

 MICHASPROJEKT USŁUGI PROJEKTOWE I INWESTYCYJNE	USŁUGI PROJEKTOWE I INWESTYCYJNE MICHAŁ MICHAŚ UL. POGODNA 11A, 57-350 KUDOWA-ZDRÓJ		
	NIP: 883-119-83-74		
	REGON: 020261222		
	TEL.: +48 603 949 748		
	E-MAIL: biuro@michasprojekt.pl		
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		stadium: PB	tom: I
		egz.:	

TEMAT:	BUDYNEK KANCELARII LEŚNICTWA WALISZÓW I ŻELAZNO BUDYNEK GOSPODARCZO-MAGAZYNOWY
--------	---

LOKALIZACJA:	DZ. NR 501/2 (AM-3), OBRĘB STARY WALISZÓW, GMINA BYSTRZYCA KŁODZKA
--------------	---

KATEGORIA OBIEKTU BUD.	XVI - budynki biurowe i konferencyjne III – inne niewielkie budynki
---------------------------	--

INWESTOR:	PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO LEŚNE, LASY PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWO BYSTRZYCA KŁODZKA UL. MIĘDZYLEŚNA 3, 57-500 BYSTRZYCA KŁODZKA
-----------	--

PROJEKTANT:	OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW: PROJEKT BUDOWLANY ZOSTAŁ SPORZĄDZONY ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego (Dz.U.2021.1333 z późn zm.)	
architektura:	mgr inż. arch. Henryk Markiewicz nr ewid. UAN VI-6/3/117/90 UW – Wałbrzych w specjalności architektonicznej DS-0465/91	
konstrukcja: GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Michał Michaś nr ewid. DOŚ/BO/2155/01 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	
instalacje sanitarne:	mgr inż. Renata Michaś nr ewid. DOŚ/IS/2154/01 w specjalności instalacyjnej	
instalacje elektryczne:	mgr inż. Jan Mucha nr ewid. Ww/101/75 w specjalności: instalacji elektrycznych w zakresie sieci i instalacji elektrycznych	

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

STRONA TYTUŁOWA

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	3
1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	3
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI:.....	3
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:.....	3
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:.....	4
5. INFORMACJE I DANE O RODZAJU OGRANICZEŃ:	5
6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ:.....	5
7. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	6

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rys. PZT PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OPIS PROJEKTU

ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

1.1. BUDYNEK KANCELARII LEŚNICTWA WALISZÓW I ŻELAZNO
KOB XVI – budynki biurowe i konferencyjne

1.2. BUDYNEK GOSPODARCZO-MAGAZYNOWY
KOB III – inne niewielkie budynki

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI:

Działka niezabudowana o niewielkim spadku w kierunku północno-zachodnim, na terenie inwestycji nie zadrzewiona.

Dz. nr 501/2 (AM-3), obręb Stary Waliszów, gmina Bystrzyca Kłodzka stanowi grunt oznaczony w ewidencji gruntów symbolem RV1a dlatego też w odniesieniu do art. 7 ust. 2 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1161 ze zm.) teren ten nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolniczych na nierolnicze.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:

Dane ogólne:

Na terenie działki projektuje się budynek kancelarii leśnictwa Waliszów i Żelazno (budynek administracyjno-biurowy) oraz budynek gospodarczo-magazynowy.

3.1. Dane charakterystyczne dla budynku kancelarii:

- powierzchnia zabudowy – 74,49 m²;
- szerokość elewacji frontowej – 11,73 m;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – 2,80m;
- kąt nachylenia połaci dachu – 45°;
- dach pokryty dachówką karpiówką w układana w tzw. „koronkę”;
- formą i detalem projektowana zabudowa nawiązuje do architektury regionu sudeckiego;

3.2. Dane charakterystyczne dla budynku gospodarczo-magazynowego:

- powierzchnia zabudowy – 51,97 m²;
- szerokość elewacji frontowej – 7,85 m;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – 3,00m;
- kąt nachylenia połaci dachu – 45°;
- dach pokryty dachówką karpiówką w układana w tzw. „koronkę”;
- formą i detalem projektowana zabudowa nawiązuje do architektury regionu sudeckiego;

Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:

Działka ma dostęp do sieci elektroenergetycznej, nie posiada dostępu do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej.

Przewiduje się własne ujęcie wody pitnej (studnia), zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe.

Sposób odprowadzanie ścieków

Zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe

Układ komunikacyjny oraz sposób dostępu do drogi publicznej:

Działka objęta opracowaniem ma zapewniony dostęp do działki drogowej nr ewid. 1053, obręb Stara Waliszów, gmina Bystrzyca Kłodzka. Na działce projektuje się utwardzony plac łączący budynki oraz 6 miejsc parkingowych w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej

Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

Działka ma dostęp do sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, wydano warunki przyłączenia do sieci o mocy przyłączeniowej 16kW.

Projektuje się doprowadzenie energii elektrycznej od planowanego złącza elektrycznego na granicy działki do tablicy rozdzielczej w budynku przewodem YKY 5 x 10 mm²

Woda na cele gospodarcze będzie dostarczana z projektowanej studni przyłączem PE D25mm.

Ścieki będą odprowadzane do projektowanego szczelnego zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego na terenie działki przyłączem PCV D160mm.

Ukształtowanie terenu i układ zieleni:

Według rysunku PZT - Projekt zagospodarowania terenu. Nie wprowadza się zmian w ukształtowanie terenu i układu zieleni.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

LP	Nazwa		Powierzchnia	Udział
1	Powierzchnia działki		5351 m ²	100,00 %
2	Powierzchnia zabudowana			
	Budynek kancelarii	74,49m ²	142,86 m ²	2,67 %
	Budynek gospodarczo-magazynowy	51,97 m ²		
	Taras i podjazd dla niepełnosprawnych	16,40 m ²		
3	Powierzchnia dróg, parkingów, placów, chodników			
	Dojścia i dojazdy	149,11 m ²	229,61 m ²	4,29 %
	Miejsca parkingowe	80,50 m ²		
4	Pow. biologicznie czynna		4978,53 m ²	93,04 %

5. INFORMACJE I DANE O RODZAJU OGRANICZEŃ:

5.1. Ograniczenia wynikające z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

- 5.1.1. Budynek administracyjno-biurowy jednokondygnacyjny o pow. zabudowy do 100m² i kubaturze do 500m³
- 5.1.2. Budynek gospodarczo-magazynowy jednokondygnacyjny o pow. zabudowy do 100m² i kubaturze do 500m³
- 5.1.3. Komunikacja wewnętrzna – nawierzchnia utwardzona.
- 5.1.4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 6m od drogi gminnej nr 1053.
- 5.1.5. Wielkość pow. zabudowy w stosunku do pow. działki do 5%.
- 5.1.6. Szerokość elewacji frontowej do 13m.
- 5.1.6. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 3m (nie dotyczy ściany szczytowej).
- 5.1.6. Dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 30-45° pokryty dachówką, blachodachówką, blachą na wysoki rąbek, gontem bitumicznym lub innym materiałem naturalnym z dopuszczeniem lukarn i mansard.
- 5.1.6. Do robót wykończeniowych należy wykorzystać materiały naturalne takie jak: ceramika budowlana, drewno, kamień, tynk naturalny. Zakazuje się stosowania sidingu.
- 5.1.6. Formę architektoniczną dostosować do krajobrazu i otaczającej zabudowy, inspirowaną tradycyjną architekturą sudecką.

5.2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

Teren planowanej inwestycji nie znajduje się w obszarze objętym ochroną prawną

5.3. Wpływ eksploatacji górniczej

Teren, na którym zlokalizowana jest projektowana inwestycja, nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

5.4. Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska, oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów oraz ich otoczenia

Zakres objęty projektem nie zalicza się do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dn. 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839)

Planowana inwestycja nie jest położona na obszarach objętych ochroną środowiska. Prace związane z inwestycją nie wpłyną na pogorszenie warunków przyrodniczych.

6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ:

Kwalifikacja pożarowa:

Zgodnie z § 209 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie przedmiotowy budynek zalicza się do kategorii ZL III – użyteczności publicznej niekwalifikowane do kategorii ZL I i ZL II. Natomiast § 212 ww. rozporządzenia określa wymaganą klasę odporności pożarowej dla budynku jako „D” (budynek z 1 kondygnacją nadziemną).

Jednakże w świetle § 213 ww. rozporządzenia przedmiotowy budynek podlega wyłączeniu dotyczącemu klas odporności pożarowej budynków.

7. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu kubaturowego określono na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.) §12.1, §13.1, 13.2, 13.4, §18, §23.3. Obszar oddziaływania obiektu obejmuje teren działki wskazanej jako lokalizacja inwestycji. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. (Dz. U. z 2019., poz. 1839). W związku z charakterem zabudowy, nie występuje ponadnormatywne przesłanianie budynków sąsiednich. Inwestycja nie generuje ponadnormatywnego hałasu.

Obszar oddziaływania inwestycji wykracza poza granicę działki Inwestora - zgodnie z projektem zagospodarowania działki.

W związku z brakiem możliwości wpięcia kanalizacji sanitarnej do sieci miejskiej, zaprojektowano szczelny zbiornik na ścieki. Projektowany zbiornik na ścieki dodatkowo oddziałuje poza granice działki objętej pozwoleniem na budowę. Obszar oddziaływania zbiornika obejmuje dodatkowo działkę nr 1053 (droga gminna).

W związku z brakiem możliwości wpięcia się do sieci wodociągowej zaprojektowano studnię na wodę pitną. Studnia dodatkowo oddziałuje poza granice działki objętej pozwoleniem na budowę. Obszar oddziaływania studni obejmuje dodatkowo działkę nr 500.

Obszar oddziaływania obejmuje działki nr 500, 1053(dr) (AM-3), obręb Stary Waliszów, gmina Bystrzyca Kłodzka

opracował:

mgr inż. Michał Michaś



CZĘŚĆ RYSUNKOWA