



WILGOS
PRACOWNIA
ARCHITEKTURY
arch. Paweł Wilgos

INVENTIVE Sp. z o.o.
ul. Ludna 15, 22-500 Hrubieszów
NIP: 9462656722, REGON: 363370230
KRS: 0000594885
tel. 517-802-084, www.wilgos.com

EGZ NR 1 | 2 | 3

Nazwa zamierzenia budowlanego:

**BUDOWA TRZECH MASZTÓW FLAGOWYCH,
PRZEBUDOWA OGRODZENIA
ORAZ UTWARDZENIE POWIERZCHNI GRUNTU
PRZY BUDYNKU GMINY HRUBIESZÓW**

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

adres inwestycji:	HRUBIESZÓW, UL. PRUSA 8	
jedn. ewidencyjna	060401_1 HRUBIESZÓW	
obręb ewid	0269 ŚRÓDMIEŚCIE	
działka nr	278/2; 278/7; 1004	
kategoria obiektu	-VIII	
inwestor:	GMINA HRUBIESZÓW UL. B.PRUSA 8 22-500 HRUBIESZÓW	STAROSTA HRUBIESZOWSKI ul. Narutowicza 34 22-500 Hrubieszów tel. 084 6965068, 69; fax. 6963856

Załącznik nr
do decyzji nr
z dnia
znak AB.....

z up. Starosty
inż. Małgorzata Gierczak
Dyrektor Wydziału
Architektury i Budownictwa

ZESPÓŁ PROJEKTANTÓW:

PROJEKTANT	NUMER UPRAWNIENI	PODPIS
Mgr inż. arch. Wojciech Filip specjalność: konstrukcyjno - budowlana	1139/CH/94	
mgr inż. arch. Paweł Wilgos specjalność: architektoniczna	-	

Hrubieszów, 10.2021

SPIS TREŚCI

I.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA.....	3
1	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	3
1.1	PRZEDMIOT OPRACOWANIA	3
1.2	LOKALIZACJI INWESTYCJI	3
1.3	INWESTOR.....	3
2	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	3
2.1	ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....	4
3	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	4
3.1	OBIEKTY BUDOWLANE	4
3.2	SPOSÓD ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW	4
3.3	UKŁAD KOMUNIKACYJNY	5
3.4	SPOSÓB DOSTĘPU DO DOGI PUBLICZNEJ	5
3.5	PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU.....	5
3.6	UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI	5
3.7	DOSTĘP DO OBIEKTU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	5
3.8	MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH	6
4	ZESTAWIENIE PROJEKTOWANYCH POWIERZCHNI	6
5	INFORMACJE I DANE	6
5.1	ZGODNOŚĆ PROJEKTU Z MPZP/WZ	6
5.2	OCHRONA KONSERWATORSKA	6
5.3	WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ	6
5.4	CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA – ODDZIAŁYWANIE INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO	6
6	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	7
7	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	7
8	INNE DANE	8
8.1	OPINIA GEOTECHNICZNA.....	8
8.2	UWAGI KOŃCOWE	8
II.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	9
1	MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH.....	10
2	PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	11

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA

1 PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

1.1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Inwestycja swoim zakresem obejmuje budowę trzech masztów flagowych o wysokości 12,0 m. oraz zagospodarowanie terenu wokół budynku Urzędu Gminy (przebudowa ogrodzenia na granicy z działkami nr 278/10, 278/11, 285, utwardzenie terenu na dziedzińcu i przed budynkiem).

1.2 LOKALIZACJI INWESTYCJI

Adres:	Hrubieszów, ul. Bolesława Prusa 8
jedn. ewidencyjna	060404_2 Hrubieszów
obręb ewid	0269 Śródmieście
Działka nr	278/2; 278/7; 1004

1.3 INWESTOR

Gmina Hrubieszów
ul. Bolesława Prusa 8
22-500 Hrubieszów

2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren przeznaczony pod inwestycję zlokalizowany jest w Śródmieściu miasta Hrubieszów. Składa się z działek o numerze ewidencyjnym 278/2, 278/7 oraz 1004.

Działka nr 278/2 ma powierzchnię 661 m², jest zabudowana budynkiem Urzędu Gminy i plombą pełniącą funkcję biurową usytuowaną pomiędzy budynkiem gminy a Powiatową Stacją Sanitarno – Epidemiologiczną. Działka jest zagospodarowana. Wejście główne do budynku oraz wjazd na posesję zlokalizowany jest od strony zachodniej – ul. Bolesława Prusa. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – powiatowej. Teren wokół budynku posiada spadek w kierunku południowo – zachodnim.

Działka 278/7 ma powierzchnię 345 m² i jest zabudowana budynkiem garażowym o powierzchni zabudowy 37,0 m².

Działka nr 1004 jest działką drogową o powierzchni 3215 m².

Teren objęty inwestycją zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego znajduje się w układzie urbanistycznym miasta Hrubieszowa objętym ochroną konserwatorską, wpisanym do rejestru zabytków pod numerem A/639

Po zapoznaniu się z mapą do celów projektowych oraz po przeprowadzeniu wizji lokalnej stwierdza się, że na terenie nie znajdują się, żadne elementy mogące kolidować z projektowaną zabudową.



Rys. 1 – Lokalizacja terenu objętego opracowaniem.

2.1 ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Obecnie nieruchomość jest uzbrojona w infrastrukturę techniczną. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się następujące media: sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna, sieć elektroenergetyczna oraz sieć gazowa.

3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.1 OBIEKTY BUDOWLANE

Projekt swoim zakresem obejmuje budowę trzech masztów po zachodniej stronie działki 278/2 przy granicy z działką nr 1004 będącej w zarządzie Powiatowego Zarządu Dróg w Hrubieszowie.

Budowie utwardzenie terenu oraz miejsc postojowych na rowery przed budynkiem Urzędu Gminy w obrębie działki 278/2 i 1004

Budowie ogrodzenie terenu przy granicy z działką 278/10, 278/11, 285

3.2 SPOSÓD ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Projekt nie ingeruje w sposób odprowadzenia ścieków z budynku.

3.3 UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Projekt zakłada wykonanie dodatkowych miejsc postojowych dla rowerów.

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych zostały zapewnione na dziedzińcu (po wykonaniu utwardzenia terenu) w obrębie działki nr 278/7 zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu.

Wszystkie projektowane utwardzenia terenu będą wykonane z kostki betonowej na podsypce piaskowo cementowej.

3.4 SPOSÓB DOSTĘPU DO DOGI PUBLICZNEJ

Dostęp do nieruchomości zapewniony jest przez istniejący zjazd z drogi publicznej – powiatowej – ul. Bolesława Prusa.

3.5 PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

Projekt nie przewiduje ingerencji w istniejące przyłącza.

Podczas prac związanych z utwardzeniem terenu należy zwrócić szczególną uwagę na przyłącza zalkalizowane w obrębie tych prac tj. przyłącze kanalizacyjne, gazowe, wodociągowe, elektroenergetyczne.

W celu uniknięcia ewentualnych kolizji lub awarii istniejącego uzbrojenia, należy zgłosić do poszczególnych właścicieli uzbrojenia zamiar rozpoczęcia prac ziemnych z wyprzedzeniem 7 dni. Roboty rozpocząć od wykonania przekopów próbnych w celu zlokalizowania istniejącego uzbrojenia i miejsc włączeń projektowanych przewodów do istniejącej sieci. Napotkane uzbrojenie należy traktować jako czynne i zabezpieczyć je przed uszkodzeniem np. przez podwieszenie w przekroju poprzecznym wykopu. Należy przestrzegać wymagań gestorów.

3.6 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Teren obecnie posiada spadek w kierunku południowo – zachodnim.

Projekt nie przewiduje znaczącej ingerencji w ukształtowanie terenu. Projekt nie zakłada nasadzeń wysokich.

3.7 DOSTĘP DO OBIEKTU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Budynek Urzędy Gminy obecnie nie posiada zapewnionego dostępu dla osób niepełnosprawnych. W przyszłości planowana jest budowa windy od strony dziedzińca, która umożliwi osobom niepełnosprawnym dostęp do obiektu.

Niniejszy projekt zakłada roboty budowlane polegające na przygotowaniu terenu wokół budynku umożliwiające osobom niepełnosprawnym swobodne dotarcie do projektowanej odrębnym opracowaniem windy osobowej.

3.8 MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH

Miejsce gromadzenia odpadów stałych usytuowano we wschodniej części działki i oznaczono „ŚM” na rysunku zagospodarowania terenu.

Unieszkodliwianie odpadów komunalnych – składowanie w pojemnikach na działce zgodnie z warunkami odbioru określonymi przez Miasto Hrubieszów.

4 ZESTAWIENIE PROJEKTOWANYCH POWIERZCHNI

Projektowane powierzchnie:

– Powierzchnia utwardzona – ciągi piesze	110,65 m ²
– Powierzchnia utwardzona – ciągi jezdne	252,76 m ²
– Ogrodzenie	L=25,24 m.
– Wymiana bramy wjazdowej na posesję	4,00 x 1,80 m - 1szt

5 INFORMACJE I DANE

5.1 ZGODNOŚĆ PROJEKTU Z MPZP/WZ

Projekty zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany zostały opracowane w oparciu o wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Hrubieszów zatwierdzonego uchwałą nr XIV/98/2011 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30.09.2011 r.

Działki numer 278/2 wg. MPZP leży w terenie przeznaczonym pod usługi administracji pod i oznaczona jest symbolem A33UA

Działki numer 278/7 wg. MPZP leży w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną / usługi i oznaczona jest symbolem A35MN/U

5.2 OCHRONA KONSERWATORSKA

Nieruchomości objęte opracowaniem znajdują się w układzie urbanistycznym objętym ochroną konserwatorską wpisanym do rejestru zabytków pod numerem A/659

5.3 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Nie dotyczy. Teren inwestycji na którym lokalizowane są obiekty nie znajduje się w obszarze eksploatacji górniczej.

5.4 CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA – ODDZIAŁYWANIE INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Odprowadzenie wód opadowych

Wody opadowe będą odprowadzane na teren biologicznie czynny znajdujący się na działce inwestora.

Emisja zanieczyszczeń gazowych pyłowych i płynnych

Obiekt spełnia warunki ochrony atmosfery pod warunkiem zastosowania kotła centralnego ogrzewania, który ma emisję zanieczyszczeń nie większą niż dopuszczalna w aktualnych przepisach i normach.

Odpady stałe

Nie przewiduje się w budynku urządzeń na nieczystości i odpady stałe. Pojemnik na odpadki znajduje się na terenie działki w miejscu oznaczonym na projekcie zagospodarowania terenu.

Emisja hałasów oraz wibracji

Budynek jednorodzinny z projektowanym nie emituje szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych.

Wpływ budynku na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowy domu pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowy i utwardzonych tarasów, dojść i dojazdów do budynku.

Poziom hałasu

Dla przewidzianego sposobu użytkowania obiektu normy hałasu nie zostaną przekroczone. Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku /Dz. U z 2007r. nr 120 poz. 826/

6 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Zgodnie z §271, §272 warunków technicznych Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. /Dz.U z 2015r. poz.1422 tekst jednolity/

Projektowane zamierzenie budowlane nie wymaga uzgodnienia projektu z rzeczoznawcą do spraw PPOŻ.

Kategoria zagrożenia ludzi – ZL IV

7 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Określenie obszaru oddziaływania projektowanych obiektów odbyło się na podstawie art.20 ust.1.pkt 1c ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane /tekst jednolity/ Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 oraz przepisów odrębnych

Element zagospodarowania terenu	Podstawa Formalno – prawna	Obszar oddziaływania	Uwagi
Miejsca postojowe	§19 R.M.I. w sprawie warunków technicznych	Zachowano wymagane odległości od okien i granic. Brak oddziaływania na działki sąsiednie.	brak
Maszty		Odległości 0,50 m od granicy z działką 1004	Oddziaływanie na działkę nr 1004
Ogrodzenie	§41 R.M.I. w sprawie warunków technicznych	Ogrodzenie z paneli systemowych, ażurowych, o wysokości 180 cm	brak
Uwzględniając indywidualne cechy obiektu, jego przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu obszar oddziaływania inwestycji będzie obejmował w działkę inwestora, tj. działkę nr: 278/2 oraz działki 1004, 278/7			

8 INNE DANE

8.1 OPINIA GEOTECHNICZNA

Na terenie projektowanej budowy dokonano oględzin terenu oraz wykonano odkrywkę do poziomu projektowanego posadowienia. Obiekty posadowione będą na gruntach nośnych. Na podstawie opinii geologa oraz rozporządzenia MTBiGM z 25.04.2012 (Dz.U, poz 463), przyjęto I kategorię geotechniczną obiektów oraz proste warunki gruntowe.

8.2 UWAGI KOŃCOWE

Wszelkie roboty winny być prowadzone pod nadzorem osób posiadających odpowiednie, określone prawem budowlanym uprawnienia. Należy je wykonywać zgodnie z Polskimi Normami oraz wg tradycyjnie uznanych zasad sztuki budowlanej w stosunku do powszechnie stosowanych rozwiązań i ściśle przestrzegając wytycznych technologicznych związanych z danymi systemami oraz zasad BHP.

Materiały i wyroby budowlane winny być odpowiednio oznaczone i posiadać wszelkie dokumenty określone szczegółowymi przepisami dotyczącymi trybu dopuszczenia ich do stosowania jak: certyfikat na znak bezpieczeństwa, aktualną aprobatę techniczną, deklarację zgodności z Polską Normą, atest higieniczny, określenie klasyfikacji ogniowej itp.

Projektant:
specjalność: architektoniczna
mgr inż. arch Wojciech Filip
upr. Bud. Nr 1139/CH/94

Opracował:
mgr inż. arch. Paweł Wilgos

II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ RYSUNKOWA

LP	TYTUŁ RYSUNKU	SKALA RYSUNKU	NR RYSUNKU
1	MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH	1:500	A.MDCP
2	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500	A.PZT