

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTYCJA:

PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI BUDYNKU O FUNKCJI KOMUNIKACYJNEJ, HIGIENICZNO-SANITARNEJ, POMOCNICZEJ, GOSPODARCZEJ I KUCHENNEJ NA FUNKCJE HIGIENICZNO-SANITARNE, KOMUNIKACYJNE, ANEKSU KUCHENNEGO, GOSPODARCZE I PORZĄDKOWE WRAZ Z INSTALACJĄ ZADASZEŃ NAD WEJŚCIAMI I WJAZDAMI DO BUDYNKU BIBLIOTEKI CENTRUM KULTURY (BCK) WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ (ul. Częstochowska 85A, 26-065 Piekoszów, dz. nr ewid. 416/23, 416/24, obręb ewid. 0013 Piekoszów, jedn. ewid. 260414_2 Piekoszów)

identyfikator dz ewid.: 260414_2.0013. 416/23, 260414_2.0013. 416/24
Kategoria obiektu budowlanego: IX

INWESTOR:

Gmina Piekoszów,
ul. Częstochowska 66A,
26-65 Piekoszów

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Grzegorz Zarzycki
upr. SW – 45/2008

SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. arch. Izabela Kułagowska
upr. SW-17/2005

Kielce, grudzień 2023r.

Spis treści

I. ZAŁĄCZNIKI FORMALNE.....	3
Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu.....	3
i projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi	3
przepisami i zasadami wiedzy technicznej,.....	3
II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - część opisowa.....	5
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	6
2. Podstawa opracowania.....	6
3. Istniejący stan zagospodarowania terenu.....	6
4. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	6
4.1 Rozwiązania przestrzenne	6
4.2 Dane ogólne przebudowywanego budynku biblioteki.....	6
4.3 Obsługa komunikacyjna	7
4.4 Odpady komunalne.....	7
4.5 Uzbrojenie terenu i projektowane instalacje.....	7
5. Bilans terenu.....	7
6. Informacje i dane dotyczące terenu inwestycji.....	7
6.1 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w decyzji o warunkach zabudowy.....	7
7. Ochrona prawna terenu i oddziaływanie na środowisko.....	8
8. Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	9
8.1 Informacje o drogach pożarowych.....	9
8.2 Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.....	9
9. Informacja o obszarze oddziaływania	10
10. Uwagi końcowe.....	11
III. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – część graficzna.....	12

I. ZAŁĄCZNIKI FORMALNE

Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu
i projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi
przepisami i zasadami wiedzy technicznej,

Oświadczenie

Oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany

PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI BUDYNKU O FUNKCJI KOMUNIKACYJNEJ, HIGIENICZNO-SANITARNEJ, POMOCNICZEJ, GOSPODARCZEJ I KUCHENNEJ NA FUNKCJE HIGIENICZNO-SANITARNE, KOMUNIKACYJNE, ANEKSU KUCHENNEGO, GOSPODARCZE I PORZĄDKOWE WRAZ Z INSTALACJĄ ZADASZEŃ NAD WEJŚCIAMI I WJAZDAMI DO BUDYNKU BIBLIOTEKI CENTRUM KULTURY (BCK) WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ (ul. Częstochowska 85A, 26-065 Piekoszków, dz. nr ewid. 416/23, 416/24, obręb ewid. 0013 Piekoszków, jedn. ewid. 260414_2 Piekoszków)

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i zostaje wydany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 Prawa Budowlanego (t.j. Dz.U. 2024 poz. 725).

Architektura Projektant: mgr inż. arch. Grzegorz Zarzycki upr. SW-45/2008	Architektura Sprawdzający: mgr inż. arch. Izabela Kułagowska upr. SW-17/2005
--	---

II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - część opisowa

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku o funkcji komunikacyjnej, higieniczno-sanitarnej, pomocniczej, gospodarczej i kuchennej na funkcje higieniczno-sanitarne, komunikacyjne, aneksu kuchennego, gospodarcze i porządkowe wraz z instalacją zadaszeń nad wejściami i wjazdami do budynku Biblioteki Centrum Kultury (BCK) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zlokalizowany na ul. Częstochowskiej 85A w Piekoszowie.

Przebudowa istniejącego budynku polega na przystosowaniu istniejących pomieszczeń i wydzieleniu nowych pomieszczeń w celu dostosowania budynku do rozszerzonej oferty BCK.

2. Podstawa opracowania

- Decyzja o warunkach zabudowy
- mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku (z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami)
- obowiązujące przepisy i normy
- uzgodnienia z Inwestorem

3. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Teren objęty inwestycją zlokalizowany jest na dz. nr ewid. 416/23, 416/24, obręb ewid. 0013 Piekoszów. Obecnie teren inwestycji jest zabudowany budynkiem użyteczności publicznej objętym ww. inwestycją. Teren inwestycji nie jest ogrodzony.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu

4.1 Rozwiązania przestrzenne

Nie projektuje się zmiany istniejącego zagospodarowania terenu. Istniejący budynek zlokalizowany jest na działce w zbliżeniu do północnej i zachodniej granicy działki 416/23 zgodnie z wymaganymi prawnie odległościami od budynków na sąsiednich działkach budowlanych.

Projekt nie wymaga wycinki drzew. Wody opadowe lub roztopowe odprowadzone będą istniejącym przyłączem do miejskiej kanalizacji deszczowej.

4.2 Dane ogólne przebudowywanego budynku biblioteki

• powierzchnia zabudowy	1397,09 m²
• powierzchnia użytkowa	878,0m²
• kubatura brutto	7569,2 m³
• szerokość elewacji frontowej (szerokość budynku)	13,95 m
• długość budynku	30,99 m
• wysokość elewacji frontowej do okapu	7,84 m

- wysokość budynku (od poz. terenu przed wejściem do kalenicy) **13,88 m**
- wysokość wieży (od poz. terenu przed wejściem) **16,72 m**
- budynek średniowysoki /SW/
- ilość kondygnacji nadziemnych **3**
- ilość kondygnacji podziemnych **1**

4.3 Obsługa komunikacyjna

Obsługa komunikacyjna poprzez istniejący zjazd publiczny z drogi wojewódzkiej (ul. Częstochowska) – dz. nr ewid. 510.

Miejsca postojowe istniejące, poza terenem opracowania.

4.4 Odpady komunalne

Odpady komunalne gromadzone w pojemnikach zlokalizowanych na wyznaczonym utwardzonym terenie działki do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregowania, a następnie wywożone przez odpowiednie służby komunalne na podstawie umowy

4.5 Uzbrojenie terenu i projektowane instalacje

- zasilanie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej poprzez istniejące przyłącze,
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej poprzez istniejące przyłącze,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych - do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące przyłącze,
- odprowadzenie wód opadowych – do rozbudowywanej kanalizacji deszczowej

5. Bilans terenu

Projekt nie przewiduje zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu – nie wpływa na dotychczasowy bilans terenu inwestycji.

- Powierzchnia terenu inwestycji (pow. działki) **1479,15 m²**
- Powierzchnia istniejącej zabudowy **400,63 m²**
- Powierzchnia istn. tarasów, schodów zewnętrznych **27,03 m²**
- Powierzchnia proj. dojazdów, opaski wokół budynków **629,17 m²**
- Powierzchnia biologicznie czynna **422,32 m²**

6. Informacje i dane dotyczące terenu inwestycji

6.1 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w decyzji o warunkach zabudowy

- **rodzaj zabudowy:** zabudowa usługowa - proj. przebudowa budynku biblioteki (bud. użyteczności publicznej)

- Należy zachować warunki wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1225);
- Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji ustala się od 0,01 do 0,30;
- Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 18,0m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
- Ustala się gabaryt części przebudowywanej budynku użyteczności publicznej – 3 istniejące kondygnacje nadziemne i 1 podziemna;
- Ustala się szerokość elewacji frontowej budynku użyteczności publicznej – jak w stanie istniejącym;
- Ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki części rozbudowywanej budynku użyteczności publicznej – jak w stanie istniejącym;
- Ustala się wysokość budynku – jak w stanie istniejącym;
- Geometria dachu (kąt nachylenia dachu i układ połączeń dachowych, a także kierunek kalenicy) – jak w stanie istniejącym;
- Ustala się powierzchnię biologicznie czynną na min. 20% terenu inwestycji.

Wszystkie warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy ustalone w decyzji o warunkach zabudowy zostały spełnione.

7. Ochrona prawna terenu i oddziaływanie na środowisko

Teren inwestycji położony jest w granicach administracyjnych miasta Piekoszków.

Działka nr ewid. 416/23, 416/24, obr. nr 0013 położona jest w obszarze, dla którego nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków teren inwestycji znajduje się na użytkach gruntowych oznaczonych jako **Bi**.

Teren inwestycji położony jest w granicach administracyjnych miasta Piekoszków i nie wymaga wyłączenia z produkcji rolnej.

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze ochrony przyrody.

Teren inwestycji jest położony poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody i przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, leży poza obszarami objętymi przyrodniczą ochroną konserwatorską – wobec czego nie wymaga nałożenia specjalnych warunków realizacji.

Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie ochrony zdrowia oraz dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków.

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze terenów górniczych, w związku z tym realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego nie podlega wymogom i uwarunkowaniom określonym w ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. Z 2023r. Poz. 633).

Ponadto teren inwestycji nie podlega innym formom ochrony prawnej.

Przedsięwzięcie nie narusza interesów osób trzecich.

Inwestycja nie wymaga wycinki drzew.

Projektowana inwestycja:

- nie utrudnia dostępu do drogi publicznej właścicielom sąsiednich działek,
- nie pozbawia ich możliwości korzystania z mediów,
- nie powoduje uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację i zakłócenia elektryczne, promieniowanie oraz zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby.

Teren nie znajduje się na obszarze Natura 2000.

Projektowane przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

8. Warunki ochrony przeciwpożarowej

8.1 Informacje o drogach pożarowych

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.Nr 124, poz.1030), **wymagana jest droga pożarowa.**

Parametry istniejącego dojazdu pożarowego:

- szerokość drogi min.4,0 m,
- nośność drogi 100kN,
- nachylenie podłużne nie większe niż 5%,

8.2 Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę

Dla strefy pożarowej **ZLIII** o powierzchni do 1000m² wymagane jest przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości min. **10 dm³/s**. Pobór wody sprzętem straży pożarnej z istniejącego hydrantu naziemnego zasilanego z sieci wodociągowej.

Wymagane odległości hydrantów zewnętrznych:

- od ściany budynku w kierunku prostym – nie mniej niż 5 m,
- od chronionego obiektu – pierwszy hydrant do 75m.

Hydrant znajduje się na terenie inwestycji, w odległości 11,80m od przebudowywanego budynku.

Parametry hydrantów zewnętrznych:

- ciśnienie nominalne na hydrancie co najmniej 0,2 MPa,
- wydajność hydrantu nie mniej niż 10,0 dm³/s

Należy wykorzystać istniejące hydranty przy planowanej inwestycji gdy spełniają powyższe wymagania (wymagane jest potwierdzenie sprawności hydrantu na podstawie badań ciśnienia i wydajności wykonane przez uprawnioną osobę odpowiednim sprzętem pomiarowym).

UWAGA: Wszystkie materiały i urządzenia zastosowane w budynku do budowy oraz przeznaczone do celów ochrony przeciwpożarowej winny mieć aprobaty techniczne

uprawnionych placówek, świadectwa dopuszczenia i deklaracje właściwości użytkowych producenta.

9. Informacja o obszarze oddziaływania

Ustalono obszar oddziaływania inwestycji obejmujący działkę nr ewid. 416/23, 416/24 zaznaczony na rysunku nr A.01 projektu zagospodarowania terenu według poniższych punktów:

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225)

- § 12 (Odległości budynków od granicy działki) – **proj. przebudowa bud. biblioteki – bez zmian (min. 4,60m)**
- § 13 (Odległości budynków ze względu na przesłanianie) – **nie dotyczy – wysokość budynku objętego inwestycją bez zmian**
- § 19 (Odległości miejsc postojowych od granicy działki, od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym, budynku zamieszkania zbiorowego, placu zabaw) – **nie dotyczy, poza zakresem opracowania.**
- § 31 (Odległość studni do granicy działki, do osi rowu przydrożnego, do budynków inwentarskich, do najbliższego przewodu rozsączającego kanalizacji indywidualnej, do nieutwardzonych wybiegów dla zwierząt hodowlanych)
– **nie dotyczy**
- § 36 (Odległości zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, od granicy działki, od ciągu pieszego) – **nie dotyczy**
- § 40 (Odległość placów zabaw od linii rozgraniczających ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów)
– **nie dotyczy**
- § 60 (Nasłonecznienie)
– **nie dotyczy**
- § 179 (Odległość zbiorników z gazem od budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego oraz budynków użyteczności publicznej, między zbiornikami)
– **nie dotyczy**
- § 271, 272, 273 (Odległości związane z bezpieczeństwem pożarowym)
– **nie dotyczy**
- Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. 2023 poz. 645)
- Art. 35, 38, 39, 43 (Odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni)
– **przebudowywany budynek objęty inwestycją – 19,6m od krawędzi jezdni, bez zmian**
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2019 poz. 2448) załącznik (Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych)
– **nie dotyczy**

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. 2014 poz.112) załącznik (Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku) – **inwestycja nie przekroczy dopuszczalnego poziomu hałasu.**

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2024 poz. 54) Art. 135 (Obszary ograniczonego użytkowania) – **nie dotyczy**
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1839) § 2 i 3 – **nie dotyczy**
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2022., poz 840) Art. 17 i 18 (Ograniczenie dotyczące zabudowy w otoczeniu zabytków) – **nie dotyczy**

10. Uwagi końcowe

Wszystkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” tom I - budownictwo ogólne oraz zgodnie z obowiązującymi normami i instrukcjami ITB.

Użyte materiały budowlane winny mieć wymagane prawem budowlanym atesty i świadectwa dopuszczające do stosowania w budownictwie.

Wszelkiego rodzaju zmiany w projekcie architektury budynku lub zmiany mające wpływ na konstrukcję należy **bezwzględnie** uzgadniać z autorem projektu.

Niniejszy projekt rozpatrywać łącznie z projektami innych branż.

Całość robót wykonywać pod stałym nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem zasad sztuki budowlanej, przepisami BHP i prawa budowlanego.

Wszystkie materiały stosowane do wykonania w obiekcie należy wbudować zgodnie z technologią stosowania podaną przez producenta. W razie jakichkolwiek wątpliwości należy skontaktować się z producentem danego wyrobu.

Roboty należy rozpocząć po uzyskaniu wymaganych pozwoleń.

Wszelkie roboty muszą być wykonywane pod nadzorem uprawnionych osób do prowadzenia danego typu robót. Roboty zanikające i podlegające odbiorowi powinny być zapisywane i potwierdzane przez inspektorów nadzoru w dzienniku budowy.

Dopuszcza się stosowanie zamiennych rozwiązań technologicznych i materiałowych o parametrach technicznych analogicznych i przede wszystkim nie gorszych od zawartych w projekcie. Na powyższe należy uzyskać zgodę Projektanta.

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Grzegorz Zarzycki
upr. SW – 45/2008

SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. arch. Izabela Kułagowska
upr. SW-17/2005

III. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – część graficzna