

AS Arch Adrianna Sejbuk

ul. Kutnowska 102, 09-500 Gostynin

T: 607406133

M: adrianna.s@asarch.pl



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

BUDOWA ŚWIETLICY WIEJSKIEJ

DANE INWESTYCJI

HALINÓW

IDENTYFIKATOR DZIAŁEK: 140402_2.0017.25/4

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: IX

INWESTOR

GMINA GOSTYNIN
UL. RYNEK 26
09-500 GOSTYNIN

JEDNOSTKA PROJEKTOWA

AS ARCH
ADRIANNA SEJBUK
UL. KUTNOWSKA 102
09-500 GOSTYNIN

SPIS PROJEKTANTÓW:

ARCHITEKTURA

mgr inż. arch. Adrianna SEJBUK

nr upr. MA/129/19

UPRAWNIENIA BUDOWLANE W SPECJALNOŚCI
ARCHITEKTONICZNEJ DO PROJEKTOWANIA BEZ
OGRANICZEŃ

at. Sejbuk



STAROSTA GOSTYŃSKI

09-500 Gostynin
ul. Dmowskiego 13

- 2 -

Projekt ~~budowlany~~ zatwierdzony
decyzją o pozwoleniu na budowę/
~~rozbiórke~~ wykonanie robót budowlanych

Nr *234/2022*

z dnia *09.09.2022*

STAROSTA GOSTYŃSKI

Arkadiusz Boruszewski

EGZ *2* z 3

GOSTYNIN, WRZESIEŃ 2022

Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

Ja, niżej podpisana po zapoznaniu się z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo budowlane” (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 1 i 2 tej ustawy oświadczamy, że:
Projekt zagospodarowania terenu:

„BUDOWA ŚWIETLICY WIEJSKIEJ”

dla Gminy Gostynin przy ul. Rynek 26 został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Zawartość projektu budowlanego spełnia wymagania Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, a dokumentacja projektowa jest kompletna z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.

SPIS PROJEKTANTÓW:

ARCHITEKTURA
mgr inż. arch. Adrianna SEJBUK
nr upr. MA/129/19
UPRAWNIENIA BUDOWLANE W SPECJALNOŚCI
ARCHITEKTONICZNEJ DO PROJEKTOWANIA BEZ
OGRANICZEŃ

At. Sejbuk



SPIS TREŚCI

1. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	4
1.1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	4
1.2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA	4
1.3. PROJEKTOWANIE ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU DZIAŁKI	4
1.4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	5
1.5. ZGODNOŚĆ Z DECYZJĄ O WARUNKACH ZABUDOWY	5
1.6. OCHRONA KONSERWATORSKA	5
1.7. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ	5
1.8. ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW	5
1.9. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	6
1.10. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWNIA OBIEKTU	6
2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	7
2.1. SPIS RYSUNKÓW	7

1. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest budynek świetlicy wiejskiej w miejscowości Halinów gm. Gostynin. Projektowany budynek jest parterowy, niepodpiwniczony, murowany przekryty dachem pokrytym blachą. Cała inwestycja obejmuje również budowę szamba szczelnego objętą odrębnym opracowaniem.

Jako pierwszy wykonany będzie budynek, następnie przyłącze wody, utwardzenia terenu pod miejsca parkingowe, miejsce na odpady oraz miejsce na ognisko lub grill jako ostatnie.

1.2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

Obiekt objęty opracowaniem jest zlokalizowany na działce nr ew. 25/4 w miejscowości Halinów gm. Gostynin.

Dla w/w działki została sporządzona decyzja nr 44/2022 o warunkach zabudowy z dnia 13.06.2022 r. Budynek będzie zlokalizowany na terenie zabudowy usługowej. Na przedmiotowym terenie nie znajdują się żadnego budynki kubaturowe oraz zieleń wysoka.

Przedmiotowa działka graniczy:

- od strony północno-wschodniej, wschodniej, południowo-wschodniej z niezabudowanymi terenami,
- od strony południowo-zachodniej z działką drogową,
- od strony północno-zachodniej z zabudową mieszkalną i budynkami gospodarczymi.

Teren inwestycyjny jest zmeliorowany. W załącznikach projektu dołączone pismo z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Działka nie są ogrodzone.

1.3. PROJEKTOWANIE ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU DZIAŁKI

Projekt zagospodarowania wykonano na aktualnej mapie do celów projektowych, stanowiącej fragment mapy zasadniczej, w skali 1:500. Wymiary i rzędne obiektów przedstawiono na rysunkach projektu budowlanego.

Projektowane zmiany w zagospodarowaniu działek to:

- Budowa budynku świetlicy wiejskiej
- Utwardzenie terenu z kostki brukowej betonowej grubości 8 cm wg rysunku zagospodarowania terenu. Kostka betonowa układana na podsypce cementowo-piaskowej 3 cm, podbudowie z tłucznia drogowego grubości 20 cm oraz z warstwy kruszywa naturalnego 15 cm, w tym:
 - dojście do projektowanego wejścia do budynku,
 - utwardzenie pod wiatę śmietnikową.
- Utwardzenie nawierzchni kruszywem naturalnym
 - miejsce na grilla lub ognisko
- Budowa przyłącza wody

Obsługa w zakresie infrastruktury:

Odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku oraz dojść, dojazdów i parkingu poprzez ukształtowanie nawierzchni na teren nieutwardzony własnej działki. Wody te, zgodnie z ustawą Prawo wodne nie będą ściekami.

Odprowadzenie ścieków projektowanym przyłączem kanalizacyjnym do szamba szczelnego o pojemności do 10 m³ wg. odrębnego opracowania.

Obsługa komunikacyjna – terenem utwardzonym do drogi publicznej powiatowej nr 1425 W (działka nr ew. 65). W obrębie działki zaprojektowano 4 miejsca postojowe w tym jedno dla osób z niepełnosprawnościami. Różnice poziomu między drogą a parkingiem należy wykonać poprzez ukształtowanie podjazdu z kostki brukowej o spadku maksymalnie 6% aby mogła służyć do ruchu pieszego i osób poruszających się przy użyciu wózka inwalidzkiego.

Energia elektryczna – zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.

Zaopatrzenie w wodę – projektowanym przyłączem wodociągowym z sieci wodociągowej.

Ogrzewanie budynku i ciepła woda użytkowa z grzejników elektrycznych z termostatem, c.w.u. z elektrycznego podgrzewacza zamontowanego przy umywalkach.

Gromadzenie odpadów w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych na terenie posesji z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, wywożonych przez podmiot posiadający zezwolenie na wykonywanie usług usuwania odpadów komunalnych.

Ukształtowanie terenu i układ zieleni – teren płaski, bez skarp i wzniesień. Nie projektuje się podwyższeń ani obniżen terenu. Działka nie porośnięta zielenią wysoką. Projektuje się nowe nasadzenia. Gatunek nasadzeń do wyboru inwestora. Poziom odniesienia budynku $\pm 0,00 = 123,20$ m n.p.m.

1.4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Lp.	ELEMENT ZAGOSPODAROWANIA	POWIERZCHNIA [m ²]	
		m ²	% powierz.
1.	Powierzchnia terenu opracowania ABCD	859,00	100%
2.	Powierzchnia zabudowy	140,00	16,30
3.	Utwardzenia terenu	179,50	20,90
4.	Powierzchnia biologicznie czynna	539,50	62,80

1.5. ZGODNOŚĆ Z DECYZJĄ O WARUNKACH ZABUDOWY

Dla w/w działki została sporządzona decyzja nr 44/2022 o warunkach zabudowy z dnia 13.06.2022 r.

	Zapis decyzji	Projekt
Linia zabudowy	19,0	19,0
Wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki	< 0,28	0,20
Szerokość elewacji frontowej	8,0 m – 13,0 m	8,48 m
Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej	3,5 m – 7,5 m	4,21 m
Geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych	2° – 45°	12°
Wysokość głównej kalenicy dachu	4,0 m – 8,0 m	4,21 m
Układ połaci dachowych	Dwuspadowy lub płaski	Dwuspadowy
Kierunek głównej kalenicy	Równoległy lub prostopadły	Prostopadły

Wniosek: Projektowana inwestycja spełnia zapisy decyzji o warunkach zabudowy.

1.6. OCHRONA KONSERWATORSKA

Planowana inwestycja nie znajduje się w strefie wymagającej ochrony konserwatorskiej.

1.7. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ

Działka na której znajduje się projektowany budynek znajduje się poza granicami terenu górniczego co nie ma wpływu na eksploatację górnica.

1.8. ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

W odniesieniu do aktualnie obowiązujących przepisów: Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283, 284, 322, 471, 1378) i Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku (Dz. U. z 2010 r. nr 213, poz.1397) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne i techniczne nie wpływają ujemnie na środowisko przyrodnicze i działki sąsiednie.

- Nie przewiduje się montażu żadnych maszyn i urządzeń oraz wyposażenia powodującego szkodliwe promieniowanie, emisję hałasu, szkodliwe wibracje czy oddziaływanie pola magnetycznego.
- Projektowana inwestycja w żaden sposób nie wpływa na zanieczyszczenie powietrza, gruntu i wód.
- Nie powoduje naruszenia istniejących stosunków wodnych.

Wniosek: Projektowana inwestycja nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz zdrowia użytkowników.

1.9. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

W odniesieniu do aktualnie obowiązujących przepisów: Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych § 3 ust. 1 pkt 2) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru nie jest wymagane dla budynków użyteczności publicznej poniżej 2500m³ kubatury brutto lub poniżej 500 m² powierzchni. Doprowadzenie drogi pożarowej o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającej dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektu budowlanego o każdej porze roku nie jest wymagane dla projektowanego budynku (§ 12 ust. 1 pkt 5) lit. a) ww. rozporządzenia)

Budynek niski zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi ZL III o klasie odporności ogniowej „C”

1.10. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

W celu określenia obszaru oddziaływania obiektu dokonano:

- analizy projektowanego obiektu kubaturowego w zakresie jego funkcji i formy,
- analizy innych uwarunkowań formalno-prawnych mogących mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania.

Ponieważ funkcja budynku jest zgodna z funkcją całego terenu nie nastąpi na działkach sąsiednich zmiana warunków użytkowania, w sposób zasadniczy zmieniająca istniejący standard użytkowy (w okresie przeprowadzania analizy).

Analizę uwarunkowań formalno-prawnych przeprowadzono na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu:

- Usytuowanie budynku § 13 ust. 1. Naturalne oświetlenie – przesłanianie.
Obiekt nie przesłania budynków na działkach sąsiednich.
- Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, 19.
Przewiduje się do obsługi budynku 4 miejsca postojowe na terenie utwardzonym. Odległość od granicy działki sąsiedniej wynosi 3,0 m, odległość od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ponad 7,0 m.
- Miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23 ust. 1.
W obrębie własnej działki - na działki sąsiednie nie ma wpływu. Odległość od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi ponad 10,0 m, odległość od granicy działki ponad 3,0 m.
- Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, § 36 ust. 2.
Szambo szczelne nie objęte wnioskiem o pozwolenie na budowę.
- Bezpieczeństwo pożarowe.
Projektowane roboty nie mają wpływu na bezpieczeństwo pożarowe obiektów sąsiednich. Ściany oraz dach budynku z materiałów NRO (bloczki gazobetonowe, wełna mineralna, blacha, drewniane elementy dachu zabezpieczone środkiem do stanu NRO). Odległość od budynku na działce sąsiedniej poniżej 8,0m.
- Poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu, w tym miejsca rekreacji, nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Wniosek: Obszar oddziaływania obiektu mieści się w granicach działki 25/4 należącej do inwestora.

2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1. SPIS RYSUNKÓW

NR RYSUNKU	PRZEDMIOT RYSUNKU	SKALA
PZT_AR_1.01	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500