

## SPIS TREŚCI

<b>A. CZĘŚĆ OPISOWA.....</b>	<b>4</b>
1. Inwestor.....	4
2. Podstawa opracowania.....	4
3. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego.....	4
4. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.....	5
5. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.....	5
5.1. Budynek administracyjno-biurowy .....	5
5.2. Parking .....	5
5.3. Budynek techniczno-garażowy .....	5
5.4. Wiata śmietnikowa .....	5
5.5. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków .....	5
5.6. Układ komunikacyjny, sposób dostępu do drogi publicznej .....	5
6. Dostępność dla osób niepełnosprawnych.....	6
7. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.....	6
8. Ukształtowanie terenu i układ zieleni .....	6
9. Bilans terenu .....	6
10. Informacje i dane.....	7
10.1. Ograniczenia zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego i zagospodarowania terenu.....	7
10.2. Informacja w zakresie ochrony konserwatorskiej.....	7
10.3. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego.....	8
10.4. Dane dot. ochrony terenu w oparciu o przepisy odrębne .....	8
10.5. Charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi .....	8
10.6. Zagospodarowanie mas ziemnych.....	8
10.7. Warunki ochrony środowiska.....	9
11. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.....	9
12. Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.....	9
13. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu .....	9
14. Uwagi końcowe .....	11
<b>B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA .....</b>	<b>13</b>

**SPIS CZĘŚCI RYSUNKOWA**

NR RYSUNKU	NAZWA RYSUNKU	SKALA
PBZ-ZAG-001	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500/1:250

## **A. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. Inwestor**

Prokuratura Okręgowa w Kielcach

ul. Mickiewicza 7, 25-352 Kielce

woj. Świętokrzyskie

### **2. Podstawa opracowania**

- Umowa z inwestorem
- Specyfikacja istotnych warunków zamówienia na opracowanie projektu budowlanego
- Wytyczne programowe działalności określone przez Inwestora
- Koncepcja architektoniczno-budowlana
- Uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. sanitarno-higienicznych, p.poż. i bhp
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.) z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21.04.2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 80, poz. 563) z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126) z późniejszymi zmianami,
- Normy zgodnie z wykazem dołączonym do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.) z późniejszymi zmianami
- Przepisy techniczno-budowlane i obowiązujące Polskie Normy
- Ustalenia z inwestorem.

### **3. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku administracyjno-biurowego z przeznaczeniem na siedzibę Prokuratury Rejonowej w Staszowie oraz budowa budynku techniczno-garażowego, działki nr ewid. 5866/1 i 417/22 obręb 261207\_4.0001, jednostka ew. 261207\_4 Staszów-miasto.

Bryła budynku administracyjno-biurowego opiera się na rzucie prostokąta. Główny dostęp do budynku jest zapewniony od ulicy Adama Mickiewicza od strony południowej, zaś dla konwoju oraz osób niepełnosprawnych od strony wschodniego parkingu. Ponad to budynek posiada dodatkowe wyjście od strony północnej, które służy za wyjście ewakuacyjne. Dostępność do pozostałych kondygnacji została zapewniona poprzez wydzielenie klatki schodowej oraz zaprojektowanie windy mieszczącej 8 osób. Główne wejście posiada ramę betonową, która służy między innymi jako zadaszenie wejścia głównego oraz ma na celu uwydatnienie wejścia głównego do obiektu. Nad bocznymi wejściami zaprojektowano daszki z poliwęglanu z konstrukcją ze stali nierdzewnej. Dach nad obiektem biurowym zaprojektowano jako płaski z wpustami deszczowymi.

Nieopodal na terenie parkingu zaprojektowano budynek techniczno-garażowy oraz wiatę na odpady. Obiekty te są utrzymane w takim samym charakterze jak główny budynek prokuratury. Budynek techniczno-garażowy został podzielony na dwie strefy – strefę techniczną oraz strefę garażową (2 pomieszczenia), jednokondygnacyjny z dachem płaskim, bryła opiera się na rzucie prostokąta

Projektuje się instalacje:

- instalacje wewnętrzne: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, elektryczna
- instalacje zewnętrzne: wodociągowa, kanalizacji, elektryczna, parking, droga manewrowa, dojścia piesze, plac pod śmietnik, zieleń urządzoną,

Elementy ujęte w odrębnych opracowaniach projektowych:

budowa przyłączy/sieci: wody, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej

#### **4. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki**

Teren inwestycji zlokalizowany jest w Staszowie. Teren będący przedmiotem opracowania jest niezabudowany.

### **5. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu**

#### **5.1. Budynek administracyjno-biurowy**

Budynek trzykondygnacyjny, średniowysoki, w pełni podpiwniczony budynek administracyjno-biurowy z dachem płaskim. Bryła budynku oparta jest na planie prostokąta. Główne wejście znajduje się na elewacji południowej.

#### **5.2. Parking**

Dla przedmiotowej inwestycji projektuje się parking na 20 miejsc postojowych. Przewidziano w nim 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych. Liczbę miejsc postojowych wyznaczono zgodnie z decyzją lokalizacji celu publicznego.

#### **5.3. Budynek techniczno-garażowy**

Budynek jednokondygnacyjny, niski, niepodpiwniczony z dachem płaskim. Bryła budynku oparta jest na planie prostokąta. Wejście od strony budynku administracyjno-biurowego.

#### **5.4. Wiata śmietnikowa**

Wiata śmietnikowa z paneli blaszanych lakierowanych – kolor ciemny szary.

#### **5.5. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków**

W budynku administracyjno-biurowym będą generowane ścieki sanitarne, odprowadzone projektowanym przyłączem do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Budynek techniczno-garażowy – nie dotyczy.

Wody opadowe zostaną odprowadzone projektowanym przyłączem do sieci kanalizacji deszczowej.

#### **5.6. Układ komunikacyjny, sposób dostępu do drogi publicznej**

Dostęp do drogi publicznej zapewniono poprzez zjazd z drogi publicznej

- pokazano w części rysunkowej,
- Parkingi zaprojektowano w układzie równoległym do granic projektowanego terenu. Ilość miejsc zgodnie z częścią rysunkową

- Miejsca postojowe o wymiarach 2,5 x 5 m, miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3.6 x 5.0 m oznaczone farbą do powierzchni drogowych w kolorze niebieskim,

## 6. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Dostęp dla osób niepełnosprawnych do budynku administracyjno-biurowego zapewniony jest poprzez zaprojektowane wejścia z poziomu terenu.

- wejścia do budynków – bez progowe,

Budynek techniczno-garażowy – nie dotyczy.

## 7. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Dla projektowanej inwestycji zaplanowano zaopatrzenie w następujące media:

- Woda zimna – dostarczona do budynku administracyjno-biurowego projektowanym przyłączem wodociągowym z sieci miejskiej, budynek techniczno-garażowy – nie dotyczy.
- Kanalizacja sanitarna - budynek administracyjno-biurowy - podłączenie do sieci miejskiej, budynek techniczno-garażowy – nie dotyczy.
- Odprowadzenie wód powierzchniowych -- budynek administracyjno-biurowy - podłączenie do kanalizacji deszczowej miejskiej, budynek techniczno-garażowy – woda deszczowa odprowadzona przez teren utwardzony do kanalizacji deszczowej, parking -odpływy liniowe podłączenie do kanalizacji deszczowej miejskiej,
- Energia elektryczna - z sieci energetycznej,
- Zasilanie budynku administracyjno-biurowego w ciepło – kocioł gazowy, budynek techniczno-garażowy – nie dotyczy.
- Ciepła woda użytkowa - budynek administracyjno-biurowy - kocioł gazowy, budynek techniczno-garażowy – nie dotyczy.
- Klimatyzacja

## 8. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Projektowany teren wymaga wyrównania. Teren inwestycji waha się w przedziale rzędnych od 189,0 do 191,8m n.p.m.

## 9. Bilans terenu

Powierzchnia terenu działek	2 403,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy budynków	408,9m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenów biologicznie czynnych (zielonych)	1 246,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenów utwardzonych	748,1 m <sup>2</sup>

Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy- 27%

Powierzchnia zabudowy wynosi 408,9m<sup>2</sup>, co stanowi 17,02% terenu inwestycji

17,02% < 27%- warunek spełniony

Minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej- 40%

Powierzchnia biologicznie czynna wynosi 1 246 m<sup>2</sup>, co stanowi 51,85% terenu inwestycji 51,85% > 40%- warunek spełniony.

Maksymalna intensywność powierzchni zabudowy wynosi 0,8

Całkowita powierzchnia zabudowy wynosi 1 503,8m<sup>2</sup>

co stanowi 0,63 terenu inwestycji  
 $0,63 < 0,8$  - warunek spełniony

Maksymalna nadziemna intensywność powierzchni zabudowy wynosi 0,7

Całkowita nadziemna powierzchnia zabudowy wynosi 1 094,9m<sup>2</sup>

co stanowi 0,46 terenu inwestycji

$0,46 < 0,7$  - warunek spełniony

Minimalna nadziemna intensywność powierzchni zabudowy wynosi 0,1

Całkowita nadziemna powierzchnia zabudowy wynosi 1 094,9m<sup>2</sup>

co stanowi 0,46 terenu inwestycji

$0,46 > 0,1$  - warunek spełniony

## 10. Informacje i dane

### 10.1. Ograniczenia zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego i zagospodarowania terenu

RODZAJ PARAMETRU/WYMAGANIA	WYMAGANIA USTALENIU INWESTYCJI PUBLICZNEGO	DECYZJI O LOKALIZACJI CELU	W PROJEKCIE	SPEŁNIENIE WARUNKU
Rodzaj zabudowy	Budowa budynku administracyjno-biurowego i budynku techniczno-garażowego wraz z niezbędnymi urządzeniami		Budowa budynku administracyjno-biurowego i budynku techniczno-garażowego wraz z niezbędnymi urządzeniami	TAK
Funkcja	Usługowa		Usługowa	TAK
Maksymalna intensywność zabudowy	0,8		0,63	TAK
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0,7		0,46	TAK
Minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,1		0,46	TAK
Udział powierzchni zabudowy	Do 27% działek		17,02%	TAK
Teren biologicznie czynny	Min. 40%		51,48%	TAK
Wysokość budynku administracyjno-biurowego	Od 8 do 14,0m		11,27m	TAK
Wysokość budynku techniczno-garażowego	Od 3 do 5m		4,04	TAK
Szerokość elewacji frontowej budynku administracyjno-biurowego	Od 20 do 50m		26,88m	TAK
Szerokość elewacji frontowej budynku techniczno-garażowego	Od 6 do 10m		10m	
Dach budynku	Dachy płaskie		Dachy płaskie	TAK

### 10.2. Informacja w zakresie ochrony konserwatorskiej

Na działkach objętych opracowaniem **nie znajdują** się obiekty wpisane do rejestru zabytków, jak również gminnej ewidencji zabytków.

Teren działek objętych obszarem opracowania **nie znajduje** się w obszarze objętym ochroną konserwatorską,

### **10.3. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego**

Nie dotyczy.

Zamierzenie budowlane nie leży na terenie, górniczym jak również na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemi.

### **10.4. Dane dot. ochrony terenu w oparciu o przepisy odrębne**

Projektowane przedsięwzięcie nie jest zaliczone do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Projektowany teren nie jest położony w obszarze Natura 2000.

### **10.5. Charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi**

Wpływ na świat roślinny i zwierzęcy

W przedmiotowym obszarze nie występują chronione gatunki roślin i zwierząt. W związku realizacją inwestycji nie wystąpią szczególne zagrożenia w omawianym zakresie.

Projektuje się wycinkę 7 drzew w ramach projektowanej inwestycji.

Wpływ na powierzchnię ziemi i gleby

Proponowane rozwiązania projektowe nie mają wpływu na powierzchnię ziemi oraz gleby ze względu na to, że nie zmienia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

Wpływ na złoża kopalin, warunki geologiczne, wody podziemne

Nie wystąpią niekorzystne oddziaływania w zakresie wpływu na złoża kopalin, warunki geologiczne i wody podziemne.

Wpływ w zakresie krajobrazu, dóbr materialnych i kultury

Projektowane rozwiązanie nie będzie powodowało niekorzystnego oddziaływania w zakresie krajobrazu.

### **10.6. Zagospodarowanie mas ziemnych**

Usuwać i przemieszczając masy ziemne, odpady należy przestrzegać wymogów ustawy z dn. 14.12.2012r o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.) Masy ziemne powstałe w wyniku prowadzonych robót zostaną zagospodarowane na terenie inwestycji do zasypów i niwelacji terenów. Nadwyżki mas ziemnych zostaną wywiezione przez specjalistyczną firmę na zwaliskę.



### 10.7. Warunki ochrony środowiska

Przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ani przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. – w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839) i nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

### 11. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi

Budynek zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III – budynek użyteczności publicznej. Piwnica jak i archiwum stanowią odrębną strefę pożarową.

Budynek techniczno-garażowy stanowi odrębną strefę pożarową PM

Minimalna odległość od budynków na sąsiedniej działce 8 m. Minimalna odległość od granicy działki 4 m.

Działka przylega bezpośrednio do ul. Adama Mickiewicza, która pełni funkcję drogi pożarowej. W pobliżu budynku znajdują się hydranty przeciwpożarowe. Jeden z hydrantów znajduje się w odległości nieprzekraczającej 75 m, zaś drugi w odległości nie większej niż 150 m.

### 12. Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Nie dotyczy.

### 13. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Rodzaj oddziaływania obiektu	Podstawa prawna	Dotyczy [tak/nie]
Lokalizacja	Decyzja Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego NR 7/2024	Nie dotyczy
Usytuowanie	§13.1, §19, §20, §23.1 i 2, §23.3, §30, §31, §36 Rozporządzenie Ministra	Nie dotyczy



	Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 poz. 1422, Dz. U. 2017 poz. 2285)	
Zacienianie	§60 oraz §40 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 poz. 1422, Dz. U. 2017 poz. 2285)	Nie dotyczy
Przesłanianie	§13.1 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 poz. 1422, Dz. U. 2017 poz. 2285)	Nie dotyczy
P.poż	§179, §271.2, §271, §272, §273, § 271.2 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 poz. 1422, Dz. U. 2017 poz. 2285)	Nie dotyczy
Hałas		Nie dotyczy
Zanieczyszczenie powietrza		Nie dotyczy
Zanieczyszczenie wody		Nie dotyczy
Promieniowanie elektromagnetyczne		Nie dotyczy
Promieniowania jonizujący		Nie dotyczy
	Rozporządzeniem RM z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz. U. 2010.213.1397).	Nie dotyczy
Ochrona środowiska	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zmianami)	Nie dotyczy

Ochrona środowiska	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zmianami)	
P.poż	Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz.U. Nr 58, poz. 405 i Nr 82, poz. 573)	Nie dotyczy
Kominy	Zakłócanie ciągów kominowych obiektów sąsiednich działek- zgodnie z normą PN 89/B-10425-nie dotyczy,	Nie dotyczy
P.poż	Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010.109.719),	Nie dotyczy
P.poż	Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009.124.1030),	Nie dotyczy

Po przeanalizowaniu powyższych przepisów, stwierdzam, że terenem oddziaływania należy objąć teren inwestycji ABCD...A. działki nr ewid. 5866/1 i 417/22 obręb 261207\_4.0001, jednostka ew. 261207\_4 Staszów-miasto.

#### 14. Uwagi końcowe

- Niniejszy projekt zagospodarowania jest integralną częścią pełnobranżowego projektu budowlanego.
- Wszystkie wymiary podane zostały w systemie metrycznym. Podstawowe wymiary podane zostały w metrach.
- Specyfikacje i opisy uwzględniają standard minimalny dla materiałów i instalacji niezbędny do właściwego funkcjonowania projektowanego budynku. Wykonawca może proponować alternatywne rozwiązania pod warunkiem zachowania minimalnego wymaganego standardu i parametrów.

- Wszystkie proponowane przez wykonawcę rozwiązania zamienne będą przedłożone inwestorowi do ostatecznej akceptacji.
- Wszystkie elementy ujęte w opisie a nie ujęte na rysunkach lub ujęte na rysunkach a nie ujęte w specyfikacji (opisie) winne być traktowane tak jakby były ujęte w obu. W przypadku rozbieżności w jakimkolwiek z elementów dokumentacji, należy zgłosić je projektantowi, który zobowiązany będzie do pisemnego rozstrzygnięcia problemu.
- Wszystkie wykonywane prace oraz proponowane materiały winny odpowiadać polskim normom, posiadać niezbędne atesty i spełniać obowiązujące przepisy.
- Szczegółowe rozwiązania techniczne wg. projektu wykonawczego.
- Rysunki warsztatowe i szczegółowe rozwiązania techniczne wykonawca robót budowlanych przedstawi do zatwierdzania głównemu projektantowi.
- Wykonawca jest zobowiązany do stosowania kompletnych rozwiązań systemowych wybranych producentów, na które producent uzyskał certyfikaty i aprobaty. Zakazuje się mieszania materiałów między systemami dla danego rozwiązania technicznego oraz stosowania materiałów różnych producentów dla danego rozwiązania technicznego.

Projektant:  
mgr inż. arch. Andrzej Wojarski  
upr. nr KL-32/89

Sprawdził:  
mgr inż. Marian Pamuła  
upr. Nr upr. nr KL-208/77

Opracowała:  
mgr inż. Aleksandra Pilszak

## **B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**