**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Spis treści

[1 PRZEDMIOT I PODSTAWA OPRACOWANIA 2](#_Toc182910413)

[1.1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA 2](#_Toc182910414)

[1.2 PODSTAWA OPRACOWANIA 2](#_Toc182910415)

[1.2.1 MATERIAŁY PODSTAWOWE 2](#_Toc182910416)

[1.2.2 AKTY PRAWNE 2](#_Toc182910417)

[2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU 3](#_Toc182910418)

[3 PROJEKTOWANIE ZAGOSPODAROWANIE TERENU 4](#_Toc182910419)

[3.1 INFORMACJE PODSTAWOWE DOT. PLANOWANEJ INWESTYCJI: 4](#_Toc182910420)

[3.2 UKŁAD KOMUNIKACYJNY, SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ 4](#_Toc182910421)

[3.3 PRZYŁĄCZA, INSTALACJE ZEWNĘTRZNE 4](#_Toc182910422)

[3.4 SPOSÓB ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW 4](#_Toc182910423)

[3.5 ROBOTY ROZBIÓRKOWE 4](#_Toc182910424)

[3.6 UKSZTAŁTOWANIE TERENU, SIECI I URZĄDZEŃ UZBR. TERENU W ZAKRESIE ODPR. WÓD DESZCZOWYCH 4](#_Toc182910425)

[3.7 ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE 5](#_Toc182910426)

[3.7.1 OPASKA ODWADNIAJĄCA 5](#_Toc182910427)

[3.7.2 SCHODY ZEWNĘTRZNE 5](#_Toc182910428)

[4 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DZIAŁKI 216/3 6](#_Toc182910429)

[5 ZGODNOŚĆ PROJEKTOWANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH Z MPZP 6](#_Toc182910430)

[6 INFORMACJA O WISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW 6](#_Toc182910431)

[7 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ 7](#_Toc182910432)

[8 INFORMACJA O CECHACH ISTN. I PRZEWID. ZAGROŻEŃ DLA ŚROD. ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTK. 7](#_Toc182910433)

[9 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ 7](#_Toc182910434)

[10 WYZNACZENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI 8](#_Toc182910435)

[11 CZĘŚĆ RYSUNKOWA 8](#_Toc182910436)

# PRZEDMIOT I PODSTAWA OPRACOWANIA

**INWESTYCJA:** TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU TECHNICZNEGO STACJI UJĘCIA WODY ORAZ REMONT UKŁADU TECHNOLOGICZNEGO URZĄDZEŃ Z INSTALACJĄ ELEKTRYCZNĄ WEWNĄTRZ BUDYNKU

**ADRES:** PODZAMCZE, DZ. 216/3

21-007 MEŁGIEW

**INWESTOR:** GMINA MEŁGIEW

UL. PARTYZANCKA 2, 21-007 MEŁGIEW

**KAT. OBIEKTU:** XXX

**RODZAJ OBIEKTU :** STACJE UZDATNIANIA WODY

## Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania projekt zagospodarowania terenu dla zadania „Termomodernizacja budynku technicznego stacji ujęcia wody oraz remont układu technologicznego urządzeń z instalacją elektryczną wewnątrz budynku” obejmujący remont istniejącej opaski odwadniającej oraz schodów wejściowych do budynku.

## Podstawa opracowania

### Materiały podstawowe

Umowa z Inwestorem

Mapa do celów projektowych

Dokumentacja archiwalna

Inwentaryzacja budowlana

Karta ewidencyjna zabytku

Wizja lokalna

### Akty prawne

* Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz.U. 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.)
* Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.)
* Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków   
  technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.)
* Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. 2018 poz. 1609 z późn. zm.)
* Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa  
  i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401 z późn. zm.)

# ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren będący przedmiotem opracowania stanowi działka 216/3 zabudowana budynkiem parterowym pełniącym funkcję stacji uzdatniania wody, obiekt zlokalizowany w północno zachodniej części działki, na działce w części południowo-wschodniej usytuowana jest również betonowa studnia.

Działka nr 216/3 znajduje się w granicach zespołu pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/676. Przedmiotowy budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Teren jest ogrodzony, posiada dwie bramy wjazdowe, od strony północno wschodniej wjazd z bezpośrednim dostępem do parku, od strony południowo wschodniej z dostępem do drogi publicznej – droga gmina dz. nr ewid. 216/5.

Istniejąca infrastruktura techniczna na działce: przyłącze elektroenergetyczne, zewnętrzna linia zasilająca, sieć wodociągowa, naziemny hydrant przeciwpożarowy.

Obraz zawierający na wolnym powietrzu, drzewo, trawa, przyczepa

Opis wygenerowany automatycznie

Zdjęcie 1 Budynek ujęcia widok od strony południowej

Obraz zawierający na wolnym powietrzu, drzewo, niebo, ziemia

Opis wygenerowany automatycznie

Zdjęcie 2 Teren stacji, widok ogrodzenia od strony południowej z bramą wjazdową

# PROJEKTOWANIE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

## Informacje podstawowe dot. planowanej inwestycji:

Przedmiotowe zagospodarowanie terenu swoim zakresem obejmuje:

rozbiórkę opaski odwadniającej z płyt betonowych oraz schodów zewnętrznych

wykonanie opaski odwadniającej oraz schodów zewnętrznych o nawierzchni z kostki brukowej

## Układ komunikacyjny, sposób dostępu do drogi publicznej

Projekt zagospodarowania terenu nie zakłada zmian w układzie komunikacyjnym, dojazd i dojście realizowane będzie od strony południowo-wschodniej od drogi publicznej gminnej dz. nr ewid. 216/3.

## Przyłącza, instalacje zewnętrzne

Projektowane zagospodarowanie terenu nie zakłada zmian w istniejących sieciach, przyłączach i instalacjach zewnętrznych.

## Sposób odprowadzania ścieków

Ścieki z istniejącego budynku, odprowadzane są do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

## ROBOTY ROZBIÓRKOWE

W ramach niniejszego projektu zagospodarowania terenu zakłada następujące roboty rozbiórkowe  
i demontażowe,

rozbiórkę opaski utwardzeń z płyt chodnikowych gr. 6 cm wraz z demontażem obrzeży   
i krawężników

**UWAGA:** W trakcie prowadzenia robót rozbiórkowych i demontażowych należy zwrócić szczególną uwagę, aby nie spowodować uszkodzeń istniejących obiektów oraz drzewostanu, przy pracach w bezpośrednim sąsiedztwie budynków, należy stosować zabezpieczenia i osłony ścian zewnętrznych.

## Ukształtowanie terenu, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu w zakresie odprowadzenia wód deszczowych

Wody opadowe z nawierzchni utwardzonych oraz z dachu za pośrednictwem rynien i rur spustowych odprowadzane będą na powierzchnię biologicznie czynną w obrębie działki nr 216/3, spadki na powierzchniach utwardzonych zostały zaprojektowane w sposób, zapobiegający odprowadzaniu wody na działki sąsiednie.

## ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

### OPASKA ODWADNIAJĄCA

W ramach robót budowlanych projektuje się wykonanie nowej opaski odwadniającej z kostki betonowej. Po wykonaniu robót rozbiórkowych, istniejące podłoże należy zagęścić pod nowe warstwy konstrukcyjne.

PROJEKTOWANE WARSTWY KONSTRUKCYJNE:

kostka brukowa gr. 6 cm

podsypka piaskowo-cementowa – gr. 5 cm

podbudowa betonowa 5 MPa – 15 cm

warstwa odsączająca piasek średni gr. 15 cm

obrzeża betonowe 8x30 cm



Wzór kostki brukowej

### Schody zewnętrzne

W ramach robót budowlanych projektuje się wykonanie nowych schodów zewnętrznych – podestu o wymiarach 120x220 cm, wys. 15 cm. Po wykonaniu robót rozbiórkowych, istniejące podłoże należy zagęścić pod nowe warstwy konstrukcyjne.

PROJEKTOWANE WARSTWY KONSTRUKCYJNE:

kostka brukowa gr. 6 cm

podsypka piaskowo-cementowa – gr. 5 cm

podbudowa betonowa 5 MPa – 30 cm

warstwa odsączająca piasek średni gr. 15 cm

obrzeża betonowe 8x30 cm



Wzór kostki brukowej

# Zestawienie powierzchni działki 216/3

powierzchnia działki: 1 300,00 m2 **100,0 %**

pow. istniejącej zabudowy: 73,70 m2 **5,7 %**

pow. istniejących utwardzeń: 29,48 m2 **2,3 %**

(studnia betonowa)

pow. istniejących utwardzeń do rozbiórki: 32,09 m2

(opaska odwadniająca)

pow. projektowanych utwardzeń: 52,91 m2 **4,1 %**

(opaska odwadniająca, schody)

pow. biologicznie czynna 1 143,91 m2 **87,9 %**

# ZGODNOŚĆ PROJEKTOWANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH Z MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Działka o nr ewid. 216/3 (obręb 17 – Podzamcze) położna jest w terenach przewidzianych pod urządzenia zaopatrzenia w wodę oznaczonym na rysunku planu symbolem P43W:

podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia zaopatrzenia w wodę - **zgodność z MPZP**

# INFORMACJA O WISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Teren objęty opracowaniem wpisany jest do rejestru zbytków i podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie Ustawy z dnia 23lipca 2003r.o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, nr rejestru zabytków – A/676

Obraz zawierający tekst, mapa, diagram, Plan

Opis wygenerowany automatycznie

Karta ewidencyjna zabytku – rejestr zabytków A/676

# WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Planowana inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633, z późn. zm.).

# INFORMACJA O CECHACH ISTN. I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

Planowane roboty budowlane oraz projektowane zagospodarowanie terenu:

nie są zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie będa stanowić uciążliwości oraz zagrożeń dla użytkowników oraz dla zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie

nie ogranicza dostępu do drogi publicznej, wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej, środków łączności, dopływu światła do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi

nie powoduje uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne   
i promieniowanie

nie będzie powodować zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby

nie będzie emitować nietypowych i uciążliwych zanieczyszczeń gazowych

wody opadowe odprowadzane będą na powierzchnię biologicznie czynną działki

# WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

## Powierzchnia, wysokość, liczba kondygnacji

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| - | powierzchnia zabudowy: | **79,36 m2** |
| - | powierzchnia strefy pożarowej: | **59,96 m2** |
| - | liczba kondygnacji nadziemnych: | **1** |
| - | kubatura brutto budynku: | **304,72 m3** |
| - | wysokość budynku w kalenicy: | **3,84 m** |
| - | długość budynku: | **10,20 m** |
| - | szerokość budynku: | **7,78 m** |
| - klasyfikacja pod względem pożarowym: | | **PM < 500** |

## Usytuowanie ze względu na ochronę p. poż.

Najbliżej usytuowany obiekt od projektowanego budynku zlokalizowany jest na działce dz. 216/6  
 – budynek mieszkalny, odległość miedzy ścianami budynków niebędącymi ścianami oddzielenia przeciwpożarowego wynosi 30,4 m, w związku z czym spełnione są wymagania pkt. 1 § 271 odległości między zewnętrznymi ścianami budynków Warunków Technicznych.

Od granic działki obiekt zlokalizowany jest w odległości przekraczającej 4,0 m.

Najbliżej usytuowany obiekt od projektowanego budynku zlokalizowany jest na działce dz. 1811  
 – budynek mieszkalny, odległość miedzy ścianami budynków niebędącymi ścianami oddzielenia przeciwpożarowego wynosi 21,23 m.

Istniejący budynek usytuowany jest w odległości 1,0 m ścianą pełną bez otworów okiennych i drzwiowych od granicy działki o nr ewid. 1883, w pozostałych przypadkach odległość ta przekracza 4,0 m. Zakres objęty rozbudową – część garażowa usytuowana została w odległości minimalnej wynoszącej 4,13 m, od granicy nieruchomości (dz. 1183), od pozostałych części odległość   
ta przekracza 4,00 m.

## Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru

Dla obiektu nie jest wymagane zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia ponieważ strefa pożarowa PM<500, posiada pow. mniejszą niż 500 m2 i kubatura nie przekracza 2500 m3

## Droga pożarowa

Projektowany budynek zaliczany do strefy PM o gęstości obciążenia pożarowego ≤ 500 MJ/m2 i powierzchni strefy nie przekraczającej 1000 m2, nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej na podstawie § 12 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

# WYZNACZENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Zgodnie z art. 20 pkt. 1c) Prawa budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami) wyznaczono obszar oddziaływania w otoczeniu projektowanych robot na podstawie przepisów odrębnych, które potencjalnie mogłyby wprowadzać związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu działek sąsiednich. Planowane zakres robót stanowić będzie kontynuację funkcji istniejącej na tym obszarze. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej   
i cieplnej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodu ją uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby. Projektowana inwestycja spełnia wymogi Prawa Budowlanego określone w Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późniejszymi zmianami).

W związku z powyższym obszar oddziaływania inwestycji w całości zawiera się w granicach działki 216/3.

# CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Projekt zagospodarowania terenu PZT01 – 1:500