

SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, A W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	3
OBEJMUJĄCEGO WIĘCEJ NIŻ JEDEN OBIEKT BUDOWLANY – ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA	3
2. ISTNIEJĄCY STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANÝCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI.....	3
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	3
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	4
5. INFORMACJE I DANE:.....	4
6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI.....	6
7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANÝCH.....	6
8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	6

CZĘŚĆ RYSUNKOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Rys. 1 - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIE TERENU	7
--	---

ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU

1. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW O SPORZDZENIU PROJEKTU ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ	8
2. KOPIA DECYZJI O NADANIU PROJEKTANTOWI UPRAWNIEŃ BUDOWLANÝCH POTWIERDZINA ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM PRZEZ SPORZĄDZAJĄCEGO PROJEKT WRAZ Z KOPIĄ ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI DO WŁAŚCIWEJ IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO.....	9

CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, A W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO OBEJMUJĄCEGO WIĘCEJ NIŻ JEDEN OBIEKT BUDOWLANY – ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA

Przedmiotem opracowania jest przebudowa budynku komunalnego w Borzechowie wraz z utwardzeniami terenu i samonośną windą zewnętrzną na działce nr 783/3 położonych w jednostce ewidencyjnej Borzechów w obrębie 2 Borzechów. Budynek istniejący wpisujący się w otoczenie i spełniający swoją projektowaną funkcję. Planuje się również utwardzenia wokół budynku z miejscami postojowymi (w tym dla osób niepełnosprawnych). Projektuje się samonośną konstrukcję dla windy zewnętrznej przy budynku. Pozostała infrastruktura istniejąca bez zmian. Inwestycja obejmuje budynek trzykondygnacyjny w tym jedna kondygnacja podziemna, a dwie nadziemne wraz z infrastrukturą techniczną wewnętrzną.

2. ISTNIEJĄCY STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI

Teren inwestycji zlokalizowany jest w m. Borzechów, jednostka ewidencyjna 060902_2 Borzechów, obręb 060902_2.0002 Borzechów na działce nr 783/3. W najbliższym otoczeniu znajduje się zabudowa usługowa i mieszkaniowa. Na działce objętej opracowaniem znajduje się istniejący budynek przeznaczony do przebudowy wraz z wewnętrzną infrastrukturą techniczną. Teren częściowo ogrodzony, utwardzony, obsiany trawą, utrzymamy w porządku. Przy budynku znajduje się pochylnia dla osób niepełnosprawnych. Od strony wschodniej znajduje się droga publiczna - powiatowa, od strony północnej działka zabudowana budynkiem usługowym (bank), od strony zachodniej tereny zielone i uprawne, od strony południowej zabudowa zagrodowa. Na działce znajduje się podziemna infrastruktura techniczna: istniejący szczelny zbiornik na nieczystości stałe, przyłącze wodociągowe, gazowe, telekomunikacyjne oraz napowietrzne energetyczne. Wszystkie do pozostawienia bez zmian.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:

Infrastruktura istniejąca: napowietrzne przyłącze energetyczne, wodociągowe, gazowe, telekomunikacyjne oraz szczelny zbiornik na nieczystości stałe. Projektowane urządzenia instalacyjne takie jak: wentylacja, ogrzewanie, wod-kan i instalacje elektryczne wewnętrzne. Nie projektuje się ogrodzenia. Ogrodzenie istniejące. Projektuje się wewnętrzny, utwardzony układ komunikacyjny. Miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych przewidziane jest w granicach działki Inwestora. Znajdujące się tam pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji systematycznie usuwane przez wyspecjalizowaną firmę. Wszystkie urządzenia zapewniają możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem. Projektuje się zewnętrzną windę o konstrukcji samonośnej.

b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

Odprowadzenie ścieków z budynku poprzez instalację kanalizacji sanitarnej do istniejącego, szczelnego, bezodpływowego zbiornika na ścieki.

c) Układ komunikacyjny:

Projektuje się wewnętrzny układu komunikacji. Przewidziane zostały przy budynku miejsca postojowe w tym dla osób niepełnosprawnych. Przewiduje się zgodnie zapisami MPZT zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w granicach działki budowlanej w formie wydzielonego na działce miejsca do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 70m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych oraz dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę. Przyjęto przy projektowaniu 6 miejsc do parkowania oraz 2 miejsca przystosowane dla osób niepełnosprawnych. W sumie 8 miejsc do parkowania, w tym 1 miejsce przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Opaska wokół budynku i schody wejściowe istniejące. Brak barier architektonicznych. Przy budynku znajduje się istniejąca pochylnia.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej:

Teren inwestycji ma bezpośredni dostęp od strony wschodniej do drogi publicznej - powiatowej oznaczonej symbolem 2247L KDP (Z), z której odbywa się obsługa komunikacyjna.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

Nie projektuje się sieci i urządzeń uzbrojenia terenu. Parametry technicznej istniejącej infrastruktury bez zmian.

- f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu:

Teren jest uporządkowany, zagospodarowany, częściowo utwardzony, obsiany trawą i utrzymany w porządku. Teren ukształtowany na jednym poziomie, brak skarpowań i znaczącej zmiany w ukształtowaniu terenu. Ukształtowanie terenu nie spowoduje spływu wód opadowych na działki sąsiednie. Odprowadzanie wód opadowych na teren nieutwardzony, zielony. Teren własny przyjmie wody opadowe. Nie zostanie dokonana zmiana naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości. Nie przewiduje się wykonanie robót niwelacyjnych terenu.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

- a) Powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych: 181,3m²
b) Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników: 780,65m²
c) Powierzchnia biologicznie czynna: 669,05m²
d) Powierzchnia innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących:
- obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - warunek spełniony (41,0%)
 - udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej - warunek spełniony (11,1%)
 - wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,001 do 1,0 - warunek spełniony (0,108)
 - linia zabudowy nieprzekraczalna – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi powiatowej - warunek spełniony
 - przed odprowadzeniem wód opadowych z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika (tj. cieków naturalnych, kanałów, rowów melioracyjnych, gruntu, zbiornika) należy stosować odpowiednie środki i urządzenia (separatory) wstępnego oczyszczania, umożliwiające ich podczyszczenie w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych – warunek spełniony, wody opadowe odprowadzane grawitacyjnie na teren zielony. Nie projektuje się odbiorników tj. cieków naturalnych, kanałów, rowów melioracyjnych, gruntu, zbiornika.

5. INFORMACJE I DANE:

- a) O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane:
- teren zabudowy usługowej - warunek spełniony
 - obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - warunek spełniony (41,0%)
 - udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej - warunek spełniony (11,1%)
 - wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,001 do 1,0 - warunek spełniony (0,108)
 - linia zabudowy nieprzekraczalna – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi powiatowej - warunek spełniony
 - zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w granicach działki budowlanej w formie wydzielonego na działce miejsca do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 70mkw powierzchni użytkowej w budynkach usługowych i dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 budynek usługowy - warunek spełniony
 - powierzchnia użytkowa: 293,0mkw ($293 / 70 = 4,18$) - wyznacza się 6 miejsc do parkowania + 2 miejsca przystosowane dla osób niepełnosprawnych - w sumie 8 miejsc do parkowania, 1 miejsce przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
 - zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń uciążliwych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej – nie dotyczy
 - zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych – nie dotyczy

- rozbudowę, przebudowę, adaptację budynku istniejącego, który musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych - warunek spełniony
- nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu i obiektów budowlanych dla osób niepełnosprawnych - warunek spełniony
- kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny - warunek spełniony
- w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić jego położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych - warunek spełniony
- przy zagospodarowaniu należy uwzględnić przebieg dróg pożarowych, wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych - warunek spełniony
- przy realizacji inwestycji uwzględnić sieci infrastruktury technicznej wraz z zachowaniem bezpiecznych odstępów, określonych w przepisach odrębnych - warunek spełniony

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

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tereny krajobrazów kulturowych, tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej ani tereny objęte ochroną archeologiczną, w związku z czym nie wprowadza się ustaleń. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsca jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

c) Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego:

W granicach obszaru objętego opracowaniem, nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów i ze względu na brak takich uwarunkowań nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania.

d) O charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi:

Teren nie wymaga ochrony przed hałasem, nie ustala się dla niego dopuszczalnych poziomów hałasu. Zagospodarowanie nie powoduje przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Projektowane zagospodarowanie terenu nie powoduje przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz nie wywołuje konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Inwestycja nie wprowadza nieoczyszczonych ścieków i odpadów technologicznych do wód powierzchniowych, podziemnych i do ziemi. Nie następuje zmiana stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Teren objęty opracowaniem znajduje się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych. Obszar znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska. W trakcie realizacji uwzględnić będzie wymogi ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, w szczególności ochronie gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Przyjęte w opracowaniu projektowym rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne nie wpływają negatywnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane. Nie przewiduje się aby obiekt w trakcie użytkowania emitował szkodliwe gazy, pyły lub pyny. Obiekt nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan i inne elementy środowiska naturalnego. Wszystkie zastosowane materiały powinny posiadać aktualne aprobaty techniczne i certyfikaty zgodności jednostek certyfikujących. Projektowana inwestycja spełnia wymogi bezpieczeństwa i zdrowia użytkowników.

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI

Do budynku zapewniono dojazd z drogi publicznej powiatowej, która znajduje się od wschodu budynku. Na terenie projektuje się przebudowę budynku wraz z utwardzeniami. Nie planuje się innych elementów zagospodarowania terenu. Budynek kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ZL III. Droga pożarowa do projektowanego budynku nie wymagana. Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosząca minimum 10 l/s z istniejącej sieci wodociągowej i zlokalizowanego istniejącego hydrantu w odległości do 15,15m od budynku.

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

Została zaprojektowana nawierzchnia z kostki betonowej h=8cm ograniczona obrzeżem 6x20cm.

konstrukcję nawierzchni:

- warstwa ścieralna z kostki brukowej betonowej / płyta ażurowa gr. 8cm
- warstwa podsypki cementowo piaskowej gr. 4cm
- warstwa piasek stabilizowany cementem o $R_m=5\text{MPa}$ gr. 15cm
- warstwa tłucznia stabilizowanego 0,61mm gr. 10cm
-

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

a) Przepisy prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

Wyznaczenia obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy zawarte w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

I. ANALIZA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO

- a. oddziaływania obiektu kubaturowego w zakresie funkcji - § 12.1.: usytuowanie obiektu w odległości do granicy z sąsiednią działką mniej niż 4m – zg. z § 271-272.: projektowany budynek będzie posiadać dodatkowe zabezpieczenia ppoż z powodu usytuowanie względem budynków i granic działki
- b. oddziaływania obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy) - § 13.1. i § 60.1 – warunek spełniony

II. ANALIZA UWARUNKOWAŃ FORMALNO – PRAWNYCH

- a. miejsca postojowe dla samochodów osobowych - § 18, § 19 – warunek spełniony
- b. miejsca gromadzenia odpadów stałych - § 23.1 – warunek spełniony
- c. studnie - § 31 – nie dotyczy
- d. zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe - § 36 – zbiornik istniejący
- e. zieleni i urządzenia rekreacyjne - § 39, § 40 – warunek spełniony
- c. usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe - § 271 – projektowany budynek będzie posiadać dodatkowe zabezpieczenia ppoż z powodu usytuowanie względem budynków i granic działki
- f. projektowane uzbrojenie terenu – nie projektuje się

III. DODATKOWO FUNKCJA OBIEKTU NIE BĘDZIE POWODOWAĆ

- a. szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych
- b. uciążliwego hałasu i drgań
- c. zanieczyszczenia powietrza
- d. zanieczyszczenia gruntu i wód
- e. zalewania wodami opadowymi

b) Zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej lub graficznej albo informacja, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany:

Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w całości na działce objętej opracowaniem, na której została zaprojektowana. Przewidywana do realizacji inwestycja została zaprojektowana zgodnie z warunkami technicznymi i polskimi normami oraz nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiednich. Obszar oddziaływania projektowanego przedsięwzięcia ograniczał się będzie jedynie do działki, na której planowana jest inwestycja.

Opracowali:

mgr inż. arch. Marta Pacek

numer uprawnień budowlanych 210/LBOKK/2017
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej

.....
podpis projektanta

mgr inż. arch. Kamila Buczyńska

numer uprawnień budowlanych 252/ LBOKK/2019
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej

.....
podpis projektanta sprawdzającego

mgr inż. Jarosław Józwiak

numer uprawnień budowlanych LUB/0063/PWBS/17
do proj. i kier. rob. bud. bez ogr. w spec. instalacyjnej w zakr.
sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,
gazowych, wod. i kan

.....
podpis projektanta

mgr inż. Magdalena Szyszkowska

numer uprawnień budowlanych LUB/0067/PWBS/19
do proj. i kier. rob. bud. bez ogr. w spec. instalacyjnej w zakr.
sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,
gazowych, wod. i kan

.....
podpis projektanta sprawdzającego

mgr inż. Paweł Wojczuk

numer uprawnień budowlanych LUB/0131/PWOE/10
do proj. i kier. rob. bud. bez ogr. w spec. instalacyjnej w zakr.
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

.....
podpis projektanta

mgr inż. Zygmunt Szymczyk

numer uprawnień budowlanych LUB/0022/PWOE/05
do proj. i kier. rob. bud. bez ogr. w spec. instalacyjnej w zakr.
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

.....
podpis projektanta sprawdzającego