

NAZWA INWESTYCJI

**PROJEKT BUDOWLANY BUDYNKU  
USŁUGOWEGO  
WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ**

ADRES INWESTYCJI

**BAĆKOWICE; 27-552 BAĆKOWICE; POWIAT OPATOWSKI; WOJ ŚWIĘTOKRZYSKIE**

KATEGORIA  
OBIEKTU BUDOWLANEGO

**XVII**

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA

**260601\_2 Baćkowice**

OBREB

**260601\_2.0001 Baćkowice**

NR DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

**181/7, 181/5**



INWESTOR:

**Gmina Baćkowice  
27-552 Baćkowice 84**

JEDNOSTKA PROJEKTOWA :

**K&K PROJEKT**

**K&K PROJEKT  
ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA  
GRZEGORZ KASPROWICZ  
UL. JAŁOWCOWA 57, 25-209 KIELCE  
TEL. 665551111, 665561111**

NAZWA TOMU

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
I DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE**

**TOM**

**I**

NAZWA OPRACOWANIA

NR CZĘŚCI / SYMBOL

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**2**

**ZAT**

Funkcja	Imię i Nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
Projektant	mgr inż. arch. Monika Kasprowicz	SW 35/2007	
Sprawdził	mgr inż. arch. Paweł Chromik	KL 348/94	

KIELCE 02.2017

**Spis treści:**

1	WYKAZ RYSUNKÓW .....	2
2	CZĘŚĆ OPISOWA.....	3
2.1	INFORMACJE OGÓLNE .....	3
2.2	PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA .....	3
2.3	PODSTAWA OPRACOWANIA PROJEKTU.....	3
3	OPIS OBIEKTU .....	3
3.1	PRZEDMIOT INWESTYCJI .....	3
3.2	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.....	4
3.3	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.....	4
3.3.1	Budynek usługowy .....	4
3.3.2	Wiata śmietnikowa .....	4
3.3.3	Ogrodzenie działki.....	5
3.3.4	Wjazd .....	5
3.3.5	Parkingi i komunikacja .....	5
3.3.6	Uzbrojenie techniczne .....	5
4	DANE Z ZAKRESU OCHRONY ZABYTKÓW.....	6
5	DANE Z ZAKRESU OCHRONY PRZED WPŁYWEM EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.....	6
6	USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU.....	6
7	ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO GRUNTOWO-WODNE .....	6
8	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU .....	6
9	BILANS MAS ZIEMNYCH.....	7
10	WARUNKI OCHRONY P.POŻ. ....	7
11	UWAGI OGÓLNE.....	7

**1 WYKAZ RYSUNKÓW**

ZAT-01	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500

## **2 CZĘŚĆ OPISOWA**

### **2.1 INFORMACJE OGÓLNE**

Obiekt: **DOM POMOCY SPOŁECZNEJ W BAĆKOWICACH**

Adres: miejscowość Baćkowice; 27-552 Baćkowice; powiat opatowski;  
woj. świętokrzyskie  
działka nr ewid. 181/7, 181/5

Inwestor: Gmina w Baćkowicach  
27-552 Baćkowice 84

Stadium: Projekt budowlany

Jednostka projekt. : **K&K Projekt**  
Architektura i konstrukcja  
Grzegorz Kasprowicz  
Ul. Jałowcowa 57, 25-209 Kielce  
tel. 665551111, 665561111

### **2.2 PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest wykonanie projektu budowlanego budynku usługowego z powierzchnią magazynową na działce nr ewid. 181/7 i 181/5 w miejscowości Baćkowice (gmina Baćkowice), woj. świętokrzyskie. W obiekcie usługowym i na przyległym placu składowane będą materiały budowlane (cegła, bloczki, cement, wapno, farby, grunty, papa, folie, blacha, rury stalowe i PCV, kleje, styropian, wełna min., płyty GK, płyty OSB itp. )

Zakres projektu objętego opracowaniem oznaczono na planie zagospodarowania literami ABCDEF-A.

### **2.3 PODSTAWA OPRACOWANI PROJEKTU**

- Umowa z Inwestorem
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych opracowana 08.2016r.
- Wypis i Wyrys z MPZP dla gminy Baćkowice
- Opracowanie geotechniczne
- Operat PPOż
- Projekt koncepcyjny uzgodniony z Inwestorem
- Uzgodnienia z Inwestorem dokonywane na bieżąco w trakcie projektowania.
- Projekty branżowe sporządzone dla potrzeb w/w projektu
- Aktualne Polskie Normy i przepisy prawne w tym techniczno – budowlane.

## **3 OPIS OBIEKTU**

### **3.1 PRZEDMIOT INWESTYCJI**

- budowa budynku usługowego z powierzchnią magazynową
- komunikacja wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

Istniejąca działka uzbrojona. Na działce znajdują się sieci wod-kan, elektryczne.

Pow. użytkowa łącznie : 186.4 m<sup>2</sup>  
Pow. zabudowy : 126,8 m<sup>2</sup>  
Kubatura : 1071,7 m<sup>3</sup>

Wymiary wiaty:

długość wiaty : 330cm  
szerokość wiaty : 140cm  
wysokość wiaty : 183cm

### 3.3.3 Ogrodzenie działki

W projekcie nie przewiduje się projektowanego ogrodzenia.

### 3.3.4 Wjazd

Wjazd na posesję z istniejącego wjazdu z drogi gminnej o nr ewid. 180/1

W pobliżu projektowanego budynku usługowego, od strony zachodniej zaprojektowano 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz jedno stanowisko dla osób niepełnosprawnych.

Na potrzeby składu materiałów przy budynku usługowym adaptuje się istn. nawierzchnię przed proj. budynkiem od strony północnej. Powierzchnia utwardzona- rodzaj pow. do decyzji Inwestora.

### 3.3.5 Parkingi i komunikacja .

W projekcie zaprojektowano miejsca parkingowe dla nowoprojektowanego budynku w ilości 11 miejsc , w tym 1 miejsca dla ludzi niepełnosprawnych o pow. utwardzonej z kostki betonowej.

Przewidziano również plac manewrowy dla samochodu dostawczego, zlokalizowany w obrębie placu do składowania materiałów budowlanych o pow. utwardzonej. Rodzaj nawierzchni do decyzji Inwestora.

Wokół proj. budynku zaprojektowano chodniki. W części zachodniej przed budynkiem przewidziano pochylnię dla osób niepełnosprawnych, którzy będą obsługiwani na poziomie parteru.

### 3.3.6 Uzbrojenie techniczne

Zaprojektowano przyłącza energetyczne, wodociągowe i kanalizacyjne do budynku usługowego oraz kotłownię stałopalną.

Woda opadowa będzie rozprowadzona powierzchniowo na terenie działki.

#### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Powierzchnia działki w granicach opracowania: (teren ozn. na rys. ABCDEF-A):	<b>6075 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>
---	---------------------------	-------------

Pow. utwardzona łącznie :	<b>4367,2 m<sup>2</sup></b>	<b>71.8%</b>
---------------------------	-----------------------------	--------------

w tym :

proj. chodniki, schody, pochylnie

z kostki bet. wokół proj. budynku

proj. miejsca parkingowe

proj. plac o pow. utwardzonej

istn. drogi i place manewrowe

188,3m<sup>2</sup>

143,0m<sup>2</sup>

437,0m<sup>2</sup>

3598,9 m<sup>2</sup>

Pow. zabudowy łącznie	<b>891,8 m<sup>2</sup></b>	<b>14,6%</b>
-----------------------	----------------------------	--------------

w tym proj. budynek usługowy .

istn. budynki usługowe

126,8 m<sup>2</sup>

765,5 m<sup>2</sup>

(wg wypisu z MPZP pow. zab.: maks. 45%)

Powierzchnia zieleni biologicznie czynnej	<b>816 m<sup>2</sup></b>	<b>13,6%</b>
---	--------------------------	--------------

(wg wypisu z MPZP pow. zieleni.: min. 10%)

Projektowana inwestycja spełnia warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z wypisu z MPZP dla miejscowości Baćkowice.

#### **4 DANE Z ZAKRESU OCHRONY ZABYTEKÓW**

Teren inwestycji nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej i w związku z tym nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014r. poz. 1446). Projekt tym samym nie wymaga uzgodnienia w tym zakresie .

W przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych , przedmiotu archeologicznego lub odkrycia wykopaliska należy niezwłocznie powiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach, a obiekt równocześnie ochronić do czasu podjęcia stosownych decyzji.

#### **5 DANE Z ZAKRESU OCHRONY PRZED WPŁYWEM EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ**

Przedmiotowa działka nie jest położona w zasięgu terenów górniczych w związku z czym projektowany obiekt nie podlega wymogom sprecyzowanym w ustawie z dnia 9 czerwca 2011r., Prawo Geologiczne i Górnicze /Dz. U.z 2015r. Nr 196/.

#### **6 USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

Teren inwestycji znajduje się poza granicami Jeleniowskiego Parku Krajobrazowego oraz poza zasięgiem obszaru chronionego krajobrazu : Jeleniowskiego i Jeleniowsko-Staszowskiego.

Teren inwestycji nie znajduje się w zasięgu innego obszaru ochrony przyrody, a co za tym idzie nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze obszaru chronionego.

Przedmiot inwestycji nie jest ujęty jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z dnia 12 listopada 2010r., Nr 213, poz. 1397 ze zm./

Projektowany obiekt nie emituje hałasu, wibracji oraz promieniowania.

Projektowany obiekt z racji swojej funkcji nie będzie uciążliwy dla środowiska w zakresie emisji hałasu zarówno porze dziennej jak i nocnej. Planowana inwestycja nie będzie miała wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę czy wody powierzchniowe i podziemne.

#### **7 ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO GRUNTOWO-WODNE**

Planowane ukształtowanie terenu wokół proj. budynku, dojazdu i miejsc parkingowych nie zakłóci stosunków wodnych (wody podziemne i powierzchniowe) oraz nie wpłynie negatywnie na glebę.

W okresie budowy i eksploatacji nie wystąpi negatywne oddziaływanie inwestycji na glebę oraz wody podziemne i powierzchniowe.

Wody opadowe będą rozprowadzone pow. po terenie działki.

Gospodarka wodno-ściekowa na terenie projektowanej zabudowy nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska.

#### **8 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Obszar oddziaływanie obiektu nie wykracza poza działkę budowlaną o nr ewid. 181/7, 181/5.

Obszar oddziaływania obiektu o którym mowa w art.28 ust.2 Ustawy Prawo Budowlane obejmuje działkę wskazaną jako teren inwestycji. W/w inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska i naruszyć interesy właścicieli działek sąsiednich.

**Określenie obszaru oddziaływania obiektu wyznaczono w oparciu o przepisy zawarte w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690).**

Proj. budynek zlokalizowany w odległości powyżej 4m od granicy działki, nie narusza interesów działek sąsiednich.

Proj. inwestycja nie powoduje emisji spalin, wibracji, promieniowania czy też fetoru i nie zaciemni działki sąsiedniej.

## **9 BILANS MAS ZIEMNYCH**

Gruntu z wykopów zostanie rozplanowana na powierzchni działki, a jej nadmiar wywieziony na wskazany przez Inwestora teren gminy.

## **10 WARUNKI OCHRONY P.POŻ.**

Budynek (N), dwukondygnacyjny, kategoria XVII

(Budynek o funkcji usługowo-handlowej z pomieszczeniami udostępnionymi dla osób niepełnosprawnych tylko na parterze. Nie przewiduje się zatrudnienia osób NPS.

Ze względu na planowany sposób użytkowania budynek zostaje zaliczony do kategorii ZLIII.

A pomieszczenia technicznymi i ich obsługa PM, o założonej gęstości obciążenia ogniowego Qd do 1000MJ/m<sup>2</sup>

Dla budynku ze strefą PM o Qd<1000MJ/m<sup>2</sup> oraz ze strefą ZL III, niskiego, o 2 kondygnacjach nadziemnych wymagana jest klasa odporności pożarowej D.

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PPOZ WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA.

## **11 UWAGI OGÓLNE**

Roboty inwestycyjne wykonać zgodnie z wytycznymi wykonawstwa i odbioru robót budowlanych, z obowiązującymi normami i przepisami, z ogólnymi zasadami sztuki budowlanej.

Wszelkie zmiany rozwiązań technicznych i materiałowych wymagają uzgodnień w trybie nadzoru autorskiego.

Projektował :  
arch. Monika Kasprowicz