

Nazwa elementu projektu  
budowlanego:

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Nazwa zamierzenia  
budowlanego:

**Przebudowa klatki schodowej z adaptacją mieszkania na I-szym piętrze na salę przedszkolną w istniejącym budynku przedszkola**

Kategoria obiektu:

**IX**

Adres obiektu  
budowlanego:

**46-053 Dębska Kuźnia, ul. Krasickiego 5**

Jednostka ewidencyjna

**Chrzastowice**

Obręb ewidencyjny

**Dębska Kuźnia**

Działka (Działki)

**389/173, 160901\_2.0033.AR\_3.389/173**

Inwestor:

**Gmina Chrzastowice**

Adres zamieszkania:

**46-053 Chrzastowice, ul. Dworcowa 38**

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko Numer uprawnień	Data opracowania	Podpis
Architektura Zagospodarowanie	Projektant	mgr inż. arch Ewa Berthold Majewska 210/92/Op	Marzec 2023	
	Projektant sprawdzający	mgr inż. Marcin Rimpler 03/OPOOK/2019	Marzec 2023	

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

DOKUMENTY FORMALNO – PRAWNE:	Strona
➤ Spis zawartości opracowania	2
➤ Oświadczenie projektantów	3
➤ Stwierdzenie przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie	4
➤ Zaświadczenia o przynależności do izby	6
<b>Część opisowa</b>	
➤ <b><u>I. Projekt zagospodarowania terenu (część opisowa)</u></b>	
1. <b>Przedmiot inwestycji (zamierzenie inwestorskie)</b>	8
2. <b>Istniejący stan zagospodarowania</b>	9
3. <b>Projektowane zagospodarowanie</b>	10
4. <b>Stan prawny terenu</b>	12
5. <b>Informacje o działce (tereny chronione, Tereny górnicze)</b>	12
6. <b>Zestawienie powierzchni zagospodarowania działki</b>	12
7. <b>Oddziaływanie na środowisko</b>	12
8. <b>Odprowadzenie wód opadowych</b>	13
9. <b>Warunki ochrony ppoż. dotyczące zagospodarowanie terenu</b>	13
10. <b>Obszar oddziaływania</b>	14
<b>Część graficzna (rysunkowa)</b>	
➤ <b>Zagospodarowanie terenu</b>	16

## I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Nazwa zamierzenia budowlanego:	Przebudowa klatki schodowej z adaptacją mieszkania na I-szym piętrze na salę przedszkolną w istniejącym budynku przedszkola
Kategoria obiektu:	IX
Adres obiektu budowlanego:	46-053 Dębska Kuźnia, ul. Krasickiego 5
Jednostka ewidencyjna	Chrzastowice
Obręb ewidencyjny	Dębska Kuźnia
Działka (Działki)	389/173, 160901_2.0033.AR_3.389/173
Inwestor:	Gmina Chrzastowice
Adres zamieszkania:	46-053 Chrzastowice, ul. Dworcowa 38

### PODSTAWA OPRACOWANIA.

- ▶ Zlecenie inwestora,
- ▶ Mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- ▶ Koncepcje przedprojektowe uzgodnione z inwestorem,
- ▶ Wykonana inwentaryzacja
- ▶ Prawo do dysponowania nieruchomością,
- ▶ Przepisy i normy budowlane,
- ▶ Plan zagospodarowania przestrzennego - Uchwała XXXI/229/2009 z dnia 2009-11-25

#### 1. PRZEDMIOT INWESTYCJI (ZAMIERZENIE INWESTORSKIE).

Przedmiotem niniejszego opracowania jest przebudowa klatki wewnętrznej oraz adaptacja mieszkania na I-szym piętrze na salę przedszkolną w istniejącym budynku przedszkola publicznego. Na parterze budynku znajduje się istniejące przedszkole i przedmiotowe opracowanie powiększa jego powierzchnię o mieszkanie na I-szym piętrze

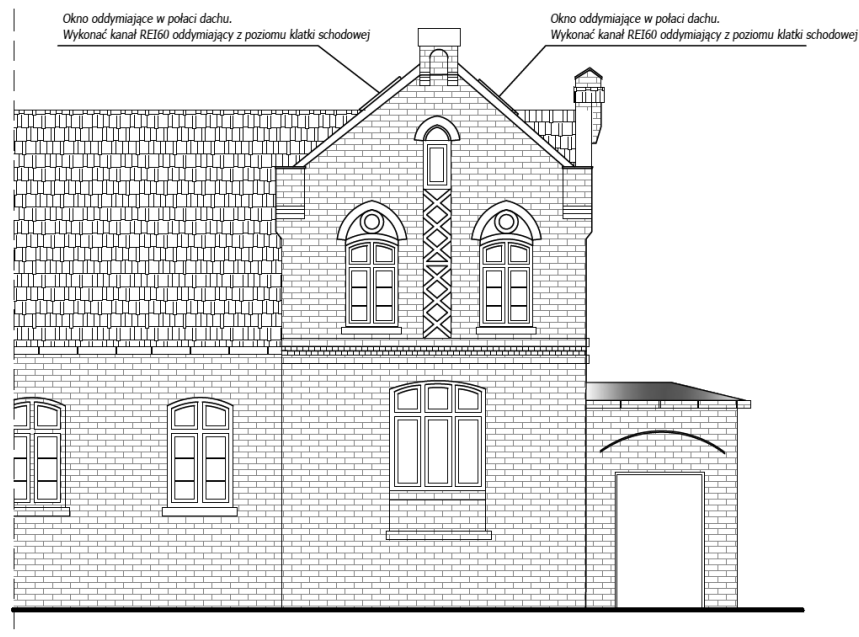
Budynek objęty opracowaniem zlokalizowany jest na działce nr 389/173, obręb 0033 Dębska Kuźnia.

Dojazd drogą publiczną ul. Krasickiego.

Inwestorem i właścicielem omawianej nieruchomości jest Gmina Chrzastowice, reprezentowana przez Pana Floriana Cieciora, wójta Gminy Chrzastowice.

Opracowanie niniejsze, wykonane w oparciu o uzgodnioną z Inwestorem koncepcję architektoniczną i funkcjonalną, stanowić będzie podstawę do złożenia w starostwie powiatowym.

Zakres opracowania (elewacja frontowa) przedstawia szkic poniżej



## 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA.

Położenie i istniejąca zabudowa

Działka na której projektowana jest inwestycja (nr 389/173) znajduje się w miejscowości Dębska Kuźnia. Skomunikowana jest z drogą publiczną ul. Krasickiego.

Działka na chwilę obecną zabudowana budynkiem, w którego części (na parterze) mieści się przedszkole publiczne. W pozostałej części mieszkania komunalne.

Poza budynkiem objętym opracowaniem na terenie działki zieleni urządzona, budynki gospodarcze oraz obiekty małej architektury stanowiące plac zabaw – huśtawki, piaskownice i inne urządzenia wykorzystywane przez dzieci w czasie zabaw na świeżym powietrzu (zdjęcie poniżej)



Istniejące utwardzenia z kostki betonowej na podsypce piaskowej lub z betonu łanego.

Na terenie działki istnieje również niezbędna infrastruktura techniczna.

Inwestorem i właścicielem omawianej nieruchomości jest Gmina Chrzastowice reprezentowana przez Pana Floriana Cieciora, wójta Gminy Chrzastowice.

Opracowanie niniejsze, wykonane w oparciu o uzgodnioną z Inwestorem koncepcję architektoniczną i funkcjonalną, stanowić będzie podstawę do złożenia w Starostwie Powiatowym celem uzyskania pozwolenia na budowę.

### 3. **PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE.**

Przewidywane zmiany w zagospodarowaniu terenu.

Projektuje się przebudowę klatki schodowej oraz mieszkania na pierwszym piętrze i zmianę jego funkcji na salę przedszkolną. Dane charakterystyczne budynku takie jak powierzchnia zabudowy, wysokość, kubatura nie ulegną zmianie.

Wejścia do budynku poprzez:

- drzwi główne wejściowe w elewacji północnej frontowej
- drzwi istniejące od podwórza

Układ komunikacyjny

Bez zmian - dojazd do posesji drogą publiczną ul. Krasickiego

Odwodnienie

Bez zmian - wody opadowe i roztopowe z połaci budynku odprowadzane są na działkę inwestora i rozprowadzane po jego terenie.

Tereny utwardzone

W obrębie nieruchomości istnieją tereny utwardzone betonowe lub z kostki betonowej na podsypce piaskowej. Przedmiotowe opracowanie nie wnosi zmian w tym zakresie

Miejsca postojowe

Nie dotyczy – bez zmian

Uzbrojenie techniczne

Bez zmian – na dotychczasowych zasadach

Przewidywane zmiany w zagospodarowaniu terenu.

Nie przewiduje się żadnych zmian w istniejącym zagospodarowaniu – będzie funkcjonować na dotychczasowych zasadach.

Przeznaczenie terenu.

Teren dz. nr 389/173 objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - Uchwała XXXI/229/2009 z dnia 2009-11-25

### **Symbol 2 UO**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego mówi (dla terenu objętego opracowaniem):

Przeznaczenie

zabudowa związana z oświatą, taka jak szkoły, przedszkola, ośrodki szkoleniowe, wraz z przynależnym zagospodarowaniem

**Przedmiotowe opracowanie nie wnosi zmian w zakresie podstawowej funkcji budynku i nie koliduje z zapisami w MPZP.**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

Projekt budowlany dotyczy zmiany sposobu użytkowania z przebudową mieszkania na pierwszym piętrze, w związku z powyższym żadne parametry zabudowy takie jak: kubatura, powierzchnia zabudowy wysokość okapów lub kalenicy nie ulegną zmianie.

### **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu**

Przedmiotowe opracowanie przewiduje przebudowę klatki schodowej z adaptacją mieszkania na I-szym piętrze na salę przedszkolną w istniejącym budynku przedszkola – całość prac zamyka się wewnątrz budynku i nie zmienia żadnych parametrów i wskaźników w istniejącym zagospodarowaniu – funkcjonować będzie na dotychczasowych zasadach.

Dokładna lokalizacja poszczególnych elementów zagospodarowania działki przedstawiono w załączniku graficznym stanowiącym projekt zagospodarowania terenu wykonanym na mapie do celów projektowych.

#### 4. STAN PRAWNY TERENU.

Działka nr: 389/173 k.m. 3 położona w Dębskiej Kuźni przy ul Krasickiego zalicza się do terenów związanych z oświatą, a inwestor wykazał się prawem dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

#### 5. INFORMACJE O DZIAŁCE (TERENY CHRONIONE, TERENY GÓRNICZE).

Omawiana nieruchomość, na której projektuje się w/w inwestycję **jest wpisana** do gminnego rejestru zabytków zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Działka nie leży na terenach wyrobisk górniczych ani w obszarze oddziaływania górniczego.

#### 6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

BILANS TERENU			
Lp.	RODZAJ POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA	
[ ]	[ ]	[m2]	[%]
A	Budynek objęty opracowaniem	231,00	9,05
B	Istniejące budynki	110,00	4,31
C	Powierzchnie utwardzone istniejące	18,00	0,71
D	Powierzchnie zielone trawniki ogrody	2194,00	85,94
E	<b>TEREN OGÓŁEM</b>	<b>2553,00</b>	<b>100,00</b>

#### 7. ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.

Zgodnie z rozporządzeniem z dn. 09.11.2004r. (Dz. U. nr 257 poz. 2573) przedmiotowa inwestycja nie jest wymieniona jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, ani przedsięwzięciem, dla którego istnieje obowiązek sporządzenia raportu.

W związku z powyższym inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Podczas wykonywanych prac ani też przy użytkowaniu budynku nie przewiduje się występowania negatywnego wpływu na środowisko, wody powierzchniowe oraz podziemne, inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na drzewostan, nie wystąpi promieniowanie jonizujące.

##### Zagrożenia dla środowiska

Wpływ inwestycji na środowisko naturalne:

- ścieki bytowo – gospodarcze – bez zmian
- ścieki deszczowe – rozprowadzane po terenie działki – bez zmian
- odpady stałe o charakterze bytowym ogólnym gromadzone w pojemnikach w istniejącej odśnieżonej śmietnikowej. Odpady są wywożone na podstawie umowy przez wyspecjalizowaną jednostkę komunalną.

Zastosowane w obiekcie technologie wznoszenia budynku, wyroby budowlane, wyroby budowlane, również wykończeniowe, technologie eksploatacji i materiały eksploatacyjne przewidziane do stosowania nie powinny mieć ujemnego wpływu na zdrowie użytkowników. Stosowanie zasad higieny oraz jej przestrzeganie należy do użytkowników i zarządcy budynku. Wszystkie użyte do budowy i eksploatacji wyroby, materiały i urządzenia winny posiadać stosowne dopuszczenia, aprobaty techniczne, atesty i certyfikaty. Montaż oraz wykorzystanie ich winno być zgodne z zawartymi instrukcjami.

## **8. ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH**

Bez zmian - wody opadowe i roztopowe z połąci budynku rozprowadzane są po terenie działki inwestora.

## **9. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Budynek jest wolnostojący, odległość od budynków na sąsiednich działkach powyżej 8m – warunek spełniony

Wymagana ilość do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynków (strefy pożarowej ZL III) wynosi 10l / s.

Wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewnia hydrant znajdujący się w drodze publicznej ul. Młyńskiej



## OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Nr ewidencyjny działki	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
389/173	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami) art. 5 ust. 1	Przebudowa klatki schodowej z adaptacją mieszkania na I-szym piętrze na salę przedszkolną w istniejącym budynku przedszkola
	Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - § 271.1 p.poz	Odległość ścian z oknami od granicy $\geq 4\text{m}$ - warunek spełniony Odległość ścian bez okien od granicy $\geq 3\text{m}$ - warunek spełniony Odległość od najbliższego budynku mieszkalnego min. 8m - warunek spełniony
	Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - § 13 - przesłanianie	Bez zmian
	Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - § 60.2 - zacienianie	Bez zmian
	Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - § 23.1 - miejsca gromadzenia odpadów stałych - odległości od okien z pomieszc. przeznaczonymi na pobyt ludzi.	Nie dotyczy
	Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460)	Nie dotyczy
	Rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 Nr 120, poz. 826 z późn. zm.)	Nie dotyczy
	Pyły z nowoprojektowanej kotłowni (kotła) Rozporządzenie w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 Nr 6, poz. 87 z późn. zm.)	Bez zmian

### Wniosek

Powyższe opracowania oddziałuje na następujące działki:

- dz. 389/173, której właścicielem jest inwestor

## **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ GRAFICZNA.**

Część graficzną przedstawiono na mapie zasadniczej w skali 1:500.

.....  
**mgr inż. arch. Ewa Berthold Majewska**  
upr. nr: 210/92/OP  
data: 15-03-2023

.....  
**inż. Janusz Bigas**  
data: 15-03-2023

.....  
**mgr inż. arch. Marcin Rimpler**  
upr. nr: 03/OPOOK/2019  
data: 15-03-2023

*MARZEC 2023*