

STRONA TYTUŁOWA
PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTOR	GMINA BARANÓW ul.Rynek 14 , 24-105 Baranów				
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	- PRZEBUDOWA I ADAPTACJA ISTNIEJĄCYCH POMIESZCZEŃ NA POTRZEBY KLUBU SENIORA				
ADRES	ul. Puławska 18 , dz.nr. 910/1 , 24-105 Baranów				
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	IX				
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Jednostka ewidencyjna 061402_2. Baranów Obręb ewidencyjny: 061402_2 .0001 Baranów Numery działek ewidencyjnych: 910/1				
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	BRANŻA	DATA OPRACO WANIA	PODPIS
Projektant:	mgr inż.arch Agnieszka Grobel- Bielawska	UPR.NR 100/LBOKK/2012 Upr.Nr 1135/LB/72	Architektura	listopad 2021	
Sprawdzający	mgr inż.arch Tadeusz Bobrowski				
Projektant:	mgr inż. Przemysław Capała	UPR.NR LUB/0062/PWBE/15	Branża elektryczna	Listopad 2021	
Sprawdzający	mgr inż. Karol Marczuk	UPR.NR LUB/IE/0022/18			

SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I. Dokumenty dołączone do projektu3-11

1. Oświadczenie projektantów wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.....3
2. Kopia decyzji o nadaniu projektantom uprawnień budowlanych.....4-7
3. Kopia zaświadczenia o przynależności projektantów do właściwej izby samorządu zawodowego.....8-11

II. Część opisowa12-14

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.....12
2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu.....12
3. Projektowane zagospodarowanie działki.....12-13
4. Zestawienie powierzchni.....13
5. Inne informacje i dane.....13- 14
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi14
7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....14

III. Część rysunkowa

1. Projekt zagospodarowania terenu.....15

Puławy 09.09.2021

Oświadczenie

Zgodnie z art.34 ust. 3d ustawy Prawo budowlane ,oświadczam , że przedłożony projekt zagospodarowania terenu pt:

INWESTOR	GMINA BARANÓW ul.Rynek 14 , 24-105 Baranów
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	- PRZEBUDOWA I ADAPTACJA ISTNIEJĄCYCH POMIESZCZEŃ NA POTRZEBY KLUBU SENIORA
ADRES KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	ul. Puławska 18 , dz.nr. 910/1 , 24-105 Baranów IX
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Jednostka ewidencyjna 061402_2. Baranów Obręb ewidencyjny: 061402_2 .0001 Baranów Numery działek ewidencyjnych: 910/1

opracowany jest zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż.arch Agnieszka Grobel- Bielawska
upr.nr 100/LBOKK/2012

mgr inż.arch .Tadeusz Bobrowski
upr.nr 1135/LB/72

mgr inż. Przemysław Capała
upr.nr LUB/0062/PWBE/15

mgr inż. Karol Marczuk
upr.nr LUB/IE/0022/18

II. Część opisowa

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem inwestycji jest dostosowanie wybranych pomieszczeń parteru istniejącego budynku dawnego przedszkola na klub seniora. Inwestycja dotyczy pomieszczeń parteru w lewej części budynku. Przebudowa dotyczy rozbiórki niektórych ścian i wybudowanie nowych oraz cofnięcie wejścia do budynku. Do pomieszczeń prowadzi odrębne wejście od strony zachodniej. Druga część budynku zajmowana jest przez stację pogotowia ratunkowego także z odrębnym wejściem od strony południowej. Wewnątrz funkcje budynku nie łączą się. Obiekt, którego dotyczy opracowanie obecnie spełnia funkcje doraźnych spotkań społeczności wiejskiej, wydawania żywności, itp.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu.

Na działce znajduje się budynek dawnego przedszkola, w części zaadaptowany na stację pogotowia ratunkowego

Na działce znajduje się także budynek gospodarczy.

Teren uzbrojony: kanalizacja sanitarna, wodociągowe, przyłącze kablowe elektroenergetyczne oraz telekomunikacyjne w pasie drogowym.

Działka raczej płaska od strony południowej, ze spadkiem w kierunku północnym.

Teren działki porośnięty trawą.

Na teren działki prowadzą dojazd i dojście z chodnika z ulicy Puławskiej od strony południowej.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.

3.1. urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

- wolnostojące gniazdo serwisowe obsługi pogotowia -nie dotyczy /wg. odrębnego opracowania/

3.2. sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

- bez zmian, ścieki są odprowadzane do kanalizacji sanitarnej

3.3. układ komunikacyjny.

Utwardzony plac z miejscami postojowymi oraz dojściem do pomieszczeń z tyłu budynku - bez zmian.

Projektowana pochylnia o nachyleniu ok 3,3% bezpośrednio z chodnika w pasie drogowym do wejścia do projektowanej części obiektu.

Projektowana pochylnia z płyt chodnikowych o wym. 60x120cm lub kostki betonowej - w kolorze szarym na podbudowie z tłucznia. Wzór dostosowany do zastosowanej kostki na istniejącym chodniku. -pochylnia nie jest przedmiotem projektu i nie dotyczy tego opracowania.

3.4. sposób dostępu do drogi publicznej

Dojazd drogą powiatową istniejącym zjazdem - bez zmian

W ramach przedsięwzięcia zostanie wykonana nowa furtka w istniejącym ogrodzeniu i pochylnia prowadząca bezpośrednio do pomieszczeń budynku.

3.5. parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

-bez zmian, wolnostojące gniazdo serwisowe -wg. odrębnego opracowania

3.6. ukształtowanie terenu i układ zieleni.

Teren opadający w kierunku północnym, rzędna wysokościowa terenu przy wejściu do budynku 133,43 m n.p.m. Na działce występuję uporządkowana zieleń niska oraz krzewy i drzewa, dalsze nasadzenia wg. inwestora

4. Zestawienie powierzchni.

Powierzchnia całej działki nr 910/1	1 485 m ²
4.1. Powierzchnia zabudowy razem	196,71 m ²
<i>tj. 13,25% pow. działki budowlanej -warunek spełniony max.55%</i>	
Powierzchnia zabudowy budynku dot. opracowania	167,98 m²
4.2. Powierzchnia nawierzchni utwardzonej po zamierzeniu bud. :	76,25 m ²
<i>tj. 5,1% całej pow. działki</i>	
Istniejąca :	73,20 m ²
Do rozbiórki :	7,97 m ²
Projektowana:	11,02 m ²
4.3. Powierzchnia biologicznie czynna w gr. opracowania:	1212,04 m ²
<i>tj. ok.82% całej pow. działki budowlanej</i>	
4.4. Wskaźnik intensywności zabudowy :	
$J = P_c / P_d = 364,96 / 1485 = 0,24$	

5. Inne informacje i dane

5. 1. Rodzaj 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.

-ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:

- poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu ;
- dachy wysokie (wyjątkowo płaskie), o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30° – 45°;
- wysokość zabudowy do 9,5 m, od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższej położonej krawędzi dachu;
- zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 0,5 ha na gruntach I-III klasy;

-zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:

- w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych z wyjątkiem zmian podyktowanych koniecznością: ochrony przeciwpowodziowej i pożarowej, wzrostu retencji wodnej, budowy układu komunikacyjnego i urządzeń inżynierii gminnej;
- zakaz zabudowy i utwardzania nawierzchni nad urządzeniami sieci drenarskiej. Realizacja zabudowy w obrębie sieci wymaga jej przebudowy na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającym siecią;
- Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych, niezwiązanych z realizacją inwestycji docelowych ;

5.2. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Teren inwestycji leży w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej i figuruje w ewidencji dóbr kultury gminy Baranów jako „Dom, ob. przedszkole, ul. Puławska 18, 1 poł. XX w.” ;

5.3. Dane 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;

Projektowane roboty w obiekcie oraz zagospodarowanie terenu nie wymagają sporządzania raportu oddziaływania na środowisko. Ścieki są wprowadzone do sieci kanalizacyjnej. Wody opadowe są zagospodarowane na działce inwestora. Do kanalizacji sanitarnej nie będą wprowadzane substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego. Projektowane roboty w budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie będą powodować wprowadzania gazów i pyłów do powietrza, ani nie będą źródłem hałasu. Istniejący kocioł na olej opałowy lekki: emisje dotyczące sezonowego ogrzewania pomieszczeń [kg/rok]:
PM 0,09; CO₂ 4092; CO 2,44; NO_x 2,92; SO₂ 8,27

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi

Zapewniony dojazd do budynku wewnętrzną drogą z drogi powiatowej.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Dla całego budynku zapewniono zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru..

Najbliższy hydrant DN 80 zlokalizowany jest w odległości mieszczącej się w zakresie 5-75 m od chronionego obiektu, kolejny w odległości do 60 m. Lokalizacja hydrantów przedstawiona jest w części graficznej niniejszego opracowania.

Uwaga

Wg. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 Września 2021 r. § 3. 1 Obiekt nie wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Nr działki	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego w zakresie funkcji		
909 910/2	WT §12 ust.1 pkt .1, WT §271-272	Istniejący budynek podlegający zmianie funkcji jest usytuowany w odl.ok.1,30m od granicy z dz.nr 909 ,ściana z otworem drzwiowym w odl.4m od granicy z działką sąsiednią .Ściana budynku na działce nr 909 od granicy z dz.nr 910/1 nie posiada otworów drzwiowych i okiennych -warunek spełniony odl. między ścianami budynków -zachowana

909 910/2	WT §309 ; §310 WT §323	Budynek nie stanowi zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników oraz sąsiadów , nie ogranicza zagospodarowania działek sąsiednich
Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego w zakresie bryły		
909 910/2	WT §13 ust.1	projektowany obiekt nie przesłania istniejących obiektów -nie ogranicza zagospodarowania działek sąsiednich.

Wniosek :

Projektowane zamierzenie nie wpływa w żaden sposób w istniejący stan zagospodarowania działki, na zmianę sposobu odprowadzania wód opadowych oraz nie zmienia oddziaływania na tereny sąsiednie.

Opracował :

mgr inż.arch Agnieszka Grobel-Bielawska

Nr upr.100/LBOKK/2012