

Spis treści

Dokumenty formalne	3
1. oświadczenia projektantów	3
I. Projekt zagospodarowania działki	4
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego	4
2. Istniejący stan zagospodarowania działki	4
3. Projektowane zagospodarowanie działki	4
3.1 Urządzenia budowlane związane z budynkiem	4
3.2 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	4
3.3. Układ komunikacyjny	4
3.4 Sposób dostępu do drogi publicznej	5
3.4 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	5
3.5. Ukształtowanie terenu i układ zieleni	5
4. Zestawienie powierzchni	5
5. Informacje i dane:	5
5.1 o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie	5
5.2. Informacja o ochronie konserwatorskiej	5
5.3. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej	5
5.4 Informacja o istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska i zdrowia ludzi	5
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej	5
7. Inne niezbędne dane - nie dotyczy	6
8. Obszar oddziaływania obiektu	6
9. Zawartość części rysunkowej:	
rys. nr 1 – mapa sytuacyjna	

Dokumenty formalne

1. oświadczenia projektantów

2. Zaświadczenia z Izby Zawodowej

Nie dotyczy projektantów wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane

3. Uprawnienia projektantów

Nie dotyczy projektantów wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane

I. Projekt zagospodarowania działki

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem projektu jest remont istniejącego ogrodzenia z bramą wjazdową oraz furtkami. Ogrodzenie jest częścią obszaru zajętego przez funkcjonujący dom pomocy społecznej usytuowany na terenie działek nr 698/4, 697 i 700/1 zlokalizowanych w Jarogniewicach. Opracowanie podzielone jest na trzy części realizacji zadania:

- brama wjazdowa z furtkami
- ogrodzenie murowane
- ogrodzenie z elementami stalowymi

2. Istniejący stan zagospodarowania działek nr 698/4, 697 i 700/1

Działka oznaczona numerem geodezyjnym 698/4 w całości związana jest z funkcjonującym domem pomocy społecznej. Na obszarze znajduje się : pałac, oficyna północna, oficyna południowa oraz inne obiekty uzupełniające funkcje Domu Pomocy Społecznej. W dużej części działki znajduje się park, poza tym obszar zagospodarowano terenami rekreacyjnymi, komunikacyjnymi oraz zielenią ozdobną. Teren jest uzbity. Działka posiada istniejące złącze kablowe i przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne. Dostępność komunikacyjna poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej nr 3949P.

Pałac z oficynami są obiektami wpisanymi do rejestru zabytków pod nr 2514/A i wraz z parkiem, który wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków, jako zespół pałacowo folwarczny stanowią obszar wpisany do rejestru zabytków.

Pałac klasycystyczny pochodzi z lat 70- tych XVIII wieku a park krajobrazowy typu angielskiego pochodzi z przełomu wieku XVIII i XIX. Ogrodzenie nie zostało ujęte w rejestrze zabytków, jednak podlega ochronie konserwatorskiej ze względu na położenie na terenie zespołu pałacowo folwarchnego.

Przed pałacem, na środku dość dużego dziedzińca znajduje się teren zagospodarowany zielenią dookoła której może odbywać się ruch pieszy i samochodowy. Dojazdy w części frontowej utwardzone są kostką granitową.

Na teren możliwy jest wjazd z drogi powiatowej przez bramę, która jest przedmiotem opracowania. Teren domu pomocy społecznej jest ogrodzony w większości siatką stalową a od strony wjazdu ogrodzenie po prawej stronie od bramy jest murowane, otynkowane, natomiast po lewej stronie od bramy jest wykonane na podmurówce otynkowanej z wypełnieniem elementami stalowymi.

Ogrodzenie w części objętej projektem przebiega również na działkach 697 i 700/1. Działka 697 jest częścią pasa drogowego, stanowiącego obecnie drogę powiatową. Na działce 700/1 znajduje się fragment ogrodzenia zamykający teren przynależący do DPS w Jarogniewicach.

3. Projektowane zagospodarowanie działek

W ramach projektu przewiduje się remont bramy i ogrodzenia. W związku z montażem nowego mechanizmu zasilającego siłowniki bramy przewiduje się przesunięcie odwodnienia liniowego i częściowe przełożenie kostki granitowej w okolicach bramy.

Planowane prace nie spowodują zmian w zagospodarowaniu terenu.

3.1 Urządzenia budowlane związane działką

Działka 698/4 posiada przyłącza: wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne i gazowe. Woda opadowa jest odprowadzana częściowo powierzchniowo a częściowo do wewnętrznej kanalizacji deszczowej i dalej do stawu.

Brama, która objęta jest projektem zasilana będzie z istniejącego złącza energetycznego.

3.2 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki z istniejącego budynku odprowadzane są do sieci kanalizacji sanitarnej i dalej do istniejącej oczyszczalni ścieków. Woda opadowa jest odprowadzana do wewnętrznej kanalizacji deszczowej i dalej do stawu. Projekt nie jest związany z koniecznością odprowadzania ścieków. Wody opadowe będą odprowadzane w taki sposób, jak dotychczas przez istniejącą kanalizację deszczową.

3.3. Układ komunikacyjny

Dostęp do działki znajduje się, przy drodze publicznej. Wewnątrz działki znajdują się dojścia i dojazdy do budynku oraz komunikacja utwardzona i nieutwardzona wokół budynku.

3.4 Sposób dostępu do drogi publicznej

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

3.4 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

W drodze usytuowana jest sieć wodociągowa w100, energetyczna eNN, sanitarna ks200.

3.5. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

W kształtowaniu terenu działki w stosunku do istniejącego nie zachodzi zmiana. Projektuje się przeprowadzenie cięć krzewów w obrębie ogrodzenia celem uzyskania lepszego przepływu powietrza dla osuszania ścian bocznych.

4. Zestawienie powierzchni

Powierzchnia zabudowy istniejąca:	
działka 698/4	2 355,00 m ² ,
działka 700/1	620,00 m ²
Powierzchnia dojazdów i utwardzeń:	2 674,93 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna:	
działka 698/4	51 753,00 m ²
działka 700/1	25,00 m ²
działka 697	625,00 m ²
Powierzchnia działek:	
działka 698/4	66 314,00 m ²
działka 700/1	20 915,00 m ²
działka 697	12 735,00 m ²

Projekt nie zakłada zmiany powierzchni: zabudowy, utwardzeń i zieleni.

5. Informacje i dane:

5.1 o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie –

Dla przedmiotowego terenu nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nie ma też potrzeby uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy ze względu na brak ingerencji niniejszym opracowaniem w istniejące zagospodarowanie terenu oraz niezmienniane funkcje obiektów.

5.2. Informacja o ochronie konserwatorskiej

Ogrodzenie w związku z położeniem na terenie zespołu pałacowo folwarcznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 2514/A decyzja z dn. 19.02.1955 r. objęte jest ochroną konserwatorską.

5.3. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej

Działki 698/4, 697 i 700/1 nie leżą na terenach eksploatacji górniczej, nie są narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

5.4 Informacja o istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska i zdrowia ludzi

Na działkach nie występują warunki mogące mieć negatywny wpływ na stan środowiska lub zdrowie i higienę ludzi. Projektowana inwestycja nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska oraz zdrowie i higienę ludzi.

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Projektowany remont nie wprowadza zmian w zakresie koniecznej ochrony przeciwpożarowej.

7. Inne niezbędne dane - nie dotyczy

8. Obszar oddziaływania obiektu

W stosunku do stanu istniejącego w wyniku dokonanego remontu obszar oddziaływania obiektu nie zmieni się.

Opracowanie:

mgr inż Beata Kownacka
upr. nr WKP/0212/POOK/04
specj. konstrukcyjno - budowlana

mgr. inż. arch. Izabela Wrześniewska
upr. nr 585/84/Lo

BEWKO – PROJEKT
Włodzimierz Kownacki

ul. Surzyńskiego 21, 64-000 Kościan
kontakt@bewkoprojekt.pl
www.bewkoprojekt.pl
NIP: 698-112-67-25



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA INWESTYCJI	Remont głównej bramy wjazdowej na teren Domu Pomocy Społecznej w Jarogniewicach wraz z ogrodzeniem
-----------------------------	--

KATEGORIA OBIEKTU	VIII
------------------------------	------

LOKALIZACJA OBIEKTU	Działka: 698/4, 697, 700/1 Obręb: Jarogniewice Gmina: Czempin
--------------------------------	---

INWESTOR	Dom Pomocy Społecznej w Jarogniewicach ul. Poznańska 25, 64-020 Czempin
-----------------	--

PROJEKTANT ARCHITEKTURY	mgr inż. arch. Izabela Wrześniewska upr. nr 858/84/Lo
------------------------------------	--

PROJEKTANT KONSTRUKCJI	mgr inż Beata Kownacka upr. nr WKP/0212/POOK/04 specj. konstrukcyjno-budowlana
-----------------------------------	--

Kościan
lipiec 2025

Egz. ...

BEWKO – PROJEKT

Włodzimierz Kownacki

ul. Surzyńskiego 21, 64-000 Kościan

kontakt@bewkoprojekt.pl

www.bewkoprojekt.pl

NIP: 698-112-67-25



**OŚWIADCZENIE O MOŻLIWOŚCI PODŁĄCZENIA
PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO DO ISTNIEJĄCEJ
SIECI CIEPŁOWNICZEJ,**

**NAZWA
INWESTYCJI**

Remont głównej bramy wjazdowej na teren
Domu Pomocy Społecznej w Jarogniewicach
wraz z ogrodzeniem

**KATEGORIA
OBIEKTU**

VIII

**LOKALIZACJA
OBIEKTU**

Działka: 698/4, 697, 700/1
Obręb: Jarogniewice
Gmina: Czempin

INWESTOR

Dom Pomocy Społecznej w Jarogniewicach
ul. Poznańska 25, 64-020 Czempin

Brak możliwości podłączenia projektowanego obiektu
budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z
warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997
r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385).

Jestem świadomy/a odpowiedzialności karnej za złożenie
fałszywego oświadczenia.

NIE DOTYCZY

Kościan
lipiec 2025

Egz. ...