

**STRONA TYTUŁOWA
PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Nazwa zamierzenia budowlanego:	BUDOWA BUDYNKU PARTEROWEGO W POSTACI HALI POŁĄCZONEJ POPRZECZ ŁĄCZNIK Z ISTNIEJĄCĄ PRZETWÓRNIĄ RYB
Adres i kategoria obiektu budowlanego:	KROGULNA DZ. NR 203/9, 290/13 Obręb ewid.: 0811 KROGULNA GMINA: 160603_2 POKÓJ Kategoria: XVIII
Identyfikatory działek ewidencyjnych, na których obiekt budowlany jest usytuowany:	160603_2.0811.AR_2.203/9 160603_2.0811.AR_2.290/13
Imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres:	PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO LEŚNE LASY PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO RYBACKIE KROGULNA UL. STAWOWA 3, 46-034 POKÓJ
Data opracowania:	01.02.2025 r.

Imię, nazwisko, specjalność, numer uprawnień budowlanych osoby posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, która opracowała daną część projektu budowlanego, wraz z określeniem zakresu sporządzonego przez nią opracowania:			
Imię i nazwisko:		Specj., nr upr. bud.	Podpis:
Projektant-architektura:	mgr inż. arch. Ewelina Grot	09/OPOKK/2011	
Projektant-Sprawdzający:	Mgr inż. arch. Aleksandra Żegleń	18/OPOKK/2018	

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW:

Zgodnie z art.34 ust. 3d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 834) oświadczam, że niniejszy **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU BUDYNKU PARTEROWEGO W POSTACI HALI POŁĄCZONEJ POPRZECZ ŁĄCZNIK Z ISTNIEJĄCĄ PRZETWÓRNIĄ RYB** został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Lokalizacja:

KROGULNA DZ. NR 203/9, 290/13

Obręb ewid.: 0811 KROGULNA

GINA: 160603_2 POKÓJ

Imię, nazwisko, specjalność, numer uprawnień budowlanych osoby posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, która opracowała daną część projektu budowlanego, wraz z określeniem zakresu sporządzonego przez nią opracowania:			
Imię i nazwisko:		Specj., nr upr. bud.	Podpis:
Projektant-architektura:	mgr inż. arch. Ewelina Grot	09/OPOKK/2011	
Projektant-Sprawdzający:	Mgr inż. arch. Aleksandra Żegleń	18/OPOKK/2018	

Opole, 01.02.2025 r.

SPIS TREŚCI:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
	Strona tytułowa projektu zagospodarowania terenu	Str. 1
	Oświadczenie projektantów	Str. 2
	Spis zawartości opracowania	Str. 3-4
Uprawnienia i izby projektantów		str. 5
	Zaświadczenia o przynależności do izby projektantów sporządzających dokumentację	Str. 6-8
Projekt zagospodarowania terenu		str. 9
	Część opisowa do projektu zagospodarowania terenu	Str. 10
	Podstawa opracowania	Str. 10
1.	Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia	Str. 10
2.	Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki	Str. 10
3.	Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:	Str. 11
a)	urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	Str. 11
b)	sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	Str. 11
c)	układ komunikacyjny	Str. 11
d)	sposób dostępu do drogi publicznej	Str. 12
e)	parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	Str. 12
f)	ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu	Str. 12
4.	Zestawienie:	Str. 12
a)	powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony	Str. 12
b)	powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników	Str. 15
c)	powierzchni biologicznie czynnej	Str. 16
d)	powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących	Str. 16
5.	Informacje i dane:	Str. 16
a)	o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu	Str. 16

	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	Str. 16
c)	określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego	Str. 16
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;	Str. 16
6.	Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;	Str. 16
7.	Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	Str. 17
8.	Informację o obszarze oddziaływania obiektu	Str. 17
9.	Uwagi końcowe	Str. 18
	Część rysunkowa:	
1)	Projekt zagospodarowania terenu	Str. 19

UPRAWNIENIA I IZBY PROJEKTANTÓW



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Opolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Opolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Ewelina Izabela Grot

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **09/OPOKK/2011**, jest wpisana na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **OP-0184**.

Członek czynny od: 06-03-2012 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 22-10-2024 r. Opole.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-04-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Jakub Tomiczek, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

OP-0184-A851-53DB-65Y6-3YB9

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**OPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA**

Opole, dnia 06 grudnia 2011 r.

Znak sprawy: 7/OPOKK/2011

DECYZJA nr 09 /OPOKK / 2011

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 ust. 2 i 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pani mgr inż. arch. Ewelina Izabela GROT

urodzona w dniu 01 listopada 1983 r. w Niemodlinie

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Opolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Przewodniczący OKK
Wiceprzewodnicząca OKK
Sekretarz OKK
Członek OKK
Członek OKK

arch. Jerzy Świczewski
arch. Krystyna Piecuch
arch. Lidia Jędrzejowska-Hełka
arch. Andrzej Szuba
arch. Bogusław Szuba

Otrzymują:

1. Pani Ewelina Grot
ul. Zeromskiego 4a/5, 49-100 Niemodlin
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
 - 1 Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 2. Opolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP.
3. a/a





IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

OPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Opole, dnia 12 grudnia 2018 r.

Znak sprawy: OKK/UpB/ 25 /2018
L. dz. 066/OPOKK/2018

DECYZJA nr 18 / OPOKK / 2018

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2013r. poz.932 z późn. zm.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z dnia 08 marca 2016 r. poz. 290 tekst jedn., zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z dnia 07 stycznia 2016 r. poz. 23 tekst jedn.)

stwierdza się, że

Pani mgr inż. arch. Aleksandra Maria ŻEGLEŃ

urodzona w dniu 30 czerwca 1989 r. w Pрудniku

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego oraz sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od powyższej decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Opolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Przewodniczący OKK

arch. Andrzej Szuba

Wiceprzewodnicząca OKK

arch. Krystyna Plecuch

Sekretarz OKK

arch. Katarzyna Sziapa-Miktozak

Członek OKK

arch. Waldemar Adamski

Członek OKK

arch. Jerzy Świczewski

Odrzuca:

1. Pani Aleksandra ŻEGLEŃ

2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania

do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,

2. Opolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP.

3. a/s



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Opolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZASWIADCZENIE – ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Opolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Aleksandra Maria Żegleń

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **18/OPOKK/2018**, jest wpisana na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **OP-0257**.

Członek czynny od: 10-04-2019 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 20-11-2024 r. Opole.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Jakub Tomiczek, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

OP-0257-9D7A-E3CC-C7E5-FC6F

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie Internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ OPISOWA

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PODSTAWA OPRACOWANIA:

- uzgodnienia z Inwestorem
- oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- mapa do celów projektowych,
- prawo budowlane, przepisy techniczno – budowlane i Polskie Normy.
- Projekt architektoniczno- budowlany- typowy dla budynku mieszkalnego.
- Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 21 września 2023 r.

1) Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla planowanej inwestycji polegającej na budowie budynku parterowego w postaci hali połączonej poprzez łącznik z istniejącą przetwórną ryb na dz. nr 203/9 i 290/13.

Przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej oraz przyłącze energetyczne istniejące bez zmian.

1) Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

Obecnie na działce numer 290/13 znajduje się istniejący budynek przetwórni ryb wraz z budynkiem socjalnym. Projekt zakłada rozbudowę budynku hali przetwórni ryb o dodatkowy budynek parterowy w postaci hali połączony łącznikiem z istniejącym budynkiem przetwórni.

Działka nr 203/9 w chwili obecnej jest niezabudowana, porośnięta trawą, działka nie jest użytkowana rolniczo.

Działki położone są na terenie dla którego została wydana decyzja o warunkach zabudowy z dnia 21 września 2023 r.

1) Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi;

Do budynku nie planuje się wykonania nowych przyłączy- **istniejące bez zmian.**

Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci w uzgodnieniu z właściwym rejonem Energetycznym- w dotychczasowy sposób zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ogrzewanie budynku za pomocą pompy ciepła.

Woda ciepła uzyskiwana za pomocą elektrycznego podgrzewacza wody.

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków;

Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków komunalnych do istniejącego zbiornika na ścieki komunalne okresowo wybieralnego przez przedsiębiorstwo zajmujące się transportem ścieków komunalnych do punktu zlewnego w oczyszczalni ścieków.

Odprowadzanie ścieków produkcyjnych — w dotychczasowy sposób zgodnie z przepisami odrębnymi.

Odprowadzenie wód opadowych z dachów projektowanego budynku i powierzchni utwardzonych na własny teren nieutwardzony.

c) układ komunikacyjny;

Do projektowanego budynku zaplanowano odpowiednie dojście i dojazd, dostosowane do sposobu ich użytkowania — zjazd z drogi wojewódzkiej istniejący bez zmian.

• **dojścia i dojazdy**

Wjazd na teren posesji odbywa się od strony wschodniej.

Wokół budynku projektuje się tereny utwardzone z kostki brukowej.

• **konstrukcja nawierzchni**

Ze względu na przewidywany ruch samochodów osobowych na terenie przewidziano układ warstw konstrukcyjnych dla samochodów osobowych. Zakres utwardzenia terenu ilustruje rysunek PZT. Nawierzchnię terenu na dojazdach oraz miejscach postojowych – projektowanych projektuje się z kostki brukowej betonowej grubości 8cm lub o nawierzchni szutrowej – wg uznania inwestora. Chodniki proponuje się do wykonania z kostki typu Polbruk gr 6cm alternatywnie można zastosować inną nawierzchnię.

• **nawierzchnia z kostki**

Kostkę należy układać się od brzegu nawierzchni (obramowanej krawężnikami) w kierunku środka, co pozwala zawsze pracować na już ułożonej nawierzchni, dzięki czemu nie niszczy się przygotowanej wcześniej posypki. Szczególną uwagę należy zwrócić na dokładne

ułożenie pierwszych rzędów, które mogą wymagać przycinania kostek. Istotne jest też kontrolowanie spadku układanej powierzchni oraz zachowanie spoin (szczelin) pomiędzy kostkami. Ułatwiają to specjalne wypustki dystansowe znajdujące się w bocznych ścinkach kostek. Aby uniknąć różnic w odcieniach kolorów (szczególnie widocznych na większych powierzchniach), w trakcie układania powinno się mieszać kostkę z trzech różnych palet. Po zakończeniu układania kostki spoiny wypełnia się suchym piaskiem. Następnie należy oczyścić całą powierzchnię i przystąpić do zagęszczania (ubijania). Wykorzystuje się do tego płytę wibracyjną zabezpieczoną specjalną płytą z tworzywa sztucznego, która zapobiega uszkodzeniu kostek. Procedurę ubijania przeprowadza się kilka razy, pamiętając o każdorazowym uzupełnieniu piasku w szczelinach oraz zmiataniu całej powierzchni. Właściwie ułożona nawierzchnia powinna tworzyć jednorodną płaszczyznę bez żadnych wybrzuszeń i szpar szerszych niż spoiny między kostkami.

d) sposób dostępu do drogi publicznej;

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi wojewódzkiej poprzez istniejący zjazd.

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;

Opisano na rysunku PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU. Przyłącza istniejące bez zmian.

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

Zaprojektowano teren utwardzony jako dojazd oraz dojście do budynku.

Pozostałą część terenu przewidziano jako teren zielony.

Teren obecnie jest nieużytkowany, ze spadkiem terenu w kierunku południowym a w części projektowanej rozbudowy biologicznie czynny.

• miejsca gromadzenia odpadów stałych

Miejsce do gromadzenia odpadów stałych istniejące – jako powierzchniowo utwardzona powierzchnia, gdzie ustawione są pojemniki wolnostojące przeznaczone do segregacji odpadów. Miejsce to urządzono przy powierzchni utwardzonej – w odległości zgodnej z przepisami.

Gromadzenie i usuwanie odpadów w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania odpadów. Gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić na bazie urządzeń służących do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) ZESTAWIENIE:

a) powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części

- zewnątrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony,
- b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;

BILANS TERENU:

Pow. Terenu inwestycyjnego	1010,50 m ²	100%
Pow. nowoprojektowanej zabudowy:	247,77 m ²	24,52 %
Pow. terenów utwardzonych, dojeżdża i dojazdu, schody wejściowe:	156,43 m ²	15,48 %
Pow. zieleni- terenu biologicznie czynnego:	606,30 m ²	60,00 %

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.

ODNIESIENIE DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY:

Inwestycja obejmuje teren inwestycyjny zlokalizowany na cz. działki nr 290/13 k.m.2, w miejscowości Krogulna o pow. 200 oraz na dz. 203/9 k.m.2 w miejscowości Krogulna o pow. 800 m² i znajduje się w obszarze, dla którego nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Inwestycja obejmuje budowę budynku parterowego w postaci hali połączonej poprzez łącznik z istniejącą przetwórną ryb na cz. dz. ew. nr 203/9 k.m. 2 obręb Krogulna na pow. 800 m² oraz na cz. dz. ew. nr 290/13 k.m. 2 obręb Krogulna na pow. 200m².

Dla wydzielonego terenu inwestycji wydano decyzje o warunkach zabudowy z dnia 21 września 2023 r.

Funkcja terenu w w/w decyzji została oznaczona symbolem RZP- Teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa.

Zagospodarowanie terenu inwestycyjnego: budynek hali magazynowej na potrzeby przetwórnicy połączony z przetwórną tereny komunikacyjne (utwardzone dojeżdża i dojazdu), urządzenia towarzyszące.

Linia zabudowy — nieprzekraczalna linia zabudowy 8m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 454 została zachowana. Budynek zlokalizowany jest w odległości 24,79 m od drogi wojewódzkiej.

Planowana inwestycja obejmuje:

- budowę budynku parterowego hali magazynowej na potrzeby przetwórnicy, która będzie się łączyć z istniejącym budynkiem przetwórnicy — z uwzględnieniem poniższych zapisów z decyzji o warunkach zabudowy dotyczących formy i gabarytów zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy — 250 m: Projektowany budynek o powierzchni zabudowy 247,77 m²
 - b) wysokość liczona od poziomu terenu do kalenicy: maksymalnie do 8 m- projektowany budynek o wysokości 5,43 m do kalenicy,
 - c) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: do 4,5 m- projektowany budynek o wysokości do górnej krawędzi elewacji frontowej 4,25.
 - d) liczba kondygnacji: 2- projektowany budynek o 1 kondygnacji naziemnej.
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku: do 46m- projektowany budynek o szerokości elewacji frontowej 22,63 m
 - f) poddasze nieużytkowe- projektowany budynek z poddaszem nieużytkowym.
 - g) dach: dwuspadowy symetryczny o połaciach o kącie nachylenia ok. 10°-45°, kryty blachą, z kalenicą główną usytuowaną równolegle względem frontu działki- projektowany budynek z dachem dwuspadowym symetrycznym o połaciach o kącie nachylenia 10°, kryty blachą, z kalenicą główną usytuowaną równolegle względem frontu działki.

Kolorystyka projektowanego budynku (ściany elewacji oraz dach) w kolorach jasno szarych. Na etapie realizacji inwestycji należy dostosować elewację dobudowywanego budynku hali do istniejącego budynku przetwórnicy, w tym kolorystykę dachu i rodzaj pokrycia w taki sposób, aby stanowiły spójny architektonicznie zespół budynków.

Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycyjnego — maksymalnie do wartości 25 %- projektowany wskaźnik nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycyjnego= 24,52 %

Powierzchnia terenu inwestycji 1010,50 m²

Powierzchnia nowej zabudowy wynosi 247,77 m²

Wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 24,52 %

Powierzchnie zabudowane i utwardzone nie powinny stanowić więcej niż 40 % powierzchni terenu inwestycyjnego, pozostałą powierzchnię należy zagospodarować jako tereny biologicznie czynne.

Projektowane powierzchnie zabudowane i utwardzone na powierzchni terenu inwestycyjnego wynoszą:

Teren zabudowany na terenie inwestycyjnym: 247,77 m²

Teren utwardzony (dojścia i dojazdy): 156,43 m²

Teren zielony biologicznie czynny na terenie inwestycyjnym: 606,30 m²

Powierzchnia zabudowana i utwardzona wynosi 404,20 m²

Powierzchnia terenu inwestycyjnego wynosi 1010,50 m²

Powierzchnie zabudowane i utwardzone stanowią 40 % powierzchni terenu inwestycyjnego.

Część dz. 203/9 k.m.2 obręb Krogulna o pow. 800 m: stanowiąca część terenu inwestycyjnego ma odpowiedni kształt dla zamierzenia inwestycyjnego i dostęp do drogi publicznej. Łącznie z dz. 290/13 k.m.2 obręb Krogulna tworzyć będzie spójną, harmonijną zabudowę produkcji rolnej.

Projektowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm).

Zaopatrzenie w wodę z istniejącego przyłącza wodociągowego na warunkach podanych przez przedsiębiorstwo wodno-kanalizacyjne Ekwod Sp. z o.o. w Namysłowie.

Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków komunalnych do istniejącego zbiornika na ścieki komunalne okresowo wybieralnego przez przedsiębiorstwo zajmujące się transportem ścieków komunalnych do punktu zlewniczego w oczyszczalni ścieków.

Odprowadzanie ścieków produkcyjnych — w dotychczasowy sposób zgodnie z przepisami odrębnymi.

Odprowadzenie wód opadowych z dachów projektowanego budynku i powierzchni utwardzonych na własny teren nieutwardzony.

Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci w uzgodnieniu z właściwym rejonem Energetycznym- w dotychczasowy sposób zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ciepło z kotłowni własnej pracującej w oparciu o wysokosprawne urządzenia grzewcze.

Gromadzenie i usuwanie odpadów w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania odpadów. Gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić na bazie urządzeń służących do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Do projektowanego budynku zaplanowano odpowiednie dojście i dojazd, dostosowane do sposobu ich użytkowania — zjazd z drogi wojewódzkiej istniejący bez zmian.

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,

Projektowana rozbudowa budynku istniejącej hali produkcyjnej przetwórstwa ryb nie podlega ochronie konserwatorskiej.

Teren nieruchomości objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej i w jego granicach występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840) (Układ ruralistyczny wsi Krogulna ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków).

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

Zamierzenie budowlane nie znajduje się na terenie eksploatacji górniczej.

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-

Wnioskowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm).

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

Budynek zakwalifikowany do kategorii ZL III.

Nie należy stosować materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące. Stosować materiały co najmniej trudno zapalne (stopień palności potwierdzony certyfikatem i atestem).

Zarówno wszystkie materiały jak i całe systemy powinny posiadać atest klasyfikacji ogniowej: nierozprzestrzeniający ognia (NRO).

Wymagana klasa odporności pożarowej budynku „D”.

Projektowana stalowa konstrukcja dachu powinna zostać zaimpregnowana preparatem ogniochronnym do stopnia NRO.

Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniona z hydrantu zamontowanego na sieci miejskiej.

Dostępność obiektów dla wozów bojowych Straży Pożarnej, układ dróg – dostępność obiektów zgodnie z przepisami.

W świetle obowiązującego Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej **z dnia 17 września 2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 869)** niniejszy projekt budowlany nie wymagał uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej.

7) INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Nie występują.

8) INFORMACJĘ O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Wyznaczenie obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Na podstawie art. 20 ust. 1 punkt 1c) Prawa budowlanego oraz na podstawie przepisów odrębnych określono obszar oddziaływania obiektów:

Element zagospodarowania terenu	Podstawa formalno - prawna	Obszar oddziaływania
Budynek hali	§12, §13, §60, §271-273 R.M.I. w sprawie warunków technicznych	Budynek usytuowany z zachowaniem wymaganych odległości oraz innych warunków. Obszar oddziaływania w granicy działek na których jest zlokalizowany.
	Art. 43 ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych	Brak oddziaływania na działki sąsiednie.
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	§23 R.M.I. w sprawie warunków technicznych	Odpady stałe gromadzone w pojemnikach z uwzględnieniem segregacji. Zachowano wymagane odległości pojemnika od okien i granic. Brak oddziaływania na działki sąsiednie.
Miejsca postojowe	§19 R.M.I. w sprawie warunków technicznych	Nowoprojektowane dojścia i dojazdy. Brak oddziaływania na działki sąsiednie.

Zatem uwzględniając indywidualne cechy obiektu, jego przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu obszar oddziaływania inwestycji będzie obejmował działki nr 203/9, 290/13.

UWAGI KOŃCOWE:

1. Zakres wykonania i obowiązku przy robotach budowlanych – zgodnie ze sztuką budowlaną (Warunki Techniczne Wykonania i Obrotu Robót Budowlano- Montażowych). Roboty budowlane i montażowe powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy, Polskimi Normami i przepisami.
2. Uwagi i opisy zamieszczone w części rysunkowej stanowią integralną część projektu.
3. Wszystkie rozwiązania techniczne związane z określoną technologią należy wykonywać dokładnie wytycznych i zaleceń producenta.
4. Zastosowane w projekcie materiały, rozwiązania techniczne i urządzenia winny spełniać normy bezpieczeństwa p-poż. I bhp (posiadają odpowiednie atesty o aprobaty).
5. Wszystkie zastosowane materiały oraz elementy wyposażenia wymagają akceptacji zlecniodawcy.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Ewelina Grot

nr upr. 09/OPOKK/2011