

## I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia budowlanego:

***BUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO ORAZ REMONT ZABYTKOWYCH  
BUDYNKÓW MIESZKALNYCH W RAMACH ZADANIA: Utworzenie  
XIX wiecznego założenia gospodarskiego wsi Żywieckiej***

Adres i kategoria obiektu budowlanego:

***DZIAŁKA NR EWID.: 1217/3, 1221/4, 1219/2, 1217/1, 1217/2, 1220/2, 1221/5, 1215/1  
JEDN. EWID. 241709/2, OBRĘB: 0003 MILÓWKA***

Identyfikatory działek ewidencyjnych:

***OBRĘB: 0003 MILÓWKA  
JEDNOSTKA EWID. 241709/2 MILÓWKA***

Inwestor:

***GMINA MILÓWKA  
34-360 MILÓWKA, UL. JANA KAZIMIERZA 123***

### Autor projektu:

Zgodnie z art. 20 ust 4 ustawy Prawo budowlane, oświadczam, iż niniejszy projekt budowlany został sporządzony, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

<b>Opracował :</b>		<b>Podpis/Pieczątka</b>
<b>Projektował:</b>	<b>Mgr inż. arch. Władysław Dużniak</b> specjalność: architektoniczna numer upr.: 10/02/SLOKK	
<b>Sprawdził:</b>	<b>Inż. Zenon SZKUCIK</b> specjalność: architektoniczna numer upr.: 1188/74/KT	
<b>Projektant :</b>	<b>Mgr inż. Szymon DUDA</b> specjalność: konstrukcyjno-budowlana numer upr. budowlanych: SLK/3988/POOK/11	
<b>Sprawdzający :</b>	<b>Mgr inż. Jacek ŁACIAK</b> specjalność: konstrukcyjno-budowlana numer upr. budowlanych: SLK/3987/POOK/11	
<b>Projektant :</b>	<b>Mgr inż. Łukasz MARKIEWICZ</b> specjalność: instalacje w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych numer upr.: MAP/0402/PWBE/18	
<b>Projektant :</b>	<b>Mgr inż. Jacek MAJEWSKI</b> specjalność: instalacje w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych numer upr.: SLK/5576/PWBS/18	

Żywiec, Sierpień 2024r

## SPIS TREŚCI

<b>SPIS TREŚCI</b>	<b>3</b>
<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA</b>	<b>4</b>
1. Zakres zamierzenia budowlanego	4
2. Istniejące zagospodarowanie terenu	4
3. Projektowane zagospodarowanie terenu	4
a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	4
Na działce projektuje się zbiornik zapasu wody PPOŻ o V=100m <sup>3</sup> , hydrant, ogrodzenie i bramę wjazdową, projektowany zbiornik wody deszczowej o pojemności V=2x10m <sup>3</sup> oraz place postojowe.	4
b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	4
Projektowany budynek będzie odprowadzał ścieki do istniejącej kanalizacji gminnej, woda deszczowa do projektowanego zbiornika wody deszczowej o pojemności V=2x10m <sup>3</sup> .	4
c) Układ komunikacyjny	4
Dojazd i dojście do projektowanych budynków znajduje się od strony zachodniej z drogi powiatowej działka nr ewid.: 844/2 (ul. Jana Kazimierza).	4
Utworzenie to wykonać z zastosowaniem geokrat układanych na podbudowie gr. 30,0cm z kruszywa łamanego 0/31,5mm stabilizowanego mechanicznie.	4
Od północnej strony zaprojektowano miejsca postojowe – 6mp w tym 1mp dla osób niepełnosprawnych.	4
d) Sposób dostępu do drogi publicznej	4
Dojazd i dojście do projektowanych budynków znajduje się od strony zachodniej z drogi powiatowej działka nr ewid.: 844/2 (ul. Jana Kazimierza).	4
e) Parametry techniczne uzbrojenia terenu	4
Na działce jest możliwość do podłączenia mediów: energetyka, woda i kanalizacja	4
f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni	4
4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki	5
4.1. Bilans terenu z rozbiorem na jednostki z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	5
- dla jednostki M/17.MNU	5
- dla jednostki M/2.UK	5
4.2. Bilans terenu jednostki M/17.MNU objętej rezerwą na zabudowę podstawową wynoszącą min 51%	5
5. Informacje i dane:	5
a) Ograniczenia i zakazy w zabudowie	5
b) Dane informujące czy działka lub teren na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską	6
c) Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego	6
d) Dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi	6
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi	6
7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	6
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	7
9. Uwagi realizacyjne dla inwestycji:	7
10. SPIS RYSUNKÓW:	8

## SPIS RYSUNKÓW:

LP.	NR RYS.	TREŚĆ RYSUNKU	SKALA
1	01/Z	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA

Opis Techniczny sporządzono zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 462).

### 1. Zakres zamierzenia budowlanego

Zakres opracowania obejmuje PROJEKT BUDOWLANY DLA INWESTYCJI: „BUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO ORAZ REMONT ZABYTKOWYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH W RAMACH ZADANIA: UTWORZENIE XIX WIECZNEGO ZAŁOŻENIA GOSPODARSKIEGO WSI ŻYWIECKIEJ położonego w miejscowości Miłówka, na działkach nr 1217/3, 1221/4, 1219/2, 1217/1, 1217/2, 1220/2, 1221/5.

### 2. Istniejące zagospodarowanie terenu

Działki na których planuje się inwestycję, mają łączną powierzchnię wynoszącą 2910,0m<sup>2</sup>. Teren płaski. Działka jest zabudowana. Działka posiada dostęp do drogi publicznej od strony zachodniej. Działka ma bezpośredni możliwość podłączenia mediów: energetyka, woda i kanalizacja.

### 3. Projektowane zagospodarowanie terenu

#### a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Na działce projektuje się bramę wjazdową, projektowany zbiornik wody deszczowej o pojemności V=2x10m<sup>3</sup> oraz place postojowe.

#### b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Projektowany budynek będzie odprowadzał ścieki do istniejącej kanalizacji gminnej, woda deszczowa do projektowanego zbiornika wody deszczowej o pojemności V=2x10m<sup>3</sup>.

#### c) Układ komunikacyjny

Dojazd i dojście do projektowanych budynków znajduje się od strony zachodniej z drogi powiatowej działka nr ewid.: 844/2 (ul. Jana Kazimierza).

Utwardzenie dróg dojazdowych wykonać z zastosowaniem geokrat układanych na podbudowie gr. 30,0cm z kruszywa łamanego 0/31,5mm stabilizowanego mechanicznie.

Utwardzenie chodników wykonać z kamienia łamanego układanego na zaprawie cementowej (jak istniejące chodniki). Podbudowę wykonać gr. 30,0cm z kruszywa łamanego 0/31,5mm stabilizowanego mechanicznie.

W środkowej części działki zaprojektowano miejsca postojowe – 6mp w tym 1mp dla osób niepełnosprawnych (podbudowa z geokrat).

#### d) Sposób dostępu do drogi publicznej

Dojazd i dojście do projektowanych budynków znajduje się od strony zachodniej z drogi powiatowej działka nr ewid.: 844/2 (ul. Jana Kazimierza).

#### e) Parametry techniczne uzbrojenia terenu

Na działce jest możliwość do podłączenia mediów: energetyka, woda i kanalizacja

#### f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren został zaprojektowany w formie nawierzchni biologicznie czynnej - częściowe utwardzenie (place, dojścia wokół budynku) w połączeniu z trawnikiem oraz zielenią niską.

Na przedmiotowej działce nie występują drzewa ani krzewy, które należałoby wyciąć. Nie przewiduje się wycinki drzew oraz krzewów.

#### 4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki

##### 4.1. Bilans terenu z rozbiem na jednostki z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- dla jednostki M/17.MNU

POWIERZCHNIA	[m2]	[%]
Działki	1653,00	100,00
Zabudowy	172,89	10,46
Utwardzona	483,96	29,27
Biol. Czynna	996,15	60,27

- dla jednostki M/2.UK

POWIERZCHNIA	[m2]	[%]
Działki	1333,00	100,00
Zabudowy	213,68	16,03
Utwardzona	130,03	9,75
Biol. Czynna	989,29	74,22

##### 4.2. Bilans terenu jednostki M/17.MNU objętej rezerwą na zabudowę podstawową wynoszącą min 51%

POWIERZCHNIA	[m2]	[%]
Działki	1653,00	100,0
Zabudowy	372,89	48,17
Utwardzona	483,96	29,27
Biol. czynna	856,85	48,17

#### 5. Informacje i dane:

##### a) Ograniczenia i zakazy w zabudowie

Zgodnie MPZT teren oznaczony jest symbolem:

- **M/17.MNU** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- **M/2.UK** – Tereny zabudowy usług kultury

BILANS TERENU DLA DZIAŁEK OBJĘTYCH PLANEM M/17.MNU			
	PROJEKTOWANE	UDZIAŁ [%]	% -MPZP
PROJEKTOWANA I ISTNIEJĄCA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	172,89m2	10,46%	max 50%
ISTNIEJĄCA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	8,63m2	0,53%	max 50%
PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	996,15m2	60,27%	min 20%
PROJEKTOWANA WYSOKOŚĆ BUDYNKU USŁUGOWEGO NR 1	~8,0m		max. 10,0m
IŁOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO	1		max. 3
INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,10		min 0,01 < max 0,08
PROJEKTOWANA GEOMETRIA DACHU BUDYNKU USŁUGOWEGO NR 1	35st		>25st.; <50st.
IŁOŚĆ MIEJSC PARKINGOWYCH BUD. USŁUGOWEGO NR 1	3		

BILANS TERENU DLA DZIAŁEK OBJĘTYCH PLANEM M/2.UK			
	PROJEKTOWANE	UDZIAŁ [%]	% -MPZP
ISTNIEJĄCA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	213,68m <sup>2</sup>	16,03%	max 60%
PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	989,29m <sup>2</sup>	74,22%	min 20%
ISTN. WYSOKOŚĆ BUDYNKU	~7,50m		max. 15,0m
IŁOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH BUDYNKU NR 2, 3, 4	1		max. 3
INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,16		min 0,01 < max 1,0
PROJEKTOWANA GEOMETRIA DACHU BUDYNKU USŁUGOWEGO NR 1	35st		Max. 45st.

- b) Dane informujące czy działka lub teren na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Budynki istniejące (nr 2 i nr 3) wpisane do rejestru zabytków.

Teren pod planowaną inwestycję jest wpisany do rejestru zabytków i podlega ochronie konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- c) Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

Działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego, nie występują jakiegokolwiek wpływy eksploatacji górniczej.

- d) Dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Nie przewiduje się niekorzystnego oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników.

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

Zachowane zostały wymagane odległości od sąsiadującej zabudowy.

Budynek usługowy jest obiektem 1-kondygnacyjnym – budynek niski (N) . Budynek zaprojektowano w klasie odporności pożarowej "D" z elementów konstrukcyjnych nie rozprzestrzeniających ognia (NRO ).

Dojazd pożarowy stanowi droga działka nr ewid.: 844/2 tj. ul. Jana Kazimierza oraz dojazd na działkę o szerokości > 4,0m. Dostęp do obiektu zapewniony jest z 4 stron.

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

Kategoria projektowanego obiektu budowlanego według PKOB: XVII (BUD. USŁUGOWE)

Całość prac budowlanych związanych z realizacją inwestycji nie wymaga użytkowania sąsiednich działek.

## 8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

### Załącznik 1 do Rys. 1 Projektu Zagospodarowania Terenu

1. Rozwiązania przyjęte dla projektowanej inwestycji spełniają wszystkie wymagania zawarte w obowiązujących przepisach, w tym w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie oraz są zgodne z Miejscowym Planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłówka.

2. Określenia obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022r., poz. 1225),

**Obszar oddziaływania obiektu zawiera się w granicach terenu, na którym będzie realizowana inwestycja.**

3. Projektowana inwestycja polega na budowie budynku usługowego oraz remontu istniejących budynków mieszkalnych.

Działka, na której zlokalizowany jest przedmiotowy inwestycja położona jest na „Zabudowy mieszkaniowej z usługami”.

Przedmiotowe budynki zlokalizowane będą na działkach 1217/3 wraz z dojściem i wejściem do budynku.

Nr ewidencyjny działki	Istniejący sposób zagospodarowania	Komentarz dot. oddziaływania obiektu
1214	Działka zabudowana	Brak oddziaływania-budynek zlokalizowany będzie w odległości 4,10m od granicy działki.
1221/6	Działka niezabudowana	Brak oddziaływania-budynek zlokalizowany będzie w odległości ~5,67m od granicy działki.
1221/2	Działka niezabudowana	Brak oddziaływania-budynek zlokalizowany będzie w odległości ~6,54m od granicy działki.
1218	Działka niezabudowana	Brak oddziaływania-budynek zlokalizowany będzie w odległości ~33,01m od granicy działki.

## 9. Uwagi realizacyjne dla inwestycji:

- Rozpoczęcie prac budowlanych może nastąpić po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę a następnie po uprawomocnieniu się tej decyzji.
- Teren prac na czas budowy należy ogrodzić, teren powinien być niedostępny dla osób bezpośrednio niezatrudnionych przy robotach budowlanych.
- Budowa powinna być prowadzona pod nadzorem kierownika budowy.
- W trakcie budowy należy na bieżąco prowadzić dziennik budowy.
- Wszystkie odstępstwa od niniejszego projektu mogą być wykonane za zgodą autorów projektu.
- Gabaryty wszystkich elementów sprawdzać na budowie.
- Budynek jest obiektem o prostej konstrukcji nie stwarzającym zagrożenia dla użytkowników i otoczenia. Wszystkie roboty budowlane powinny być prowadzone zgodnie z projektem, przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej, przepisami p.poż., bezpieczeństwa i higieny pracy i pod nadzorem osoby do tego uprawnionej, przy użyciu wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.
- Po zakończeniu robót budowlanych teren placu budowy należy uporządkować i zagospodarować zgodnie z przeznaczeniem.

## 10. SPIS RYSUNKÓW:

LP.	NR RYS.	TREŚĆ RYSUNKU	SKALA
1	01/Z	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500