



JUCHA KONSTRUKCJE
Pracownia Projektowa
Igor Jucha
Skwierzynka 1i/6
75-016 Koszalin
tel.696 602 103
email: juchaigor@wp.pl

PROJEKT BUDOWLANY

INWESTOR	GMINA KĘPICE Ul. Niepodległości 6 77-230 Kępice
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	BUDOWA TARGOWISKA MIEJSKIEGO Budowa wiaty handlowej, czterech punktów handlowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną (instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna)
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Ul. Generała Władysława Sikorskiego 77-230 Kępice Kategoria obiektów budowlanych: XVII
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Dz. nr 268 obr. Kępice, j.ew. Kępice Identyfikator działki budowlanej: 221205_4.0001.268

ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENI BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej A/PB/8300/153/83 ZP- 0250	Architektura	14.11.2021 r.	
Projektant	mgr inż. Maciej Mikołajczyk	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacji sanitarnych ZAP/IS/0123/21	Branża sanitarna	14.11.2021 r.	
Projektant	mgr inż. Grzegorz Pawłowski	do projektowania bez ograniczeń w specjalności sieci i instalacje elektryczne ZAP/IE/0323/06	Branża elektryczna	14.11.2021 r.	

KOSZALIN, 14.11.2021 r.



JUCHA KONSTRUKCJE
Pracownia Projektowa
Igor Jucha
Skwierzynka 1i/6
75-016 Koszalin
tel.696 602 103
email: juchaigor@wp.pl

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

INWESTOR	GMINA KĘPICE ul. Niepodległości 6 77-230 Kępice
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	BUDOWA TARGOWISKA MIEJSKIEGO Budowa wiaty handlowej, czterech punktów handlowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną (instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna)
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	ul. Generała Władysława Sikorskiego 77-230 Kępice Kategoria obiektów budowlanych: XVII
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Dz. nr 268 obr. Kępice, j.ew. Kępice Identyfikator działki budowlanej: 221205_4.0001.268

ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENÍ BUDOWLANÝCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej A/PB/8300/153/83 ZP- 0250	Architektura	14.11.2021 r.	
Projektant	mgr inż. Maciej Mikołajczyk	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacji sanitarnych ZAP/IS/0123/21	Branża sanitarna	14.11.2021 r.	
Projektant	mgr inż. Grzegorz Pawłowski	do projektowania bez ograniczeń w specjalności sieci i instalacje elektryczne ZAP/IE/0323/06	Branża elektryczna	14.11.2021 r.	

KOSZALIN, 14.11.2021 r.

SPIS ZAWARTOŚCI:		STRONY
1.	<i>Projekt zagospodarowania terenu</i>	
2.	<i>Projekt architektoniczno-budowlany</i>	
3.	<i>Załączniki do projektu budowlanego</i>	

Spis treści projektu zagospodarowania terenu

I. Dokumenty dołączone do projektu

Strony:

1. Kopia decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności
2. Kopia zaświadczenia o przynależności projektantów wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego
3. Oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

II. Część opisowa

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.
2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu.
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu lub terenu.
4. Zestawienie powierzchni.
5. Inne informacje i dane. (§ 14 pkt 5 rozporządzenia)
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.
7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

III. Część rysunkowa

1. Projekt zagospodarowania terenu 1:500

IV. Instalacje zewnętrzne

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Działając zgodnie z treścią art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami), oświadczam, że dokumentacja projektowa:

Budowa targowiska miejskiego - budowa wiaty handlowej, czterech punktów handlowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną (instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna) dz. nr 268 obr. Kępice

została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant	mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej A/PB/8300/153/83 ZP- 0250
------------	---	--

Projektant	mgr inż. Maciej Mikołajczyk	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacji sanitarnych ZAP/IS/0123/21
------------	--	---

Projektant	mgr inż. Grzegorz Pawłowski	do projektowania bez ograniczeń w specjalności sieci i instalacje elektryczne ZAP/IE/0323/06
------------	--	--

Koszalin 14.11.2021 r.

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.0 Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Tematem opracowania jest działka o numerze 268 położone w miejscowości Kępice, gmina Kępice, województwo pomorskie.

2.0 Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu.

Działka nr 268 obr. Kępice, zlokalizowana jest w miejscowości Kępice gmina Kępice o łącznej powierzchni 1616 m². Teren działki położony jest w centrum miejscowości. Działki graniczące z terenem objętym opracowaniem są zabudowane. Działka 268 nie jest zabudowana, na jej terenie znajduje się plac z płyt betonowych, który stanowi jeden z dojazdów do działki nr 1/6. Działka jest porośnięta w większości trawami. Na terenie działki znajduje się istniejąca infrastruktura techniczna. Działka wypłaszczona.

Dostęp do drogi publicznej (dz. nr 403/1) bezpośrednio z działki terenu działki.

3.0 Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu lub terenu.

Zagospodarowanie terenu dla inwestycji polegającej na budowie targowiska miejskiego w Kępicach (dz. nr 268), zaprojektowane zostało zgodnie z zapisami zawartymi w Decyzji o warunkach zabudowy nr 54/2021 z dnia 20 września 2021 r.

- Zgodnie z ustaleniami zawartymi w Decyzji o warunkach zabudowy projekt zakłada:

1) Rodzaj inwestycji:

Planowana inwestycja polega na budowie targowiska miejskiego w Kępicach (plac targowy, 4 punktów handlowych oraz wiaty handlowej).

2) Rodzaj i parametry zabudowy:

- Szerokość elewacji frontowej – od 2 m do 18 m
Wiaty handlowa (1) – 15,18 m (2,00 < 15,18 < 18,00)
Punkt handlowy (2) – 5,00 m (2,00 < 5,00 < 18,00)
Punkt handlowy (3a) – 3,00 m (2,00 < 3,00 < 18,00)
Punkt handlowy (3b) – 3,00 m (2,00 < 3,00 < 18,00)
- Maksymalna wysokość cokołu projektowych obiektów – wg decyzji do 0,50 m.
Punkt handlowy (2) – 0,08 m
Punkt handlowy (3a) – 0,08 m
Punkt handlowy (3b) – 0,08 m
- Wysokość głównej kalenicy - wg decyzji od 3,50 do 7,40 m
Wiaty handlowa (1) – 3,97 m (3,50 < 3,97 < 7,40)
Punkt handlowy (2) – 3,90 m (3,50 < 3,90 < 7,40)
Punkt handlowy (3a) – 3,50 m (3,50 < 3,50 < 7,40)

Punkt handlowy (3b) – 3,50 m ($3,50 < 3,50 < 7,40$)

- Wysokość górnej krawędzi elewacji - wg decyzji od 2,00 do 4,50 m

Wiata handlowa (1) – 2,65 m ($2,00 < 2,65 < 4,50$)

Punkt handlowy (2) – 2,64 m ($2,00 < 2,64 < 4,50$)

Punkt handlowy (3a) – 2,54 m ($2,00 < 2,65 < 4,50$)

Punkt handlowy (3b) – 2,54 m ($2,00 < 2,65 < 4,50$)

- Dach o nachyleniu od $5,00^{\circ}$ do 45° pokryty blachą na rombek w kolorze szarym
- Projektowana dobudowa do istniejącego budynku jest usytuowana od strony zachodniej.

3) Warunki i wymagania dotyczące kształtowania ładu przestrzennego (w tym wskaźniki urbanistyczne):

- Projektowana inwestycja mieści się w granicy działki nr 268 obr. Kępice ,
gmina Kępice –działka ta nie sąsiaduje bezpośrednio z działką nr 1/10, która stanowi obszar kolejowy (zgodnie z rys. PZT/1)
- Projektowana rozbudowa nie przekracza nieprzekraczalnej linii zabudowy (rys. PZT/1).
- Powierzchnia projektowanej zabudowy wynosi :
Punkt handlowy (2) – 12,50 m²
Punkt handlowy (3a) – 7,50 m²
Punkt handlowy (3b) – 7,50 m²
Łączna powierzchnia zabudowy wynosi: 37,50 m² co stanowi 2,32 % pow. działki
wg decyzji maksimum 45%
Powierzchnia wiaty handlowej wynosi: 48,27 m²
- Powierzchnia biologicznie czynna dla działki wynosi 331,49 m² co stanowi 25,20 %
- wg decyzji minimum 10 %
- Odległość projektowanych budowli od granicy obszaru kolejowego wynosi
więcej niż 10m (tj. 38,30 m) oraz więcej od osi skrajnego toru 20 m.
- Projektowane roboty budowlane znajdują się w odległości większej niż 20 m i nie
wymagają uzgodnień z zarządcą infrastruktury kolejowej.

4) Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- Teren inwestycji jest położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Jezioro Łętowskie i Okolice Kępic oraz w obszarze Natura 2000 – obszary siedliskowe „Dolina Wieprzy i Studnicy” PLH220038
- Planowana inwestycja nie będzie powodować nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie działek inwestycyjnych.
- Komunikacje wewnętrzną na działce nr 268 zaprojektowano z kostki brukowej oraz płyt ażurowych.

- Wody opadowe odprowadzane będą z terenu bezpośrednio do instalacji kanalizacji deszczowej (zgodnie z PZT)
- Planowana funkcja nie spowoduje uciążliwości ani ograniczenia możliwości zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości i nieruchomości sąsiednich. Okoliczna zabudowa, to zabudowa o podobnym charakterze.
- W celu zapewnienia ochrony świata przyrodniczego przed przystąpieniem do prac projektowych dokonano sprawdzenia, czy teren przewidziany pod realizację inwestycji nie jest zasiedlony przez zwierzęta podlegające ochronie.
- Charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia – nie wpływa negatywnie na powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

5) Ochrona dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury:

- Działki, której dotyczy inwestycja nie leży na terenie objętym formą ochrony zabytków.
- Planowana inwestycja nie będzie oddziaływać negatywnie na dobra materialne i kultury.

6) Komunikacja i infrastruktura techniczna:

- Dojazd do planowanej inwestycji do działki nr 268 odbywać się będzie z drogi powiatowej zlokalizowanej na działce nr 403/1 poprzez istniejący projektowany wjazd (projekt wjazdu poprzedzony w osobnej dokumentacji - Budowa Centrum Przesiadkowego w miejscowości Kępice - Opracowanie pełno branżowej dokumentacji projektowej dla inwestycji: „Zagospodarowanie terenu w ciągu ulicy Niepodległości wraz z terenem przyległym do dworca PKP w Kępicach”
- Miejsca postojowe zlokalizowane będą w południowej części działki
Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejącego przyłącza – wg . wydanych przez Energa Operator z dnia 21.05.21 r.. Każdy z projektowanych obiektów na działce nr 268 zostanie przyłączony do sieci instalacji elektrycznych. Sposób podłączenia instalacji elektrycznej oraz schematy opisane będą w projekcie technicznym. Projekt oświetlenia terenu poprzedzony będzie w osobnym opracowaniu - Opracowanie pełno branżowej dokumentacji projektowej dla inwestycji: „Zagospodarowanie terenu w ciągu ulicy Niepodległości wraz z terenem przyległym do dworca PKP w Kępicach”
- Zaopatrzenie w wodę będzie się odbywać z istniejącego przyłącza sieci wodociągowej wg warunków wydanych przez PGK Kępice z dnia 2.11.2021 r.
- Ścieki będą odprowadzone do istniejącego przyłącza sieci kanalizacyjnej wg warunków wydanych przez PGK Kępice z dnia 2.11.2021 r. Wody opadowe będą odprowadzone do istniejącej sieci znajdującej się na terenie działki wg warunków wydanych przez PGK Kępice z dnia 2.11.2021 r.

Na mapie zaznaczony planowany plan przebiegu trasy instalacji deszczowej, sama instalacja będzie poprzedzona osobnym opracowaniem - Opracowanie pełno branżowej dokumentacji projektowej dla inwestycji: „Zagospodarowanie terenu w ciągu ulicy Niepodległości wraz z terenem przyległym do dworca PKP w Kępicach”

- Na działce nr 268 projektuje się miejsce do punktu selektywnego zbierania odpadów stałych.

3.1 Projektowane elementy zagospodarowania terenu.

a) Chodniki, plac targowy, komunikacja wewnętrzna, miejsca dla postoju foodtrucków

Wszystkie elementy opisane powyżej opisane i rozrysowane będą w osobnym opracowaniu - Opracowanie pełno branżowej dokumentacji projektowej dla inwestycji: „Zagospodarowanie terenu w ciągu ulicy Niepodległości wraz z terenem przyległym do dworca PKP w Kępicach”

b) Wiata handlowa, punkty handlowe

Wiata oraz punkty handlowe zostały zaprojektowane jako konstrukcje drewniane z dachem dwuspadowym pokrytym blachą na rąbek. Wszystkie obiekty zaprojektowane na planie prostokąta. Kształty oraz formy tych obiektów nawiązują do zabudowy sąsiadującej.

d) Instalacje zewnętrzne

Wszystkie przyłącza oraz instalacje zewnętrzne potrzebne do obsługi targowiska wykonać zgodnie z rysunkami branżowymi oraz warunkami wydanymi przez operatorów danej sieci.

Przepompownie oraz całą instalacje sanitarną wykonać zgodnie z projektem technicznym.

Istniejąca sieć ciepłownicza oraz telekomunikacyjna pozostaje bez zmian.

Istniejąca sieć energetyczna i telekomunikacyjna na czas inwestycji powinna być stosownie przełożona zgodnie z rysunkami branżowymi. W miejscu wykopów w obrębie tych instalacji należy roboty te wykonywać ręcznie. Przewody kolidujące umieścić w rurach osłonowych.

Uwagi do projektowanych robót:

- Roboty ziemne na obszarze objętym opracowaniem należy wykonywać zgodnie z PN-S-02205:1998. Grunt rodzimy w korycie (wykopie) należy zagęścić do odpowiedniego wskaźnika. Grunt nasypowy nienośny zalegający w poziomie dna projektowanego koryta należy wymienić na grunt nośny niewysadzinowy (np. pospółki, piaski). Gruntów nasypowych niekontrolowanych pozyskanych z wykopów (wymiany) nie należy wykorzystywać do budowy nasypu,
- Zakłada się sprawdzenie stanu zagęszczenia gruntu w miejscach naruszonej struktury i ewentualnie dodatkowo je zagęścić ręcznie lub mechanicznie wibratorami (wykopy, nasypy kanalizacyjne), aby uniknąć późniejszego osiadania nawierzchni po jej zrealizowaniu. W miejscach tych należy wykonać dodatkowo badanie zagęszczenia,
- Ewentualne nieścisłości wymiarowe należy skorygować w trakcie budowy zachowując dopuszczalne tolerancje,

- Wszelkie wykryte nieścisłości lub wątpliwości pomiędzy opisem technicznym a rysunkami technicznymi należy natychmiastowo skonsultować z Projektantem,
- Wszelkie wątpliwości, nieścisłości lub zastrzeżenia w trakcie budowy w stosunku do projektu a stanu istniejącego należy natychmiastowo skonsultować z Projektantem

4.0 Zestawienie powierzchni

Dla działki nr 268

Powierzchnia działki	1616 m²
Powierzchnia projektowanej zabudowy	40,00 m²
Powierzchnia projektowanej wiaty handlowej	48,27 m²
Powierzchnia utwardzona	1208,74 m²
Powierzchnia biologicznie czynna	318,99 m²

5.0 Informacje i dane:

a) Ochrona konserwatorska

Działki, której dotyczy inwestycja nie leży na terenie objętym formą ochrony zabytków.

b) Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego.

Planowana inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego

c) Charakterystyka ekologiczna

- emisja zanieczyszczeń gazowych będących efektem spalania gazu – nie dotyczy.
- w efekcie założonego programu użytkowego zanieczyszczenia pyłowe, płynne i zapachowe- nie występują.
- usuwanie odpadów stałych w ramach istniejącego zakładu. Odpady będą gromadzone w pojemnikach plastikowych i opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład .
- dla założonego programu użytkowego, nie występuje związana z eksploatacją budynku emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego, jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia.

6.0 Warunki ochrony przeciwpożarowej .

- DANE OGÓLNE:

A) WIATA TARGOWA WOLNOSTOJĄCA– PM

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA OBIEKTU - 48,27 m²

LICZBA OSÓB PRZEBYWAJĄCYCH JEDNOCZEŚNIE W OBIEKCIE – 40 OSÓB

KUBATURA OBIEKTU - 240,29 m³

B) PUNKTY HANDLOWE – ZL-III

POW. UŻYTKOWA OBIEKTU (2) - $10,13 \text{ m}^2 \rightarrow 2 \times 10,13 = 20,26 \text{ m}^2$

LICZBA OSÓB PRZEBYWAJĄCYCH JEDNOCZEŚNIE W OBIEKCIE – 5 OSÓB

KUBATURA OBIEKTU - $64,09 \text{ m}^3 \rightarrow 2 \times 64,09 = 128,18 \text{ m}^3$

POW. UŻYTKOWA OBIEKTU (3a,3b) – $6,31 \text{ m}^2 \rightarrow 2 \times 6,31 = 12,62 \text{ m}^2$

LICZBA OSÓB PRZEBYWAJĄCYCH JEDNOCZEŚNIE W OBIEKCIE – 3 OSOBY

KUBATURA OBIEKTU - $37,23 \text{ m}^3 \rightarrow 2 \times 37,23 = 74,46 \text{ m}^3$

- **ODLEGŁOŚĆ OD OBIEKTÓW SĄSIADUJĄCYCH**

Budynek zakwaterowania turystycznego zaprojektowany jest jako obiekt wolnostojący. Zgodnie z § 272 warunków technicznych zachowane odległości do sąsiednich budynków przekraczają 8,0 m

Odległość od budynków na sąsiednich działkach:

9,97 m

- **DROGA POŻAROWA.**

Projektowane obiekty znajdują się w odległości mniejszej niż 15 m od drogi powiatowej oraz projektuje się wewnętrzną komunikację wzdłuż krótszego z boków działki.

- **ZAOPATRZENIE WODNE DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU.**

Projektowane obiekty znajdują się w odległości mniejszej niż 75 m do najbliższego hydrantu miejskiego.

7.0 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późn.zm.)	Inwestycja nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich;
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065)	Inwestycja nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich § 12, § 13, § 271,

Przewidziana inwestycja nie narusza warunków użytkowania budynków sąsiednich w zakresie zapewnienia naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie wpływa również na zagospodarowanie działek sąsiednich.

Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: §12; §13; §271.

Obszar oddziaływania projektowanych obiektów mieści się w całości w granicach działki nr 268 na której zostały zaprojektowane.