

EGZ. Nr.

1

NAZWA Remont budynku „Organistówki” w miejscowości Tereszpól – Zaorenda

OBIEKT **Budynek „Organistówki” kat. I**

LOKALIZACJA **Tereszpól – Zaorenda, ul. Długa (działka Nr 1770, jedn. ew. 060213_5 Tereszpól, obręb: 0005 Tereszpól - Zaorenda) 23-407 Tereszpól – Zaorenda**

DOKUMENTACJA **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

INWESTOR **Gmina Tereszpól**
ul. Długa 234 Tereszpól – Zaorenda, 23-407 Tereszpól

JEDNOSTKA PROJEKTOWA **PRACOWNIA PROJEKTOWA. Biuro Usług Inwestycyjnych**
ul. „Wira” Bartoszewskiego 16 23-400 Biłgoraj
Tel. 607 266 325 603870265

A U T O R Z Y O P R A C O W A N I A

Architektura

mgr inż. arch.

mgr inż. arch. **Michał Patyk**

UAN 8387/21/90

Konstrukcja:

mgr inż. **Paweł Sosiński**

LUB/0064/PWOK/09

Instalacje elektryczne

mgr inż. **Tomasz Bździuch**

LUB/0110/PWOE/09

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1.	Strona tytułowa	strona 1
2.	Spis zawartości opracowania	strona 2
3.	Oświadczenie projektantów	strona 3
4.	Część opisowa projektu zagospodarowania terenu	strona 4-9
5.	Część rysunkowa projektu zagospodarowania terenu	strona 10

Biłgoraj, dnia 20.06.2024

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust.3d pkt3 Prawa budowlanego **oświadczamy**, że opracowany przez nas

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI DO PROJEKTU BUDOWLANEGO
REMONTU BUDYNKU „ORGANISTÓWKI”**

zlokalizowanego w miejscowości Tereszpól – Zaorenda, na działce Nr 1770

dla **Gminy Tereszpól**
ul. Długa 234 Tereszpól - Zaorenda
23-407 Tereszpól

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Podpisy i numery uprawnień:

C Z Ę Ś Ć O P I S O W A D O P R O J E K T U Z A G O S P O D A R O W A N I A D Z I A Ł K I

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest remont budynku „Organistówki”

2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Lokalizacja

Teren inwestycji obejmuje działkę nr 1770. Działka położona jest w centralnej części wsi Tereszpól – Zaorenda, gmina Tereszpól, powiat biłgorajski.

Od strony wschodniej działka sąsiaduje z działką niezabudowaną. Od strony północnej do działki przylega pas drogi gminnej, od zachodniej – pas drogi powiatowej Nr 2919L Gorajec – Tarnowola. Od strony południowo – wschodniej do działki przylegają działki budowlane z zabudową usługową.

Zabudowa

Działka Nr 1770 zabudowana budynkiem „Organistówki” oraz budynkiem gospodarczym z wiatą.

Dojazd do działki

Dojazd do działki Nr 1770 z istniejącego zjazdu z drogi gminnej.

Uzbrojenie terenu

Działki uzbrojone w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, energetyczną, telefoniczną.

Ukształtowanie terenu

Działki nachylona lekko w kierunku zachodnim i południowym.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

Obiekty budowlane.

W ramach inwestycji nie projektuje się nowych obiektów kubaturowych na działce.

Inwestycja ma na celu remont istniejącego budynku „Organistówki”.

Zakłada się również rozbiórkę istniejącego budynku gospodarczego z wiatą (budynek w złym stanie technicznym).

Układ komunikacyjny

W ramach inwestycji projektuje się ogrodzenie działki z furtami i bramą, wykonanie nowych ścieżek i chodników.

Uzbrojenie terenu

Projektuje się przyłącze energetyczne do budynku zalicznikowe kablem ziemnym.

Wody opadowe

Wody opadowe zostaną odprowadzone powierzchniowo na tereny zielone własnej działek bez pogarszania stosunków wodnych na działkach sąsiednich oraz w sposób niepogarszający stanu środowiska.

Ukształtowanie terenu, zieleń

Budynek „Organistówki” posiada drewnianą konstrukcję posadowioną na murowanej podmurówce. Istniejące ukształtowanie terenu powoduje zalewanie wodą opadową północno – wschodnią ścianę budynku. Aby temu przeciwdziałać projektuje się obniżenie poziomu terenu środkowej części działki o około 30cm. W zakresie zieleni zachowuje się istniejące zadrzewienie oraz projektuje się nowe rabaty z krzewów i ziół wokół budynku.

Na pozostałym obszarze działki projektuje się z trawnik lub zieleń w formie kwietnej łąki.

4. Zestawienie powierzchni

• zabudowa budynkiem Organistówki (Obiekt Nr1)	-	103,98	m ²
• zabudowa pozostałymi budynkiem gospodarczym	-	69,00	m ²
• powierzchnia terenu utwardzonego kostką brukową (opaska)	-	30,00	m ²
• powierzchnia chodników (utwardzonego tłucznem)	-	150,00	m ²
• powierzchnia zieleni	-	1 794,02	m ²
Łącznie powierzchnia działki		2 147,00	m²
• Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu	-	4	%
• Wskaźnik procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-	83	%

5. Informacje i dane

Obiekt wykazany w uchwale Nr VI/21/07 Rady Gminy Terespol z dnia 23 lutego 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol jako jeden z obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków razem z kościołem parafialnym, dzwonnica, plebania oraz cmentarzem przykościelnym.

Nie przewiduje się występowania żadnych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego budynku i jego otoczenia.

Nie występują inne czynniki wynikające ze specyfiki projektowanego obiektu.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

a) Informacja o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji

- powierzchnia zabudowy	103,98 m ²
- wysokość budynku do kalenicy	6,53 m
- liczba kondygnacji	1

b) Informacja o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania.

Budynek „Organistówki” – ZLIV, docelowo ZLIII.

c) Informacja o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy.

a) Klasa odporności pożarowej budynku – **D**.

b) Klasy odporności ogniowej poszczególnych elementów budynku:

- główna konstrukcja nośna – R30;
- konstrukcja dachu – (-);
- strop – REI30;
- ściana zewnętrzna – EI30;
- przekrycie dachu – (-);

d) Informacja o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej.

W budynkach nie wystąpi zagrożenie wybuchem, nie projektuje się pomieszczeń zagrożonych wybuchem. Nie wyróżnia się stref zagrożonych wybuchem w przestrzeni zewnętrznej.

- e) **Informacja o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrów wpływających na odległości dopuszczalne.**

Odległość od budynków sąsiadujących i granic działek:

- odległość budynku od granicy działki Nr 1755 (pas drogowy) – 6,20m
- odległość budynku od granicy działki Nr 1771/1 – 10,50m
- odległość budynku od najbliższego budynku na działce sąsiedniej – 28,00m

- f) **Informacja o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:**

•**drogach pożarowych oraz dojazdach dla ekip ratowniczych:**

Drogę pożarową stanowi jezdnia drogi powiatowej oraz drogi gminnej.

Dojście ekip ratowniczych chodnikami i drogami komunikacji wewnętrznej na terenie działki.

•**Zaopatrzenie 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 pojazdów pożarniczych.**

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z hydrantów na sieci wodociągowej.

Najbliższy hydrant nadziemny zlokalizowany na działce Nr 1769 w odległości 37m od budynku „Organistówki”.

- g) **Informacja 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.**

Nie dotyczy

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

Brak danych przy ww inwestycji

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

a) PODSTAWA OPRACOWANIA

- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku (tekst jednolity DzU z 2020r, poz. 1333);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. 2019.1065 z dnia 07 06 2019r);
- Polskie normy;
-

b) DANE GEOMETRYCZNE OBIEKTU

Budynek mieszkalny jednorodzinny:

Wymiary zewnętrzne	– 7,10x14,04m
Wysokość do kalenicy	– 6,53m
Kubatura	– 510,00m ³

c) OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA /LOKALIZACJA i ODLEGŁOŚCI DO BUDYNKÓW SĄSIEDNICH/

- | | |
|---|----------|
| - odległość budynku od granicy działki Nr 1755 (pas drogowy) | – 6,20m |
| - odległość budynku od granicy działki Nr 1771/1 | – 10,50m |
| - odległość budynku od najbliższego budynku na działce sąsiedniej | – 28,00m |

d) ZACIENIANIE

Zacienianie pomieszczeń nie wystąpi.

e) PROJEKTOWANE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU /studnie, szamba, oczyszczalnie ścieków, zbiorniki na gaz/

Nie projektuje się w/w elementów.

f) OCHRONA ŚRODOWISKA /ochrona przyrody, ochrona przed hałasem/.

Inwestycja nie oddziałuje negatywnie na środowisko

g) OCHRONA ZABYTEKÓW

Obiekt wykazany w uchwale Nr VI/21/07 Rady Gminy Terespol z dnia 23 lutego 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol jako jeden z obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków razem z kościołem parafialnym, dzwonnica, plebania oraz cmentarzem przykościelnym.

i) WNIOSKI KOŃCOWE

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji obejmuje działkę Nr 1770.

Opracował :