



**ENERGOPROJEKTY SP. Z O.O.**  
ul. Opolska 15, 15-549 Białystok  
tel. 85 667 29 23, 606 205 923  
NIP 966-209-70-78, REGON 361242019

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO:	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI</b>
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	<b>PRZEBUDOWA BUDYNKU PRZEDSZKOLA W KORYCINIE WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA 1 POMIESZCZENIA NA PARTERZE NA KLUB MALUCHA W RAMACH ZADANIA: DOSTOSOWANIE POMIESZCZEŃ DO POTRZEB KLUBU DZIECIĘCEGO W KORYCINIE</b> <b>NA DZIAŁCE O NR EW. GR. 287 OBRĘB KORYCIN, JEDNOSTKA EWIDENCYJNA KORYCIN</b>
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	<b>IX</b>
NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ: NAZWA I NR OBRĘBU EWIDENCYJNEGO: NR DZIAŁKI:	<b>KORYCIN</b> <b>0008 KORYCIN</b> <b>287</b>
IDENTYFIKATOR DZIAŁKI:	<b>201103_2.0008.287</b>
IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA INWESTORA, ADRES INWESTORA	<b>GMINA KORYCIN</b> <b>ul. Knyszyńska 2a</b> <b>16 - 140 Korycin</b>

ZAKRES OPRACOWANIA	PEŁNIONA FUNKCJA PROJEKTOWA	IMIĘ I NAZWISKO SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENI BUDOWLANYCH	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
ARCHITEKTURA ZAGOSPODAROWANIE :	<b>PROJEKTANT (OBIEKTU)</b>	<b>MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ ZYGMUNT GAŁECKI</b>	28.06.2024	
	SPEC. UPRAWNIENI  NUMER UPR.	BUDOWLANE W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ <b>KPOKK IA 51/2008</b>		

## SPIS TREŚCI

### 1. CZĘŚĆ OPISOWA

1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	str.
2) OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	str.
3) PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI	str.
4) ZESTAWIENIE	str.
5) INFORMACJE I DANE	str.
6) DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	str.
7) INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH	str.
8) INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	str.

### 2. CZĘŚĆ GRAFICZNA

• RYS. Z.1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	skala 1:500	str.
---	-------------	------

### 3. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

str.

### 4. ZAŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW

str.

## OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

### PODSTAWA FORMALNA OPRACOWANIA

- Wytyczne programowe uzgodnione z Inwestorem
- UCHWAŁA NR XXVII/147/05 RADY GMINY KORYCIN z dnia 14 października 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Korycin.
- Aktualna mapa do celów projektowych

### 1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest przebudowa wraz z adaptacją 1 pomieszczenia budynku przedszkola wraz z pomieszczeniami pomocniczymi (pom. Gospodarcze, sanitariat) do potrzeb Klubu malucha w części parteru przy ul. Grodzieńskiej 21 w Korycinie, na działce nr ew. geodez. 287.

### 2) OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Przedmiotowa działka nr 287 objęta opracowaniem usytuowana jest w Białymstoku przy ul. Grodzieńskiej 21. Zabudowa istniejąca na działkach składa się z 3-kondygnacyjnego, w tym z poddaszem użytkowym, budynku Przedszkola Gminnego oraz 1-kondygnacyjny budynek gospodarczy. W budynku Przedszkola znajdują się przedmiotowe pomieszczenie będący przedmiotem opracowania oraz występuje niezbędna infrastruktura techniczna w postaci kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, oraz napowietrzne przyłącza energetyczne i telefoniczne. Na działce występują ciągi piesze, plac zabaw dla dzieci, wewnętrzny dojazd dla zaopatrzenia z placikiem gospodarczym. Działka jest ogrodzona, komunikacja zapewniona jest istniejącym zjazdem z ulicy Grodzieńskiej (dz. nr ewid. gr. 339 )

### 3) PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

#### **a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:**

- energia elektryczna – istniejące przyłącze elektryczne **(bez zmian)**.
- zaopatrzenie w wodę – istniejące przyłącze wodociągowe **(bez zmian)**.
- odprowadzenie wód opadowych – istniejące przyłącze kanalizacji deszczowej **(bez zmian)**.
- ogrzewanie – pomieszczenie techniczne / kotłownia na paliwo ekologiczne **(bez zmian)**.
- oświetlenie terenu - istniejące.

#### **b) Sposób odprowadzania ścieków**

- odprowadzenie ścieków – Istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej **(bez zmian)**.

#### **c) Układ komunikacyjny**

- Komunikacja odbywać się będzie przez istniejący zjazd z ulicy Grodzieńskiej dz. nr ewid. 339. Działka objęta opracowaniem posiada utwardzone dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe. Projektuje się utwardzenie z projektowanego wyjścia ewakuacyjnego adaptowanego pomieszczenia.
- Miejsca postojowe zapewniono zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą (poprzednio 6 miejsc postojowych dostępnych z ulicy Grodzieńskiej, obecnie (2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej; pow. użytkowa budynku przedszkola wynosi 826,00m<sup>2</sup>, czyli 16 miejsc postojowych) 10 nowoprojektowanych w tym jedno dla osób niepełnosprawnych.

#### **d) Sposób dostępu do drogi publicznej**

- istniejącym zjazdem z ulicy Grodzieńskiej dz. nr ewid. 339

#### **e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:**

- Wszystkie parametry sieci i urządzeń uzbrojenia terenu pozostaną **bez zmian**.

#### **f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni**

- Działka przeznaczona pod przebudowę i adaptację pomieszczenia budynku przedszkola na potrzeby Klubu Malucha ma spadek z kierunku południowo-zachodniego w kierunku północno-wschodnim od rzędnej 131,9mnpm do rzędnej 130,2mnpm.
- Nie planuje się wycinki drzew i krzewów. Teren opracowania porośnięty niską zielenią (trawy oraz krzewy) i wysoką, nie przewiduje się zmian w tym zakresie.

#### 4) ZESTAWIENIE:

Projekt przewiduje przebudowę istniejącego budynku Przedszkola i adaptację pomieszczenia przedszkolnego do potrzeb dzieci w wieku do 3 lat wraz z projektowanym dojściem do projektowanego zamierzenia.

	Istniejące parametry	Projektowane parametry
powierzchnia działki w opracowaniu	2 243 m <sup>2</sup>	-
istniejąca powierzchnia zabudowy	462,40 m <sup>2</sup> – <b>bez zmian</b>	-
powierzchnia biologicznie czynna	2769,6 m <sup>2</sup>	2235,10 m <sup>2</sup>
powierzchnia przeznaczona pod dojścia i dojazdy, schody i tarasy (powierzchnie utwardzone)	626 m <sup>2</sup>	534,50 m <sup>2</sup>

#### 5) INFORMACJE I DANE

a) O rodzaju ograniczeń i zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów decyzji zabudowy jeżeli są wymagane:

	Plan miejscowy	Projekt
Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	2UO usługi oświaty - przedszkolne	2UO usługi oświaty – przedszkolne <b>bez zmian</b>
Nieprzekraczalna linia zabudowy	Zachować istniejące linie zabudowy	<b>Bez zmian</b>
Udział powierzchni biologicznie czynnej	Co najmniej 10% działki	57,93%
Ilość kondygnacji	Do 3 nadziemnych w tym poddasze użytkowe	<b>Bez zmian</b>
Geometria dachu	Dwu lub wielospadowy	<b>Bez zmian</b>
Kąt nachylenia połaci dachowych	od 20° do 45° , dach płaski 10° na bryłach rozczłonkowanych budynków	<b>Bez zmian</b>
Wskaźnik miejsc parkingowych	Dla obiektów usługowych 2 m.p. na 100 m <sup>2</sup> pow. użyt (826,00 m <sup>2</sup> pow. użyt całego budynku / 100 = 8,26*2 = 16,5 ~ <b>17 miejsc postojowych</b>	<b>6 istniejących 11 projektowanych (w tym 1 dla osób z niepełnosprawnościami)</b>

b) Teren objęty opracowaniem nie jest wpisany do rejestru zabytków ani nie znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

c) Obiekt nie jest zlokalizowany na terenie eksploatacji górniczej.

d) Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia:

- Projekt budowlany oraz zagospodarowanie terenu winny uwzględniać wymogi ochrony środowiska w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska teren inwestycji nie jest objęty formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków.
- Teren inwestycji położony jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
- Planowana inwestycja nie będzie miała szkodliwego wpływu na środowisko naturalne oraz higienę i zdrowie ludzi, nie naruszy uzasadnionych interesów osób trzecich, nie pozbawia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej, kanalizacji oraz środków łączności.
- Pojemniki na odpadki socjalno-bytowe posiadający zamknięty otwór wrzutowy, które będą wywożone na miejskie wysypisko śmieci przez specjalistyczną firmę. Teren inwestycji nie jest narażony na powódzie oraz zalewanie wodami opadowymi.

#### 6) DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ

- kategoria zagrożenia ludzi – ZL II – budynek użyteczności publicznej przeznaczone dla osób z ograniczonymi możliwościami poruszania się
- projektowany budynek spełnia wymogi bezpieczeństwa pożarowego
- Obiekt stanowi jedną strefę pożarową.
- Klasa odporności ogniowej, budynek niski (h=9,40 m), w konstrukcji nośnej murowanej – „C”,
- Dojazd dla Straży Pożarnej zapewniony jest bezpośrednio od ulic Grodzieńskiej oraz drogą wewnętrzną na terenie działki.
- Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniona w wymaganej ilości 20 dm<sup>3</sup>/s z hydrantów Ø80 na sieci wodociągowej, w odległości do 75 m od chronionego budynku.

**7) INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH**

Brak.

**8) ODDZIAŁYWANIE INWESTYCJI NA DZIAŁKI SASIEDNIE**

Projektowana inwestycja nie będzie miała szkodliwego wpływu na środowisko naturalne oraz higienę i zdrowie ludzi. Zgodnie z §28 i §29 W.T, kierunek spływu wód opadowych nie zostanie zmieniony i będą one odprowadzone na własną działkę, oraz do miejskiej sieci kanalizacji – **bez zmian**.

§ 271 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie odległość między zewnętrznymi ścianami budynków niebędącymi ścianami oddzielenia przeciwpożarowego, w przypadku budynków należących do kategorii zagrożenia ludzi ZL, nie powinna być mniejsza niż 8 m.

***Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót" oraz Polską Normą. Wszystkie zastosowane w projekcie materiały należy stosować lub montować zgodnie z zaleceniami i instrukcjami producentów.***

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

W związku z wymogami zawartymi w ustawie Prawo Budowlane (art. 34, ustęp 3d, punkt 3) oświadczam, że projekt zagospodarowania działki:

**PRZEBUDOWA BUDYNKU PRZEDSZKOLA W KORYCINIE WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA 1 POMIESZCZENIA NA PARTERZE NA KLUB MALUCHA W RAMACH ZADANIA:  
DOSTOSOWANIE POMIESZCZEŃ DO POTRZEB KLUBU DZIECIĘCEGO W KORYCINIE**

**NA DZIAŁCE O NR EW. GR. 287 OBRĘB KORYCIN, JEDNOSTKA EWIDENCYJNA KORYCIN**

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

ZAKRES OPRACOWANIA	PEŁNIONA FUNKCJA PROJEKTOWA	IMIĘ I NAZWISKO SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
ARCHITEKTURA ZAGOSPODAROW ANIE:	<b>PROJEKTANT (OBIEKTU)</b>	<b>MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ ZYGMENT GAŁECKI</b>	28.06.2024	
	SPEC. UPRAWNIEŃ	BUDOWLANE W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ		
	NUMER UPR.	<b>KPOKK IA 51/2008</b>		