

PROJEKT BUDOWLANY

Nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
Nazwa zamierzenia budowlanego	<p style="text-align: center;">PRZEBUDOWA ORAZ ROZBUDOWA BUDYNKU SPECJALNEGO OŚRODKA SZKOLNO-WYCHOWAWCZEGO IM. MARII GRZEGORZEWSKIEJ W KOBYLANCIE ORAZ ROZBIÓRKA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ Z PRZEBUDOWĄ PRZYŁĄCZA WODOCIĄGOWEGO I PRZEBUDOWĄ ODCINKA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ</p> <p style="text-align: center;">w zakresie:</p> <p style="text-align: center;">„Poprawa warunków dostępności obiektu Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego im. Marii Grzegorzewskiej w Kobylance (SOSW w Kobylance) oraz przyległej infrastruktury dla osób z niepełnosprawnościami” – obszar architektoniczny. Zadanie realizowane w ramach projektu pn.: „Dostępna Szkoła - innowacyjne rozwiązania w kreowaniu przyjaznej przestrzeni edukacyjnej z uwzględnieniem potrzeb uczniów oraz otoczenia” współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego, realizowanego przez Rzeszowską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. w ramach Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój 2014-2020, Oś priorytetowa IV. Innowacje społeczne i współpraca ponadnarodowa, Działanie 4.1. Innowacje społeczne.</p> <p style="text-align: center;">oraz</p> <p style="text-align: center;">„Rozbudowa budynku Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego im. Marii Grzegorzewskiej w Kobylance o salę do zajęć sportowo-rehabilitacyjnych wraz z zapleczem, pomieszczeniem gospodarczym i wiatą oraz dostosowanie budynku szkoły do obowiązujących przepisów ppoż. i higieniczno-sanitarnych”.</p>	
Kategoria obiektu budowlanego	IX	
Adres	120504_2 GORLICE / OBRĘB 0005 KOBYLANKA/DZIAŁKI EWID NR: 907, 906/2, 1338	
Inwestor	POWIAT GORLICKI ul. Biecka 3, 38 - 300 Gorlice	
	PROJEKTANT	SPRAWDZAJĄCY
Branża architektoniczna	mgr inż. architekt TOMASZ BLINOWSKI uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń Nr SW-34/2007	mgr inż. architekt JAROSŁAW WACŁAWIK uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń nr MPOIA/055/2015
Branża sanitarna	mgr inż. MICHAŁ KOŚCISZ up. PDK/0125/POOS/07 Specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych	inż. JERZY PŁOCHOCKI 35-818 Rzeszów, ul. Solarza 4/44 Upr. S-254/79 UW w Rzeszowie Specjalność Instalacyjno - inżynierska Sieci i Instalacje sanitarne
Branża elektryczna	mgr inż. PAWEŁ KRAWCZYK uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych Nr PDK/0071/POOE/12	mgr inż. MAREK MATUSZEK Upewnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności: sieci, instalacje i urządzenia elektroenergetyczne Nr PDK/0097/PWOE/11
Inwentaryzacja	mgr inż. Marek Fijałkowski	
Opracowanie	Weronika Łoboda, mgr inż. Elżbieta Faron	
Jednostka projektowa	„F- PROJEKT” mgr inż. Marek Fijałkowski ul. Słowacka 31, 33-300 Nowy Sącz	

Spis treści

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW	2
I. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	3
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	3
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.....	3
3. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	3
3.1. Lokalizacja.....	3
3.2. Dostępność komunikacyjna.....	4
3.3. Miejsce parkingowe.....	4
3.4. Gospodarka odpadami.....	4
3.5. Wewnętrzne linie zasilające.....	4
3.6. Przyłącz wodociągowy.....	4
3.7. Sieć kanalizacji sanitarnej.....	4
3.8. Wody opadowe.....	5
3.9. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu.....	5
3.10. Obszar oddziaływania obiektu.....	6
3.11. Dane dotyczące wpisu do rejestru zabytków.....	6
3.12. Wpływ eksploatacji górniczej.....	6
3.13. Informacja o przewidywanych zagrożeniach dla środowiska.....	6
3.14. Sprawdzenie zgodności z MPZP.....	7
4. Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	12
II. CZĘŚĆ GRAFICZNA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	14
III. UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW	15

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt. 3 oraz art. 34 ust. 3e Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320, z 2021 r. poz. 11, 234, 282, 784) oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu dla zamierzenia budowlanego:

PRZEBUDOWA ORAZ ROZBUDOWA BUDYNKU SPECJALNEGO OŚRODKA SZKOLNO-WYCHOWAWCZEGO IM. MARII GRZEGORZEWSKIEJ W KOBYLANCIE ORAZ ROZBIÓRKA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ Z PRZEBUDOWĄ PRZYŁĄCZA WODOCIĄGOWEGO I PRZEBUDOWĄ ODCINKA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ

w zakresie:

„Poprawa warunków dostępności obiektu Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego im. Marii Grzegorzewskiej w Kobylance (SOSW w Kobylance) oraz przyległej infrastruktury dla osób z niepełnosprawnościami” – obszar architektoniczny. Zadanie realizowane w ramach projektu pn.: „Dostępna Szkoła - innowacyjne rozwiązania w kreowaniu przyjaznej przestrzeni edukacyjnej z uwzględnieniem potrzeb uczniów oraz otoczenia” współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego, realizowanego przez Rzeszowską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. w ramach Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój 2014-2020, Oś priorytetowa IV. Innowacje społeczne i współpraca ponadnarodowa, Działanie 4.1. Innowacje społeczne.

oraz

„Rozbudowa budynku Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego im. Marii Grzegorzewskiej w Kobylance o salę do zajęć sportowo-rehabilitacyjnych wraz z zapleczem, pomieszczeniem gospodarczym i wiatą oraz dostosowanie budynku szkoły do obowiązujących przepisów ppoz. i higieniczno-sanitarnych”.

zlokalizowanego na działkach nr907, 906/2, 1338, obr. 0005Kobylanka, jedn. ewid.120504_2 Gorlice

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. W opracowaniu projektu nie brały udziału osoby, o których mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1a ustawy Prawo budowlane.

	PROJEKTANT	SPRAWDZAJĄCY
Branża architektoniczna	mgr inż. architekt TOMASZ BLINOWSKI uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń Nr SW-34/2007	mgr inż. architekt JAROSŁAW WACŁAWIK uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń nr MPOIA/055/2015
Branża sanitarna	mgr inż. MICHAŁ KOŚCISZ up. PDK/0125/POOS/07 Specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych	inż. JERZY PŁOCHOCKI 35-818 Rzeszów, ul. Solarza 4/44 Upr. S-254/79 UW w Rzeszowie Specjalność Instalacyjno - inżynierska Sieci i Instalacje sanitarne
Branża elektryczna	mgr inż. PAWEŁ KRAWCZYK uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych Nr PDK/0071/POOE/12	mgr inż. MAREK MATUSZEK Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności: sieci, instalacje i urządzenia elektroenergetyczne Nr PDK/0097/PWOE/11

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem inwestycji są roboty budowlane przy budynku Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego im. Marii Grzegorzewskiej w Kobylance związane z dostępnością zarówno przyległej infrastruktury jak i samego budynku SOSW dla osób z niepełnosprawnościami oraz rozbudowa budynku o salę do zajęć sportowo-rehabilitacyjnych wraz z zapleczem, pomieszczeniem gospodarczym i wiatą. Przebudowa części istniejącej na kondygnacji parteru i piętra obejmuje tylko dostosowanie budynku do przepisów ochrony przeciwpożarowej oraz higieniczno-sanitarnych oraz zmianę układu funkcjonalnego części przedszkolnej (w zakresie przebudowy węzłów sanitarnych). Projekt obejmuje również rozbiórkę budynku gospodarczego wraz z przebudową przyłącza wodociągowego oraz przebudową odcinka sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Działka objęta zainwestowaniem jest zabudowana budynkiem Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Kobylance oraz budynkiem gospodarczym. Dojazd do ośrodka znajduje się od strony południowej istniejącym zjazdem z drogi gminnej zbiorczej nr 270558K (dz. nr 1338).

Działki nr 907, 906/2, 1338 obr. 0005 Kobylanka według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała: nr XXXII/252/2001 z dnia 2001-12-21) zajmuje obszar oznaczony, jako:

- **2.5 UP - tereny usług publicznych,**
- **3.2.KGZ - drogi gminne zbiorcze klasy Z**

Planowana inwestycja w całości będzie zlokalizowana na obszarze 2.5.UP.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu.

3.1. Lokalizacja.

Planowana inwestycja ma na celu przebudowę budynku Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego im. Marii Grzegorzewskiej w Kobylance w zakresie poprawy warunków budynku dla osób z niepełnosprawnościami oraz rozbudowę budynku o salę do zajęć sportowo-rehabilitacyjnych wraz z zapleczem, pomieszczeniem gospodarczym i wiatą oraz dostosowanie budynku szkoły do obowiązujących przepisów ppoż. i higieniczno-sanitarnych, przebudowa części istniejącej obejmuje również zmianę układu funkcjonalnego części przedszkolnej (w zakresie przebudowy węzłów sanitarnych). Rozbudowa zlokalizowana jest od strony północnej i nawiązuje formą do części istniejącej, zachowano nachylenie połaci dachowych.

Inwestycja obejmuje także rozbiórkę budynku gospodarczego wraz z przebudową przyłącza wodociągowego oraz przebudową odcinka sieci kanalizacji sanitarnej.

Prace na zewnątrz budynku obejmują działania w obszarze:

- 1) **Rozbiórki budynku gospodarczego**
- 2) **Przebudowy przyłącza wodociągowego**
- 3) **Przebudowy odcinka sieci kanalizacji sanitarnej**
- 4) **Dostępności dojazdu do obiektu SOSW:**

- wykonanie miejsca postojowego dla osób z niepełnosprawnościami,
- przebudowa fragmentu dojścia do budynku szkoły (wyniesienie nawierzchni w miejscu przejścia przez drogę dojazdową), zabezpieczenie bramy i furtki, zapewnienie samodzielności poruszania się osobom z ograniczoną mobilnością i percepcją na ciągach pieszych),
- przebudowa dojścia do drugiego segmentu budynku z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- przebudowa dojścia do łącznika,
- wykonanie oświetlenia ciągów pieszych,
- wykonanie „placu przedwejściowego” przy wejściu do budynku, w obrębie którego znajdować się będą siedziska, stojaki na rowery oraz stoliki.
- Przebudowa schodów zewnętrznych do piwnicy

5) Dostępności budynku głównego (dostępność wejść do budynku)

- przebudowę głównego wejścia do budynku szkoły (pochylnia i schody) – dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, budowa pochylni dla osób niepełnosprawnych
- przebudowę wejścia do drugiego segmentu budynku szkoły – dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, budowa pochylni dla osób niepełnosprawnych

6) Rozbudowy budynku Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego im. Marii Grzegorzewskiej w Kobylance o salę do zajęć sportowo-rehabilitacyjnych wraz z zapleczem, pomieszczeniem gospodarczym i wiatą.

3.2. Dostępność komunikacyjna.

Działka, na której znajduje się budynek Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Kobylance objęty niniejszym opracowaniem posiada dostępność komunikacyjną do strony południowej istniejącym zjazdem do drogi gminnej zbiorczej nr 270558K (dz. nr 1338).

3.3. Miejsce parkingowe.

Istniejące miejsca parkingowe zlokalizowane w północnej części działki nr 907. Nowo wydzielone miejsca postojowe przeznaczone dla osób z niepełnosprawnościami zlokalizowano od strony wschodniej budynku. Wydzielenie jednego miejsca postojowego polegać będzie na oznakowaniu poziomym i pionowym obszaru o wymiarach 3,60 m x 5,00 m na istniejącym utwardzeniu.

3.4. Gospodarka odpadami.

Miejsce gromadzenia odpadów stałych - istniejący śmietnik na odpady pozostaje bez zmian.

3.5. Wewnętrzne linie zasilające.

Nie projektuje się zmian w istniejących liniach zasilających budynek.

3.6. Przyłącz wodociągowy.

Projektuje się przebudowę odcinka wodociągowego według rys. PZT.

3.7. Sieć kanalizacji sanitarnej.

Projektuje się przebudowę odcinka sieci kanalizacji sanitarnej według rys. PZT.

3.8. Wody opadowe.

Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachu SOSW oraz z powierzchni terenu utwardzonego pozostaje bez zmian. Wody opadowe z rozbudowywanej części obiektu zostaną rozprowadzone po powierzchni działki inwestora, nie powodując zalewania działek sąsiednich.

3.9. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu.

BILANS TERENU		
działka ewidencyjna nr 907, obręb 0005, gmina Gorlice	Pow. w m²	%
Powierzchnia działki objęta opracowaniem	6462,00	100
Powierzchnia działki w obszarze 2.5.UP	6299,00	97,48
Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku SOSW	861,96	13,34
Powierzchnia zabudowy projektowanej rozbudowy	125,13	1,94
Powierzchnia istniejącego utwardzenia terenu	1146,23	17,74
Powierzchnia projektowanego utwardzenia terenu	506,01	7,83
Powierzchnia projektowanego utwardzenia terenu z istniejącej kostki brukowej	283,8	4,39
Powierzchnia istniejącego utwardzenia terenu przeznaczonego do rozbiórki	653,73	10,12
Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego przeznaczonego do rozbiórki	59,76	0,92
Powierzchnia działki w obszarze 3.2.KGZ	163,00	2,52
Powierzchnia istniejącego utwardzenia terenu	137,50	2,13
Powierzchnia terenu biologicznie czynnego	4114,86	63,67
działka ewidencyjna nr 906/2, obręb 0005, gmina Gorlice	Pow. w m²	%
Powierzchnia działki objęta opracowaniem	753,00	100
Powierzchnia działki w obszarze 2.5.UP	753,00	100
Powierzchnia istniejącego utwardzenia terenu	142,00	18,85
Powierzchnia istniejącego utwardzenia terenu przeznaczonego do rozbiórki	2,20	0,29
Powierzchnia projektowanego utwardzenia terenu z istniejącej kostki brukowej	2,20	0,29
Powierzchnia terenu biologicznie czynnego	611	81,15

działka ewidencyjna nr 1338, obręb 0005, gmina Gorlice	Pow. w m ²	%
Bez zmian	-	-

3.10. Obszar oddziaływania obiektu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 1c, a także art. 34 ust. 3 pkt 5 ustawy "Prawo budowlane" określám obszar oddziaływania obiektu:

Obszar oddziaływania obiektu obszar (ABCDEFGHIJKLLMNO)		
Nr ewid. działki	Podstawa formalno prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
599	-	Brak oddziaływania
904/3	-	Brak oddziaływania
905/1	-	Brak oddziaływania
905/2	-	Brak oddziaływania
906/1	-	Brak oddziaływania
906/2	Prawo budowlane art. 3, ust.20	Teren objęty zainwestowaniem
907	Prawo budowlane art. 3, ust.20	Teren objęty zainwestowaniem
908	-	Brak oddziaływania
1338	Prawo budowlane art. 3, ust.20	Teren objęty zainwestowaniem

3.11. Dane dotyczące wpisu do rejestru zabytków.

Budynek Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Kobylance nie jest wpisany do rejestru zabytków.

3.12. Wpływ eksploatacji górniczej.

Wpływ eksploatacji górniczej – nie dotyczy.

3.13. Informacja o przewidywanych zagrożeniach dla środowiska.

Brak negatywnego oddziaływania na środowisko. Planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć wpływających znacząco na środowisko oraz mogących potencjalnie oddziaływać na nie (hałas, wibracje, itp.). Brak jest również negatywnego wpływu na obszary ochrony wód podziemnych.

3.14. Sprawdzenie zgodności z MPZP

Uchwała Nr XXXII/252/2001 Rady Gminy Gorlice z dnia 21 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice - wieś Kobylanka. (Kraków, dnia 6 marca 2002 r.)

USTALENIA OGÓLNE

§5. W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się, co następuje:

1. Wyodrębnia się strefę ekologiczną rzek Ropy, Kobylanki i jej dopływów (1.1.W) złożoną z koryt rzecznych, starorzeczy i młynówek oraz lasów i zarośli łęgowych, stanowiącą obszar najczęstszych wylewów powodziowych i strukturę o ponad lokalnych funkcjach ekologicznych. Obowiązuje jej ochrona przed zabudową kubaturową. Dopuszczone rekreacyjne wykorzystanie i realizacja urządzeń sportowo - rekreacyjnych bez trwałych obiektów kubaturowych. Dopuszczona realizacja ujęć wody dla wodociągów lokalnych i zbiorczych. - **nie dotyczy**

2. Obowiązuje utrzymanie koryt rzecznych w stanie naturalnym. Techniczne umocnienia brzegów możliwe są tylko w miejscach intensywnej erozji bocznej lub w miejscach zagrażających istniejącej zabudowie. Wzdłuż Kobylanki i jej dopływów obowiązuje uzupełnienie obudowy biologicznej a docelowo ukształtowanie pełno wartościowych zespołów łęgowych, o składzie gatunkowym dostosowanym do warunków siedliskowych, przy preferowaniu gatunków niezbyt wysokich (olsza szara, wierzba). - **nie dotyczy**

3. Ochroną obejmuje się obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP - ONO nr 433). W jego obrębie obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby oraz realizacja wysoko sprawnych urządzeń i systemów skutecznie zabezpieczających wody przed zanieczyszczeniem. Rozwiązania w tym zakresie zawarte są w ustaleniach dotyczących infrastruktury technicznej. - **nie dotyczy**

4. Na terasie niskiej w dolinie Ropy i wzdłuż Kobylanki, dla zachowania warunków naturalnego przewietrzania, obowiązuje zakaz realizacji zabudowy wielokubaturowej, dopuszczona zabudowa niska, rozluźniona. - **nie dotyczy**

5. Wyłącza się z zabudowy obszary podmokłe i o okresowej stagnacji wód opadowych wzdłuż Kobylanki i jej dopływów. Na tych terenach obowiązuje utrzymanie użytków zielonych, kępowych zadrzewień i zarośli nadrzecznych. - **nie dotyczy**

6. Wyznacza się tereny o płytkim zwierciadle wód gruntowych, uzależnionym od wahań stanów wód w rzece Ropie, Kobylance i jej dopływach. W wypadku realizacji obiektów na tych terenach obowiązuje budowa ich bez podpiwniczenia lub z piwnicami bez otworów. - **nie dotyczy**

7. Ochronie podlegają walory krajobrazowe terenów rolnych w obrębie dolin rzecznych Kobylanki i jej dopływów, objęte wyznaczoną w rysunku planu "strefą ochrony krajobrazu dolin rzecznych". W strefie tej: - **nie dotyczy**

- 1) Obowiązuje ochrona przed nowym zainwestowaniem kubaturowym,
- 2) Obowiązuje utrzymanie w stanie naturalnym istniejącej zieleni i skarp nad rzecznych,
- 3) Obowiązuje utrzymanie istniejącego podziału działek,
- 4) dopuszczona modernizacja i wymiana istniejącej zabudowy na szczególnych warunkach architektoniczno - krajobrazowych,
- 5) dopuszczona realizacja urządzeń sportowo-rekreacyjnych, ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych.

8. Obowiązuje trwałe utrzymanie lasów, zapewnienie ciągłości ich użytkowania oraz zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne. Obowiązuje ochrona przed zabudową wyznaczonych w planie terenów do zadrzewień a docelowo do zalesień. Dopuszcza się zamianę zadrzewień na tereny leśne. Zadrzewienia i zalesienia składem gatunkowym powinny nawiązywać do typów siedliskowych. - **nie dotyczy**

9. Obowiązują oszczędne i ekonomiczne zasady gospodarowania przy wyłączeniu z produkcji rolnej gleb szczególnie chronionych tj. klas III i IV. - **nie dotyczy**

10. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w

szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego i gleb.– **bez zmian**

11. Cały obszar objęty planem pozostaje w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu utworzonego Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 43 poz. 147) i Wojewody Małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77). Na obszarze objętym planem obowiązuje w szczególności:- **bez zmian**

- 1) Zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- 2) stosowanie w usługach, rzemiośle usługowym i produkcyjnym technologii i urządzeń bezpiecznych ekologicznie,
- 3) zalesienie i zadrzewienie gruntów mało przydatnych do produkcji rolniczej,
- 4) zakaz prowadzenia działalności wywołującej zmiany stosunków wodnych, obniżających naturalną retencyjność obszaru,
- 5) porządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami,
- 6) modernizacja systemów grzewczych oraz ograniczenie emisji zanieczyszczeń powietrza.

12. W obrębie obszaru i terenu górniczego udokumentowanych złóż ropy i gazu "Dominikowice - Kobylanka" (Dec. DG/MG/915/VMP/1988/63 z dnia 22.05.1963 r.) obowiązuje uzgodnienie warunków realizacji obiektów z Okręgowym Urzędem Górniczym.

13. Obowiązuje sukcesywne obejmowanie ochroną wszystkich wartościowych elementów przyrodniczych takich jak drzewa, krzewy, ciekły wodne, punkty widokowe, naturalne skarpy, młaki, odkrywki geologiczne i inne.- **bez zmian**

§6. W zakresie ochrony dóbr kultury ustala się:- nie dotyczy

1. Obowiązek ochrony obiektów i zespołów objętych decyzjami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wpisie do rejestru zabytków. W obszarze objętym planem dotyczy to kościoła parafialnego w Kobylance (dec. Nr 343/52 K. A. 543), kapliczki Matki Boskiej (KS.A.848), cmentarza wojennego Nr 99 w Kobylance (dec. Nr 431/91 K.A. 631) oraz cmentarza wojennego nr 100 w Kobylance (dec. Nr 460/91 K. A. 630)
2. Obowiązek ochrony obiektów i zespołów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków. W obszarze objętym planem dotyczy to zespołu kościoła parafialnego w Kobylance, obejmującego budynki kościelne w otoczeniu kościoła parafialnego, kapliczkę na placu przykościelnym oraz pozostałości dawnego założenia parkowo - dworskiego w Kobylance, obejmującego założenia parkowe, polanę parkową i dolinę ze stawami.
3. Dla zespołów i obiektów wymienionych w punkcie 1 i 2 obowiązują strefy ochrony konserwatorskiej "A". W granicach stref konserwatorskich każda zmiana sposobu użytkowania oraz projekty obiektów kubaturowych podlegają uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków. W strefach ochrony konserwatorskiej, przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego, obowiązuje rozpoznanie archeologiczne pod nadzorem archeologicznym. W wypadku stwierdzenia relikwów archeologicznych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych.
4. Dla zespołów i obiektów wymienionych w punkcie 1 i 2 wyznacza się strefę otuliny(ochrony ekspozycji), gdzie obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów o kubaturze powyżej 1.000 m³ i urządzeń infrastruktury technicznej o konstrukcjach agresywnych w krajobrazie. Dopuszczone uzupełnienie istniejącej zabudowy i realizacja nowej zabudowy w wyznaczonych planem terenach po uzyskaniu opinii właściwego organu ochrony zabytków.
5. Na całym obszarze obowiązuje ochrona przydrożnych kapliczek, krzyży i innych elementów historycznych małej architektury.
6. Wyznacza się obszar obserwacji archeologicznej (Ka), gdzie obowiązuje wykonywanie wszelkich prac ziemnych (z wyjątkiem prac polowych) pod nadzorem archeologiczno - konserwatorskim. W wypadku stwierdzenia relikwów archeologicznych obowiązuje poddanie terenu badaniom archeologicznym.

§7. W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się, co następuje:

1. Obowiązuje dostosowanie architektury obiektów do architektury tradycyjnej, z formą i bryłą wpisującą się w krajobraz. Dla zabudowy zwartej obowiązuje nawiązanie kubatury i wysokości budynków do charakteru zabudowy historycznej na tym terenie. Obowiązuje zachowanie elementów zabytkowych i kulturowych.- **spełniono**

2. Dla obiektów realizowanych w strefie ochrony krajobrazu dolin rzecznych, obowiązuje wysokość zabudowy do jednej kondygnacji z użytkowym poddaszem. Kubatura obiektów mieszkalnych w tej strefie nie może przekroczyć 800m³, a obiektów gospodarczych w zagrodach i obiektów usługowych 1000 m³.-**nie dotyczy**

3. Dla obiektów realizowanych w terenach o płytkim zwierciadle wód gruntowych i stagnacji wód opadowych obowiązuje realizacja obiektów bez podpiwniczenia lub z piwnicami bez otworów.- **nie dotyczy**

4. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, zakaz otwierania połaci dachowych na przeważającej części dachu i zakaz przesuwania kalenicy w pionie i poziomie. Zalecane dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45°.-**nie dotyczy**

5. W zagospodarowaniu działek dla budownictwa mieszkaniowego obowiązuje zagospodarowanie zielenią w tym, co najmniej 20% powierzchni trwałą zielenią drzewiasto - krzewiastą.- **nie dotyczy**

6. Dla obiektów o funkcji mieszkalno - usługowej, usługowej, usługowo - produkcyjnej i obiektów użyteczności publicznej obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach działki oraz realizacja zieleni drzewiasto - krzewiastej, ozdobnej lub izolacyjnej.- **bez zmian**

7. Realizacja obiektów budowlanych w obrębie sieci elektroenergetycznych, ropociągu oraz sieci gazowych może nastąpić na warunkach wynikających z uzgodnień z zarządzającymi tymi sieciami.- **bez zmian**

8. Realizacja obiektów budowlanych w zasięgu wpływu fali powodziowej przy awarii zbiornika "Klimkówka" wymaga uzgodnienia z zarządcą zbiornika.- **nie dotyczy**

9. Realizacja obiektów budowlanych w obszarze górniczym złóż ropy i gazu wymaga uzgodnienia z właściwym Urzędem Górniczym.- **nie dotyczy**

10. Dla nowo wydzielanych działek obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 600 m², dla zabudowy mieszkalno - zagrodowej 1.000 m². W strefie ochrony krajobrazu dolin rzecznych obowiązuje odpowiednio powierzchnia 800 m² i 1.500 m².-**nie dotyczy**

11. Dla nowo wydzielanych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.- **nie dotyczy**

12. Dla obiektów realizowanych na stokach obowiązuje sporządzenie ekspertyzy geologiczno - inżynierskiej.- **nie dotyczy**

§8. W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się, co następuje:

1. Dla całego obszaru opracowani ustala się:

- 1) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby oraz zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,- **spełniono, budynek jest podłączony do sieci kanalizacji sanitarnej**
- 2) obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi,- **bez zmian**
- 3) obowiązek utrzymania i ochrony istniejących systemów drenarskich a w terenach ich występowania obowiązek uzgadniania projektu budowlanego z jednostką nadzorującą tereny zdrenowane,- **nie dotyczy**
- 4) docelowo obowiązek objęcia zbiorczymi systemami inżynierskimi terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie,- **nie dotyczy**
- 5) utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieć gazową średnio i niskoprężną, stacje redukcyjno - pomiarowe II-go stopnia, linię elektroenergetyczną w/n 110 kV, sieć elektroenergetyczną średnich i niskich napięć, stacje transformatorowe, ropociąg, sieć telekomunikacyjną, dopuszcza się modernizację, przebudowę

i rozbudowę sieci i urządzeń,- **bez zmian**

- 6) dopuszcza się realizację nowego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Libusza-Szymbark, - **nie dotyczy**
- 7) dopuszcza się realizację sieci wodociągowych, sieci kanalizacyjnych i przepompowni ścieków wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu,- **spełniono**
- 8) dopuszcza się wyznaczenie nowych lub innych w stosunku do rysunku planu sieci i urządzeń, związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,- **nie dotyczy**
- 9) zagospodarowanie działek, na których znajdują się urządzenia elektroenergetyczne, gazowe, łączności, wymaga stanowiska właściwego administratora tych sieci bądź uzgodnienia w zakresie zgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi i normami.- **bez zmian**

2. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych wodociągów, opartych na dostawie wody z Dominikowic i z wodociągu komunalnego miasta Gorlice. Do czasu realizacji tych wodociągów lub w wypadku braku możliwości podłączenia do zbiorczego wodociągu, dopuszcza się realizację lokalnych wodociągów opartych na ujęciach wody powierzchniowej lub podziemnej albo realizację indywidualnych ujęć wody, zlokalizowanych w granicach własnej działki lub w terenie będącym w dyspozycji inwestora,- **bez zmian**
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, podłączonej do sieci komunalnej miasta Gorlice systemem przepompowni. Dopuszcza się realizację systemów lokalnych i indywidualnych dla obszarów nie objętych systemami zbiorczymi. Do czasu realizacji systemów ściekowych dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię w Gorlicach,- **bez zmian**
- 3) usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych poza obszar Gminy, a po jego zrealizowaniu do rejonowego zakładu utylizacji odpadów,- **bez zmian**
- 4) doprowadzenie gazu z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią- **bez zmian**
- 5) ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej,- **bez zmian**
- 6) doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich napięć od stacji transformatorowych 15/0,4 kV na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Dopuszczona realizacja nowych stacji transformatorowych w terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie.

- **bez zmian**

§9. W zakresie rozwiązań komunikacyjnych ustala się co następuje:

1. Utrzymuje się podstawowy układ komunikacyjny obejmujący drogę wojewódzką Nr 993 Gorlice - Nowy Żmigród - Dukla, drogę powiatową Nr 25114 Zagórzany - Dominikowice, drogi gminne oraz drogi wewnętrzne wyróżnione i nie wyróżnione na rysunku planu. Dopuszcza się realizację nowych dróg gminnych i dróg wewnętrznych.- **bez zmian**

2. Ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:- **bez zmian**

- 1) Dla drogi wojewódzkiej klasy G - 30m
- 2) Dla drogi powiatowej i dróg gminnych zbiorczych klasy Z - 20m
- 3) Dla dróg gminnych lokalnych klasy L - 15m
- 4) Dla dróg gminnych dojazdowych klasy D - 10m
- 5) Dla dróg wewnętrznych i dojazdów do kilku działek - 8m
- 6) Dla dojazdów do pojedynczych działek - 6m.

3. Ustala się następujące szerokości jezdni:

- 1) Dla drogi krajowej klasy G - 7,0m
- 2) Dla drogi powiatowej i dróg gminnych klasy Z i L - 6,0m

- 3) Dla dróg gminnych klasy D - 5,0m
- 4) Dla dróg wewnętrznych i dojazdów do zespołów działek- 3,5m z obowiązkiem realizacji mijanek i placów manewrowych
- 5) Dla dojazdów do pojedynczych działek-3,0m.

4. Ustala się następujące minimalne odległości linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:- **bez zmian**

- 1) dla drogi wojewódzkiej klasy G - 20 m, w terenach zabudowanych za zgodą zarządcy drogi dopuszczone 10 m
- 2) dla drogi powiatowej klasy Z - 20m,w terenach zabudowanych za zgodą zarządcy drogi dopuszczone 8 m
- 3) dla dróg gminnych klasy Z i L-15m,w terenach zabudowanych dopuszczone 8m
- 4) dla dróg gminnych klasy D - 15m, w terenach zabudowanych dopuszczone 6m
- 5) dla dróg wewnętrznych, dojazdów do zespołu działek i dojazdów do pojedynczych działek -6 m.

5. Dopuszcza się, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi, odcinkowe zawężenie parametrów określonych w punkcie 2, 3 i 4 wynikające z ukształtowania terenu lub istniejącego zainwestowania. W niezbędnych przypadkach, wynikających ze względów bezpieczeństwa lub ukształtowania terenu, dopuszcza się poszerzenie tych parametrów.- **bez zmian**

6. Przy podziałach geodezyjnych na terenach przyległych do dróg obowiązuje:- **bez zmian**

- 1) uwzględnienie faktycznych granic pasa drogowego wraz z rowami, skarpami i nasypami,
- 2) usytuowanie granicy działki budowlanej przyległej do drogi nie bliżej niż 1,0 m od górnej zewnętrznej krawędzi skarpy lub podnóża nasypu,
- 3) uzgodnienie z zarządcą drogi zjazdu na działkę z drogi publicznej.

7. Dla istniejących w pasach drogowych budynków i tymczasowych obiektów obowiązuje zakaz podejmowania robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót właściwemu organowi, o ile inwestor nie uzyska zgody zarządcy drogi w trybie indywidualnym- **bez zmian**

8. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację zatok postojowych, chodników i ścieżek rowerowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych. Wzdłuż dróg, poza pasem jezdni dopuszcza się realizację parkingów, na terenie będącym w dyspozycji inwestora, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi i zachowaniu innych ustaleń planu. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

- **bez zmian**

§10.Ustala się obszary wymagające rewitalizacji ze względu na ochronę dóbr kultury oraz ze względów krajobrazowych.- **bez zmian**

1. Ustala się, że rewitalizacji ze względu na ochronę dóbr kultury podlega zespół kościoła parafialnego i zespół pozostałości dawnego założenia parkowo - dworskiego z ich bezpośrednim otoczeniem.

2. Ustala się, że wymienione w punkcie 1 zespoły oraz cmentarze wojenne nr 99 i 100, wymagają zapewnienia warunków dla właściwej ekspozycji w krajobrazie.

3. Ustalenia wymienione w punkcie 1 i 2 oznaczają obowiązek właścicieli nieruchomości w obrębie wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej "A" wymienionych zespołów i obiektów do dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych i innych związanych z zagospodarowaniem terenu do przepisów o ochronie dóbr kultury i muzeach. Wszelkie działania w obiektach i w obrębie stref mogą być prowadzone wyłącznie w oparciu o wytyczne służb ochrony zabytków.

4.

USTALENIASZCZEGÓŁOWE

§11.Dla wyróżnionych w rysunku planu terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania ustala się:

2. Tereny osadnicze

2.5. **UP-Tereny usług publicznych**, przeznaczone dla realizacji usług kultury, nauki i oświaty oraz innych usług publicznych i związanych z nimi usług komercyjnych. Utrzymuje się istniejącą szkołę podstawową i gimnazjum oraz ośrodek szkolno - wychowawczy. Dopuszcza się modernizację, rozbudowę i realizację nowych obiektów. Dopuszcza się realizację towarzyszących usług komercyjnych i wydzielenie części mieszkalnej. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnych powierzchni parkingowych i realizacja zieleni drzewiasto krzewiastej. Obowiązuje wyposażenie w systemy utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.– **spełniono**

4. Warunki ochrony przeciwpożarowej

1. Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji.

Powierzchnia zabudowy: 987,09m²

Kubatura: 8362,85m³

Wysokość od poziomu najniższej położonego wejścia do budynku na pierwszą kondygnację nadziemną do górnej warstwy ocieplenia nad ostatnią kondygnacją użytkową wynosi 10,00m (N).

Projektowany budynek będzie posiadać dwie kondygnację nadziemne, jedną kondygnację podziemną wyłączoną z zakresu projektu

2. Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania.

Budynek będzie zakwalifikowany do kategorii ZLII zagrożenia ludzi.

3. Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy.

Budynek będzie zbudowany w klasie „C” odporności pożarowej. Wszystkie ściany zewnętrzne i dachy będą posiadać cechę nierozprzestrzeniania ognia.

4. Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej.

W budynku oraz przestrzeniach zewnętrznych nie będzie pomieszczeń ani stref zagrożenia wybuchem.

5. Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne.

Od strony północnej budynek będzie zlokalizowany w odległości 32m od granicy działki.

Od strony wschodniej budynek będzie zlokalizowany w odległości 1,7m od granicy działki z działką niebudowlaną (ciek wodny). Najbliższy budynek w kierunku wschodnim znajduje się w odległości 24m.

Od strony południowej budynek będzie zlokalizowany przy granicy działki z działką drogową.

Od strony zachodniej budynek będzie zlokalizowany w odległości 25m od granicy działki

6. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:
- drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych,
 - zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych.

Do budynku wymagana jest droga pożarowa. Drogą pożarową będą fragmenty drogi publicznej (działka dr 1338) znajdujące się w odległości co najmniej 5m od budynku i zapewniające dojście (do każdej ze stref pożarowych objętych projektem) o długości nie większej niż 30m bezpośrednio lub drogami komunikacji ogólnej.

Do budynku ZL o kubaturze większej niż 5000m³ wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych wynosi 20dm³/s i będzie realizowana z sieci hydrantów zewnętrznych. Najbliższy hydrant DN 80 znajduje się na terenie działki objętej projektem w odległości 8,8m od budynku w kierunku wschodnim. Kolejny znajduje się w odległości ok. 110 m w kierunku południowym.

7. Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu.

Brak rozwiązań zamiennych.

PROJEKTANT BRANŻY ARCHITEKTONICZNEJ	SPRAWDZAJĄCY BRANŻY ARCHITEKTONICZNEJ
<p style="text-align: center;">mgr inż. architekt TOMASZ BLINOWSKI uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej Nr SW-34/2007</p>	<p style="text-align: center;">mgr inż. arch. JAROSŁAW WACŁAWIK uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń nr MPOIA/055/2015</p>

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

III. UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW