

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SPIS ZAWARTOŚCI:

- I. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- II. CZĘŚĆ GRAFICZNA – RYS. PZT 1

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

SPIS TREŚCI:

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 2.1. Dane ogólne**
- 2.2. Istniejąca infrastruktura techniczna**
- 2.3. Ukształtowanie terenu**
- 2.4. Szata roślinna**
- 2.5. Układ komunikacyjny**
- 2.6. Istniejące obiekty budowlane kubaturowe**
- 2.7. Obiekty przeznaczone do rozbiórki**

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- 3.1. Projektowane obiekty budowlane i urządzenia związane z obiektami budowlanymi oraz elementy zagospodarowania terenu**
- 3.2. Projektowane prace rozbiórkowe i demontażowe**
- 3.3. Projektowany układ komunikacyjny, sposób dostępu do drogi publicznej**
- 3.4. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków**
- 3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**
- 3.6. Ukształtowanie terenu i zieleni**
- 3.7. Miejsca gromadzenia odpadów stałych**
- 3.8. Dostępność dla osób niepełnosprawnych**
- 3.9. Bilans powierzchni**
- 3.10. Informacja o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,**
- 3.11. Kategoria geotechniczna i warunki gruntowo – wodne.**
- 3.12. Informacja czy teren na którym projektuje się inwestycję jest wpisany do rejestru zabytków oraz czy podlega ochronie konserwatorskiej.**
- 3.13. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej.**
- 3.14. Informacja o istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego założenia.**
- 3.15. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.**
- 3.16. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej**

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany dla zamierzenia inwestycyjnego o nazwie „Projekt remontu elewacji budynku głównego wraz z galeriami oraz wymiana stolarki w budynkach wschodnim i zachodnim - założenia pałacowego w Kocku przy ul. Tadeusza Kościuszki 1, 21-150 Kock”.

Inwestycja zlokalizowana będzie w miejscowości Kock na działce nr 577, identyfikator działki :060806_4.0001.577 obręb nr 0001 Kock Miasto, gmina Kock, powiat lubartowski.

Zakres prac remontowych obejmuje:

Budynek główny oraz galerie:

- wykonanie izolacji poziomej i pionowej ścian fundamentowych
- zbitcie istniejących tynków i wykonanie nowych
- przywrócenie pierwotnej kolorystyki obiektu
- konserwacja detali architektonicznych i sztukatorskich
- wymiana obróbek blacharskich
- naprawa posadzki galerii
- wymiana odcinka kanalizacji sanitarnej (w terenie poza gmachem budynku)
- naprawa izolacji posadzki balkonu budynku głównego
- wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej (elewacje boczne)

Budynek wschodni:

- wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej (całość)

Budynek zachodni:

- wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej (całość) i okiennej (całość)

Wszelkie zmiany projektowe należy każdorazowo uzgadniać z jednostką projektową i Inwestorem.

Budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej w związku z tym wszelkie działania remontowe dotyczące elewacji, dachu jak i całej bryły obiektu polegają uzgodnieniom z władzami konserwatorskimi.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1 Dane ogólne

Inwestycja zlokalizowana będzie w miejscowości Kock na działce nr 577, identyfikator działki :060806_4.0001.577 obręb nr 0001 Kock Miasto, gmina Kock, powiat lubartowski.

Teren objęty inwestycją obecnie jest zabudowany założeniem pałacowo parkowym, składającym się z budynku głównego, galerii, dwóch bocznych oficyn oraz budynków pomocniczych.

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje plan miejscowy - UCHWAŁA NR 0007.VI.50.2019 z dnia 2 sierpnia 2019 r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Kock obręb Kock Miasto.

2.2 Istniejąca infrastruktura techniczna

Teren objęty opracowaniem jest uzbrojony w media.

Na działce zlokalizowane jest przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej oraz energii elektrycznej.

2.3 Ukształtowanie terenu

Przedmiotowy teren z założeniem pałacowym wyniesiony jest w całości na skarpie. Maksymalna różnica poziomów na działce w obrębie inwestycji wynosi 4-6 m.

2.4 Szata roślinna

Terenu porośnięty trawami, niskimi krzewami w obrębie inwestycji. Na działce założenie parkowe.

2.5 Układ komunikacyjny

Wjazd na teren inwestycji z ulicy Kościuszki, poprzez istniejącą drogę dojazdową.

2.6 Istniejące obiekty budowlane kubaturowe

Obecnie działka w obrębie inwestycji jest zabudowana:

Budynek główny:

- powierzchnia zabudowy: 730 m²

Oficyna wschodnia:

- powierzchnia zabudowy: 404,7 m²

Oficyna zachodnia:

- powierzchnia zabudowy: 437,9 m²

2.7 Obiekty przeznaczone do rozbiórki

Na terenie inwestycji nie planuje się rozbiórki żadnych budynków.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.1. Projektowane obiekty budowlane i urządzenia związane z obiektami budowlanymi oraz elementy zagospodarowania terenu

Planuje się prace remontowe, polegające na:

- wykonaniu izolacji poziomej i pionowej ścian fundamentowych
- zbitcie istniejących tynków i wykonanie nowych
- przywrócenie pierwotnej kolorystyki obiektu
- konserwacja detali architektonicznych i sztukatorskich
- wymiana obróbek blacharskich
- naprawa posadzki galerii
- wymiana odcinka kanalizacji sanitarnej (w terenie poza gmachem budynku)
- naprawa izolacji posadzki balkonu budynku głównego
- wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej (elewacje boczne)

Nie planuje się wnoszenia żadnych nowych obiektów i urządzeń budowlanych.

3.2. Projektowane prace rozbiórkowe i demontażowe

Nie planuje się rozbiórki żadnych obiektów lub urządzeń budowlanych.

3.3. Projektowany układ komunikacyjny, sposób dostępu do drogi publicznej

Budynki będą obsługiwane poprzez istniejący zjazd z drogi od strony ulicy Kościuszki. Nie planuje się żadnych zmian w tym zakresie.

3.4. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Do kanalizacji sanitarnej i deszczowej – rozwiązanie istniejące, nie planuje się żadnych zmian w tym zakresie.

3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

W ramach inwestycji nie planuje się żadnych przyłączy.

W ramach inwestycji nie planuje się żadnych nowych instalacji.

Budynek będzie zasilany z istniejących przyłączy.

Planuje się wymianę nieszczelnego odcinka przewodu kanalizacji sanitarnej, który powoduje lokalne wysadzenia posadzki galerii.

Instalację zewnętrzną należy wykonać z rur PVC-U SN8 SDR34 o średnicy DN160 ze ścianką litą spełniające wymagania normy PN-EN 1401-1.

3.6. Ukształtowanie terenu i zieleni

Nie planuje się żadnej ingerencji, ani zmian w zastany układ niwelet oraz w zieleni.

3.7. Miejsca gromadzenia odpadów stałych

Miejsce gromadzenia odpadów istniejące, nie planuje się żadnych zmian w tym zakresie.

3.8. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Teren zagospodarowany przed budynkami jest względnie płaski oraz dostępny dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

3.9. Bilans powierzchni

Powierzchnia zabudowy budynków objętych opracowaniem:

Budynek główny:

- powierzchnia zabudowy: 730 m²

Oficyna wschodnia:

- powierzchnia zabudowy: 404,7 m²

Oficyna zachodnia:

- powierzchnia zabudowy: 437,9 m²

Powierzchnia działki: 8,1201ha

Powierzchnia biologicznie czynna stanowi >50% obszaru działki

Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 nie został przekroczony

Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0.5 nie został przekroczony

3.10. Informacja o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Dla terenu objętego opracowaniem jest miejscowy plan zagospodarowania terenu: - UCHWAŁA NR 0007.VI.50.2019 z dnia 2 sierpnia 2019 r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Kock obręb Kock Miasto.

Zgodnie z zapisami planu teren objęty inwestycją oznaczono na karcie UP 8- usługi publiczne.

Przedmiotowe budynki objęte opracowaniem są obrysowane nieprzekraczalną linią zabudowy po swoim obrysie, co dyskwalifikuje wszelką rozbudowę obiektów. Obiekty wpisane do rejestru zabytków pod nr A/606, podlegają ścisłej kontroli konserwatorskiej.

3.11. Kategoria geotechniczna i warunki gruntowo – wodne.

Nie planuje się posadowienia żadnych nowych obiektów, w związku z tym badań nie wykonano.

3.12. Informacja czy teren na którym projektuje się inwestycję jest wpisany do rejestru zabytków oraz czy podlega ochronie konserwatorskiej.

Zespół pałacowy z XVIII-XIX wieku, wpisany do rejestru zabytków pod numerem **A/606 z 5.06. 1972 r.** – pałac (korpus główny z galeriami i skrzydłami bocznymi), założenie dziedzińca z ogrodzeniem, mostem, wjazdem i bramą, zespół dawnych zabudowań gospodarczych, most nad fosą w parku, mury oporowe, elementy rzeźbiarskie na terenie zespołu, park z zachowanymi alejami i drzewostanem w obrębie obszaru przylegającego do stawów nad rz. Czarną i murowanego ogrodzenia przy ul. Ogrodowej.

Obszar na którym znajduje się pałac zgodnie z rysunkiem obowiązującego planu miejscowego objęty ochroną konserwatorską zabytku archeologicznego, obszar na którym znajduje się pałac wpisano do rejestru zabytków pod numerem – **A/643 z 17.11.1972 r.** – układ urbanistyczny miasta Kocka obejmujący stare miasto, z założeniem pałacowo- parkowym, sylwetę miasta ze skalą zabudowy i zachowaniem dominanty – zespołu kościoła parafialnego.

3.13. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej.

Teren inwestycji znajduje się poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych oraz poza obrębem terenów górniczych i wpływu eksploatacji górniczej.

3.14. Informacja o istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego założenia.

W chwili obecnej jak i po zrealizowaniu projektowanego zamierzenia budowlanego nie wystąpią zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Teren inwestycji znajduje się poza zasięgiem wielkopowierzchniowych form ochrony przyrody.

Planowana inwestycja nie leży w obszarach Natura 2000 oraz nie będzie znacząco oddziaływać na ten obszar

Charakterystyka ekologiczna.

Ścieki przemysłowe.

W zakresie przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się występowania

ścieków przemysłowych.

Wody opadowe.

Wody opadowe odprowadzane są do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej. Nie przewiduje się żadnych zmian w tym zakresie.

Hałas

Planowana budowa nie wpłynie na zwiększenie poziomu hałasu.

Biorąc pod uwagę izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych i wewnętrznych budowanego obiektu oddziaływanie hałasu spowodowanego transportem zewnętrznym będzie mieściło się w dopuszczalnych normach określonych w przepisach prawa.

Pyły

Nie przewiduje się wprowadzania gazów i pyłów do powietrza w zakresie planowanej inwestycji.

Gleba

Nie przewiduje się żadnych operacji mogących spowodować zanieczyszczenie powierzchni glebowej. Nie przewiduje się użycia szkodliwych dla środowiska materiałów, mogących mieć niekorzystny wpływ na środowisko.

3.15. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Uciążliwość projektowanego obiektu zamknie się w granicach działki Inwestora.

Poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich:

Realizacja planowanej inwestycji nie spowoduje wzrostu ograniczenia dostępu do światła dziennego dla sąsiednich budynków, nie spowoduje wzrostu przesłaniania. Realizacja inwestycji nie pozbawi nikogo dostępu do drogi publicznej, nie ograniczy możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej ani ciepłej. Realizacja inwestycji nie spowoduje wzrostu uciążliwości powodowanych przez hałas i wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, nie wprowadzi zanieczyszczeń powietrza i wody.

Obszar oddziaływania został określony na podstawie przepisów powszechnie obowiązujących zawierających regulacje odnoszące się do odległości obiektów i urządzeń budowlanych od innych obiektów i granic nieruchomości.

Zgodnie z interpretacją Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego (m.in. pismo DPR/MK/I/023/1534/03 z dnia 11 listopada 2003r.) podstawą do przeprowadzonej analizy stanowiły akty prawne, które mogą wprowadzać związane z obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu terenu takie jak:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane;
2. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
3. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny opowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
5. Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych;
6. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska;
7. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013r. w sprawie składowania odpadów, wydane na podstawie art. 124 ust. 6 ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach;
8. Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. - Prawo wodne;

Inwestycja objęta zakresem niniejszego opracowania nie narusza przepisów ujętych w powyższych ustawach i rozporządzeniach. Obszar oddziaływania mieści się w granicach działek Inwestora.

Projektowany obiekt zlokalizowano w taki sposób by umożliwić bez żadnych przeszkód budowę obiektów zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na działkach sąsiednich. Projektowany obiekt nie będzie przesłaniał ani ponad-normatywnie zacieniał obiektów sąsiednich. Zgodnie z polskimi normami:

PN-87/B-02151/02 "Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w budynkach",

PN-B-02151-3:1999 "Akustyka budowlana - Ochrona przed hałasem w budynkach

- Izolacyjność budowlana przegród w budynkach oraz izolacyjność budowlana

elementów budowlanych - Wymagania", oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 01 października 2012 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. nr 1109 z dnia 08 października 2012) w planowanym obiekcie poziom hałasu nie przekroczy dopuszczalnych przepisami.

3.16. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

- informacje o powierzchni zabudowy, kubaturze brutto, wysokości i liczbie kondygnacji,**

Budynek główny:

- wysokość obiektu: 15,14 m – budynek SW średniowysoki
- liczba kondygnacji: 2,5
- powierzchnia zabudowy: 730 m²
- kubatura: 7090 m³

Oficina wschodnia:

- wysokość obiektu: 13,60 m (do kalenicy) – budynek SW średniowysoki
- liczba kondygnacji: 2,5
- powierzchnia zabudowy: 404,7 m²
- kubatura: 5358,45 m³

Oficina zachodnia:

- wysokość obiektu: 13,82 m (do kalenicy) – budynek SW średniowysoki
- liczba kondygnacji: 2,5
- powierzchnia zabudowy: 437,9 m²
- kubatura: 4577,26 m³

- informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania,**

Z uwagi na przeznaczenie budynek główny klasyfikuje się jako budynek ZL III – w budynku przebywa na stałe do 15 osób.

Z uwagi na przeznaczenie oficyny klasyfikuje się jako budynek ZL II – w budynkach przebywa na stałe do 50 osób.

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

Budynek główny zakwalifikowano do klasy „D”

Oficyny zakwalifikowano do klasy „C”

- informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy,**

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ^{5) *)}					przekrycie dachu ³⁾
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1), 2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	
1	2	3	4	5	6	7
"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)	(-)	(-)

- informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej,**

W budynkach nie ma pomieszczeń zagrożonych wybuchem. W przestrzeni zewnętrznej nie ma stref zagrożonych wybuchem.

- 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,**

Odległość założenia pałacowego od najbliższego budynku wynosi 35m. Odległości w najbliższym położonym punkcie pomiędzy budynkami objętymi opracowaniem wynoszą 14m.

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

- **drogach pożarowych oraz dojazdach dla ekip ratowniczych,**

Droga pożarowa istniejąca – dojazd od strony ulicy Kościuszki.

- **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,**

Hydranty zewnętrzne istniejące, w odległości do 75 i 150m.

- **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;**

Nie przewiduje się rozwiązań zamiennych.

Opracowanie:

Marika Harmoza