

**STUDIO
4K
ARCHITEKCI**

STUDIO 4K ARCHITEKCI

Natalia Kochańska, Łaz 15, 66-003 ZABÓR

tel. 600.369.898

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Rozbudowa budynku oranżerii, zadaszenie ruin pałacu, przebudowa budynku gospodarczego z budową instalacji wraz ze szczelnym zbiornikiem na nieczystości ciekłe, budowa altan parkowych, woliery dla pawi, wiaty śmietnikowej, pomostu dla łodzi na Wielkim Stawie; budowa, przebudowa i rozbudowa instalacji technicznych; odtworzenie osi widokowych, gospodarka drzewostanem, wykonanie elementów architektury zieleni; montaż rzeźb, wyposażenia parku i małej architektury; budowa ogrodzenia parkingu; budowa placów zabaw dla dzieci; remont strzelnicy z kulochwytem, budowa ścieżek i dróg parkowych w ramach zadania: "Rewitalizacja Parku w Zatoniu w ramach projektu "Zachowanie i wykorzystanie historycznych krajobrazów parkowych w Branitz i Zatoniu - ETAP II"
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	PARK KSIĄŻĘCY ZATONIE 66-004 Zielona Góra, Sołectwo Zatonie ul. Zatonie – Księżnej Doroty, Zatonie – Zielonogórska
KATEGORIA	III – inne niewielkie budynki VIII – inne budowle XVII – budynki gastronomii i usług
JEDNOSTKA EWIDEN. OBREB EWIDEN. NR DZIAŁKI	Jednostka ewidencyjna: 086201_1, Zielona Góra Obwód ewidencyjny: 0051, m. Zielona Góra Działki nr ewid.: 302/1, 303/5, 384
NAZWA INWESTORA ADRES	Miasto Zielona Góra ul. Podgórna 22, 65-424 Zielona Góra

ZAKRES OPRACOWANIA	FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO SPECJALNOŚCI NR UPR.	DATA	PODPIS
ARCHITEKTURA ZAGOSPODAROW.	PROJEKTANT	mgr inż. arch. Paweł Kochański upr. bud. LOIA/37/2010 spec. architektoniczna	10.07.2023	
KONSTRUKCJA	PROJEKTANT	mgr inż. Rafał Kołodziejczyk upr. bud. LBS/0025/POOK/11 spec. konstr.	10.07.2023	
INSTALACJE SANITARNE	PROJEKTANT	mgr inż. Anita Nowak upr. 17/2000/GW spec. instalacyjna	10.07.2023	
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	PROJEKTANT	mgr inż. Andrzej Wróblewski upr. bud. LBS/OKK/0055/0029/2012 spec. instal.	10.07.2023	
ZIELEN ARCH. KRAJOB.	PROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Kochańska architekt krajobrazu	10.07.2023	

Zielona Góra, 10 lipca 2023

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

Część opisowa

- | | | |
|----|--|---------------------|
| 1. | Strona tytułowa | str. PZT 1 |
| 2. | Spis treści | str. PZT 2 |
| 3. | Oświadczenie projektantów | str. PZT 3 |
| 4. | Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu | str. PZT 4 – PZT 12 |
| 5. | Kopie uprawnień budowlanych oraz kopie zaświadczeń
o przynależności do Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP
i Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa | str. PZT13 – PZT20 |

Część rysunkowa

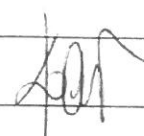
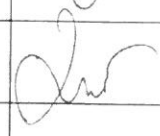
- | | | |
|----|---------------------------------|-----------|
| 6. | Projekt zagospodarowania terenu | rys. PZT1 |
|----|---------------------------------|-----------|

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. tekst jednolity Dz. U. 2023 poz. 682, oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji pt.

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	PROJEKT BUDOWLANY Rozbudowa budynku oranżerii, zadaszenie ruin pałacu, przebudowa budynku gospodarczego z budową instalacji wraz ze szczelnym zbiornikiem na nieczystości ciekłe, budowa altan parkowych, woliery dla pawi, wiaty śmietnikowej, pomostu dla łodzi na Wielkim Stawie; budowa, przebudowa i rozbudowa instalacji technicznych; odtworzenie osi widokowych, gospodarka drzewostanem, wykonanie elementów architektury zieleni; montaż rzeźb, wyposażenia parku i małej architektury; budowa ogrodzenia parkingu; budowa placów zabaw dla dzieci; remont strzelnicy z kulochwytem, budowa ścieżek i dróg parkowych w ramach zadania: "Rewitalizacja Parku w Zatoniu w ramach projektu Zachowanie i wykorzystanie historycznych krajobrazów parkowych w Branitz i Zatoniu - ETAP II"
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	PARK KSIĄŻĘCY ZATONIE 66-004 Zielona Góra, Sołectwo Zatonie ul. Zatonie – Księżnej Doroty, Zatonie – Zielonogórska
KATEGORIA	III – inne niewielkie budynki VIII – inne budowle XVII – budynki gastronomii i usług
JEDNOSTKA EWIDEN. OBRĘB EWIDEN. NR DZIAŁKI	Jednostka ewidencyjna: 086201_1, Zielona Góra Obręb ewidencyjny: 0051, m. Zielona Góra Działki nr ewid.: 302/1, 303/5, 384
NAZWA INWESTORA ADRES	Miasto Zielona Góra ul. Podgórska 22, 65-424 Zielona Góra

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i normami, zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. Dz. U. 2023 poz. 685 i że jest kompletny z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.

ZAKRES OPRACOWANIA	FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO SPECJALNOŚCI NR UPR.	DATA	PODPIS
ARCHITEKTURA ZAGOSPODAROW.	PROJEKTANT	mgr inż. arch. Paweł Kochański upr. bud. LOIA/37/2010 spec. architektoniczna	10.07.2023	
KONSTRUKCJA	PROJEKTANT	mgr inż. Rafał Kołodziejczyk upr. bud. LBS/0025/POOK/11 spec. konstr.	10.07.2023	
INSTALACJE SANITARNE	PROJEKTANT	mgr inż. Anita Nowak upr. 17/2000/GW spec. instalacyjna	10.07.2023	
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	PROJEKTANT	mgr inż. Andrzej Wróblewski upr. bud. LBS/OKK/0055/0029/2012 spec. instal.	10.07.2023	
ZIELEŃ ARCH. KRAJOB.	PROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Kochańska architekt krajobrazu	10.07.2023	

PARK KSIĄŻĘCY ZATONIE
66-004 Zielona Góra, Sołectwo Zatonie
ul. Zatonie – Księżnej Doroty, Zatonie – Zielonogórska
dz. nr ewid.: 302/1, 303/5, 384

**"Rewitalizacja Parku w Zatoniu w ramach projektu
"Zachowanie i wykorzystanie historycznych krajobrazów
parkowych w Branitz i Zatoniu - ETAP II"**

**OPIS TECHNICZNY
DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa na wykonanie prac projektowych,
- mapa do celów projektowych w skali 1:1000
- uzgodnienia z Inwestorem,
- wizje terenowe,
- dokumentacja geologiczna,
- inwentaryzacja drzewostanu parkowego z 2023 w zakresie niezbędnym do wykonania projektu,
- Rozporządzenie MSWiA o warunkach technicznych jakim powinny podlegać budynki i ich usytuowanie.

2. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiot inwestycji obejmuje "Rewitalizację Parku w Zatoniu w ramach projektu "Zachowanie i wykorzystanie historycznych krajobrazów parkowych w Branitz i Zatoniu - ETAP II", jako kontynuację prac w części wschodniej parku, która nie była objęta zakresem I etapu rewitalizacji.

Część prac i robót budowlanych będzie stanowiła uzupełnienie działań rewitalizacyjnych na terenie objętym zakresem etapu I.

W ramach II etapu rewitalizacji Parku w Zatoniu przewiduje się:

- rozbudowę budynku oranżerii z zachowaniem dotychczasowej funkcji gastronomicznej,
- zadaszenie ruin pałacu,

- przebudowę budynku gospodarczego z budową instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej oraz ogrzewania oraz szczelnym zbiornikiem na nieczystości ciekłe,
- budowę altany parkowej (w miejscu dawnej woliery dla ptaków egzotycznych) wraz z elementami małej architektury takimi jak: ławki, kosze na śmieci, tablice informacyjne itp.,
- budowę altany parkowej (pawilonu parkowego) jako magazynu wyposażenia ruchomego tj. leżaków parkowych, krzeseł itp.,
- budowę woliery dla pawi,
- budowę wiaty śmietnikowej (miejsce gromadzenia odpadów stałych) w formie altany parkowej,
- pomost – przystań dla łodzi wiosłowych na Wielkim Stawie,
- przebudowa z rozbudową instalacji oświetlenia parkowego, informacyjnego, iluminacji obiektów oraz instalacji monitoringu,
- budowa instalacji nawadniania terenów zielonych,
- budowa instalacji wodociągowej do uzupełniania wody w Małym Stawie,
- odtworzenie osi widokowych na terenie parku, gospodarka drzewostanem: wycinka drzew, prześwietlenia i usunięcia nalotu młodych drzew, wycinka martwych drzew, pielęgnacja drzewostanu,
- wykonanie rabat i innych elementów architektury zieleni,
- ustawienie replik rzeźb parkowych,
- wyposażenie parku w elementy małej architektury tj.: ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, tablice informacyjne, słupki ograniczające, ogrodzenie elementów parkowych, wiaty piknikowe, ławy i stoły piknikowe, drogowskazy itp.
- wykonanie ogrodzenia parkingu terenowego,
- budowa trzech placów zabaw dla dzieci,
- remont zewnętrznej strzelnicy książęcej wraz z kulochwytem,
- budowa ścieżek parkowych w nawierzchni mineralnej przepuszczalnej z obrzeżem drewnianym.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren planowanej inwestycji obejmuje teren zabytkowego parku w sołectwie Zatonie przy ul. Zatonie-Księżnej Doroty na dz. nr 302/1 oraz 303/5, 384 w obr. 0051 Zatonie.

Inwestycja obejmuje teren historycznego parku związanego z dawnym zespołem pałacowo - parkowym księżnej Doroty de Talleyrand – Perigord, zlokalizowany w Zatoniu. Od strony zachodniej teren przylega do ulicy Zielonogórskiej, od północy do ul. Księżej Doroty, od południa do ul. Parkowej i terenów upraw rolniczych i od wschodu do masywu leśnego i terenów upraw rolnych.

Obszar na którym leżą ww. działki – teren parku, jest obiektem zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków pod nr 1747. Dawna oranżeria podlega ochronie konserwatorskiej na mocy wpisu do rejestru zabytków pod nr 1787. Cały zespół parkowy podlega ochronie konserwatorskiej.

W I etapie rewitalizacji Parku Książęcego w Zatoniu wykonano m.n. kompleksową rewitalizację, remont i rozbudowę budynku oranżerii ze zmianą funkcji na wystawienniczą z małą gastronomią, budowę budynku informacji turystycznej, budowę budynku gospodarczego, wykonano drogę dojazdową, ścieżki parkowe, drewniane ogrodzenie, małą architekturę (ławki, kosze na śmieci, tablice informacyjne, drogowskazy, stojaki na rowery, słupki zabezpieczające, kamienie kierunkowe), replikę sarkofagu rzymskiego, fontanny, altanę różaną, grotę, mostki parkowe, zieleń, odtworzono układ wodny w parku, tj. odbudowano stawy i rowów. Wykonano instalację elektryczną, oświetlenia parkowego, monitoringu, wodociągową, kanalizację sanitarną. Ponadto przy budynku informacji turystycznej powstał parking.

Stan istniejący terenu poza zakresem I etapu rewitalizacji znajduje się po wschodniej stronie Altany Różanej i zajmuje obszar około 25 ha. Jest to teren porośnięty gęstym drzewostanem parkowym o charakterze leśnym. Znajdują się tu relikty dawnego zagospodarowania w postaci ruiny fundamentów woliery dla ptaków, terenowej strzelnicy z ruiną kulochwytu, śladami dawnych ścieżek parkowych, śladami dawnych łąk parkowych oraz relikty instalacji wodnej, rabat ozdobnych i fontann.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

a. Przewiduje się wykorzystanie istniejących na terenie przyłączy wodociągowego i kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetycznego. Przy budynku gospodarczym projektuje się szczelny zbiornik na nieczystości ciekłe obsługujący ten obiekt.

Projekt przewiduje rozbudowę budynku oranżerii z zachowaniem dotychczasowej funkcji gastronomicznej.

Projekt zakłada wybudowanie dwóch altan parkowych, jednej woliery dla paw, wiaty śmietnikowej w pobliżu budynku oranżerii oraz dostawienie wyposażenia parkowego typu: ławki parkowe, tablice informacyjne, kierunkowskazy kierunkowe, kosze na śmieci i inne.

Wokół projektowanego parkingu terenowego przewiduje się ustawienie ogrodzenia drewnianego.

Na terenie parku projektuje się trzy place zabaw dla dzieci oraz ustawienie rzeźb parkowych.

b. Ścieki sanitarne z budynku oranżerii (kawiarnia) będą odprowadzane do istniejącej kanalizacji sanitarnej. Z budynku gospodarczego do projektowanego szczelny zbiornik na nieczystości ciekłe o poj. do 5 m sześć.

c. Park jest pokryty siecią alejek parkowych o nawierzchni mineralnej, będących ciągami pieszo – rowerowymi i pieszo – jezdnyymi. Etap II przewiduje odtworzenie kolejnych alejek parkowych w ich historycznym układzie.

Przy budynku informacji turystycznej znajduje się parking dla samochodów osobowych i autobusów. Projektuje się parking terenowy z wjazdem od ul. Księżnej Doroty. Wjazd – istniejący.

d. Dostęp do drogi publicznej – ul. Zielonogórska od wschodu i ul. Księżnej Doroty od północy.

e. Projektowane doziemne instalacje techniczne będą stanowiły rozbudowę instalacji istniejących, Będą posiadały takie same parametry techniczne.

f. Projekt nie przewiduje zmiany ukształtowania terenu parku. Projektuje się rewitalizację zieleni parkowej, odtworzenie osi widokowych, gospodarkę drzewostanem i jego pielęgnację, wykonanie rabat i innych elementów architektury zieleni.

5. PARAMETRY TECHNICZNE PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI

- powierzchnia działek 302/1, 303/5, 384	550 035,00 m ² ,
- powierzchnia terenu inwestycji	517 563,00 m ² ,
- powierzchnia zabudowy RAZEM	1319,63 m ² ,
w tym	
- ruiny pałacu – pow. istniejąca	738,38 m ² ,
- taras z trejażem – pow. istniejąca	84,67 m ² ,
- budynek informacji turyst. – pow. istniejąca	84,74 m ² ,
- budynek gospod. – pow. istniejąca	79,91 m ² ,
- Altana Różana – pow. istniejąca	43,01 m ² ,
- oranżeria po rozbudowie	196,70 m ² ,
oranżeria przed rozbudową: 139,90 m ² ,	
rozbudowa: 56,8 m ² , wg WZ do 57 m ² ,	
- altana parkowa	48,52 m ² ,
wg WZ do 50 m ² ,	
- altana parkowa – magazyn	14,35 m ² ,
wg WZ do 15 m ² ,	
- woliera dla paw	14,35 m ² ,

- wiata śmietnikowa wg WZ do 16 m ² ,	15,00 m ² ,
- powierzchnia pomostu na Wielkim Stawie wg WZ do 32 m ² ,	21,00 m ² ,
- powierzchnia nawierzchni mineralnych	10 000,00 m ²
- powierzchnia nawierzchni przeznaczonych do renowacji	2 000,00 m ²
- powierzchnia rabat ozdobnych	3 155, 00 m ²
- powierzchnia trawników i łąk	80 677, 00 m ²
- powierzchnia runa parkowego	160 000, 00 m ²
- powierzchnia biologicznie czynna co daje 97,60 %.	244 000,00 m ²

Rozbudowa budynku oranżerii

powierzchnia rozbudowy: 56,8 m², wg WZ do 57 m²,
szerokość elewacji frontowej po rozbudowie 16,50 m, wg WZ do 27m
wysokość budynku po nadbudowie: 6,96 m, wg WZ do 7,10 m,
wysokość do kalenicy: 6,96 m, wg WZ do 7,10 m,
wys. górnej krawędzi elewacji frontowej do okapu: 6,96 m, wg WZ do 7,10 m,
dach jednospadowy o kącie nachylenia 1,5°, 3%, wg WZ do 5°,

Altana parkowa

powierzchnia zabudowy: 48,52 m², wg WZ do 50 m²,
szerokość elewacji frontowej 7,37 m, wg WZ do 8,0 m
wysokość do kalenicy: 4,18 m, wg WZ do 4,7 m,
wys. górnej krawędzi elewacji frontowej do okapu: 3,03 m, wg WZ do 3,10 m,
dach wielospadowy o kącie nachylenia 15°, wg WZ 12 - 20°,

Altana parkowa - magazyn

powierzchnia zabudowy: 14,35 m², wg WZ do 15 m²,
szerokość elewacji frontowej 3,85 m, wg WZ do 4,0 m
wysokość do kalenicy: 3,19 m, wg WZ do 4,3 m,
wys. górnej krawędzi elewacji frontowej do okapu: 2,51 m, wg WZ do 3,10 m,
dach wielospadowy o kącie nachylenia 15°, wg WZ 12 - 20°,

6. INFORMACJE I DANE O OGRANICZENIACH I ZAKAZACH W ZABUDOWIE

a. Dla projektowanej inwestycji nie określono ograniczeń lub zakazów poza parametrami określonymi w decyzji o WZ związanymi z rozbudowywanymi i projektowanymi budynkami.

b. Obszar na którym leżą działki – teren parku, jest obiektem zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków pod nr 1747. Dawna oranżeria podlega ochronie konserwatorskiej na mocy wpisu do rejestru zabytków pod nr 1787. Cały zespół parkowy podlega ochronie konserwatorskiej.

c. Zamierzenie inwestycyjne nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

d. Zamierzenie budowlane nie powoduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

e. Ochrona interesów osób trzecich.

Projektowana budowa nie narusza interesów osób trzecich i nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników oraz sąsiadów na posesjach przyległych. Projekt został sporządzony w sposób zapewniający spełnienie warunków zapewniających naturalne oświetlenie pomieszczeń w budynkach na działkach sąsiednich oraz bezpieczeństwo pożarowe.

Zachowano wymagane odległości od granicy działek i innych budynków przewidzianych w przepisach ogólnych.

Projektowana inwestycja będzie stwarzać minimalną uciążliwość dla otoczenia.

7. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, odległości od obiektów sąsiadujących.

Przebudowywany i rozbudowywany budynek oranżerii znajduje się w odległości 50,0 m od granicy działki i 56,0 m od najbliższych budynków na działkach sąsiednich.

Obsługa komunikacyjna. Droga pożarowa.

Obsługa komunikacyjna terenu parku odbywa się głównie z ul. Zielonogórskiej (strona zachodnia) i ul. Księżnej Doroty (strona północna).

Komunikację kołową wewnętrzną zapewni aleja lipowa, o nawierzchni mineralnej, dostosowana do ruchu pojazdów, która biegnie od ul.

Zielonogórskiej, obok ruin pałacu, oranżerii i daje w kierunku wschodnim. Mniej więcej w połowie alei lipowej znajduje się droga gruntowa, biegnąca w kierunku północnym, umożliwiającą dojazd do ul. Księżnej Doroty.

Drogami pożarowymi będą: ul. Zielonogórska i ul. Księżnej Doroty oraz aleja lipowa i droga gruntowa prowadząca od alei, w kierunku północnym, do ul. Księżnej Doroty.

Drogi te będą przebiegać wzdłuż projektowanych budynków, pomiędzy ścianami budynków a drogą nie będą występować stałe elementy zagospodarowania terenu lub drzewa i krzewy o wysokości przekraczającej 3 m, drogi będą zapewniać przejazd bez cofania.

Na terenie całego założenia parkowego przewiduje się utworzenie alejek spacerowych o nawierzchni mineralnej.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Wymagane zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru będzie zapewnione przez hydranty zewnętrzne przeciwpożarowe usytuowane w ciągu gminnej sieci wodociągowej, przy ul. Zielonogórskiej i ul. Księżnej Doroty.

8. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH LUB ROBÓT BUDOWLANYCH.

Teren objęty inwestycją na całym swym obszarze będzie dostępny dla osób niepełnosprawnych.

Projektowane obiekty kubaturowe będą dostępne dla osób niepełnosprawnych, wyposażone w dostosowane toalety. Remontowany budynek oranżerii będzie wyposażony w rampę dla osób poruszających się na wózkach. Wszelkie przejścia będą wykonane bezprogowo.

9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTÓW.

Usytuowanie obiektów.

Przebudowywany i rozbudowywany budynek oranżerii znajduje się w odległości 50,0 m od granicy działki i 56,0 m od najbliższych budynków na działkach sąsiednich.

Budynek ruiny pałacu, który zostanie zadaszony znajduje się 30,00 m od granicy działki i 45 m od najbliższych budynków na sąsiednich działkach.

Przepisy prawa w oparciu o które dokonano określenie obszaru oddziaływania obiektu. Określenie obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o następujące przepisy prawa:

12.1. Ustawa z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, art. 5 ust. 1, nakazujący projektowanie obiektów budowlanych zapewniając:

- ppkt.1: spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:

- a) bezpieczeństwa konstrukcji,
- b) bezpieczeństwa pożarowego,
- c) bezpieczeństwa użytkowania,
- d) odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
- e) ochrony przed hałasem i drganiami,
- f) odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii;

- ppt.2: warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:

a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię ciepłą i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników,

b) usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów;

ppkt.2a: możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do internetu;

- ppkt. 3: możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego;

- ppkt. 4: niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;

- ppkt. 5: warunki bezpieczeństwa i higieny pracy;

- ppkt. 6: ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej;

- ppkt. 7: ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską;

- ppkt. 8: odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej;

- ppkt. 9: poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej;

- ppkt. 10: warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy

20.2. Rozporządzenie MI ws. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

§ 13.1 nakazujący zachowanie takiej odległości budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów, aby umożliwić naturalne oświetlenie pomieszczeń i zapobiec zjawisku przysłaniania,

§ 19 opisujący konieczność zachowania odległości miejsc postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, placów zabaw i boisk dla dzieci oraz od granicy działki,

§ 23.1 określającego minimalne odległości od miejsc gromadzenia odpadów stałych do okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz od granicy działki,

§ 271, § 272 i § 273 określające usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

20.3. Określenie zasięgu obszaru oddziaływania obiektu.

Określenie obszaru oddziaływania obiektu jest przeprowadzone w oparciu o:

analizę projektowanego obiektu kubaturowego i związanych z nim obiektów niekubaturowych,

analizę uwarunkowań formalno – prawnych mogących mieć wpływ na określenie o.o.o.

Ad. 1. Projektowana inwestycja w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem nie wykracza poza granicę działki oraz nie wyklucza zabudowy na działkach sąsiednich – NIE NARUSZA STANU ISTNIEJĄCEGO działek sąsiednich.

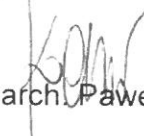
Projektowana inwestycja będzie realizowana w oparciu o wydane warunki zabudowy realizując zawarte w nim zapisy i w związku z tym nie wprowadza zmian wskaźnika zabudowy ani innych potencjalnych parametrów właściwych dla rejonu lokalizacji, dla działek i terenów sąsiednich.

Ad. 2. Projektowana inwestycja w zakresie uwarunkowań formalno – prawnych, w tym: bezpieczeństwo pożarowe: projektowana inwestycja nie wpływa i nie zmienia istniejących warunków ochrony przeciwpożarowej oraz nie wyklucza zabudowy na działkach sąsiednich, odległości związane z bezpieczeństwem pożarowym zostały zachowane.

Projekt został sporządzony w sposób zapewniający ochronę interesów osób trzecich poprzez nie ingerowanie w istniejące warunki zapewniające naturalne oświetlenie pomieszczeń w budynkach na działkach sąsiednich, nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników oraz sąsiadów na posesjach przyległych oraz bezpieczeństwo pożarowe.

Zasięg obszaru oddziaływania inwestycji mieści się w całości na działce na której został zaprojektowany - nie wykracza poza granice działek nr . 302/1, 303/5, 384, obr. 0051 w Zielonej Górze.

Opracował


mgr inż. arch. Paweł Kochański