

## **OPRACOWANIE ZAWIERA:**

### **Część opisowa:**

Podstawa opracowania .....	2
1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego. ....	2
2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu.....	2
3. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	2
4. Zestawienie powierzchni. ....	3
5. Informacje i dane.....	3
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej .....	5
7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych: .....	6
8. Obszar oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego. ....	6

### **Część graficzna:**

1:500

Projekt zagospodarowania terenu..... rys. 1PZT

Podstawa opracowania.

- zlecenie Inwestora,
- wizja w terenie oraz ustalenia z Inwestorem,
- zapisy w Decyzji o warunkach zabudowy,
- mapa do celów projektowych,
- obowiązujące w Polsce przepisy, normy oraz zasady wiedzy technicznej.

### 1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem opracowania jest projekt przebudowy, rozbudowy oraz zmiana sposobu użytkowania koliby myśliwskiej na budynek kancelarii leśnictwa, który przeznaczony jest do wykonywania czynności kancelaryjno - administracyjnych i przyjmowania interesantów w sprawach związanych z realizacją zadań leśnictwa w ramach prowadzonej gospodarki leśnej.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w miejscowości: Baligród, na części działki nr 1142.

Niniejszy dział obejmuje zakres Projektu Zagospodarowania Terenu dla przedmiotowej inwestycji.

### 2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu.

Przedmiotowy teren, obejmujący działkę nr 1142, położony jest w miejscowości Baligród, gm. Baligród

Na terenie działki znajduje się istniejący budynek przeznaczony do przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynku koliby myśliwskiej na budynek kancelarii leśnictwa.

Na mapach klasyfikacyjnych grunty 1142 oznaczona jako grunty klasy: Ls.

Teren nie jest objęty MPZP. Teren objęty jest decyzją o warunkach zabudowy.

### 3. Projektowane zagospodarowanie terenu.

#### a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:

zewewnętrzne istniejące odcinki wewnętrznej instalacji: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, złącze kablowe, wewnętrzną linię zasilającą.

Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych realizowane jest poprzez istniejący zewnętrzny odcinek wewnętrznej instalacji wodociągowej z sieci wodociągowej na warunkach dotychczasowych.

Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane jest poprzez istniejący zewnętrzny odcinek wewnętrznej sieci na warunkach dotychczasowych.

Wody opadowe będą odprowadzone, poprzez zewnętrzny układ wewnętrznej kanalizacji deszczowej na biologicznie czynną część działki Inwestora w sposób niepowodujący zanieczyszczenia wód i gleby oraz szkody na działkach sąsiednich.

#### b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

Ścieki odprowadzane są poprzez istniejący przykanalik sanitarny do oczyszczalni ścieków na warunkach dotychczasowych.

#### c) układ komunikacyjny:

utwardzony dojazd i dojście do budynku, wg części rysunkowej projektu zagospodarowania,

Przyjęto następujące konstrukcje nawierzchni:

Konstrukcja nawierzchni na jezdni manewrowej / miejscach postojowych:

- 8 cm – kostka brukowa,
- 3 cm – podsypka z kruszywa łamanego 2 – 12,8,
- 20 cm – podbudowa z kruszywa łamanego 0/31,5 stabilizowanego mechanicznie,
- 25 cm - podbudowa z kruszywa łamanego 0/63 stabilizowanego mechanicznie,

Na podłożu konieczne jest osiągnięcie wtórnego modułu odkształcenia  $E_2 \geq 100 \text{ MPa}$ .

Miejsca postojowe powinny być odznaczone kolorystycznie od pozostałych nawierzchni, ewentualne miejsca postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych powinny być oznaczone w normatywny sposób. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych: 2.5x5.0m, przeznaczone dla osób niepełnosprawnych: 3.6x5.0m.

Odsłonięcie krawężnika na połączeniu jezdni teren zielony / chodnik 12cm.

#### d) sposób dostępu do drogi publicznej:

Przedmiotowa działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej nr DW893 działka nr ewid. 67/1 (obręb Bystre) przez działki nr ewid. 2/3, 1/3 (obręb 0001 Baligród) stanowiące ciąg

komunikacyjny oraz drogę wewnętrzną dojazdową we władaniu gminy działki nr ewid. 6/1, 6/2 (obręb 0001 Baligród), 75 (obręb 0002 Bystre) istniejącym zjazdem na warunkach dotychczasowych.

- e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:  
zewnętrzny odcinek instalacji wodociągowej – PE32,  
zewnętrzny odcinek instalacji sanitarnej – PCV160,  
wewnętrzna linia zasilająca kabel 5x10mm<sup>2</sup>,
- f) ukształtowanie terenu i układ zieleni:  
teren działki pochyły w kierunku południowym, projektuje się zielen niską i średniowysoką .  
Nieczystości stałe gromadzone będą w atestowanych pojemnikach zlokalizowanych na przeznaczonym dla nich miejscu, usuwane okresowo przez służby komunalne na podstawie odpowiedniej umowy.  
**Wszystkie planowane przyłącza do sieci zewnętrznych zostaną wykonane na podstawie odrębnych opracowań i odrębnej procedury administracyjnej.**  
Wjazd na teren inwestycji odbywać się będzie poprzez istniejący zjazd wg odrębnego opracowania.  
Przy lokalizacji budynku i kształtowania bryły, oprócz żadanego programu użytkowego przez Inwestora, wzięto pod uwagę następujące czynniki:  
- ukształtowanie terenu działki,  
- orientację względem stron świata i sąsiednich budynków,  
- zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.  
**Inwestycja nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii.**

#### 4. Zestawienie powierzchni.

**BILANS TERENU (w liniach rozgraniczających inwestycję)**

działka nr 1142 obręb: Baligród pow. 1500 m <sup>2</sup>			
lp	obiekt	pow. zabudowy (m <sup>2</sup> )	%
1	<b>Rozbudowywany budynek</b>	<b>58,88</b>	<b>3,93%</b>
2	<b>proj. utwardzenie działki</b>	<b>204,81</b>	<b>13,65%</b>
3	Utwardzenie działki	43,00	2,87%
4	biologicznie czynna część działki	1193,31	79,55%
	procent zainwestowania działki	306,69	20,45%
	projektowana intensywność zabudowy działki	0,20	
	wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do działki wydzielonej pod zabudowę		17,58%
	wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki wydzielonej pod zabudowę		79,55%

#### 5. Informacje i dane.

- a) O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:
- Istniejący budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych w tym poddasze użytkowe, podpiwniczony, przykryty dachem dwuspadowym. Budynek do dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się częściowe lub całkowite podpiwniczenie. **Projektowany budynek: budynek dwukondygnacyjny w tym poddasze użytkowe - warunek spełniony.**
  - Wielkość powierzchni zabudowy nie mniejsza niż 60,0 m<sup>2</sup> i nie większa niż 70,0 m<sup>2</sup>. **Projektowany budynek: 68,93 m<sup>2</sup> - warunek spełniony.**
  - Szerokość elewacji frontowej budynku do 6,50 m. **Projektowany budynek: 5,30 m - warunek spełniony.**
  - Wysokość budynku liczona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, do poziomu szczytu głównej kalenicy dachu do 8,5 m. **Projektowany budynek: 7,09 m - warunek spełniony.**

- Dach dwu lub wielospadowy, o kierunku głównej kalenicy równoległym do dłuższego boku budynku, o spadku głównych połaci dachowych od 30° do 45°. **Projektowany budynek: dach dwuspadowy o spadku połaci głównych 45° - warunek spełniony.**
  - Długość okapów dachów nie mniejsza niż 60 cm. **Projektowany budynek: długość okapów: 60 cm - warunek spełniony.**
  - Pokrycie dachowe budynku blachą, blachodachówką lub dachówką, w kolorze naturalnej ceramiki budowlanej, ciemnego grafitu lub ciemnego brązu. Zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokrycia dachowego. **Projektowany budynek: pokrycie dachowe blachodachówka w kolorze antracyt - warunek spełniony.**
  - Elewacja budynku – pastelowa. Zakazuje się wykonania elewacji w ostrych i jaskrawych kolorach oraz elewacji wykończonych materiałami z tworzyw metalowych i sztucznych typu Siding. **Projektowany budynek: elewacja - deska elewacyjna ze świerka skandynawskiego w kolorze naturalnym.**
  - Materiały wykończeniowe elewacji naturalne lub imitujące materiały naturalne, w kolorze harmonizującym z kolorem pokrycia dachowego oraz elewacji budynku. **Warunek spełniony.**
  - Pozostawić min. 50% powierzchni biologicznie czynnej części działek budowlanych objętych w liniach rozgraniczających teren lokalizacji inwestycji. **Projektowana powierzchnia biologicznie czynna: 79,55 % - warunek spełniony.**
  - Odstępuje się od ustalenia linii zabudowy ze względu na zakres i lokalizację inwestycji.
  - Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, rozumiany jako procentowy udział powierzchni zabudowy do powierzchni części działek budowlanych w liniach rozgraniczających teren lokalizacji inwestycji 0,5. **Projektowany wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,1758 - warunek spełniony.**
  - Dojścia i dojazdy wykonać jako utwardzone - **warunek spełniony.**
  - Należy zachować odległości od istniejących elementów uzbrojenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w razie kolizji dokonać przebudowy, na warunkach administratora sieci - **warunek spełniony.**
- b) Działka objęta opracowaniem nie jest wpisana do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków.
- c) Działka nie jest objęta wpływem eksploatacji górniczej.
- d) Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, teren inwestycji leży w granicach Ciśniańsko - Wetlińskiego Parku Krajobrazowego, funkcjonującego na mocy uchwały Nr XLVIII/991/14 Sejmiku Woj. Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r., w sprawie Ciśniańsko - Wetlińskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. z 2014r., poz. 1945 z późn. zm.) Teren objęty opracowaniem położony jest poza pasem 100 m od cieków i zbiorników wodnych o których mowa ww. uchwale w sprawie Ciśniańsko-Wetlińskiego Parku Krajobrazowego. Zatem należy uznać iż zakaz dotyczący lokalizacji obiektów budowlanych w pasie 100 m od cieku i zbiornika wodnego, nie dotyczy terenu objętego decyzją. Teren inwestycji leży w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 pod nazwą „Bieszczady” (PLC 180001) oraz w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty pod nazwą „Bieszczady” (PLC180001). W związku z powyższym obowiązują zakazy nakazy i ograniczenia wynikające z ustanowieniem obszaru ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Działka objęta decyzją nie jest objęta innymi formami ochrony przyrody przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2022r., poz. 916), za wyjątkiem wyżej wymienionych. W związku z powyższym nie wprowadza się dodatkowych zakazów, nakazów i ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych, za wyjątkiem wyżej wymienionych.
- e) Charakterystyka ekologiczna.
- a. Zapotrzebowanie w wodę i odprowadzenie ścieków: przyjmuje się średnie zapotrzebowanie na wodę pitną 140 l / 24 h na jednego użytkownika budynku, woda do budynków jest doprowadzona z sieci wodociągowej, natomiast ścieki są odprowadzone do oczyszczalni ścieków .

- b. Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych: w budynkach nie przewiduje się zanieczyszczeń większych niż dopuszczalna w aktualnych przepisach i normach.
- c. Odpady stałe: nie przewiduje się w budynkach urządzeń na nieczystości i odpady stałe. Odpady są usuwane do kontenera i odbierane przez Gminę.
- d. Właściwości akustyczne oraz emisji drgań, a także promieniowania: projektowany budynek wraz z projektowanym wyposażeniem oraz przewidzianym sposobem użytkowania nie emituje szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych.
- e. Wpływ budynku na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne: projektowany budynek z uwagi na małą wysokość oraz kształt nie powoduje większego zacienienia otoczenia. Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowy obiektu pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowy oraz utwardzonych dojazdów i dojazdów do budynku.
- f. Zagospodarowanie nadmiaru gruntu: nadmiar gruntu z robót ziemnych zostanie rozplantowany na terenie działki inwestora. Realizacja i eksploatacja projektowanej inwestycji nie wpłynie negatywnie na stan środowiska naturalnego.
- g. Zapotrzebowanie na energię elektryczną: zapotrzebowanie wynosi ok. 12 kW i realizowane będzie poprzez planowane przyłącze energetyczne wykonane na podstawie odrębnego opracowania i odrębnej procedury administracyjnej.

## 6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

- **Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji**
  - powierzchnia zabudowy 58,88 m<sup>2</sup>
  - powierzchnia użytkowa 39,18 m<sup>2</sup>
  - kubatura 294,5 m<sup>3</sup>
  - wysokość 6,89 m
  - ilość kondygnacji 1 nadziemna
- **Kategoria zagrożenia ludzi, liczba osób na kondygnacjach**  
Budynek jest zliczany do budynków niskich i kwalifikuje się ze względu na funkcję do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. W budynku będzie przebywać do 2 osób na parterze.
- **Strefy pożarowe**  
Budynek stanowić będzie jedną strefę pożarową ZL III o powierzchni wewnętrznej wielokrotnie mniejszą od dopuszczalnej powierzchni strefy pożarowej zgodnie z § 227 wynoszącej 8000 m<sup>2</sup> (dla tego typu i wysokości budynku).
- **Zagrożenie wybuchem:**  
w budynku nie występuje zagrożenie wybuchem.

### **Budynek projektuje się w klasie odporności pożarowej „D”.**

Poszczególne elementy budynku będą spełniać co najmniej poniższe klasy odporności ogniowej:

- główna konstrukcja nośna – R 30
  - stropy – co najmniej REI 30
  - ściany zewnętrzne – EI 30
  - wszystkie elementy budynku powinny być wykonane z materiałów nierozprzestrzeniających ognia.
- Wymagania spełnione.

- **Warunki ewakuacji:**
  - dopuszczalna długość przejścia w strefach pożarowych ZL poniżej 30 m - warunek spełniony
  - dopuszczalne długości dojazdów w strefach ZL III
  - przy jednym kierunku ewakuacji nie przekraczają odpowiednio 20 m
  - szer. poziomych dróg ewakuacyjnych (korytarzy) wynosi co najmniej 1,2m
  - warunek spełniony
  - szer. drzwi w świetle wynosi 0,9m
  - warunek spełniony

- drzwi otwierane zgodnie z kierunkiem ewakuacji na zewnątrz
- ilość wyjść ewakuacyjnych – 1 (bezpośrednio na zewnątrz).
- **Drogi pożarowe**  
– nie dotyczy budynków niskich na podstawie § 12. 1. 5) rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych (Dz.U.2009.124.1030 Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz drogi pożarowe). W odległości około 15m wzdłuż budynku przebiega droga gminna.
- **Zaopatrzenie w wodę do celów pożarowych** – nie dotyczy budynków użyteczności publicznej o powierzchni do 500m<sup>2</sup> na podstawie § 3. 1. 2) rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych (Dz.U.2009.124.1030 Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz drogi pożarowe).
- **Urządzenia przeciwpożarowe**  
Gaśnice – jedna jednostka masy środka gaśniczego 2 kg (lub 3 dm<sup>3</sup>) przypadająca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni
- **Warunki usytuowania:**  
powyżej 4,0 m od granic działki i powyżej 12m od innych obiektów..

**7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych:**

W budynkach nie przewiduje się urządzeń ani rozwiązań dla osób niepełnosprawnych.

**8. Obszar oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego.**

Wyznacza się obszar oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego w granicach działek nr 907 – działka inwestora.

Nr ewidencyjny działek	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
1142	<p>Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. PRAWO BUDOWLANE (dz. U. poz. 2351 z 2021 r. z późn. zmianami)</p> <p>ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a w szczególności §12, 13, 19, 23, 36,40 oraz 271-273,</p>	Teren inwestycji

Projektowane usytuowanie obiektu na działce spełnia warunki określone w rozdziale 1, 2, 3, 4 oraz w § 271, 272 i 273 warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Lokalizacja projektowanego budynku znajduje się w odległości 7,89 m od działki 1/2 – jest to najmniejsza odległość od działek sąsiednich. Projektowane zagospodarowanie terenu nie powoduje konieczności objęcia działek sąsiednich obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie przedmiotowe zamierzenie budowlane spełnia warunki dotyczące właściwego oświetlenia i nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Ponadto projektowane usytuowanie obiektów na działce zapewnia możliwość prawidłowego doświetlenia potencjalnej przyszłej zabudowy na sąsiednich działkach zgodnie z rozdziałem 2 § 57-60, warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Inwestycja nie wpływa na zaciemnianie okien teoretycznych budynków na działkach sąsiednich. Zgodnie z §60 pkt 1 warunków technicznych zostanie zachowany warunek nasłonecznienia pomieszczeń mieszkalnych w budynkach teoretycznych na działkach sąsiednich tj. co najmniej 3 godziny w dnia równonocy (21marca i 21 września) w godzinach 7.00-17.00.

Wnioski:

**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 budynków oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie narusza uzasadnionych i prawem chronionych interesów osób trzecich, w szczególności nie powoduje uciążliwości i ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich. Inwestycja w obszarze oddziaływania nie wychodzi poza działkę inwestycyjną.

Opracowała:

mgr inż. arch.

Edyta Gielarowska - Wanke

uprawniona do projektowania  
w specjalności architektonicznej  
bez ograniczeń