



Pracownia Projektowa „MONARCH” Radosław Szumielski

Adres:

ul. Karpińskiego 16
64-100 Leszno

e-mail:

radoslaw@monarch.com.pl

NIP 6972401818

REGON 529295477

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

TEMAT OPRACOWANIA

**REMONT ZABYTKOWEGO MUROWANEGO OGRODZENIA
WRAZ Z BUDOWĄ CHODNIKA**

ADRES INWESTYCJI

działka nr. ewid. 314/2, obręb 0009 Długie Stare
nr jedn. ewid. 301305_2,
gmina Święciechowa, powiat leszczyński

INWESTOR

GMINA ŚWIĘCIECHOWA
ul. Ułańska 4, 64-115 Święciechowa

DATA OPRACOWANIA

08' 2024

**AUTOR PROJEKTU
PROJEKTANT
ARCHITEKTURA**

mgr inż. architekt MONIKA SZUMIELSKA
uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej
bez ograniczeń nr ewid. 16/WPOKK/2012

SPIS TREŚCI CZĘŚCI OPISOWEJ

STRONA TYTUŁOWA.....	1
SPIS TREŚCI CZĘŚCI OPISOWEJ	2
I DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU	3
1. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW I PROJEKTANTÓW SPRAWDZAJĄCYCH WSZYSTKICH SPECJALNOŚCI O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ	3
II CZĘŚĆ OPISOWA	4
1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	4
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI	4
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU INWESTYCJI	5
4. BILANS TERENU	6
5. INFORMACJE I DANE	6
A. RODZAJ OGRANICZEŃ I ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCYCH PRZEPISÓW PRAWA MIEJSCOWEGO.....	6
B. WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW, GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LUB OBJĘCIU OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ.....	6
C. WPLYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:.....	6
D. CHARAKTER, CECHY ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROZEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANEYCH I ICH OTOCZENIA :	7
6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	7
7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANEYCH.....	7
8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	7
CZĘŚĆ RYSUNKOWA	8
RYS. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU SKALA 1:500.....	8

I DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

1. Oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

Zgodnie z Prawem Budowlanym art. 34 wg ustawy z dnia 10 marca 2023r. o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Niżej podpisani, po zapoznaniu się z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz. U. 2023 poz. 682) zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 tej ustawy oświadczamy, że projekt został sporządzony i sprawdzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Świadomi odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego, potwierdzamy własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych powyżej.

TEMAT OPRACOWANIA	REMONT ZABYTKOWEGO MUROWANEGO OGRODZENIA WRAZ Z BUDOWĄ CHODNIKA
ADRES INWESTYCJI	działka nr. ewid. 314/2, obręb 0009 Długie Stare nr jedn. ewid. 301305_2, gmina Święciechowa, powiat leszczyński ul. Leszczyńska 1, 64-100 Długie Stare
INWESTOR	GMINA ŚWIECIECHOWA Ul. Ułańska 4, 64-115 Święciechowa
DATA OPRACOWANIA	08' 2024

Branża:	Projektant:
branża ARCHITEKTURA	PROJEKTANT OPRACOWUJĄCY- AUTOR PROJEKTU mgr inż. architekt MONIKA SZUMIELSKA uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr ewid. 16/WPOKK/2012

II CZĘŚĆ OPISOWA

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Dokumentacja niniejsza stanowi projekt remontu, polegającego na rozbiórce i odbudowie fragmentu zabytkowego murowanego ogrodzenia wraz z budową chodnika w miejscowości Długie Stare.

Kategoria obiektu budowlanego– VIII.

Murowane ogrodzenie zlokalizowane jest na działce nr 314/2 w Długim Starem, na terenie układu przestrzenno-architektonicznego miejscowości Długie Stare, wpisanego do ewidencji zabytków decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 19.07.2010 r.

Projekt został pozytywnie uzgodniony i zatwierdzony - Pozwoleniem Nr 579/2024/A na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu , Delegatura w Lesznie .

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI

Na działce nr 314/2 znajdują się następujące obiekty i zagospodarowanie:

- Szkoła Podstawowa w Długim Starem
- Sala sportowa obecnie w budowie w odległości 4m
- podwórze, zieleń nieurządzona, utwardzenia, chodniki, drzewa
- w pasie drogowym znajduje się w odl. ok.20cm przed ogrodzeniem złącze kablowe energetyczne- bez zmian
- uzbrojenie terenu w sieci

Działka posiada przyłącza:

- telekomunikacyjne
- wodociągowe
- kanalizacyjne
- elektroenergetyczne

Tuż przed ogrodzeniem po lewej stronie bramy wjazdowej, poza terenem inwestycji, w pasie drogowym znajduje się złącze kablowo-pomiarowe.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej dz. nr ewid. 256 – ul. Jesiennej.

Teren jest nieznacznie zróżnicowany wysokościowo.

Przy ogrodzeniu znajdują się drzewa. Pozostały teren również jest zadrzewiony.

Informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.

Wykonać rozbiórkę istniejącego muru zaznaczonego na rys. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU wzdłuż ulicy Jesiennej od granicy działki do pierwszego słupka przy bramie wjazdowej.

Rozbiórkę rozpocząć od wygradzenia terenu rozbiórki wokół ogrodzenia i umieszczenia tablic informacyjnych BHP (Uwaga roboty rozbiórkowe!). Z uwagi na usytuowanie budynku w granicy sąsiedniej działki Inwestor powinien

powiadomić sąsiada i uzgodnić z nim sposób i termin dokonania rozbiórki. Rozbiórkę należy tak przeprowadzić aby nie dokonać zniszczeń na terenie sąsiednim a ewentualnie powstały bałagan, zniszczenia uporządkować.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU INWESTYCJI

Kolejność i sposób wykonywania prac rozbiórkowych:

- cegły z zawalonego muru przenieść w inne miejsce, oczyścić
- wyburzenie ręcznie murowanego ogrodzenia z cegły tak, aby nie uszkodzić cegieł, gdyż ogrodzenie będzie ponownie z nich murowane (odtworzane)

Zachować słupki, na których jest zamontowana brama wjazdowa oraz pozostałą część muru za bramą, zgodnie z rysunkiem PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Zachować zdemontowane w dobrym stanie technicznym, nieskorodowane cegły.

Pozostałe zdemontowane elementy i materiały budowlane zakwalifikowane jako odpad budowlany wywieźć do koncesjonowanego punktu odbioru śmieci.

Teren uporządkować.

Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Na działce objętej opracowaniem istnieją urządzenia budowlane takie jak: dojścia i dojazdy, miejsce gromadzenia odpadów stałych, ogrodzenie, przyłącza.

Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Nie dotyczy – bez zmian.

Zagospodarowane odpadów

Zagospodarowanie odpadów porozbiórkowych nastąpi w sposób przewidziany w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.). Powierzchnia terenu po rozbiórce obiektów zostanie uporządkowana i wyrównana.

Sposób dostępu do drogi publicznej oraz układ komunikacyjny

Dostępność komunikacyjna pozostaje bez zmian – z istniejącej drogi publicznej na dotychczasowych warunkach.

Istniejące zjazdy z drogi publicznej zapewnione są z ulicy Leszczyńskiej i Jesiennej.

Bezpieczeństwo ludzi i mienia

Sposób zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia podczas robót rozbiórkowych zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401) oraz Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650).

Wnioski i zalecenia

- Prace rozbiórkowe prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej.
- W trakcie prac budowlanych i rozbiórkowych przestrzegać zasad Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.
- Odpady na budowie przechowywać zgodnie z powołanymi przepisami, szczególnie w sposób ograniczający ich rozwiewanie oraz dostęp osób postronnych.
- W trakcie prac budowlanych rozbiórkowych zachować szczególną ostrożność.

- Roboty wykonywać przy pomocy sprzętu mechanicznego oraz ręcznie.
- Prace w pobliżu istniejącej części mieszkalnej prowadzić w sposób szczególnie ostrożny – ręcznie.

Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Działka posiada przyłącze wodociągowe, elektryczne, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej.

Istniejące złącze energetyczno-kablowe: pozostawić skrzynkę energetyczną, która znajduje się tuż przed płotem po lewej stronie bramy wjazdowej, poza terenem inwestycji, w pasie drogowym.

Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Przy obecnie budowanej pochylni (w ramach budowy Sali na terenie inwestycji) należy wykonać fragment chodnika w celu komunikacji ruchu pieszego z wejścia do Sali sportowej na projektowany chodnik i parking w pasie drogowym. Projekt tych parkingów wraz z chodnikiem w pasie drogowym jest poza niniejszym opracowaniem i zostanie opracowany osobno w Projekcie Technicznym Drogowym.

Natomiast projektowany chodnik o pow. 3,12 m² na terenie szkoły wykonać z kostki brukowej takiej samej jak pochylnia, na zagęszczonej podsypce piaskowo-cementowej.

Teren przeznaczony pod trawnik, przed budynkiem budowanej sali sportowej pozostaje bez zmian.

W celu ochrony kolizji pieszych ze skrzynką energetyczną (wskazano na rys. ZAGOSPODAROWANIE TERENU) zaleca się niewielki teren zielony obsadzić krzewami w formie żywopłotu lub wysokich roślin, np. traw ozdobnych.

Zadrzewienie - wycinka

Przy ogrodzeniu są przewidziane drzewa do wycinki w ilości – 2 szt. Wycinka wymaga wydania pozwolenia konserwatorskiego.

4. BILANS TERENU

BILANS TERENU			
RODZAJ POWIERZCHNI		[m ²]	[%]
POWIERZCHNIA ZABUDOWY		1342,01	9,41
1	ISTNIEJĄCY BUDYNEK SALI SPORTOWEJ	824,15	5,78
2	ISTNIEJĄCY BUDYNEK SZKOŁY	517,86	3,63
POWIERZCHNIA UTWARDZONA		983,44	6,90
3	UTWARDZANIA ISTNIEJĄCE	876,86	6,15
4	UTWARDZENIA PROJEKTOWANE	3,12	0,02
5	ISTNIEJĄCE SCHODY ZEWNĘTRZNE	41,6	0,29
6	ISTNIEJĄCE PODESTY/POCHYLNIE ZEWNĘTRZNE	61,86	0,43
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE-CZYNNA		11934,55	83,69
RAZEM		14260	100,00

5. INFORMACJE I DANE

- a. Rodzaj ograniczeń i zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających przepisów prawa miejscowego.

Nie dotyczy

- b. Wpis do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub objęciu ochroną konserwatorską:

Budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków nr decyzji z dnia 19 lipca 2010.

- c. Wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego:

Teren objęty zamierzeniem budowlanym znajduje się poza obszarem i terenem eksploatacji górniczej,

d. Charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia :

Projektowana inwestycja nie stwarza zagrożeń dla środowiska naturalnego.

Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych – projektowana inwestycja z uwagi na brak emisji spełnia warunki ochrony atmosfery.

Emisja hałasu oraz wibracji – projektowana inwestycja, nie wprowadza ponadnormatywnych emisji hałasów i wibracji.

Wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne – projektowana inwestycja nie powoduje zacienienia otoczenia ani zanieczyszczenia w/w elementów przyrody.

Inwestycja nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby wód powierzchniowych i podziemnych.

Inwestycja nie spowoduje oddziaływania na funkcjonowanie istniejącego obiektu, jego charakteru i oddziaływania.

6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Ocenę sporządzono na podstawie następujących przepisów (z późniejszymi zmianami):

- par. 12 i 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Prawo Budowlane – ustawa z dnia 07 lipca 1994r.
- oraz przepisów KPA

Inwestycja oddziałuje na sąsiednie działki:

- nr 292 (działka prywatna) i 256 (pas drogi powiatowej) ogrodzenie przewidziane przewidziany do rozbiórki jest zlokalizowany w granicy z tymi działkami

Opracował:

