działce)	174,20 m ²
Pow. utwardzona proj. opaska gr. 6cm	6,00 m ²
Pow. utwardzona proj. chodnik gr. 8cm	98,50 m ²
Pow. utwardzona proj. kostka ażurowa gr. 8cm	474,50 m ²
Pow. biologicznie czynna	654,00 m ² - 28% (pow. działek)
<i>Obliczenie powierzchni wg PN-ISO 9836:1997</i>	

5. Informacje i dane:

a. o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy:

- teren inwestycji nie jest objęty niżej wymienionymi formami ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody (nie stanowi parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru NATURA 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, nie ma pomników przyrody i nie znajduje się w otulinie żadnego z wymienionych obszarów)
- projektowana inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza , wody, gleby oraz stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne.
- ochronie podlega zieleń na terenie nieruchomości oraz tereny zieleni urządzonej.
- w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.
- w projekcie budowlanym uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 74 i art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz.U. z 2020r. poz 1219)
- inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie powinna stanowić uciążliwości dla zabudowy sąsiedniej.

b. Informacja czy działka lub teren, na którym projektowany jest obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

- teren , na którym przewidziana jest lokalizacja inwestycji położony jest poza zasięgiem oddziaływania dóbr kultury ustanowionych przepisami odrębnymi.
- działka na której projektowana jest rozbudowa nie jest wpisana do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, nie jest położona na obszarze objętym ochroną konserwatorską.
- projektowanej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

c. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach obszaru górniczego:

Planowana inwestycja położona jest poza terenami górniczymi wyznaczonymi na podstawie ustawy

z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. poz. 1420).

d. Dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych

Inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników przebudowywanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami. W projekcie zastosowano metody, technologie i środki techniczne chroniące środowisko naturalne.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, wraz z parametrami technicznymi:

Budynek UG jako budynek użyteczności publicznej zaliczany jest do kategorii ZLIII. Dostęp do budynku UG bezpośrednio z drogi publicznej. Budynek magazynowo - gospodarczy zaliczany jest do kategorii PM. Dostęp do w/w budynku z drogi publicznej, poprzez istniejący zjazd i drogę wewnętrzną. Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę z istniejących hydrantów. Jeden hydrant zlokalizowany na terenie działki nr 211/2 w odległości 20m od ściany skrzydła wschodniego budynku UG, drugi w odległości 59 m od ściany skrzydła zachodniego budynku UG, zlokalizowany przy PSP. Wydajność hydrantów 10l/s przy ciśnieniu wody 0,2 MPa osiągnięta przez co najmniej 2 h.

7. Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego

- projektowane przebudowy obiektów budowlanych nie są skomplikowane. Bryły obiektów nie ulegają zmianie. Dach na budynku UG pozostaje bez zmian. Na budynku magazynowo – gospodarczym projektuje się nowy dach o wszystkich parametrach dachu starego.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Teren inwestycji na której zlokalizowane są budynki przebudowywane przylega do następujących działek:

- od strony południowej i wschodniej - dz. nr 139/2 zabudowana budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi,
- od strony wschodniej dz. nr 211/2 działka niezabudowana,
- od strony zachodniej – działka nr 138/2 zabudowana budynkiem mieszkalnym,
- od strony północnej - działka nr 140/1, droga publiczna,

-§ 22- ust. 2 pkt.2 – miejsce gromadzenia odpadów stałych – projektuje się jako wyodrębnione pomieszczenie w budynku – brak oddziaływania .

- brak transgranicznego oddziaływania w postaci hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza i wód.

Projektowana zmiana sposobu użytkowania i przebudowa jest zgodna z warunkami i szczegółowymi zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu zawartymi w decyzji 2/2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i § 22 ust.2 pkt.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami/.

Przedmiotowe budynki nie oddziałują i po projektowanej przebudowie nie będą oddziaływały na działki sąsiednie, nie spowodują ograniczenia dostępu do drogi publicznej, nie spowodują ograniczenia możliwości korzystania z wody, kanalizacji i energii elektrycznej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego.

Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynków oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Obszar oddziaływania budynków zawiera się i zawierał się będzie w granicach działek nr 140/3 i 140/4 objętych wnioskiem.

Projektant : mgr inż. arch. Dorota Jączyńska

