

Karta tytułowa
Projekt zagospodarowania terenu

1.

INWESTOR:	PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Strzelce Opolskie 47-100 Strzelce Opolskie ul. Stanisława Moniuszki 7
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Budowa budynku kancelarii podwójnej dla leśnictw Daniec i Otmice Nadleśnictwa Strzelce Opolskie w miejscowości Izbicko
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	47-180 Izbicko ; ul. Parkowa Kategoria obiektu budowlanego – XVI
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Nazwa jednostki ewidencyjnej: 161101_2 Izbicko Nazwa obrębu ewidencyjnego: 161101_2.0084 Izbicko Numer działki ewidencyjnej: 238/29

Zespół autorski

PROJEKTANT: mgr inż.arch.Jakub Hendzel specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń, nr upr. 13/OPOKK/2021 ZAKRES OPRACOWANIA: ARCHITEKTURA	DATA: 15-12-2023 r	PODPIS:
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY: mgr inż.arch.Helena Burczek specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń,nr upr. 11/OPOKK/2016 ZAKRES OPRACOWANIA: ARCHITEKTURA	DATA: 15-12-2023 r.	PODPIS:

Strzelce Opolskie dnia 15.12.2023

Spis treści projektu zagospodarowania terenu

I. Dokumenty dołączone projektu zagospodarowania terenu (str.1-5)

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 (str.6-9)

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. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

III. Część rysunkowa (str.10-11)

1. Projekt zagospodarowania terenu

Strzelce Opolskie 15.12.2022.

OŚWIADCZENIE

INWESTOR:	PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Strzelce Opolskie 47-100 Strzelce Opolskie ul. Stanisława Moniuszki 7
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Budowa budynku kancelarii podwójnej dla leśnictw Daniec i Otmice Nadleśnictwa Strzelce Opolskie w miejscowości Izbicko.
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	47-180 Izbicko ; ul. Parkowa Kategoria obiektu budowlanego – XVI
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Nazwa jednostki ewidencyjnej: 161101_2 Izbicko Nazwa obrębu ewidencyjnego: 161101_2.0084 Izbicko Numer działki ewidencyjnej: 238/29

Zgodnie z art. 34 ust.3d punkt 3 z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U.2021 poz. 2351 z późn. zm.) Ja niżej podpisany oświadczam, iż projekt został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zespół autorski

PROJEKTANT: mgr inż.arch.Jakub Hendzel specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń, nr upr. 13/OPOKK/2021 ZAKRES OPRACOWANIA: ARCHITEKTURA	DATA: 15-12-2023 r.	PODPIS:
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY: mgr inż.arch.Helena Burczek specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń, nr upr. 11/OPOKK/2016 ZAKRES OPRACOWANIA: ARCHITEKTURA	DATA: 15-12-2023 r.	PODPIS:

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

Budowa budynku kancelarii podwójnej dla leśnictw Daniec i Otmice Nadleśnictwa Strzelce Opolskie w miejscowości Izbicko.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu w granicach objętych opracowaniem:

Zieleń niska

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany budynku kancelarii podwójnej dla Daniec i Otmice Nadleśnictwa Strzelce Opolskie w miejscowości Izbicko.

wraz z infrastrukturą wg projektu indywidualnego o wymiarach 8.00x11.00m. Zaprojektowano poziom 0.00 na wysokości 178.40m.n.p.m
Budynek zaliczany jest XVI kategorii obiektów budowlanych.

Z działki 238/29 wydzielono część działki objętej opracowaniem o wymiarach 52.7x32,25m. Na części objętej opracowaniem wydzielono ogrodzeniem o wymiarach 45,70x32,25m oddalonej od wschodniej granicy 6,65-7,0m, od północnej 49.8m. Budynek od ogrodzenia zlokalizowany jest w odległości od strony południowej 10.85m. Odległość do najbliższego budynku mieszkalnego 20.1m. Usytuowanie budynku jest zgodne z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie DZ.U.2019 poz. 1065 (z późn.zmianami). Działkę wydzielono granicą opracowania z wielohektarowej działki Lasów Państwowych i ogrodzono ogrodzeniem panelowym z drutu stalowego, malowanego proszkowo, na słupach $\phi 42$ zabetonowanych w stopach i cokole prefabrykowanym z betonu, wysokość ogrodzenia ogółem 1.55m. Dojazd do wydzielonej działki zjazdem (na zgłoszenie) z drogi lokalnej ul. Parkowa. Zaprojektowano 6 miejsc postojowe w tym jedno dla NS oraz jedno miejsce ze stacją ładowania pojazdów elektrycznych. Wydzielony obszar działki objęty opracowaniem stanowi 1682m².

Na działce zaprojektowano infrastrukturę :

- wewnętrzną instalację elektroenergetyczną wraz z przyłączem kablowym do WLZ
- wewnętrzną instalację wod-kan wraz z przyłączem wodociągowym i kanalizacyjnym
- ogrodzenie wraz z dwoma bramami szerokości 4m i furtką szerokości 1.20m
- 6 miejsca postojowe utwardzone kratą betonową (romb)
- dojście do budynku oraz podjazd dla osób niepełnosprawnych z kostki betonowej

Trasę przyłączy pokazano na projekcie zagospodarowania działki.

4. ZESTAWIENIA POWIERZCHNI

Powierzchnia części działki objętej opracowaniem - 1682m²

powierzchnia biologicznie czynna teren części objętej opracowaniem - 1120m²

powierzchnia zabudowy po obrysie ścian – 88,0m²

tereny utwardzone

–kostka betonowa 19m²(pieszy)+323m²(droga dojazdowa)m²+24m²(zjazd w pasie drogowym)

-krata betonowa (romb) 108m²(miejsca postojowe)

5. INFORMACJE I DANE (§ 14 pkt 5 rozporządzenia)

• INFORMACJA NA TEMAT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Na projektowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu uchwalony Uchwałą

NR XXXIV/172/05 Rady Gminy Izbicko z dnia 17 stycznia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Izbicko i Grabów oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Izbicko i Grabów zatwierdzonego Uchwałą nr XLIII.337.2022 Rady Gminy Izbicko z dnia 29.sierpnia 2022r.

Teren ZLp- teren zalesień użytków rolnych i nieużytków.

Na terenach lasów i zalesień oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami ZL i ZLp obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) użytkowanie zgodne z zasadami hodowli lasu, realizowane według planu urządzenia lasu;
- 2) skład gatunkowy planowanych zalesień powinien odpowiadać warunkom siedliskowym oraz powinien uwzględniać roślinność potencjalną terenu;
- 3) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej i funkcji wypoczynkowej lasów.

•

• DANE WYNIKAJĄCE Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ODNIESIENIU DO TERENU

Budynek kancelarii podwójnej dla leśnictw Daniec i Otmice Nadleśnictwa Strzelce Opolskie w miejscowości Izbicko mieści się w pojęciu obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej i funkcji wypoczynkowej lasów i jest zgodna z zapisem w wypisie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W planie przestrzennym zagospodarowania na terenie ZLp nie występują żadne wytyczne dotyczące zabudowy działki (intensywność zabudowy, pow.biologicznie czynna itp.) oraz wytyczne dotyczące obiektu budowlanego(wysokość, kąt dachu ,rodzaj pokrycia tp.).Ze względu na brak wytycznych nie przeprowadza się analizy usytuowania budynku na działce oraz parametrów budynku do wytycznych z planu przestrzennego zagospodarowania.

• INFORMACJA CZY TEREN ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Działka 238/29 nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

- **INFORMACJA CZY TEREN ZNAJDUJE SIĘ STREFIE WPŁYWÓW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ**

Projektowany budynek **nie znajduje** w strefie wpływów eksploatacji górniczej.

- **INFORMACJA O CHARAKTERZE, CECACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA**

Brak negatywnego oddziaływania na środowisko (hałas, wibracje, pole elektromagnetyczne, promieniowanie jonizujące oraz inne zakłócenia).

Projektowany budynek nie jest zaliczony do obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397). Obiekt nie znajduje się w strefach ochronnych ujęć wód, jak też w obszarach wymagających ochrony przyrody w tym obszarach „Natura 2000”, ani nie będzie oddziaływał na te obszary.

Obiekt został wykonany z atestowanych materiałów, dopuszczonych do sprzedaży i przyjaznych dla środowiska oraz ludzi. Prace budowlane oraz funkcjonowanie budynków nie stwarza zagrożenia dla środowiska i higieny użytkowników oraz otoczenia

6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Przedmiotowy budynek zaliczany jest do budynku niskiego, o kategorii zagrożenia ludzi ZLIII, klasie odporności pożarowej budynku „D”.

Zgodnie z § 213. WT* wymagania dotyczące odporności ogniowej elementów budynku i rozprzestrzeniania się ognia nie dotyczą budynków dotyczą budynków mieszkalnych i administracyjnych w gospodarstwach leśnych do 3 kondygnacji włącznie. Lokalizacja budynku zgodnie z warunkami technicznymi &.271 ust.8a, budynek należy wykonać z elementów NRO.

Hydrant zewnętrzny znajduje się w odległości ~73 m od projektowanego budynku.

Droga pożarowa zgodnie z §12 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych nie jest wymagana.

Zgodnie z Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej projekt nie wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw p.poż.

WT* - Dz.U.2015.0.1422 t.j. - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

7. INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Nie dotyczy

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

9.

Obszar oddziaływania obiektu o którym mowa w art.3 punkt 20 ustawy Prawo budowlane mieścić się będzie w granicy działki 238/29 –na podstawie &12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju Dz.U.2019.poz.1065 t.j. (z późniejszymi zmianami)

Hałas nie przekracza dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowej na granicy działki objętej opracowaniem, ściany dobrze wygłuszone za pomocą ścian z pustaków ceramicznych gr. 25cm

docieplonych styropianem gr.20cm.

Miejsca postojowe na działce (6miejsc) zlokalizowane na działce w odległości >3m od granicy działki budowlanej. Projektowany budynek kancelarii nadleśnictwa objęty opracowaniem nie ogranicza dostępu światła (nie powoduje zacieniania sąsiednich budynków mieszkalnych. Najbliższy budynek zlokalizowany w odległości 20.1m Wszelkie uciążliwości zamykają się w granicy działki inwestora tj. 238/29

Analiza zacienienia, przesłaniania

Projektowany budynek

Z analizy zacieniania wynika, że zostanie zapewniony czas nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w dniach równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach od 7.00 do 17.00 dla pom.biurowych

Z analizy przesłaniania wynika, że między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrzny licu ściany na osi okna pomieszczenia przysłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż wysokość przesłaniania.

Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Inwestycja nie będzie ograniczać prawa własności dla działek sąsiednich, oraz nie będzie powodować pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej, środków łączności, oraz dostępu do drogi publicznej.

Obiekt nie będzie powodował uciążliwości wywołanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie i inne zakłócenia.

Zgodnie z Prawem Budowlanym art. 20 pkt. 1c zakres oddziaływania obejmie działkę 238/29 na której jest planowana inwestycja.

Projektował:
mgr inż.arch.Jakub Hendzel
Nr upr. 13/OPOKK/2021