

nazwa elementu projektu budowlanego	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI</b>
nazwa zamierzenia budowlanego:	BUDOWA BUDYNKU BIUROWO-ADMINISTRACYJNEGO KANCELARII LEŚNICTWA MACIEJOWICE I CZTERY KOPCE
adres zamierzenia budowlanego	CZTERY KOPCE, GM. KOZIENICE
kategoria obiektu budowlanego	XII
-nazwa jednostki ewidencyjnej -nazwa i numer obrębu ewidencyjnego Numer działki ewid. na której obiekt jest usytuowany	140705-5 KOZIENICE 0033- STANISŁAWICE Cześć działki nr ewid. 895/18
Imię i nazwisko inwestora, Adres inwestora	LASY PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWO KOZIENICE UL. PARTYZANTÓW 62 26-670 PIONKI

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko Specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
architektura	Projektant Spec.uprawnień Numer upr.  Sprawdził:	Mgr inż. arch Dorota Jączyńska upr. do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej NR GP-III-7342/157/92 mgr inż.arch. Jadwiga Klimkiewicz Architektoniczna do projektowania bez ograniczeń NR UAN-II-K-8386/173/87	11. 2023	
konstrukcja	Projektant Spec.uprawnień Numer upr.  Sprawdził:	Mgr inż. Józef Garczyński upr. bez ogr. w spec. Konstr-bud. GP-III-8386/33/87 Mgr inż. Jacek Wicherek upr. bez ogr. w spec. Konstr-bud. BUA-III-8386/144/89	11. 2023	
Instalacje sanitarne	Projektant Spec.uprawnień Numer upr.  Sprawdził:	inż. Iwona Liżewska upr. do projektowania w specjalności instal. sanitarne Nr WBP-II-K-8386/RA/77/83 mgr inż. Adrian Tkaczyk upr. do projektowania w specjalności instal. I urządzenia sanitarne MAZ/0871/PBS/21	11. 2023	
Instalacje elektryczne	Projektant Spec.uprawnień Numer upr.  sprawdził	Grzegorz Misiak upr. w spec. instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych Nr GP-III-7342/268/94 Mgr inż. Ryszard Klimkiewicz upr. w spec. instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych Nr BUA-III-8386/142/89	11. 2023	

## Spis treści

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW .....	3
Opis projektu zagospodarowania terenu .....	4
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego .....	4
2. Opis stanu istniejącego .....	4
3. Opis do projektu zagospodarowania terenu .....	4
4. zestawienie powierzchni: .....	5
5. Informacje i dane: .....	6
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, wraz z parametrami technicznymi: .....	6
7. dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego .....	6
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu .....	6

Radom listopad 2023r.

**OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW**

Zgodnie z art. 34 ust. 3 d, pkt. 3 – Prawa budowlanego (Dz.U. z 2023, poz. 682) oświadczam, że:

projekt wykonawczy zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany budynku biurowo-administracyjnego Leśnictwa Maciejowice i Cztery Kopce na działce nr ewid. 895/18 / część działki/ , jednostka ewid. 140705-5 Kozienice , obręb 0033 Stanisławice wykonany został zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz decyzją o warunkach zabudowy.

Jest kompletny z punktu widzenia celu któremu ma służyć.

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko Specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
architektura	Projektant Spec.uprawnień Numer upr.  Sprawdził:	Mgr inż. arch Dorota Jączyńska upr. do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej NR GP-III-7342/157/92 mgr inż.arch. Jadwiga Klimkiewicz Architektoniczna do projektowania bez ograniczeń NR UAN-II-K-8386/173/87	11. 2023	
konstrukcja	Projektant Spec.uprawnień Numer upr.  Sprawdził:	Mgr inż. Józef Garczyński upr. bez ogr. w spec. Konstr-bud. GP-III-8386/33/87 Mgr inż. Jacek Wicherek upr. bez ogr. w spec. Konstr-bud. BUA-III-8386/144/89	11. 2023	
Instalacje sanitarne	Projektant Spec.uprawnień Numer upr.  Sprawdził:	inż. Iwona Liżewska upr. do projektowania w specjalności instal. sanitarne Nr WBP-II-K-8386/RA/77/83 mgr inż. Adrian Tkaczyk upr. do projektowania w specjalności instal. I urządzenia sanitarne MAZ/0871/PBS/21	11. 2023	
Instalacje elektryczne	Projektant Spec.uprawnień Numer upr.  sprawdził	Grzegorz Misiak upr. w spec. instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych Nr GP-III-7342/268/94 Mgr inż. Ryszard Klimkiewicz upr. w spec. instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych Nr BUA-III-8386/142/89	11. 2023	

## **Opis projektu zagospodarowania terenu**

### **1. Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa budynku biurowo-administracyjnego Leśnictwa Maciejowice i Cztery Kopce zlokalizowanego na działce nr ewid. 895/18 w miejscowości Cztery Kopce, gm. Kozienice .

Kategoria obiektu budowlanego - XII.

### **2. Opis stanu istniejącego**

Teren inwestycji na którym projektowana jest budowa budynku biurowo-administracyjnego położony na gruntach leśnych . Przez teren na którym projektowany jest budynek biurowo-administracyjny przebiega sieć wodociągowa, energetyczna oraz zlokalizowany jest słup telekomunikacyjny ORANGE.

Dostęp do drogi publicznej krajowej poprzez drogę wewnętrzną na działce nr 895/17.

Teren zadrzewiony i zakrzewiony, ze spadkiem w kierunku północnym.

### **3. Opis do projektu zagospodarowania terenu**

Teren objęty wnioskiem obejmuje część działki 895/18 .

Budynek usytuowano w odległości 17,60m od drogi wewnętrznej / dz. Nr 895/17/ oraz 20,95m od krawędzi jezdni drogi krajowej, 15,0m od linii energetycznej średniego napięcia.

Wjazd na działkę od strony drogi wewnętrznej dz. Nr 895/17.

Wokół budynku zaprojektowano ogrodzenie z furtką i bramą wjazdową.

Przed budynkiem zaprojektowano 3 utwardzone kruszywem, ogólnodostępne miejsca postojowe dla klientów, w tym 1 miejsce dla osoby niepełnosprawnej. Dojście do budynku chodnikiem z betonowych płyt o wym. 70x40cm.

Teren przy budynku ( od strony bramy wjazdowej) częściowo utwardzony kruszywem kamiennym. Przy bramie zaprojektowano utwardzone kostką brukową miejsce składowania odpadów. Odległość miejsca składowania odpadów do okien i drzwi budynku przeznaczonych na pobyt ludzi wynosi 10,0m.

Zaprojektowano przebudowę słupa telekomunikacyjnego ORANGE według odrębnego opracowania.

Na terenie działki zaprojektowano podziemny zbiornik na ścieki . Zbiornik usytuowany 15,50m od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Teren przeznaczony pod inwestycję należy oczyścić z karp po usuniętych drzewach i krzewach. Po wybudowaniu budynku należy uporządkować, wykonać trawnik na warstwie 10cm humusu. Przy wejściu wykonać nasadzenia z krzewów ozdobnych.

#### **a. Urządzenia budowlane związane z obiektem:**

- utwardzenie terenu miejsca składowania odpadów
- odcinek ziemny wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej .
- zbiornik na ścieki
- przyłącze wody wg odrębnego opracowania .

#### **b. Sposób odprowadzenia ścieków:**

Ścieki bytowe z odprowadzane będą do zbiornika na ścieki o poj. 6,0m<sup>3</sup>.

#### **c. Zaopatrzenie w wodę:**

Zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej , przyłącze wody wg odrębnego opracowania.

#### **d. Układ komunikacyjny:**

Dojazd do projektowanego budynku istniejącym zjazdem z drogi krajowej poprzez drogę wewnętrzną na działce nr 895/17.

#### **e. Sposób dostępu do drogi publicznej:**

Dostęp do drogi publicznej – droga krajowa poprzez drogę wewnętrzną na działce nr 895/17.

#### **f. Miejsca postojowe zaprojektowano przed budynkiem w ilości 3 mp.**

#### **g. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:**

Odprowadzenie wód opadowych – na powierzchnie biologicznie czynne.

Zasilenie w energię elektryczną poprzez projektowane przyłącze – według odrębnego opracowania.

Ukształtowanie terenu, układ zieleni:

Teren objęty wnioskiem posiada naturalny spadek w kierunku północnym . Projektowana zieleń niska w postaci trawnika oraz niskich krzewów ozdobnych.

### 3.1. utwardzenie terenu

a. chodnik z betonowych płyt o wym. 70x40cm na podbudowie cementowo-piaskowej 1:3, grub. 5 cm i warstwie kruszywa grub. 20cm.

Poziom chodnika od strony parkingu należy wyprofilować w kierunku miejsca dla osoby niepełnosprawnej.

b. opaska wokół budynku z kostki brukowej wibroprasowanej grub 6 cm, podsypce cem.-piaskowej 10cm, obrzeże 30x8cm

c. nawierzchnia z kruszywa :

- krata drogowa 50x50cm z tworzywa wypełniona kruszywem dolomitowym 60-120mm

-geowłóknina

-podsypka z piasku 3cm

-podbudowa z kruszywa 0-31mm grub. 25cm – ubita

-geowłóknina

-podłoże rodzime- korytowanie ze spadkiem 1,5%

Obrzeża 30x8 na ławie betonowej.

d. OGRODZENIE BOCZNE - systemowe, panelowe z prętów ocynkowanych pionowych i poziomych wysokości 152cm . Fundament pod słupki 40x40x100 betonowy B25, wylewany , podmurówka systemowa, prefabrykowana. W ogrodzeniu zamontować :

Komplet panelowy zawiera: słupek z zaślepką, prefabrykowany łącznik podmurówki, prefabrykowaną podmurówkę (cokół) h=0,20m, panel ogrodzeniowy h=152cm oraz komplet osprzętu do montażu. Siatka zgrzewana przegięta 3-krotnie.

Ogrodzenie – lokalizacja zgodna z projektem zagospodarowania .

*Dane techniczne:*

- wysokość panelu– 152cm

-Szerokość panelu- 250 cm

- grubość prętów pionowych i poziomych Ø5mm

-oczko siatki 50x200mm

-słupek ogrodzeniowy 60x40x2mm, h=240cm

-rozstaw słupków osiowy – 257cm

e) OGRODZENIE FRONTOWE

Przesło ze sztachet olchowych z drewna sezonowanego, dodatkowo przed obróbką suszone: długość do 342 cm, odstępy między sztachetami około 4 cm, grubość sztachety 24 mm. Kształt części górnej zaokrąglony. Sztachety przykręcone na wkręty lub śruby(4 szt) do rygla z profilu 50/30/4. Sztachety pomalowane 3x lakierobejcą lub drewnochronem..

- słupki murowane z gotowych pustaków słupkowych 38x38 x16cm przykryte daszkiem ogrodzeniowym , fundament pod słupki 40x40cmx110cm betonowyB 25. W połowie rozpiętości przesłą należy zastosować metalowy słupek 60x60x2mm.

- cokół z gotowych pustaków cokołowych 38x22x16 przykryty daszkiem ogrodzeniowym , na fundamencie betonowym 22x 80 cm .

FURTKA ( d=110cm)

- sztachety drewniane mocowane do ramy stalowej 80x40 x3 mm

- furtka wyposażona w zamek

BRAMA ( d=350cm) – przesuwna z napędem elektrycznym bez przeciwwagi

- sztachety drewniane mocowane do ramy stalowej 80x40x3mm

- brama ryglowana , zamykana na kłódkę

### 4. zestawienie powierzchni:

Pow. części działki objętej wnioskiem /teren inwestycji/	-	1255,0m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Pow. nowej zabudowy	-	83,52 m <sup>2</sup>	- 6,7%
Pow . utwardzona, podjazd , miejsca postojowe	-	195,40 m <sup>2</sup>	- 15,6%
Pow. biologicznie czynna	-	976,08m <sup>2</sup>	- 77,7 %

*Obliczenie powierzchni wg PN-ISO 9836:1997*

## **5. Informacje i dane:**

### **a. o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowania terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy:**

- Planowana inwestycja znajduje się w obszarze objętym ochroną w ramach europejskiego programu Natura 2000 z mocy Dyrektywy Ptasiej – Ostoja Kozienicka PLB 140013, oraz w otulinie Kozienickiego Parku Krajobrazowego imienia Profesora Ryszarda Zaręby.
- projektowana inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby oraz stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne.
- Ochronie podlega zielen na terenie nieruchomości oraz tereny zieleni urządzonej.
- Obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów
- W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.

W projekcie budowlanym uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych ( art. 74 i art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska ( j.t. Dz.U. z 2020r. poz 1219)

- inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie będzie stanowić uciążliwości dla zabudowy sąsiedniej.

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

- teren, na którym przewidziana jest lokalizacja inwestycji położona jest poza zasięgiem oddziaływania dóbr kultury ustanowionych przepisami odrębnymi.
- Działka na której projektowany jest budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, nie jest położona na obszarze objętym ochroną konserwatorską.
- Projektowanej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- Inwestor zobowiązany jest do finansowania ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych.

### **c. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach obszaru górniczego:**

Przepisy ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. nr 27 poz. 96 z późniejszymi zmianami) nie mają zastosowania, ponieważ teren inwestycji położony jest poza terenami górniczymi.

### **d. Dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych**

Inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami. W projekcie zastosowano metody, technologie i środki techniczne chroniące środowisko naturalne.

### **6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, wraz z parametrami technicznymi:**

Budynek biurowo-administracyjny zaliczany do kategorii ZLIII

Do projektowanego obiektu nie jest wymagana droga pożarowa. Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę z istniejącego hydrantu w odległości 31m od budynku.

### **7. dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego**

- obiekt nie jest skomplikowany, prosta bryła na planie prostokąta. Dach dwuspadowy.

### **8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

Teren inwestycji na której zlokalizowano budynek przylega do następujących działek:

- od strony północnej - dz. Nr 833/2- droga krajowa.
- od strony wschodniej - dz. Nr 895/17 - droga wewnętrzna.
- od strony południowej - pozostała część działki nr 895/18.
- od strony zachodniej - pozostała część działki nr 895/18.

Projektowana lokalizacja jest zgodna z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy oraz § 12, §271, §272§, 273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych,

jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami/. Odległość projektowanej zabudowy od granicy działek budowlanych większa niż 4,0m.

-§ 12 – odległości od granicy z działką budowlaną : budynek wolnostojący, usytuowany w odległości większej niż 4,0 m od granicy działki budowlanej – zgodnie z wymogami § 12 ust.1 pkt 1- brak oddziaływania

-§ 12 ust. 5 pkt 1 – okapy i gzymsy , taras nie występują w pasie mniejszym niż 1,5m wzdłuż granicy z działką sąsiednią – warunek spełniony, brak oddziaływania.

-§ 13 – warunek naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi uznaje się za spełniony jeżeli między ramionami kąta  $60^\circ$  wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym we wnętrzu lica ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego nie znajduje się inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż wysokość przesłaniania ( dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35m).

– warunek spełniony -brak oddziaływania.

-§ 19 – miejsca parkingowe – w odległości większej niż 10m od granicy sąsiednich działek budowlanych - brak oddziaływania

-§ 23- ust. 1 pkt 3 – miejsce gromadzenia odpadów stałych zlokalizowano z dala od granicy z działkami sąsiednimi – brak oddziaływania

-§ 271- usytuowanie budynku ze względu na odległości pożarowe. Budynek niski, kat. ZLIII, bez pomieszczeń zagrożonych wybuchem. Zgodnie z tabelą odległości między budynkami ZL, IN i PM ( do 1000MJ/m<sup>2</sup>) nie może być mniejsza niż 8,0m . Ściana budynku usytuowana w odległości 8,0m od granicy działki - warunek spełniony, brak oddziaływania.

- brak transgranicznego oddziaływania w postaci hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza i wód.

Projektowana lokalizacja jest zgodna z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy i § 12, 13, 19, 23, 28, 271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami/.

Przedmiotowy budynek nie będzie oddziaływał na działki sąsiednie, nie spowoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, nie powoduje ograniczenia możliwości korzystania z wody, kanalizacji i energii elektrycznej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego.

Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Obszar oddziaływania budynku zawierał się będzie w granicach części działki objętej wnioskiem nr ewid. 895/18.

Projektant : mgr inż. Dorota Jarczyńska