

Nazwa elementu projektu budowlanego **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

Nazwa zamierzenia budowlanego **ROZBUDOWA, PRZEBUDOWA I NADBUDOWA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU USŁUGOWEGO NA CENTRUM LOGISTYCZNO – PRODUKCYJNE ŻYWNOŚCI EKOLOGICZNEJ I LOKALNEJ**
STAROSTA OPATOWSKI

Adres obiektu budowlanego **W OPATOWIE**
27-532 Gierczyce, dz. Nr 37/4, 37/5



Kategoria obiektu budowlanego **XVII**
 ZALĄCZNIK DO DECYZJI
 znak B.I. 6740.1.7.2023 Nj
 z dnia 20.02.2023 r.
 z up. Starosty Opatowskiego

Nazwa jednostki ewidencyjnej **Wojciechowice [260608 21]**
 Anna Kiszka
 Kierownik Wydziału Budownictwa i Architektury

Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego **Gierczyce [0003]**

Numer działek ewidencyjnych **37/4, 37/5**

Imię i nazwisko lub nazwa inwestora, adres inwestora **Barbara Zych, 32-840 Zakliczyn, Kończyska 80**

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
Architektura Zagospodarowanie	Projektant Specjalność uprawnień Numer uprawnień	mgr inż. arch. Paweł Gajewski architektoniczne do projektowania bez ograniczeń 27/PDOKK/2011	11.2022	
	Sprawdzający Specjalność uprawnień Numer uprawnień	mgr inż. arch. Krzysztof Rząsa architektoniczne do projektowania bez ograniczeń 33/PKOKK/2017	11.2022	

Egz. nr 3 _____ Data opracowania _____ **Listopad 2022**

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Kielcach
 Delegatura w Sandomierzu
 Załącznik do decyzji / postanowienia z up. Świętokrzyskiego Wojewódzkiego
 Konservatora Zabytków w Kielcach
 z dnia 03.01.23 nr 03/A/23
 mgr Leszek Stanowski
 Kierownik Delegatury

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	NR STRON
	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1-13
	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	3
1	CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	4-8
1.1	Przedmiot inwestycji	4
1.2	Istniejący stan zagospodarowania terenu	4
1.3	Projektowane zagospodarowanie terenu	4
1.4	Zestawienie powierzchni dla terenu opracowania	4
1.5	Informacje i dane	5
1.6	Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	5-6
1.7	Informacje o obszarze oddziaływania budynku	6-8
2	CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
Rys. A-01	Projekt zagospodarowania terenu/działki – skala 1:500	9
	Kopie decyzji o nadaniu uprawnień oraz zaświadczenia o przynależności do izby poszczególnych projektantów	10-13



OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2020 roku, poz. 1333, z późniejszymi zmianami).

oświadczam,

że projekt zagospodarowania działki pn.: **"Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejącego budynku usługowego na centrum logistyczno – produkcyjne żywności ekologicznej i lokalnej na działce 37/4, 37/5 w Gierczycach"**. został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Białystok, Listopad 2022

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
Architektura Zagospodarowanie	Projektant	mgr inż. arch. Paweł Gajewski	11.2022	
	Specjalność uprawnień Numer uprawnień	architektoniczne do projektowania bez ograniczeń 27/PDOKK/2011		
	Sprawdzający	mgr inż. arch. Krzysztof Rząsa	11.2022	
	Specjalność uprawnień Numer uprawnień	architektoniczne do projektowania bez ograniczeń 33/PKOKK/2017		

1. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.1. Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejącego budynku usługowego na centrum logistyczno-produkcyjne żywności ekologicznej i lokalnej. Lokalizacja, działka numer 37/4 i 37/5 w Gierczycach gmina Wojciechowice.

1.2. Istniejący stan zagospodarowania.

Teren objęty opracowaniem stanowi działka o numerze 37/4 i fragment działki 37/5 położone w miejscowości Gierczyce. Teren objęty opracowaniem o kształcie wieloboku nieforemnego o spadku w kierunku wschodnim. Teren opracowania zabudowany jest przedmiotowym budynkiem usługowym oraz szopą z miejscem gromadzenia odpadów stałych. Teren jest zadrzewiony. Działki wraz z przedmiotowym budynkiem usługowym posiadają dostęp do sieci energetycznej i wodociągowej istniejącymi przyłączami. Odprowadzenie ścieków z budynku następuje do istniejącego bezodpływowego zbiornika szczelnego. Teren opracowania posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, istniejącym zjazdem.

1.3. Projektowane zagospodarowanie działki.

Na przedmiotowym terenie projektuje się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącego budynku usługowego na centrum logistyczno-produkcyjne żywności ekologicznej i lokalnej. Dodatkowo zaprojektowano układ komunikacji wewnętrznej na działce z dojściem pieszym i dojazdem kołowym. Układ komunikacji wewnętrznej pokrywa się obszarem z istniejącymi na działce utwardzeniami.

1.3.1.

Budynek zaopatrzone będzie w wodę do celów socjalno-bytowych z istniejącego przyłącza wodociągowego.

1.3.2.

Odprowadzenie ścieków socjalno – bytowych z budynku, następować będzie poprzez istniejącą zewnętrzną instalację kanalizacyjną połączoną z istniejącym bezodpływowym zbiornikiem szczelnym.

1.3.3.

Na działkach zaprojektowano wewnętrzny układ komunikacyjny w postaci ciągów pieszych i dojazdu kołowego połączonych z drogą publiczną istniejącym zjazdem.

1.3.4.

Dostęp do drogi publicznej działki numer 68/2 odbywać będzie się poprzez istniejący zjazd.

1.3.5.

Budynek zaopatrzone będzie w energię elektryczną z istniejącego na działce przyłącza. Dostęp do wody do celów bytowych z istniejącego przyłącza wodociągowego. Odprowadzenie ścieków istniejącą instalacją zewnętrzną do istniejącego zbiornika szczelnego.

1.3.6.

Teren opracowania jest pochyły w kierunku wschodnim. Pod projektowaną rozbudowę, przebudowę i nadbudowę, niezbędne będzie nieznaczne zniwelowanie istniejącego terenu. Nie przewiduje się zmiany ukształtowania terenu mogącego wpłynąć bezpośrednio na zmianę warunków wodnych na działkach jak i w ich obrębie. Wody opadowe z połaci dachowych i z terenu utwardzonego odprowadzone zostaną na przyległy teren biologicznie czynny z zachowaniem naturalnego kierunku spływu. Teren biologicznie czynny jest wystarczający do wchłonięcia w/w wód opadowych.

1.4. Zestawienie powierzchni dla terenu opracowania.

- powierzchnia zabudowy – w tym:	107,90m²
- powierzchnia części rozbudowywanej	16,00m² - 1,20%
- powierzchnia zabudowy istniejącej - rozbudowywanej	86,10m² - 6,20%
- powierzchnia zabudowy istniejącej - pozostałej	5,80m² - 0,40%
- powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników	364,80m² - 26,50%
- powierzchnia biologicznie czynna	906,30m² - 65,70%
- powierzchnia terenu objęta opracowaniem	1379,00m² - 100,0%

1.5. Informacje i dane.

Informacje w odniesieniu do ustaleń decyzji o warunkach zabudowy numer 22/22 znak RGR.6730.22.2022.MM wydanej przez Wójta Gminy Wojciechowice dnia 11.08.2022r.

1.5.1.

Projektowana inwestycja jest zgodna z podstawowym przeznaczeniem terenu wynikającym ze szczegółowych zapisów decyzji o warunkach zabudowy.

- gabaryty budynku po rozbudowie to będą dwie kondygnacje nadziemne w tym jedna jako poddasze użytkowe.
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do linii okapu wynosi 4,0m.
- szerokość elewacji frontowej budynku wynosi 14,40m.
- dach budynku po rozbudowie będzie dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci 30°.
- kierunek głównej kalenicy budynku będzie równoległy do elewacji frontowej.
- wysokość budynku po rozbudowie wynosi 6,95m.
- powierzchnia całej zabudowy na opracowywanym terenie nie przekracza 10% i wynosi 8%
- powierzchnia biologicznie czynna na opracowywanym terenie wynosi 67,30%.

1.5.2.

Teren opracowania położony jest w obszarze ochrony konserwatorskiej wpisanym do rejestru zabytków województwa Świętokrzyskiego pod numerem A582 z dnia 27.05.2010r.

1.5.3.

Teren opracowania położony jest poza terenami eksploatacji górniczych. Działki nie znajdują się na terenach osuwiskowych ani potencjalnie osuwiskowych.

1.5.4.

Projektowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Oddziaływanie inwestycji jako całości ogranicza się do własnej działki. Inwestycja nie będzie emitowała hałasów, drgań, zanieczyszczeń ani innych czynników mogących zagrażać bezpośrednio na zdrowie ludzi.

Przy projektowaniu przedmiotowej inwestycji uwzględniono oszczędne korzystanie z terenu. Budynek posadowiony jest na fundamentach płytkich. Projektowana rozbudowa również posadowiona będzie na fundamentach płytkich a więc masy ziemne pozyskane z wykopów zostaną w całości zagospodarowane dla potrzeb ukształtowania terenu wokół budynku oraz przy powierzchniach utwardzonych. W projekcie uwzględniono również minimalne wykorzystanie terenu dla planowanych powierzchni utwardzonych – 67,30% powierzchni działki pozostawiono jako teren biologicznie czynny.

1.5.5.

Zapewniono poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich. Projektowany budynek jest obiektem istniejącym, rozbudowywanym. Budynek po rozbudowie będzie usytuowany z trzech stron ścianami z otworami okiennymi i drzwiowymi w odległościach większych niż 4,0m. Odległości budynku od obiektów zlokalizowanych na działkach sąsiednich są większe niż 8,0m. Budynki na działkach sąsiednich są obiektami murowanymi. Najbliższy budynek na działce sąsiedniej 37/6 (murowany) znajduje się w odległości 8,97m.

1.6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.

Warunki ochrony przeciwpożarowej opracowano w oparciu o postanowienia rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2021, poz. 1722 z późniejszymi zmianami). Projektowany obiekt nie wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw przeciwpożarowych.

1.6.1. Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji:

Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 102,10 m²

Obiekt posiada dwie kondygnacje nadziemne w tym jedną jako poddasze użytkowe. Wysokość obiektu to 6,95m względem poziomu terenu przed wejściem głównym.

1.6.2. Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania:

Dla obiektu przyjęto klasyfikację pożarową ZL III.

1.6.3. Klasa odporności pożarowej oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachu:

Projektowany obiekt zakwalifikowano do klasy odporności pożarowej "D".

Elementy budynku odpowiednio do jego klasy odporności pożarowej spełniać powinny wymagania określone w poniższej tabeli:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ^{5) *)}					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1), 2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
1	2	3	4	5	6	7
„A”	R 240	R 30	R E I 120	E I 120 (o↔i)	E I 60	R E 30
„B”	R 120	R 30	R E I 60	E I 60 (o↔i)	E I 30 ⁴⁾	R E 30
„C”	R 60	R 15	R E I 60	E I 30 (o↔i)	E I 15 ⁴⁾	R E 15
„D”	R 30	(-)	R E I 30	E I 30 (o↔i)	(-)	(-)
„E”	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

R — nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E — szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I — izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(-) — nie stawia się wymagań.

¹⁾ Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

²⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa między kondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

³⁾ Wymagania nie dotyczą naswietli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.

⁴⁾ Dla ścian komór zsypu wymaga się klasy E I 60, a dla drzwi komór zsypu klasy E I 30.

⁵⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

1.6.4. Występowanie zagrożenia wybuchem dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

Nie przewiduje się składowania materiałów wybuchowych oraz pomieszczeń, w których mogą wystąpić warunki stwarzające zagrożenie wybuchem. Poza budynkiem nie będą występowały urządzenia techniczne ani strefy mogące stwarzać zagrożenie wybuchem.

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

Projektowany obiekt jest obiektem istniejącym, rozbudowywanym. Budynek po rozbudowie będzie usytuowany z trzech stron ścianami z otworami okiennymi i drzwiowymi w odległościach większych niż 4,0m. Odległości budynku od obiektów zlokalizowanych na działkach sąsiednich są większe niż 8,0m. Budynki na działkach sąsiednich są obiektami murowanymi. Najbliższy budynek na działce sąsiedniej 37/6 (murowany) znajduje się w odległości 8,97m.

1.6.6. Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych:

Projektowana inwestycja wymaga zewnętrznego zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, nie wymaga zastosowania rozwiązań służących do zasilania urządzeń gaśniczych ani zastosowania dźwigów dla ekip ratowniczych wraz z prowadzącymi do nich dojazdami. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru możliwe będzie z istniejącego na działce hydrantu dn80 zlokalizowanego w odległości większej niż 5,0m i mniejszej niż 75,0m od ścian chronionego budynku.

1.6.7. Rozwiązania zamiennie w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej:

Dla planowanej inwestycji nie zastosowano żadnych rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

1.7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Podstawa opracowania:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414 z późniejszymi zmianami),

- Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami)

Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest analiza oddziaływania rozbudowywanego, przebudowywanego i nadbudowywanego budynku usługowego. Zakres opracowania obejmuje określenie obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać.

Analiza obszaru oddziaływania:

Usytuowanie obiektów budowlanych

Przedmiotowa działka 37/4 i 37/5 w Gierczycach, graniczy: od północy i zachodu z zabudowaną działką numer 37/6 i 37/7 (zabudowania dworu w Gierczycach). Od południa z zabudowaną działką numer 37/2 (działka zabudowana budynkiem usługowym). Od wschodu z drogą publiczną działką numer 68/2.

Przedmiotowy budynek usytuowany jest z trzech stron cianami z otworami okiennymi w odległościach większej niż 4.0m od granic sąsiednich działek.

Obszar oddziaływania obiektu nie przekracza granic nieruchomości.

Ukształtowanie terenu inwestycji:

Przewiduje się nieznaczną niwelację ukształtowania istniejącego terenu w bezpośrednim obrębie budynku oraz przy powierzchniach utwardzonych. Ukształtowanie terenu przewidziane podczas realizacji inwestycji nie wpłynie na zmianę stosunków wodnych w obrębie projektowanej inwestycji i nie spowoduje zalewania wodą opadową działek sąsiednich. Obszar działki o powierzchni biologicznie czynnej jest wystarczający do wchłonięcia wód opadowych odpływających od strony budynku i utwardzeń.

Obszar oddziaływania nie przekracza granic nieruchomości.

Zacienianie obiektów sąsiednich (przesłanianie):

Lokalizacja projektowanej inwestycji spełnia wymagania §13 Rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Budynek nie przesłania istniejących obiektów na działkach sąsiednich oraz nie jest przez nie przesłaniany.

Obszar oddziaływania obiektu nie przekracza granic nieruchomości.

Nastłonecznienie:

Lokalizacja projektowanej inwestycji spełnia wymagania §57 Rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Lokalizacja względem istniejących elementów zagospodarowania umożliwia nastłonecznienie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi stosownie do ich przeznaczenia.

Obszar oddziaływania obiektu nie przekracza granic nieruchomości.

Komunikacja:

Działka inwestycyjna posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej istniejącym zjazdem.

Obszar oddziaływania nie przekracza granic nieruchomości.

Miejsca gromadzenia odpadów stałych:

Projektowana inwestycja posiada dostęp do składowania odpadów. Odległość wydzielonego miejsca od budynku oraz granic sąsiednich nieruchomości jest zgodna z §23 oraz §25 Rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Obszar oddziaływania obiektu nie przekracza granic nieruchomości.

Uzbrojenie techniczne terenu inwestycji:

Przedmiotowy budynek posiada istniejące przyłącza do niezbędnej infrastruktury.

Obszar oddziaływania nie przekracza granic nieruchomości.

Emisja hałasu:

Projektowana inwestycja nie będzie generowała, uciążliwych hałasów oraz innych emisji dźwiękowych, które mogłyby być uciążliwe w jakikolwiek sposób dla sąsiednich nieruchomości.

Obszar oddziaływania nie przekracza granic nieruchomości.

Emisja zanieczyszczeń:

Emisja zanieczyszczeń nie spowoduje przekroczenia najwyższego dopuszczalnego stężenia zanieczyszczeń w środowisku.

Obszar oddziaływania nie przekracza granic nieruchomości.

Bezpieczeństwo pożarowe:

Przedmiotowy budynek zaliczono do kategorii zagrożenia ludzi ZL II₁. Jest to budynek niski. Odległość od budynków na sąsiednich działkach są zgodne z §271, §272 i §273 Rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Najbliższy budynek na działce sąsiedniej 37/6 (murowany) znajduje się w odległości 8,97m.

Podsumowanie:

Obszar oddziaływania przedmiotowego budynku po rozbudowie, przebudowie i nadbudowie nie przekracza granic nieruchomości.

mgr inż. arch. Paweł Gajewski

uprawnienia budowlane w specjalności
architektonicznej do projektowania
bez ograniczeń
upr. nr 27/PDOKK/2011

mgr inż. arch. Krzysztof Rząsa

uprawnienia budowlane w specjalności
architektonicznej do projektowania oraz
kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
upr. nr 33/PKOKK/2017