

nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
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:	4
5. Informacje i dane:	5
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, wraz z parametrami technicznymi:	5
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 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 0033Stanisławice 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.

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. 6,0m³.

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.

4. zestawienie powierzchni:

Pow. części działki objętej wnioskiem /teren inwestycji/	-	1255,0m ²	m ²
Pow. projektowanej zabudowy	-	83,52 m ²	- 6,7%

Pow. utwardzona, podjazd, miejsca postojowe	-	195,40 m ²	- 15,6%
Pow. biologicznie czynna	-	976,08m ²	- 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 na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023r. poz. 1336 z późn. Zm.)
 - Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 Puszcza Kozienicka – częściowo (poza terenem inwestycji)
 - Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 – Ostoja Kozienicka
 - Kozienicki Park Krajobrazowy
 - Z uwagi na lokalizację w granicach działki związanej z realizacją inwestycji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – linie elektroenergetyczne średniego napięcia, na etapie projektowania i realizacji inwestycji szczególnie należy uwzględnić warunki wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z 2003r. nr 47, poz. 401).
 - Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i Higieny Pracy (Dz.U. z 2003r. Nr 169, poz. 1650)
 - Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019r. poz 2448).
 - 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. Przeciwpowozarowe

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 ° 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/m2) nie może być mniejsza niż 8,0m - 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.

Mgr inż. arch Dorota Jarczyńska
NR GP-III-7342/157/92