



Ul. Słoneczna 6 63-200 Jarocin tel. 605 66 29 12 NIP 617 158 67 48

Kompleksowa obsługa projektowa

*** Projekty budowlane * Projekty konstrukcyjne * Projekty branżowe ***

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Rozbudowa z przebudową budynku szkoły w Lipinach.

Kategoria obiektu IX

Adres: 64-830 Margonin
jeden. ewidencyjna 300104_5 Margonin
Obręb 0005 Lipiny Dz. nr 251

Inwestor: Gmina Margonin
Ul. Kościuszki 13, 64-830 Margonin

Autorzy projektu

Architektura

mgr inż. arch. Magdalena Galińska
uprawnienia budowlane do
projektowania branż architektonicznych
w specjalności architektura
nr świad. 54319-CKK01562511

Jarocin 29 marca 2024r

EGZ. NR 4

Projekt Zagospodarowania Terenu

SPIS TREŚCI

1. Strona tytułowa.....str. Nr 1
2. Spis treści.....str. Nr 2
3. Opis do projektu zagospodarowania działki.....str. Nr 2-8
4. Projekt zagospodarowania działki - część graficzna.....str. Nr 9
5. Uprawnienia i wpisy do izby projektantów.....str. Nr 10-21

Jarocin 29 marca 2024 r.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

1.1. OBIEKT : **Rozbudowa z przebudową budynku szkoły w Lipinach.**

1.2. INWESTOR : **GMINA MARGONINA**
Ul. Kościuszki 13, 64-830 Margonin

1.3. LOKALIZACJA : **64-830 Margonin**
jedn. ewidencyjna 300104_5 Margonin
Obręb 0005 Lipiny Dz. nr 251

Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 2014r. ustawy Prawo Budowlane (Dz U. 2023 poz. 682) zgodnie z art. 34, ust. 3d, pkt. 3 oświadczam, że dokumentacja. obejmująca projekt zagospodarowania terenu **Rozbudowy z przebudową budynku szkoły w Lipinach** - została opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Jesteśmy świadomi odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o zmianie ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. 2021 poz. 2351) zgodnie z art. 33 ust. 2 punkt 10 oświadczam, że w sąsiedztwie projektowanej inwestycji nie przebiega sieć ciepła oraz że nie ma technicznej możliwości podłączenia do miejskiej sieci ciepłej.

Jesteśmy świadomi odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

| Autorzy projektu | |
|---|--|
| Architektura | Instalacje sanitarne |
| mgr inż. arch. Magdalena Gralińska uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr świad. 54394-OKK/0625/11 | mgr inż. MARCIN WÓŹNIAK uprawnienia budowlane do projektowania z wyłączeniem specjalności instalacji elektrycznych nr świad. 54394-OKK/0625/11 |

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. DANE EWIDENCYJNE

1.1. OBIEKT : *Rozbudowa z przebudową budynku szkoły w Lipinach.*

1.2. INWESTOR : **GMINA MARGONINA**
Ul. Kościuszki 13, 64-830 Margonin

1.3. LOKALIZACJA : **64-830 Margonin**
jedn. ewidencyjna 300104_5 Margonin
Obręb 0005 Lipiny Dz. nr 251

2. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest projekt Rozbudowy z przebudową budynku szkoły w Lipinach w zakresie:

- rozbudowy i przebudowy budynku szkoły w Lipinach,
- budowy terenów utwardzonych
- zagospodarowania terenów zielonych

3. PODSTAWA FORMALNA OPRACOWANIA

Podstawę formalną opracowania stanowią :

- zlecenie Inwestora,
- uzgodniona z Inwestorem koncepcja,
- uzgodnienia z Inwestorem ,
- podkłady geodezyjne w skali 1 : 500 ,
- obowiązujące przepisy techniczno - budowlane i Polskie Normy ,
- Decyzja o warunkach zabudowy

4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działki istniejące zabudowane. Na terenie działek znajdują się

- budynek szkoły,
- budynek gospodarczy do rozbiórki
- przyłącza (wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne),
- tereny utwardzone – dojścia, dojazdy i miejsca postojowe,
- tereny zielone,
- ogrodzenie terenu.

5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

- Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi – nie dotyczy.
- Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków – istniejącym przyłączem do kanalizacji sanitarnej.
- Układ komunikacyjny – bez zmian.
- Sposób dostępu do drogi publicznej – istniejącym zjazdem bez zmian.
- Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu .
 - dostawa wody – **istniejącym przyłączem,,**
 - zasilanie w energię elektryczną – **istniejącym m przyłączem,**
 - zasilanie w energię ciepłą – **z projektowanego kotła gazowego**
 - odprowadzenie ścieków – **istniejącym przyłączem,**
 - odprowadzenie wód opadowych – **na własny nieutwardzony teren**
 - łączność **bezprowadowo,**
- ukształtowanie terenu i układ zieleni – Ukształtowanie terenu wokół obiektu zostanie wyrównane pod zagospodarowanie zielenią, projekt nie zakłada zmian ukształtowania terenu

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

| | |
|---|-----------------|
| | |
| Powierzchnia działki [m ²] | 2 318,00 |
| Powierzchnia zabudowy istniejącej [m ²] | 567,00 |
| Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego [m ²] | 26,80 |
| Powierzchnia utwardzeń istniejących [m ²] | 105,60 |
| | |
| Powierzchnia zabudowy projektowanej [m ²] | 218,90 |
| Powierzchnia chodników projektowanych [m ²] | 116,00 |
| | |
| Powierzchnia zieleni [m ²] | 1 373,70 |
| | |
| Powierzchnia terenu biologicznie czynna [%] | 59 |
| Powierzchnia zabudowy [%] | 34 |

6. INFORMACJE I DANE

6.1 Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy:

- a) powierzchnia zabudowy projektowanej – **218,90 m²** (co stanowi łącznie **34% powierzchni działki**)
- b) wielkość powierzchni podlegającej przekształceniu – **116,00 m²**
- c) powierzchnia biologicznie czynna – **59%**
- d) rodzaj dachu, ukształtowanie połaci dachowych – **dach płaski**
- e) kąt nachylenia dachu - **2°**
- f) wysokość do gzymsu lub okapu – **8,19 m**
- g) wysokość max – **10,26 m**

- h) dostęp do drogi publicznej – **istniejącym zjazdem bez zmian**
- i) minimalna liczba miejsc postojowych – **bez zmian**
- j) gospodarowanie odpadami – **gromadzenie odpadów w pojemnikach na terenie działki i wywóz na składowisko w ramach systemu gminnego.**
- k) Inwestycja nie koliduje z sieciami infrastruktury technicznej.
- l) Inwestycja nie koliduje z urządzeniami melioracyjnymi.

6.2 Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- a) Przedmiotowa działka nie jest wpisana do rejestru zabytków.
- b) Przedmiotowa działka nie jest usytuowana w obrębie terenów górniczych.
- c) Przedmiotowa działka nie jest usytuowana w obrębie terenów kolejowych.
- d) Inwestycja nie jest zlokalizowana w strefie inwestycji wiatrakowych.
- e) Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- f) Inwestycja nie wprowadza uciążliwości poza granice nieruchomości i nie przekracza norm określanych jako znacząco oddziaływujące na zdrowie ludzi i środowisko.
- g) Inwestycja spełnia normy w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem
- h) Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście.
- i) Masy ziemne powstałe podczas inwestycji zostaną zagospodarowane do niwelacji terenu.
- j) Podczas budowy wody powierzchniowe zostaną:
 - zabezpieczone przed zamulaniem na skutek erozji powierzchni terenu,
 - zabezpieczone przed zanieczyszczeniem wypłukanymi z materiałów stosowanych do budowy oraz przed wyciekami z maszyn
 - zachowane zostaną wymogi w zakresie emitowanego hałasu
- k) Inwestycja nie ingeruje w istniejącą zieleń oraz nie zmienia naturalnego ukształtowania terenu.

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. (Dz.U. 2021 poz. 1722) w sprawie uzgodnienia projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej §3, niniejszy projekt podlega uzgodnieniu przez rzeczoznawcę d/s zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Obiekt zaprojektowano w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących bezpieczeństwa pożarowego (art.5 pkt 1b Prawo budowlane). Budynek posiada ściany oddzielenia przeciw pożarowego i dach nierozprzestrzeniający ognia w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

6.1. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Z istniejącej sieci hydrantowej gminnej.

6.2. Drogi pożarowe

Drogę pożarową stanowi droga gminna przy przedszkolu.

6.3. Strefy pożarowe

Budynek żłobka stanowi odrębną strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZLII.

7. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

8.1. Analiza oddziaływania obiektu na środowisko

(analiza oddziaływania obiektu)

Brak negatywnego oddziaływania projektowanego obiektów na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników i ich otoczenie.

Inwestycja nie należy do przedsięwzięć o których mowa w art. 71 Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Oddziaływanie w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu:

- Ustawa Prawo Budowlane: projektowany obiekt/inwestycja nie narusza wymagań określonych w art.5 ust.1 w/w ustawy.

Ustawa. Prawo Ochrony Środowiska: projektowany obiekt/inwestycja nie narusza wymagań określonych w niniejszej ustawie.

-Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: projektowany obiekt/inwestycja nie narusza wymagań określonych w niniejszym rozporządzeniu.

- Ustawa. Prawo Wodne: projektowany obiekt/inwestycja nie narusza wymagań określonych w niniejszej ustawie.

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynku, innych obiektów budowlanych i terenów: projektowany obiekt/inwestycja nie narusza wymagań określonych w niniejszym rozporządzeniu.

Oddziaływanie w zakresie bryły(formy) – analiza przestaniania i zacieniania

Uwarunkowania wynikające z ogólnych przepisów techniczno-budowlanych, które regulują warunki lokalizacji i realizacji inwestycji &13,40,60 WT).

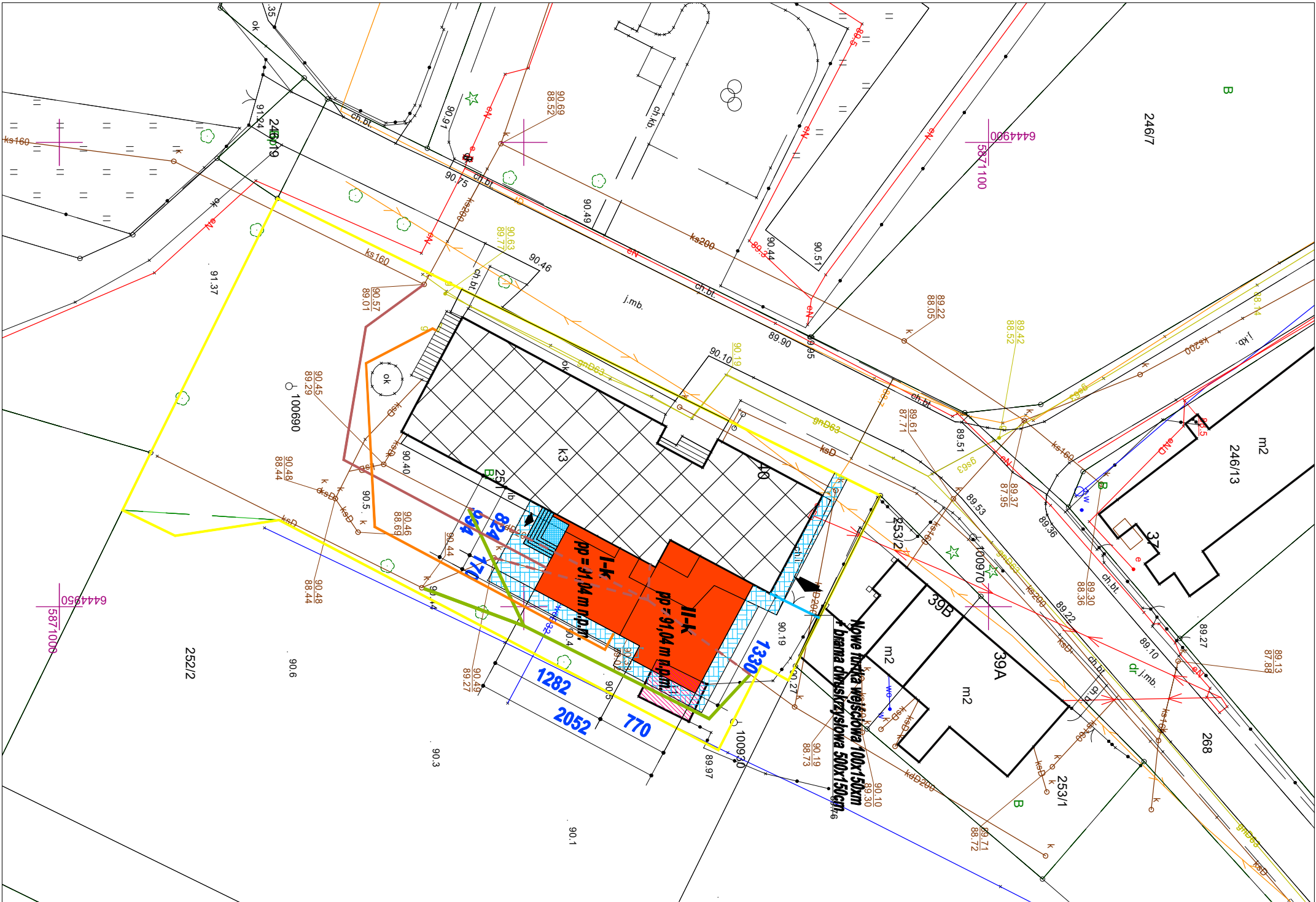
Bryła projektowanych obiektów nie wpłynie negatywnie na możliwości realizacji obiektów budowlanych na sąsiednich działkach, przy założeniu utrzymania standardu użytkowego charakterystycznego dla rejonu rozpatrywanej lokalizacji.

Powyższe jest spełnione zarówno w przypadku okresu przeprowadzania analizy, gdy teren działek jest niezabudowany, jak i w okresie docelowego spodziewanego sposobu zabudowania rejonu lokalizacji.

8.2. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Zgodnie z rozporządzeniem w Sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, stwierdza się, że w fazie realizacji inwestycji nie przewiduje się występowania ponadnormatywnego oddziaływania placu budowy na stan sanitarny powietrza i klimat akustyczny oraz wody podziemne powierzchniowe. Aby ograniczyć oddziaływanie całego okresu prowadzenia prac budowlanych na środowisko, należy zwrócić uwagę, aby w przypadku wykorzystania sprzętu zmechanizowanego przy pracach budowlanych odznaczał się on dobrym stanem technicznym, a gospodarka odpadami ściekami była prowadzona prawidłowo.

W zakresie emisji hałasu, planowana inwestycja nie będzie stanowiła obciążenia dla środowiska społecznego pod względem hałasu. W związku z powyższym nie ma potrzeby stosowania środków technicznych zabezpieczających środowisko.



LEGENDA:

- projektowana rozbudowa z przebudową
- zabudowa istniejąca
- budynek gospodarczy do rozbioru
- chodniki projektowane
- schody wejściowe projektowane
- tereny zielone do zagospodarowania po zakończeniu budowy
- pojemniki na odpady
- wyjazd istniejący
- wejście do budynku
- granica działki - obszar oddziaływania
- projektowana instalacja kanalizacji sanitarnej Ø160
- istniejąca instalacja kanalizacji do demontażu
- projektowana instalacja gazowa
- projektowana instalacja deszczowa

Uwagi!

Niniejszy projekt zagospodarowania sporządzony został na zeznanym elektronicznie oryginale mapy zasadniczej do celów projektowych.

Kopia oryginału mapy w załączniku.

ZA ZGODNOŚĆ
z oryginałem

mgr inż. arch. Magdalena Galińska
upr. nr 54MP/OKUpB/2011

zadanie:

Rozbudowa z przebudową budynku
Szkoły Podstawowej w Lipinach

Investor/zeleńiodawca:

GMINA MARGONIN

Adres inwestycji

Lipiny, dz. nr 251

Jednostka projektująca:

IPDAS
BIURO PROJEKTÓW

architektura

mgr inż. arch. Magdalena Galińska
upr. nr 54MP/OKUpB/2011

Inst. sanitarne

mgr inż. Marcin Wozniak
upr. nr WKP/0250/POOS/05

Inst. elektryczne

mgr inż. Karol Jędrzak
upr. nr WK/0167/POOE/12

branża:

ARCHITEKTURA

faza:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

temat rysunku:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

data edycji:

29 marca 2024

skala:

1:500

nr rysunku:

str. nr 9