

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI OPISOWEJ PROJEKTU:

DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU:

DECYZJA O NADANIU UPRAWNIENI, AKTUALNE ZAŚWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY, OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA _____

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, A W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO OBEJMUJĄCEGO WIĘCEJ NIŻ JEDEN OBIEKT BUDOWLANY – ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA _____
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI _____
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU _____
 - a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi
 - b) sposób odprowadzania lub oczyszczalnia ścieków
 - c) układ komunikacyjny
 - d) sposób dostępu do drogi publicznej
 - e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu
 - f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu
4. ZESTAWIENIE _____
5. INFORMACJE I DANE _____
 - a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane
 - b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską
 - c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego
 - d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi
6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI _____
7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH _____
8. INFORMACJĘ O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU _____

ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI RYSUNKOWEJ PROJEKTU:

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH _____

RYS. PZT- 01 – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI _____

RYS. PZT- 02 – DETAL _____

CZĘŚĆ OPISOWA

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

■ DANE EWIDENCYJNE

Inwestor: **PGL LP NADLEŚNICTWO OLKUSZ**
ul. Łukasieńskiego 3, 32-300 Olkusz

Zakres projektu: **TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO –
– LEŚNICZÓWKI ŻARNOWIEC JEZIOROWICE**

Lokalizacja: dz. nr ew. gr. 531/4, Jeziorowice 71a/1, gm. Żarnowiec

■ PODSTAWA OPRACOWANIA:

- zlecenie Inwestora
- wizja w terenie
- uzgodnienia z Inwestorem
- dokumentacja techniczna przeglądu okresowego 5-letniego z 2018r.
- mapa do celów projektowych
- oświadczenie Inwestora o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- inwentaryzacja budowlana z dnia 02.2022r.
- obowiązujące przepisy i normy

ZAKRES PRAC W RAMACH ZADANIA: „TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO – – LEŚNICZÓWKI ŻARNOWIEC JEZIOROWICE”:

termomodernizacja budynku:

- odkopanie ścian w gruncie i zastosowanie izolacji przeciwwilgociowej oraz termicznej z XPS gr. 12cm,
- oczyszczenie, odbicie uszkodzonych fragmentów tynków zewnętrznych,
- uzupełnienie ubytków w ścianach zewnętrznych wg systemu jednego producenta,
- ocieplenie ścian zewnętrznych (piwnica/przyziemie) wełną mineralną o grubości 12cm (sumaryczny współczynnik przenikania ciepła U_c nie może być większy niż 0,2),
- ocieplenie ścian zewnętrznych (parter poddasze) wełną mineralną o grubości 15cm (sumaryczny współczynnik przenikania ciepła U_c nie może być większy niż 0,2),
- położenie tynków zewnętrznych, desek elewacyjnych gr. min. 25mm, szer. 18-20cm, tynku mozaikowego (marmolitu) wg części rysunkowej,
- demontaż istniejących obróbek blacharskich, montaż nowych obróbek i parapetów zewnętrznych,
- demontaż i ponowny montaż wszystkich istniejących kamer, tablic adresowych, tablic informacyjnych itp.

wymiana pokrycia dachowego na budynku:

- demontaż pokrycia dachowego,
- wymiana wyłazu dachowego,
- wykonanie docieplenia „strychu” nieużytkowego, nieogrzewanego między istniejącymi krokiewkami wełną mineralną gr. 10cm, położenie paraizolacji, wykończenie płytami OSB gr. 12mm,
- wymiana starej wełny ze stropu nad poddaszem użytkowym na wełnę mineralną gr. 15cm, wykonanie podłogi z płyt OSB na „strychu” nieużytkowym, nieogrzewanym gr. 22mm oraz położenie folii paroizolacyjnej,
- wymiana uszkodzonych i zgniłych elementów więźby dachowej max. do 10 %,
- montaż nowego pokrycia dachowego z paneli na rąbek stojący wraz z montażem stopni, ławek kominiarskich, śniegołapów,

- remont kominów murowanych wraz z ich ociepleniem i obłożeniem blachą (ułożenie blachy na pojedynczy rąbek leżący), wymiana istniejących wywiewek, kratk kominowych
- demontaż i montaż nowej podbitki drewnianej,
- demontaż istniejących rynien i rur spustowych, montaż nowego orynnowania (stalowego), połączenie rur spustowych pod powierzchnią terenu wraz z odprowadzeniem wody w jednym miejscu przez rozsączanie na nieutwardzony teren działki w części południowo-wschodniej
- remont muru ogniowego pomiędzy budynkami wraz z izolacją termiczną i obróbką blacharską elementy zagospodarowania terenu:
- remont murku zewnętrznego pomiędzy dwoma budynkami - oczyszczenie i uzupełnienie istniejących okładzin betonowych (okładzina z marmolitu),
- wymiana istniejącego murku betonowego między wjazdem a dojściem do budynku na palisadę betonową o przekroju prostokątnym wraz z montażem balustrady drewnianej,
- demontaż okładzin oraz likwidacja schodów wejściowych do lokalu użytkowego – kancelarii leśniczówki,
- wykonanie opaski wokół budynku (obrzegowanie obrzeżem betonowym 6x25x100),
- korytowanie, profilowanie koryta pod warstwy konstrukcyjne, obrzegowanie obrzeżem betonowy na ławie betonowej (obrzegowanie dojść obrzeżem betonowym 6x25x100, a dojazdów obrzeżem betonowym 8x30x100 na ławie betonowej z betonu B-25 w ilości 0,03m³/mb),
- wykonanie nowej nawierzchni utwardzonej z kostki brukowej do garażu oraz do wejścia budynku oraz wyłożenie nowej powierzchni utwardzonej ze spadkiem do lokalu użytkowego – kancelarii leśniczówki (wg projektu zagospodarowania)
- wykonanie nowej nawierzchni utwardzonej na działce z kruszywa mineralnego (wg projektu zagospodarowania) wg poniżej wskazanych warstw podłoża (obrzegowanie dojść obrzeżem betonowym 6x25x100 a dojazdów obrzeżem betonowym 8x30x100 na ławie betonowej 0,03m³/mb):
 - grys ozdobny około 5 cm – kolor grafitowy
 - górna warstwa podbudowy 0-31,50 – 15 cm
 - dolna warstwa podbudowy 0-63 – 25 cm
 - warstwa odcinająca z piasku 10 cm

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2021 poz. 2351) w/w roboty tj.:

- termomodernizacja budynku (docieplenie) – zgodnie z art. 29 ust. 3 pkt. 1e w/w ustawy wymaga zgłoszenia w organie administracji architektoniczno-budowlanej jedynie w przypadku budynku powyżej 12m i nie wyższych niż 25m. Przedmiotowy budynek mieszkalny – leśniczówka ma wysokość 11.21m i jego docieplenie nie wymaga pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia.
- wymiana pokrycia dachowego (remont), remont murków zewnętrznych – zgodnie z art. 29 ust. 4 pkt. 2a w/w ustawy nie wymaga pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia.
- utwardzenie powierzchni gruntu na działce budowlanej– zgodnie z art. 29 ust. 4 pkt. 4 w/w ustawy nie wymaga pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia.

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, A W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO OBEJMUJĄCEGO WIĘCEJ NIŻ JEDEN OBIEKT BUDOWLANY – ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA:

Przedmiotowy budynek mieszkalny leśniczówki jest budynkiem w zabudowie bliźniaczej, na rzucie prostokąta przykryty dachem dwuspadowym z jaskółkami. W chwili obecnej pokrycie dachowe z blachy ocynkowanej łączonej na zwoje, oraz blachy stalowej powlekanej. Ściany zewnętrzne i nośne murowane z cegły silikatowej i bloczków gazobetonowych, bez ocieplenia. Budynek 3-kondygnacyjny. Teren działki płaski z niewielkimi różnicami poziomów.

Zakres prac objętych opracowaniem j/w.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI:

Działka, na której usytuowany jest budynek objęty opracowaniem zlokalizowana jest w miejscowości Jeziorowice w gminie Żarnowiec. Na jej terenie zlokalizowany jest tylko przedmiotowy budynek. Teren objęty inwestycją jest ogrodzony.

W sąsiedztwie przedmiotowego budynku, znajduje się zabudowa bliźniacza i wolnostojąca.

Teren inwestycji usytuowany jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej.

Na działce brak obiektów przeznaczonych do rozbiórki.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU:

- remont murku zewnętrznego pomiędzy dwoma budynkami - oczyszczenie i uzupełnienie istniejących okładzin betonowych (okładzina z marmolitu),
- wymiana istniejącego murku betonowego między wjazdem a dojściem do budynku na palisadę betonową o przekroju prostokątnym wraz z montażem balustrady drewnianej,
- demontaż okładzin oraz likwidacja schodów wejściowych do lokalu użytkowego – kancelarii leśniczówki,
- wykonanie opaski wokół budynku (obrzegowanie obrzeżem betonowym 6x25x100),
- korytowanie, profilowanie koryta pod warstwy konstrukcyjne, obrzegowanie obrzeżem betonowy na ławie betonowej (obrzegowanie dojść obrzeżem betonowym 6x25x100, a dojazdów obrzeżem betonowym 8x30x100 na ławie betonowej z betonu B-25 w ilości 0,03m³/mb),
- wykonanie nowej nawierzchni utwardzonej z kostki brukowej do garażu oraz do wejścia budynku oraz wyłożenie nowej powierzchni utwardzonej ze spadkiem do lokalu użytkowego – kancelarii leśniczówki (wg projektu zagospodarowania)
- wykonanie nowej nawierzchni utwardzonej na działce z kruszywa mineralnego (wg projektu zagospodarowania) wg poniżej wskazanych warstw podłoża (obrzegowanie dojść obrzeżem betonowym 6x25x100 a dojazdów obrzeżem betonowym 8x30x100 na ławie betonowej 0,03m³/mb):
 - grys ozdobny około 5 cm – kolor grafitowy
 - górną warstwą podbudowy 0-31,50 – 15 cm
 - dolną warstwą podbudowy 0-63 – 25 cm
 - warstwa odcinająca z piasku 10 cm

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanym:

Nie dotyczy – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego

b) sposób odprowadzania lub oczyszczalnia ścieków:

Nie dotyczy - bez zmian w stosunku do stanu istniejącego

c) układ komunikacyjny:

Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji odbywa się poprzez układ komunikacji wewnętrznej na działce: utwardzone dojście i dojazd do budynku o zróżnicowanej nawierzchni z kostki betonowej oraz kruszywa mineralnego

d) sposób dostępu do drogi publicznej:

Dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

- f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;

Teren działki płaski z minimalnymi różnicami poziomów.

Teren zielony (powierzchnia biologicznie czynna) stanowi trawnik z niewielką ilością krzewów ozdobnych.

4. ZESTAWIENIE:

nazwa	wartość
powierzchnia zabudowy [m ²]	102.83 [m ²]
powierzchnia zabudowy po termomodernizacji	107.20 [m²]
powierzchnia biologicznie czynna [m ²]	bez zmian w stosunku do stanu istniejącego

5. INFORMACJE I DANE:

- a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane,

Nie dotyczy.

- b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską,

Nie dotyczy.

Działka nie jest wpisana do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz zamierzenie budowlane nie jest lokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

- c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,

Nie dotyczy.

Działka nie znajduje się na terenie eksploatacji górniczej ani w granicach terenu górniczego.

- d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

Zagrożenie powodzią:

Nie dotyczy.

Planowana inwestycja nie leży w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2017, poz. 1566);

Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych:

Nie dotyczy.

Planowana inwestycja nie leży w obszarze ochrony wód powierzchniowych i podziemnych;

Znaczące oddziaływanie na środowisko oraz na obszar Natura 2000:

Nie dotyczy.

Obszary NATURA 2000 zlokalizowane w pobliżu w/w przedsięwzięcia to:

- kod obszaru – PLH260018 Dolina Górnej Pilicy – 4.26km

- kod obszaru – PLH240033 Źródła Rajeczniczy - 6.34km

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2017, poz. 1405);

Ochrona naturalnego krajobrazu:

Nie dotyczy.

Planowana inwestycja nie leży w terenach objętych ochroną.

Wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej lub leśnej:

Nie dotyczy.

Pozostałe zagrożenia:

Nie przewiduje się dodatkowego zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników oraz ich otoczenia w związku z planowaną inwestycją. Budynek nie emituje substancji szkodliwych dla środowiska.

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI:

Nie dotyczy.

7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANÝCH:

Nie dotyczy.

8. INFORMACJĘ O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU:

W myśl znowelizowanego art. 20 ust. 1 pkt 1c ustawy Prawo budowlane, do obowiązków projektanta należy określenie obszaru oddziaływania obiektu.

Art. 3 pkt 20 ustawy w następujący sposób definiuje obszar oddziaływania obiektu: należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu.

Biorąc pod uwagę przepisy, które mogłyby wprowadzić jakiekolwiek ograniczenia w zabudowie nieruchomości znajdujących się w otoczeniu terenu inwestycji wyznaczono obszar oddziaływania inwestycji, który obejmuje działkę nr 531/4 stanowiącą własność Inwestora.

Projektant: mgr inż. arch. Iwona Gajda

Współpraca: mgr inż. arch. Paulina Mendrek

Opracowano: kwiecień 2022r.

CZĘŚĆ RYSUNKOWA
PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU