

SPIS TREŚCI

A. CZĘŚĆ OPISOWA.....	3
1. Inwestor	3
2. Podstawa opracowania	3
3. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego	3
4. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki	3
5. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu	4
5.1. Budynek „A” - ISTNIEJĄCY	4
5.2. Budynek „B” – ISTNIEJĄCY- do wyburzenia	4
5.3. Budynek „C” - PROJEKTOWANY	4
5.4. Parking	4
5.5. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	4
5.6. Układ komunikacyjny, sposób dostępu do drogi publicznej	4
6. Dostępność dla osób niepełnosprawnych	5
7. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	5
8. Ukształtowanie terenu i układ zieleni	5
9. Bilans terenu	5
10. Informacje i dane	5
10.1. Ograniczenia, zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	5
10.2. Informacja w zakresie ochrony konserwatorskiej	6
10.3. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego	6
10.4. Dane dot. ochrony terenu w oparciu o przepisy odrębne	6
10.5. Charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi	6
10.6. Zagospodarowanie mas ziemnych	7
10.7. Warunki ochrony środowiska	7
11. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi	7
12. Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	7
13. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	8
14. Uwagi końcowe	8
B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	10

Załączniki-oświadczenia, uprawnienia i zaświadczenia projektantów oraz projektantów sprawdzających

SPIS: CZĘŚCI RYSUNKOWA

NR RYSUNKU	NAZWA RYSUNKU	SKALA
PBZ-ZAG-001	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500

A. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Inwestor

Gmina Nowa Słupia
ul. Rynek 15, 26-006 Nowa Słupia

2. Podstawa opracowania

- Umowa z inwestorem
- Specyfikacja istotnych warunków zamówienia na opracowanie projektu budowlanego
- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U.2021.2351 t.j.),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019 poz.1065 t.j. ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21.04.2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 80, poz. 563),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126),
- Normy zgodnie z wykazem dołączonym do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.)
- Przepisy techniczno-budowlane i obowiązujące Polskie Normy
- Ustalenia z inwestorem.

3. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku garażowego wraz z instalacją elektryczną wewnętrzną i zewnętrzną oraz rozbiórka istniejącego budynku technicznego.

Teren inwestycji stanowi działka nr ewid. 1424/1 obręb 0001 Nowa Słupia, przy ul. Kieleckiej.

Poprzez wewnętrzne instalacje wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowanie terenu rozumie się:

- instalacje wewnętrzne i zewnętrzne: elektroenergetyczną, instalacja gazu
- drogi manewrowe, dojścia piesze

4. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

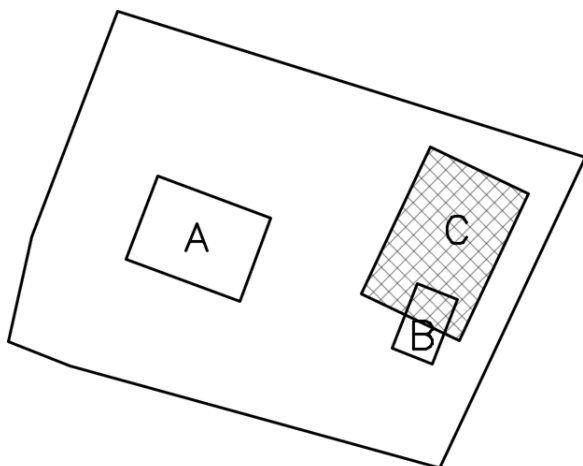
Teren inwestycji zlokalizowany jest w Nowej Słupi przy ul. Kieleckiej. Na terenie będącym przedmiotem opracowania występuje zabudowa budynkami administracyjno- biurowym i budynkiem technicznym.

Teren inwestycji jest zagospodarowany, posiada parking oraz dostępność dla osób niepełnosprawnych. Obiekt posiada dostęp do drogi publicznej istniejącym zjazdem publicznym.

W związku z realizacją budowy garażu przewidywana jest rozbiórka budynku technicznego.

5. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

Schemat inwestycji



- A- Istniejący budynek administracyjno- biurowy
- B- Istniejący budynek techniczny do rozbiórki
- C- Projektowany budynek garażowy

5.1. Budynek „A” - ISTNIEJĄCY

Budynek pełni funkcję administracyjno- biurową. Dwukondygnacyjny z dachem jednospadowym.

Budynek o wymiarach 9,6 x 13,3m – około 7m wysokości.

5.2. Budynek „B” – ISTNIEJĄCY- do wyburzenia

Budynek techniczny. Nieużytkowany. Budynek o wymiarach 5,0 x 3,0m i około 2m wysokości.

Wyburzenie budynku zostanie wykonane przy użyciu sprzętu własnego (koparka). Gruz i inne materiały zostaną posegregowane i usunięte z placu rozbiórki.

5.3. Budynek „C” - PROJEKTOWANY

Budynek jednokondygnacyjny niski ($N \leq 12m$), niepodpiwniczony, dach płaski. Bryła budynku jest oparta na planie prostokąta o wymiarach 17,65 x 11,80m i wysokości 5,08m. Budynek będzie wspomagał funkcjonowanie obiektów użyteczności publicznej o przeznaczeniu garażowym. Bramy znajdować się będą od strony północno-zachodniej. Wejście do budynku znajduje się od strony południowo- zachodniej.

5.4. Parking

Dla przedmiotowej inwestycji znajduje się istniejący parking.

Na terenie znajdują się istniejące miejsce dla osób niepełnosprawnych.

5.5. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

W budynku nie będą generowane ścieki sanitarne.

Wody opadowe zostaną odprowadzone powierzchniowo na terenie własnej działki.

5.6. Układ komunikacyjny, sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej zapewniono poprzez projektowany zjazd publiczny z drogi wojewódzkiej ul. Kielecka **wg. odrębnej decyzji i opracowania.**

- Droga pożarowa: nie wymagana. zgodnie z §12 ust. 7. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych
- Parking: istniejący bez zmian,

6. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Dostęp dla osób niepełnosprawnych zapewniony jest poprzez zaprojektowane wejścia z poziomu terenu.

- wejścia do budynków – bez progowe,

7. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Dla projektowanej inwestycji zaplanowano zaopatrzenie w następujące media:

- Odprowadzenie wód powierzchniowych- powierzchniowo po terenie działki,
- Energia elektryczna - z sieci energetycznej,
- Odpady komunalne- wytworzone odpady będą gromadzone, segregowane i wywożone przez wyspecjalizowane służby na podstawie dotychczasowych warunków.

8. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren z tendencją spadkową w kierunku wschodnim. Nie przewiduje się zmian spadku terenu.

Na terenie planowanej inwestycji planowana jest zieleń niska komponowana.

9. Bilans terenu

Powierzchnia terenu inwestycji	1970,00 m ²
Powierzchnia zabudowy budynku (istniejący- „A”)	122,0 m ²
Powierzchnia zabudowy budynku (istniejący- „B”)	29,0 m ²
Powierzchnia zabudowy budynku (projektowany- „C”)	208,27 m ²
Powierzchnia zabudowy budynku („A” + „C”)	330,27 m ²
Powierzchnia terenów biologicznie czynnych (zielonych)	689,29 m ²
Powierzchnia terenów utwardzonych	950,44 m ²

Wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%

Wskaźnik powierzchni zabudowy – 16,76% - warunek spełniony

Procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 30%

Powierzchnia biologicznie czynna wynosi 34,99% terenu inwestycji - warunek spełniony

10. Informacje i dane

10.1. Ograniczenia, zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

RODZAJ PARAMETRU/WYMAGANIA	DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO	W PROJEKCIE	SPEŁNIENIE WARUNKU
Funkcja zabudowy i zagospodarowania	Użyteczność publiczna-usługowa	Użyteczność publiczna- usługowa	TAK
Nieprzekraczalna linia zabudowy	Zgodnie z rysunkiem planu, 10m od	Linia zabudowy nie przekroczona.	TAK

	krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej	Lokalizacja budynku: 39,88m	
Ilość kondygnacji	1 kondygnacja nadziemnych	1 kondygnacja nadziemnych	TAK
Szerokość elewacji frontowej	15m z tolerancją 20% (możliwe 18m)	17,65m	TAK
Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej	Od 3,0 do 7,0 m	5,08m	TAK
Geometria dachu	Dwuspadowy o kącie 10 do 45. Dopuszcza się dach płaski w układzie dowolnym.	Dach płaski, 3st.	TAK
Wykończenia	Wykluczenie stosowania form i detali deformujących architekturę	Brak	TAK

10.2. Informacja w zakresie ochrony konserwatorskiej

Na działce objętej opracowaniem **nie znajdują** się obiekty wpisane do rejestru zabytków, jak również gminnej ewidencji zabytków.

Teren działek objętych obszarem opracowania **nie znajduje** się w obszarze objętym ochroną konserwatorską. W przypadku wystąpienia na terenie przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, są zobowiązane do zabezpieczenia odkrytego przedmiotu, wstrzymaniu wszelkich robót budowlanych i nie zwłocznego zawiadomienia WKZ w Kielcach lub Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Słupia.

10.3. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Nie dotyczy.

Zamierzenie budowlane nie leży na terenie, górniczym jak również na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemi.

10.4. Dane dot. ochrony terenu w oparciu o przepisy odrębne

- Nieruchomość nie znajduje się w obszarze Natura2000.
- Działka znajduje się w granicach otuliny Świętokrzyskiego Parku Narodowego oraz w zasięgu Świętokrzyskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- Teren nieruchomości znajduje się w strefie ochronnej „C” ww. Obszaru Chronionego Krajobrazu. W strefie tej nie ustala się zakazów.
Zamierzenie budowlane nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze.
- Nieruchomość położona jest w zasięgu JCWPd 102 – PLGW2000102. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie negatywnie oddziaływać na cele środowiskowe wyznaczone dla jednolitych części wód podziemnych.

10.5. Charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Wpływ na świat roślinny i zwierzęcy

W przedmiotowym obszarze nie występują chronione gatunki roślin i zwierząt. W związku realizacją inwestycji nie wystąpią szczególne zagrożenia w omawianym zakresie.

Wpływ na powierzchnię ziemi i gleby

Proponowane rozwiązania projektowe nie mają wpływu na powierzchnię ziemi oraz gleby ze względu na to, że nie zmienia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

Wpływ na złoża kopalin, warunki geologiczne, wody podziemne

Nie wystąpią niekorzystne oddziaływania w zakresie wpływu na złoża kopalin, warunki geologiczne i wody podziemne.

Wpływ w zakresie krajobrazu, dóbr materialnych i kultury

Projektowane rozwiązanie nie będzie powodowało niekorzystnego oddziaływania w zakresie krajobrazu.

10.6. Zagospodarowanie mas ziemnych

Masy ziemne powstałe w wyniku prowadzonych robót zostaną zagospodarowane na terenie inwestycji do zasypów i niwelacji terenów. Nadwyżki mas ziemnych zostaną zagospodarowane zgodnie z Dz. U. z 2021r. poz 779 ze zm ustawa o odpadach.

10.7. Warunki ochrony środowiska

Przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ani przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. – w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839) i nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

11. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi

Kategoria budynku: **D**

Klasa odporności ogniowej elementów budynku:

- Główna konstrukcja nośna: R 30
- Konstrukcja dachu: (-)
- Strop ((1)*) REI 30
- Ściana zewnętrzna(1., 2.): EI 30 (OI)
- Ściana wewnętrzna(1.): (-)
- Przekrycie dachu(3.): (-)

Gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej w budynku nie przekroczy
 $Q=500\text{MJ}$.

Droga pożarowa nie wymagana.

12. Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Nie dotyczy.

13. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

- Wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:
- Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839).
Przedmiotowy budynek nie jest inwestycją mogącą znacząco oddziaływać na środowisko.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U.2021.2351 t.j.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019 poz.1065 t.j. ze zm.), w szczególności §13.1, §19, §20, §23.1 i 2, §23.3, §30, §31, §36,
- Bezpieczeństwo pożarowe: zapewnione.
Analizowano na podstawie przepisów (§179, §271.2, §271, §272, §273, §271.2),
- Zacienianie/przesłanianie - nie występuje
- **Przesłanianie.** Zjawisko przesłaniania analizuje się na podstawie §13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Analiza wykazała, że projektowany budynek spełnienia minimalne wymagania w zakresie przesłaniania.
- **Zacienianie.** Zjawisko zacieniania analizuje się na podstawie §60 oraz §40 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
Analiza wykazała spełnienie minimalnych wymagań w zakresie nasłonecznienia.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 nr 109 poz. 719),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124 poz. 1030),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2020 poz.470 t.j. ze zm.)

Po przeanalizowaniu powyższych przepisów, stwierdzam, że terenem oddziaływania należy objąć teren inwestycji ABC. działkę ewidencyjną nr ewid. 1424/1, obręb 0001 Nowa Słupia.

14. Uwagi końcowe

- Niniejszy projekt zagospodarowania jest integralną częścią pełnobranżowego projektu budowlanego.
- Wszystkie wymiary podane zostały w systemie metrycznym. Podstawowe wymiary podane zostały w metrach.
- Specyfikacje i opisy uwzględniają standard minimalny dla materiałów i instalacji niezbędny do właściwego funkcjonowania projektowanego budynku. Wykonawca może proponować alternatywne rozwiązania pod warunkiem zachowania minimalnego wymaganego standardu i parametrów.
- Wszystkie proponowane przez wykonawcę rozwiązania zamienne będą przedłożone inwestorowi do ostatecznej akceptacji.

- Wszystkie elementy ujęte w opisie a nie ujęte na rysunkach lub ujęte na rysunkach a nie ujęte w specyfikacji (opisie) winne być traktowane tak jakby były ujęte w obu. W przypadku rozbieżności w jakimkolwiek z elementów dokumentacji, należy zgłosić je projektantowi, który zobowiązany będzie do pisemnego rozstrzygnięcia problemu.
- Wszystkie wykonywane prace oraz proponowane materiały winny odpowiadać polskim normom, posiadać niezbędne atesty i spełniać obowiązujące przepisy.
- Szczegółowe rozwiązania techniczne wg. projektu wykonawczego.
- Rysunki warsztatowe i szczegółowe rozwiązania techniczne wykonawca robót budowlanych przedstawi do zatwierdzania głównemu projektantowi.
- Wykonawca jest zobowiązany do stosowania kompletnych rozwiązań systemowych wybranych producentów, na które producent uzyskał certyfikaty i aprobaty. Zakazuje się mieszania materiałów między systemami dla danego rozwiązania technicznego oraz stosowania materiałów różnych producentów dla danego rozwiązania technicznego.

Projektant:
mgr inż. arch. Zbigniew Stawski

Projektant sprawdzający:
mgr inż. arch. Marian Pamuła

B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA