

TOM I	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	EGZ.:
<u>ZADANIE INWESTYCYJNE:</u>	BUDOWA PYLONU REKLAMOWEGO „WITACZA”	
<u>INWESTOR:</u>	Gmina Radwanice ul. Przemysłowa 17, 59-160 Radwanice	
<u>LOKALIZACJA ZADANIA:</u>	59-160 Radwanice, dz. nr 330/2, obręb 0013 Radwanice, Jedn. ewid. 021606_2 Radwanice, Identyfikator działki 021606_2.0013.330/2	
<u>KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:</u>	VIII – inne budowle	
<u>JEDNOSTKA PROJEKTOWA:</u>	Biuro architektoniczne Jacek Szewczyk Wrzosowa 2a, 67-210 Jaczów, tel. 501 603 107, e-mail: jacek.architekt@gmail.com	
<u>OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW:</u>	Zgodnie z art. 34, ust. 3d, pkt 3 ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U.2023 r. poz. 682, z późniejszymi zmianami) oświadczamy, że niniejszy projekt wykonany został zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

Oświadczamy, że złożone poniżej podpisy są potwierdzeniem naszego udziału we wszystkich opracowaniach stanowiących integralną część przedmiotowej dokumentacji projektowej

	ZAKRES	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ	NR CZŁONKOWSKI IZBY	PODPIS
PROJEKTOWAŁ:	Architektura:	mgr inż. arch. Jacek Szewczyk	W spec. arch. 104/LUOKK/2019	LU-0214	
PROJEKTOWAŁ:	Instalacje elektryczne	Mgr inż. Jacek Białoń	W spec. elektr. LBS/0030/PBE/21	LBS/IE/0046/21	

Data opracowania projektu: 4 grudnia 2023 r.

Zawartość opracowania:

Tom I:

1. Projekt zagospodarowania działki
2. Projekt architektoniczno-budowlany
3. Załączniki projektu budowlanego

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU DZIAŁKI

SPIS CZĘŚCI OPISOWEJ:

1. Karta tytułowa
 2. Spis zawartości projektu zagospodarowania działki.
 3. Spis treści
 4. Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu.
-

SPIS CZĘŚCI RYSUNKOWEJ:

Lp.	TYTUŁ RYSUNKU	SKALA RYS.	NR RYS.
1.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	1:500	A/00

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	4
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	4
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI	4
4. PROJEKTOWANE UZBROJENIE TERENU W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ	4
4.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną	4
5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DZIAŁEK	4
6. INFORMACJE I DANE	4
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	4
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	5
c) Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego	5
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
7. DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	6
8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	6
9. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	6
10. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW	6
11. UWAGI KOŃCOWE	6
12. ZSPÓŁ PROJEKTOWY	7

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem inwestycji jest projekt budowlany pylonu reklamowego „Witacza”. Projektowana inwestycja obejmuje:

- Wykonanie fundamentu pod konstrukcję witacza.
- Wykonanie pylonu reklamowego.
- Wykonanie instalacji niskiego napięcia.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działka nr 330/2 jest zabudowana budynkiem toalety miejskiej. Od strony północnej działka styka się z Parkiem Miejskim. Od zachodu styka się z drogą krajową nr 12, natomiast od południa z drogą powiatową (ul. Legnicka). Od wschodu graniczy z zabudowaną działką budowlaną, gdzie aktualnie w trakcie realizacji jest 10 wiat wraz z infrastrukturą techniczną.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Projekt zagospodarowania działki przewiduje:

- Budowa pylonu reklamowego „Witacza” jako budowla
- Przyłącze elektryczne niskiego napięcia
- Rozdzielnica R-1 i R-2

4. PROJEKTOWANE UZBROJENIE TERENU W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

4.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Na potrzeby rozpatrywanej instalacji, projektuje się linię kablową, kablem YKXS 3x16 mm² RM 0,6/1 kV (rekomendowane), lub opcjonalnie kablem YAKSX 3x25 mm² RM 0,6/1 kV, w relacji słup L9, do rozdzielnic R-1, o długości 24 (32) mb, dalej do rozdzielnic R-2 o długości 77 (90) mb

Dodatkowo projektuje się dwie rozdzielnice R-1 oraz R-2

- rozdzielnica R-1, na potrzeby przyłączenia okazjonalnych odbiorników energii elektrycznej jak np. choinka w okresie Bożego narodzenia,
- rozdzielnica R-2, zawierająca zasilacze niskonapięciowe, do zapewnienia oświetlenia projektowanego banneru

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DZIAŁEK

Bilans terenu zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 94.2022 z dn. 6.12.2022r

Powierzchnia działki: 2800.00 m²

PRZED BUDOWĄ PYLONU REKLAMOWEGO	
powierzchnia zabudowy	9.86 m ² (0.35%)
powierzchnia biologicznie czynna	852 m ² (31.32%)
Powierzchnia utwardzona	1923 m ² (68.33%)
PO BUDOWIE PYLONU REKLAMOWEGO	
powierzchnia zabudowy	9.86 m ² (0.35%) - bez zmian
powierzchnia biologicznie czynna	838.22 m ² (-13.78m ²) - 30.82%
Powierzchnia utwardzona	1936.78 m ² (+13.78m ²) - 68.83%

6. 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

Projektowana inwestycja znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obręb Radwanice i Pudło (Uchwała nr XXXI/214/21 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 6 września 2021 r., Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 4281 z dnia 17 września 2021 r.).

Działka objęta opracowaniem znajduje się w kategorii U (4U), który przeznaczają się dla zabudowy usługowej oraz dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej. Budowla objęta opracowaniem jest pylonem reklamowym, co jest zgodne z kategorią

Lp.	PARAMETR CHARAKTERYSTYCZNY	Parametr określony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	WARTOŚĆ I POTWIERDZENIE SPEŁNIENIA WARUNKU
1.	Nieprzekraczalna linia zabudowy	należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku, wiaty i elektrowni fotowoltaicznej względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	Projektowany pylon budowlą, nie budynkiem – nie dotyczy – warunek spełniony
2.	Wskaźnik intensywności zabudowy	Od 0.00 do 2.00	0.35 – bez zmian warunek spełniony
3.	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%	0.35% warunek spełniony
4.	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	30%	30.82% warunek spełniony
5.	Maksymalna wysokość budynku usługowego	Nie więcej niż 9.0 m do gzymsu	2.91m warunek spełniony

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

Działka, na której zlokalizowana jest inwestycja, znajduje się na obszarze strefy ochrony krajobrazowej „K”, ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi „U” oraz ochrony archeologicznej „OW”. W razie odkrycia w trakcie robót ziemnych obiektów nieruchomych, bądź ruchomych zabytków archeologicznych (przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami) Inwestor zobowiązany jest niezwłocznie wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jeśli nie jest to możliwe zawiadomić Wójta Gminy Radwanice

Projektowana budowla jest zgodna z założeniami znajdującymi się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XXXI/214/21 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 6 września 2021 r., Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 4281 z dnia 17 września 2021 r.). W okolicy projektowanej budowli nie ma zlokalizowanych historycznych kompozycji przestrzenno- architektonicznych.

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

Teren działki znajduje się pod wpływem eksploatacji górniczej i znajduje się w granicach terenu górniczego.

Ze względu posadowienia na ławie fundamentowej oraz lekką konstrukcję (pylon reklamowy), budowla przy drugiej kategorii terenu górniczego nie wymaga innych zabezpieczeń.

1. Wpływy deformacji ciągłych od eksploatacji górniczej:

a) aktualne wpływy eksploatacji górniczej:

- obniżenia w wyniku eksploatacji dokonanej $W_d = 0,1 \text{ m}$

b) prognozowane wpływy eksploatacji górniczej:

- kategoria terenu górniczego **2 (druga)**

- obniżenia w wyniku eksploatacji projektowanej $W_p = 1,0 \text{ m}$

- obniżenia całkowite $W_{\max} = 1,1 \text{ m}$

- odkształcenia poziome $\epsilon_{\max} = - 2,0 \text{ mm/m}, + 1,0 \text{ mm/m}$

- nachylenie $T_{\max} \leq 2,3 \text{ mm/m}$

- promień krzywizny $|R| \geq 40 \text{ km}$

Wynikową kategorię terenu górniczego przyjęto dla wskaźnika deformacji o największej bezwzględnej wartości.

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

Planowana inwestycja nie będzie przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu ani oddziaływać na środowisko naturalne. W związku z realizacją inwestycji nie wystąpią szczególne zagrożenia dla świata roślinnego i zwierzęcego. Proponowane rozwiązania projektowe nie mają negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi oraz gleby. Nie wystąpią niekorzystne oddziaływania w zakresie wpływu na złoża kopalin, warunki geologiczne i wody podziemne. Projektowane rozwiązanie nie będzie powodowało niekorzystnego oddziaływania w zakresie krajobrazu. Inwestycja nie jest zlokalizowana w obszarach wodno-błotnistych, obszarach wybrzeży, obszarach górskich lub leśnych, obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszarach przylegających do jezior i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz na obszarach o znacznej gęstości zaludnienia. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym w obszarze sieci Natura 2000.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09.11.2004 r. (Dz.U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) „w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz o szczegółowych uwarunkowaniach związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko” projektowana inwestycja nie jest inwestycją, która mogłaby spowodować pogorszenie istniejącego stanu środowiska naturalnego na działce budowlanej i w jej otoczeniu i nie wymaga sporządzenia raportu oddziaływania inwestycji na środowisko.

- **Zaopatrzenie w wodę oraz ilości i sposoby odprowadzania ścieków**
Nie dotyczy.
- **Emisja zanieczyszczeń do atmosfery**
Nie dotyczy.
- **Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych, płynnych**
Nie dotyczy.
- **Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów**
Nie dotyczy.
- **Emisja hałasu, wibracji, promieniowania, pola elektromagnetycznego**
Nie dotyczy.
- **Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne**
Nie wpływa.

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

Nie dotyczy.

8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Projektowany pylon reklamowy nie będzie negatywnie oddziaływał na działki sąsiednie. Projektowana inwestycja nie stwarza zagrożenia dla otaczającej zabudowy oraz dróg.

9. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Nie dotyczy.

10. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW.

Niniejsze opracowanie jest zgodne z umową i kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Niniejszy projekt budowlany może służyć dla celów uzyskania pozwolenia na budowę.

11. UWAGI KOŃCOWE.

Wszelkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie z projektem budowlanym, przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP oraz pod nadzorem osoby do tego uprawnionej, przy użyciu wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie posiadających Aprobata Techniczną ITB oraz Atest Higieniczny PZH po uzyskaniu prawomocnej decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę.

Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z projektem, który jest załącznikiem do pozwolenia na rozbiórkę a w przypadku istotnych odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego uzyskać decyzję o zmianie pozwolenia na rozbiórkę.

Roboty budowlane należy wykonać pod nadzorem technicznym osoby uprawnionej do kierowania danym zakresem robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi, z „Warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlanych” oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.

Odstępstwa od projektu możliwe są jedynie po uzgodnieniu i za zgodą projektantów. Wszystkie wymiary i przyjęte w projekcie schematy statyczne należy sprawdzić na budowie. Do obowiązków kierownictwa budowy należy sprawdzenie przyjętych rozwiązań. W razie stwierdzenia niezgodności lub gdy przyjęte elementy konstrukcyjne są nieodpowiednie ze względu na późniejsze zmiany wymiarów na budowie należy niezwłocznie powiadomić autora opracowania. Gabaryty elementów konstrukcyjnych mogą być poprawione i dopasowane do istniejących na budowie warunków.

Przy realizacji należy stosować wszystkie przepisy i zasady BHP oraz ppoż. dotyczące wykonania robót montażowych a w szczególności barier ochronnych i zabezpieczenia otworów technologicznych.

12. ZSPÓŁ PROJEKTOWY

Zakres:		Imię i Nazwisko:	Nr uprawnień budowlanych	Nr członkowski IZBY
PROJEKTOWAŁ:	Architektura:	mgr inż. arch. Jacek Szewczyk	104/LUOKK/2019	LU-0214
PROJEKTOWAŁ:	Instalacje elektryczne	Mgr inż. Jacek Białoń	W spec. elektr. LBS/0030/PBE/21	LBS/IE/0046/21