



Ul. Słoneczna 6 63-200 Jarocin tel. 605 66 29 12 NIP 617 158 67 48

Kompleksowa obsługa projektowa

*** Projekty budowlane * Projekty konstrukcyjne * Projekty branżowe ***

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

***Przebudowa budynku mieszkalno – administracyjnego
(budowa schodów zewnętrznych wraz z przebudową).***

Kategoria budynku XII

Adres: 63-708 Rozdrażew ul. Rynek
jedn. ewidencyjna Rozdrażew
Obręb Rozdrażew
Dz. nr 258 i 211/1
301205_2.0009.258 i 301205_2.0009.211/1

Inwestor: Gmina Rozdrażew
Ul. Rynek 3 63-708 Rozdrażew

Autorzy projektu

Architektura

mgr inż. arch. Magdalena Grolńska
uprawnienia budowlane do
projektowania branż architektonicznych
w specjalności architektura wnętrz
nr świad. 54019-CKK01062011

Jarocin lipiec 2023r

EGZ. NR 3

Projekt Zagospodarowania Terenu SPIS TREŚCI

1. Strona tytułowa.....str. Nr 1
2. Spis treści.....str. Nr 2
3. Opis do projektu zagospodarowania działki.....str. Nr 2-8
4. Projekt zagospodarowania działki - część graficzna.....str. Nr9

Jarocin lipiec 2023 r.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

- 1.1. OBIEKT : **Przebudowa budynku mieszkalno – administracyjnego
(budowa schodów zewnętrznych wraz z przebudową).**
- 1.2. INWESTOR : **Gmina Rozdrażew
Ul. Rynek 3 63-708 Rozdrażew**
- 1.3. LOKALIZACJA : **63-708 Rozdrażew
jedn. ewidencyjna Rozdrażew
Obręb Rozdrażew
Dz. nr 258 i 211/1
301205_2.0009.258 i 301205_2.0009.211/1**

Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 2014r. ustawy Prawo Budowlane (Dz U. 2023 poz. 682) zgodnie z art. 34, ust. 3d, pkt. 3 oświadczam, że dokumentacja. obejmująca projekt zagospodarowania terenu Przebudowa budynku mieszkalno – administracyjnego (budowa schodów zewnętrznych wraz z przebudową) - została opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o zmianie ustawy Prawo Budowlane (Dz U. 2023 poz. 682) zgodnie z art. 33 ust. 2 punkt 10 oświadczam, że w pobliżu projektowanej inwestycji nie przebiega miejska sieć ciepłota oraz nie ma technicznej możliwości podłączenia obiektu do ww. sieci oraz nie ma technicznej możliwości podłączenia obiektu do ww. sieci.

Jesteśmy świadomi odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Autorzy projektu	
Architektura	
mgr inż. arch. Magdalena Galińska urządzenia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr świad. 540940KKK/2020/11	

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. DANE EWIDENCYJNE

- 1.1. OBIEKT : *Przebudowa budynku mieszkalno – administracyjnego
(budowa schodów zewnętrznych wraz z przebudową).*
- 1.2. INWESTOR : *Gmina Rozdrażew
Ul. Rynek 3 63-708 Rozdrażew*
- 1.3. LOKALIZACJA : *63-708 Rozdrażew
jedn. ewidencyjna Rozdrażew
Obręb Rozdrażew
Dz. nr 258 i 211/1
301205_2.0009.258 i 301205_2.0009.211/1*

2. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Na terenie działki nr 258 i 211/1 projektuje się:

- Przebudowę korytarza wejściowego.
- Budowę schodów zewnętrznych wejściowych (demontaż schodów istniejących i budowę nowych schodów wejściowych).

3. PODSTAWA FORMALNA OPRACOWANIA

Podstawę formalną opracowania stanowią :

- zlecenie Inwestora,
- uzgodniona z Inwestorem koncepcja,
- uzgodnienia z Inwestorem,
- podkłady geodezyjne w skali 1 : 1000,
- obowiązujące przepisy techniczno - budowlane i Polskie Normy.
- decyzja o warunkach zabudowy nr 6730.32.2023

4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działka 258 zabudowana. Na terenie działki znajdują się:

- Przedmiotowy budynek mieszkalno – administracyjny
- Budynki gospodarcze
- Tereny utwardzone
- Tereny zielone
- Przyłącza – wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne, telekomunikacyjne

Działka 211/1 jest działką drogową na której znajduje się ul. Krotoszyńska wraz z przyległym chodnikiem, na którym znajdują się schody wejściowe do przedmiotowego budynku.

5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

- urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi – nie dotyczy.
- Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków –bez zmian.
- Układ komunikacyjny –bez zmian.
- Sposób dostępu do drogi publicznej –bez zmian.
- Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu
 - dostawa wody – **bez zmian**,
 - zasilanie w energię elektryczną – **bez zmian**,
 - zasilanie w energię ciepłą – **bez zmian**
 - odprowadzenie ścieków – **bez zmian**
 - odprowadzenie wód opadowych – **bez zmian**
- ukształtowanie terenu i układ zieleni – Ukształtowanie terenu wokół budynku bez zmian.

ZAGOSPODAROWANIE TERENU, CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY BUDYNKU TAKIE JAKI DŁUGOŚĆ, SZEROKOŚĆ, WYSOKOŚĆ, KUBATURA, POWIERZCHNIA ZABUDOWY NIE ULEGAJĄ ZMIANIE. ZMIANIE NIE ULEGA RÓWNIEŻ SPOSÓB UŻYTKOWANIA BUDYNKU.

ZMIANIE NIE ULEGA RÓWNIEŻ FORMA ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU.

6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Działka nr 258	258
Powierzchnia działki [m ²]	1 000,00
Powierzchnia zabudowy istniejącej [m ²]	597,00 m ² w tym 309,0m ² przedmiotowy budynek
Miejsca postojowe, drogi, chodniki[m ²]	234,00
Powierzchnia zieleni [m ²]	168,89
Powierzchnia terenu biologicznie czynna [%]	17
Powierzchnia zabudowy [%]	60
Powierzchnia zabudowy schodów zewnętrznych[m ²]	6,94

7. INFORMACJE I DANE

7.1 Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy:

- a) usytuowanie zgodnie – **bez zmian**,
- b) powierzchnia zabudowy – **bez zmian**,
- c) powierzchnia miejsc postojowych i dojazdów – **bez zmian**,
- d) powierzchnia chodników / tarasów i schodów – **bez zmian**,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – **8bez zmian**,
- f) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – **bez zmian**,
- g) liczba kondygnacji – **bez zmian**,

- h) szerokość elewacji frontowej **bez zmian**,
- i) rodzaj dachu, ukształtowanie połaci dachowych – **bez zmian**,
- j) kąt nachylenia dachu – **bez zmian**,
- k) wysokość max – **bez zmian**,
- l) dostęp do drogi publicznej – **istniejącym zjazdem bez zmian**,
- m) minimalna liczba miejsc postojowych – **bez zmian**,
- n) gospodarowanie odpadami – **gromadzenie odpadów w pojemnikach na terenie działki i wywóz na składowisko w ramach systemu gminnego**,
- o) Inwestycja nie koliduje z sieciami infrastruktury technicznej.

7.2 Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- a) Przedmiotowa działka nie jest wpisana do rejestru zabytków.
- b) Przedmiotowa budynek jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków.
- c) Przedmiotowa działka nie znajduje się w strefie występowania stanowisk archeologicznych.
- d) Przedmiotowa działka nie jest usytuowana w obrębie terenów górniczych.,
- e) Ogrodzenie od strony ulicy ażurowe .
- f) Inwestycja nie jest zlokalizowana w strefie inwestycji wiatrakowych.
- g) Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

8. **DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. (Dz.U. 2021 poz. 1722) w sprawie uzgodnienia projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej §3, niniejszy projekt nie podlega uzgodnieniu przez rzeczoznawcę d/s zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Budynek posiada ściany oddzielenia przeciw pożarowego i dach nierozprzestrzeniający ognia w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Projektowana przebudowa nie wpływa na zmianę parametrów p.poż. budynku. Nie zmieniają się charakterystyczne parametry budynku jak wymiary gabarytowe, powierzchnie oraz wysokość. Nie ulega zmianie również klasyfikacja pożarowa budynku.

8.1. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Z istniejącej sieci wodociągowej w drodze gminnej.

8.2. Drogi pożarowe

Drogę pożarową do budynku nie jest wymagana.

8.3. Strefy pożarowe

Budynek stanowi jedną strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii ZLIII .

Dla budynków kategorii ZL niskich dopuszczalna wielkość strefy pożarowej wynosi 8 000 m² .

9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

9.1. Analiza oddziaływania obiektu na środowisko

(analiza oddziaływania obiektu)

Brak negatywnego oddziaływania projektowanego obiektu na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników i ich otoczenie.

Inwestycja nie należy do przedsięwzięć o których mowa w art. 71 Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Oddziaływanie w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu:

- Ustawa Prawo Budowlane: projektowany obiekt/inwestycja nie narusza wymagań określonych w art.5 ust.1 w/w ustawy.

Ustawa. Prawo Ochrony Środowiska: projektowany obiekt/inwestycja nie narusza wymagań określonych w niniejszej ustawie.

-Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: projektowany obiekt/inwestycja nie narusza wymagań określonych w niniejszym rozporządzeniu.

- Ustawa. Prawo Wodne: projektowany obiekt/inwestycja nie narusza wymagań określonych w niniejszej ustawie.

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynku, innych obiektów budowlanych i terenów: projektowany obiekt/inwestycja nie narusza wymagań określonych w niniejszym rozporządzeniu.

Oddziaływanie w zakresie bryły(formy) – analiza przestaniania i zacierania

Uwarunkowania wynikające z ogólnych przepisów techniczno-budowlanych, które regulują warunki lokalizacji i realizacji inwestycji &13,40,60 WT).

9.2. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Zgodnie z rozporządzeniem w Sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, stwierdza się, że w fazie realizacji inwestycji nie przewiduje się występowania ponadnormatywnego oddziaływania placu budowy na stan sanitarny powietrza i klimat akustyczny oraz wody podziemne powierzchniowe. Aby ograniczyć oddziaływanie całego okresu prowadzenia prac budowlanych na środowisko, należy zwrócić uwagę, aby w przypadku wykorzystania sprzętu zmechanizowanego przy pracach budowlanych odznaczał się on dobrym stanem technicznym, a gospodarka odpadami ściekami była prowadzona prawidłowo.

W zakresie emisji hałasu, planowana inwestycja nie będzie stanowiła obciążenia dla środowiska społecznego pod względem hałasu. W związku z powyższym nie ma potrzeby stosowania środków technicznych zabezpieczających środowisko.

Biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie i wykorzystanie terenu oraz zakres prac przewidzianych do realizacji, przedmiotowa inwestycja nie będzie powodować ponadnormatywnego oddziaływania w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, hałasu i ścieków.

Zasięg obszaru oddziaływania projektowanej inwestycji zmieści się w obrębie działki nr258 i nr 211/1.

9.3. Dane wynikające z art. 5 ustawy Prawo budowlane.

Projektowany budynek mieszkalny spełnia wymogi art. 5 Ustawy Prawo budowlane w zakresie:

- bezpieczeństwa konstrukcji,
- bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- bezpieczeństwa użytkowania,
- odpowiednich warunków higieniczno-zdrowotnych,
- ochrony środowiska,
- ochrony przed hałasem i drganiami oraz charakterystyki energetycznej oraz racjonalizacji użytkowania energii.

Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi, jest projektowany i będzie budowany w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej. Projekt spełnia konieczne zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego.

10. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA

- 1...Zapotrzebowanie w wodę – **bez zmian**
- 2...Odprowadzenie ścieków – **bez zmian.**
- 3...Emisja zanieczyszczeń – brak.
- 4...Wytwarzanie odpadów stałych – odpady wywożone przez wyspecjalizowaną firmę.
- 5...Emisja hałasu, wibracji i promieniowania - brak.
- 6...Wpływ budynku na istniejący drzewostan – nie wpływa.
- 7.. Wpływ budynku na okoliczną faunę – na przedmiotowej działce nie stwierdzono siedlisk ptaków oraz dzikich zwierząt. W związku z powyższym projektowany budynek nie wpłynie negatywnie na istniejący ekosystem a projektowane nasadzenia mogą jedynie stworzyć nowe siedliska dla dzikich zwierząt i ptactwa.

Reasumując, stwierdza się, że przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie powodują pogorszenia stanu środowiska naturalnego ponad dopuszczalne normy w rejonie lokalizacji inwestycji.

Autorzy projektu	
<i>Architektura</i>	
<p>mgr inż. arch. Magdalena Grelńska uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr świad. 54394/CKK/UpB/2011</p>	

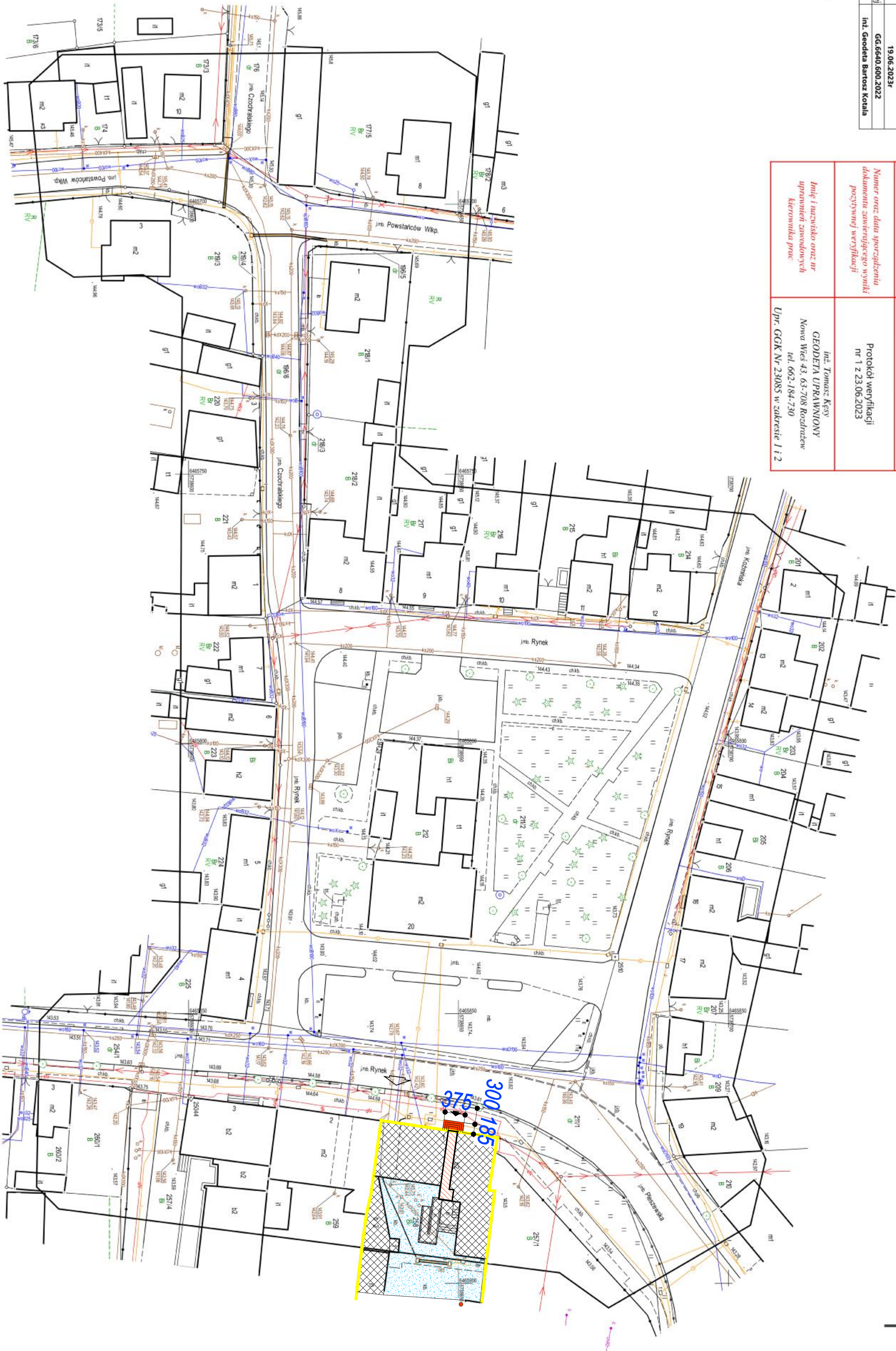
MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH	
Skala mapy	1:500
Nazwa miejscowości	ROZDRAŻEW
Jednostka ewidencyjna	301205.2 ROZDRAŻEW
Obwód ewidencyjny	0009 ROZDRAŻEW
Aktuś mapy	5
Sekcja mapy	6.163.16.09.2.3
Nazwa układu współrzędnych	„2000” „PL-ETRS2007”
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji	19.06.2023r.
Data opracowania mapy	GG.6640.600.2022
Opracował	inż. Geodeta Bartosz Kociła



Tomasz Kęsy GEOBONT
Nowa Wieś 43
63-708 Rozdrażew
NIP 6211685630
tel. +48 662 184 730
e-mail: geobont@vp.pl

inż. Tomasz Kęsy
GEODETA UPRAWNIONY
Nowa Wieś 43, 63-708 Rozdrażew
tel. 662-184-730
Upr. GKG Nr 23085 w zakresie I i 2

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń Oświadczam, że opierałem się na rzetelnych danych i wykonuję prace geodezyjne w wyniku których powstał niniejszy dokument, nieświadom żadnych korzyści majątkowych i innych, wynikających z powyższych danych.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GG.6640.600.2022
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	STAROSTA KROTOSZYŃSKI POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
Wykonawca prac geodezyjnych	 Tomasz Kęsy GEOBONT Nowa Wieś 43 63-708 Rozdrażew NIP 6211685630 tel. +48 662 184 730 e-mail: geobont@vp.pl
Numer oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wyniki pozyskanej weryfikacji	Protokół weryfikacji nr 1 z 23.06.2023
Inicjał i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	inż. Tomasz Kęsy GEODETA UPRAWNIONY Nowa Wieś 43, 63-708 Rozdrażew tel. 662-184-730 Upr. GKG Nr 23085 w zakresie I i 2



LEGENDA:

- projektowana przebudowa schodów zewnętrznych
- projektowana przebudowa wejścia
- zabudowa istniejąca
- urządzenia istniejące
- pojemniki na odpady
- wejście do budynku
- wjazd istniejący
- granica działki = obszar oddziaływania


ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

mgr inż. arch. Magdalena Galińska
upr. nr 54WPK000020171

zadanie: Przebudowa budynku mieszkalno administracyjnego (budowa schodów zewnętrznych zewnętrznych wraz z przebudową wejścia)

Investor/zlecająca:
GMINA ROZDRAŻEW
63-708 Rozdrażew, ul. Rynek 3

Adres budowy
63-708 Rozdrażew, Rynek 1, dz. nr 283 i 21/11

jednostka projektująca:
**AIPAS PROJEKTOWY**

projektant: mgr inż. arch. Magdalena Galińska
upr. nr 54WPK000020171

branża: ARCHITEKTURA

faza: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁK

temat rysunku: PLAN SITUACYJNY

data wydruku	2023	skala	1:50	str. nr	9
--------------	------	-------	------	---------	---