



VIENTO – PROJEKTY
UL. KONSTANTYNOWSKA 30/32B LOK.9
94-303 ŁÓDŹ

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

**PRZEBUDOWA I NADBUDOWA WRAZ Z TERMOMODERNIZACJĄ BUDYNKU ŚWIETLICY W POĆWIARDÓWCE
WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, BUDOWA ZBIORNIKA NA NIECZYSTOŚCI CIEKŁE,
ROZBIÓRKA BUDYNKU GOSPODARCZEGO**

kategoria obiektu budowlanego XVII

ADRES INWESTYCJI:

jedn. ew. 102102_2 Brzeziny

obr. 0020 Poćwiardówka

dz. nr ew. 432/1

INWESTOR:

GMINA BRZEZINY

Ul. Sienkiewicza 16a

95-060 Brzeziny

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Katarzyna Adamska
nr upr. 418/SWOKK/2021

SPRAWDZAJĄCY

mgr inż. arch. Sylwester Bartyzel
nr upr. 32/LOOKK/2016

mgr inż. Marek Trębarczyk
nr upr. LOD/0620/POOK/06

mgr Stanisław Kołodziejczyk
nr upr. BP.IV-10220/41/80

mgr inż. Marek Trębarczyk
nr upr. LOD/4564/PWBS/21

Łódź, czerwiec 2024r.

Spis treści

Strona tytułowa	Str. 1
Spis treści	Str. 2
Oświadczenie projektantów	Str. 3
Część opisowa	Str. 4-7
Część rysunkowa	
Projekt zagospodarowania terenu	Nr rys. Z-01

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ustęp 3d pkt. 3 Ustawy Prawo Budowlane zaświadczamy że:

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU: PRZEBUDOWA I NADBUDOWA WRAZ Z
TERMOMODERNIZACJĄ BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ W POĆWIARDÓWCE
WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, BUDOWA ZBIORNIKA NA
NIECZYSTOŚCI CIEKŁE, ROZBIÓRKA BUDYNKU GOSPODARCZEGO**

jednostka ewidencyjna 102102_2 Brzeziny, obr. 0020 Poćwiardówka, dz. nr ew. 432/1

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT:

**mgr inż. arch. Katarzyna Adamska
nr upr. 418/SWOKK/2021**

SPRAWDZAJĄCY

**mgr inż. arch. Sylwester Bartyzel
nr upr. 32/LOOKK/2016**

**mgr inż. Marek Trębarczyk
nr upr. LOD/0620/POOK/06**

**mgr Stanisław Kołodziejczyk
nr upr. BP.IV-10220/41/80**

**mgr inż. Marek Trębarczyk
nr upr. LOD/4564/PWBS/21**

Łódź, czerwiec 2024r.

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Głównym przedmiotem inwestycji jest przebudowa i nadbudowa wraz z termomodernizacją budynku świetlicy wiejskiej w Poćwiardówce wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, budowa zbiornika na nieczystości ciekłe, rozbiórka budynku gospodarczego, jedn. ew. 102102_2 Brzeziny, obr. 0020 Poćwiardówka, dz. nr ew. 432/1. Kategoria obiektu budowlanego: XVII.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Na przedmiotowej działce znajduje się budynek świetlicy objęty opracowaniem. Istniejące uzbrojenie:

- przyłącze wodociągowe,
- istniejący zbiornik na nieczystości ciekłe,
- przyłącze elektryczne napowietrzne;

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Głównym przedmiotem inwestycji jest przebudowa i nadbudowa wraz z termomodernizacją budynku świetlicy.

Budynek po obrysie zewnętrznym o największych wymiarach 9,55 x 18,05m. Zlokalizowany w odległości od 0,63m do 0,95m od granicy z działką drogową nr ew. 433, oraz w odległości od 6,41m do 8,61m od granicy z działką drogową nr ew. 364. Budowa zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności 8 tys. litrów, o wymiarach 2,27m x 3,30m w odległości 5,00m od budynku świetlicy i 7,50m od granicy z dz. nr ew. 431/2.

Rozbiórka budynku gospodarczego.

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

- zaopatrzenie w wodę poprzez istniejące przyłącze wodociągowe
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnego źródła ciepła – pompa ciepła
- zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejące przyłącze
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych – powierzchniowo na terenie w granicach własnej działki
- gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na własnej działce przechowywanych w typowych pojemnikach przystosowanych do wywożenia

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

- odprowadzenie ścieków do projektowanego bezodpływowego zbiornika na ścieki

c) układ komunikacyjny

dostęp do budynku poprzez ciąg pieszo – jezdny.

d) sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do inwestycji poprzez istniejący zjazd publiczny.

e) ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren wokół budynku należy ukształtować tak, aby wody odprowadzić od budynków, oraz aby nie dopuścić do spływu wody opadowej na działki sąsiednie.

4. Zestawienie powierzchni

• Powierzchnia terenu inwestycji	-	1040,00 m ² (100,00%)
• Pow. zabudowy	-	172,38 m ² (16,58%)
• Powierzchnia utwardzeń	-	136,53 m ² (13,13%)
• Powierzchnia biologicznie czynna	-	731,09 m ² (70,30%)

5. Informacje i dane:

a) Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowania terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

Przedmiotowy teren objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego części Gminy Brzeziny. Działka objęta opracowaniem znajduje się w jednostce planistycznej 10 MN(U):

- budynki mieszkalne i usługi – do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe o rzędnej kalenicy nie przekraczającej wysokości 8,5m ponad poziom terenu, rzędnej okapu nie przekraczającej wysokości 4,5m ponad poziom terenu przy zastosowaniu wysokich dachów – projektowany budynek świetlicy parterowy o wysokości wynoszącej 7,16m nad poziom terenu, okap na wysokości 3,47m;
- nachylenie połaci dachu 35-45° o równym kącie nachylenia przeciwległych połaci – projektowane nachylenie połaci wynosi 35°;
- jednolita stonowana kolorystyka pokrycia dachów – odcienie brązu;
- stonowana kolorystyka elewacji – odcienie beżu;
- ogrodzenie frontowe ażurowe do wysokości 1,50m;
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki – projektowana powierzchnia biologicznie czynna wynosi 70,30% powierzchni działki.

b) Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Przedmiotowa działka nie podlega ochronie konserwatorskiej. Inwestycja położona jest w Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich.

c) Działka nie znajduje się w granicach terenów górniczych. Nie ma wpływu na teren eksploatacja górnicza.

d) Planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko. Teren inwestycji nie jest położony w obszarze Natura 2000. Inwestycja położona jest poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody i przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników oraz otoczenia.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

6.1. Zagadnienia ogólne

Warunki ochrony przeciwpożarowej sporządzono w oparciu o wymagania wynikające z rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia

5 sierpnia 2023 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 (Dz. U. z 2023 poz. 1563).

Warunki ochrony przeciwpożarowej opracowano na podstawie m.in.:

[1] Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2024 r. poz. 275).

[2] Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 ze zm.).

[3] Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

[4] Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz. 822).

[5] Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030).

[6] Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 23 sierpnia 2012 r. w sprawie domów pomocy społecznej (Dz. U. z 2018 r. poz. 734).

[7] Rozporządzenie Ministra Rodziny i Polityki Społecznej z dnia 27 października 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie domów pomocy społecznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2355).

6.2. Rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowane na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu.

Nie dotyczy.

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Nie dotyczy

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania budynku wyznaczony na projekcie zagospodarowania działki (rys. nr Z-01) po 4,00 m z uwagi na otwory okienne lub drzwiowe. Obszar oddziaływania mieści się na przedmiotowej działce Inwestora oraz na działce drogowej nr ew. 433. Obszar oddziaływania wykracza poza obszar przedmiotowej działki. Obszar oddziaływania nie wyklucza zabudowy na działkach sąsiednich. (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami - § 12).

Odległość do najbliższego istniejącego budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na działce sąsiedniej wynosi ponad 12,00m – projektowana przebudowa i nadbudowa budynku nie przesłania i nie zaciemnia istniejącego budynku, oraz nie następuje i nie nastąpi w przypadku hipotetycznej zabudowy wykluczenie w zakresie lokalizacji zabudowy. (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami - § 13, 60).

Przepisy odnośnie projektowanego budynku względem istniejącego budynku są zachowane. W przypadku hipotetycznej zabudowy na działkach sąsiednich odległość między obiektami będzie spełniała obowiązujące przepisy z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe. Z analizy wynika, że na działkach sąsiednich nie występuje wykluczenie w zakresie lokalizacji zabudowy. (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami - § 271).

9. Podstawa opracowania

- a) Mapa do celów projektowych w skali 1:500 z geodezyjną inwentaryzacją urządzeń;
- b) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części Gminy Brzeziny – miejscowość Poćwiardówka.
- c) Uzgodnienie z Inwestorem;
- d) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. „w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie„ (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późn. zmianami).
- e) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. „w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego” (Dz. U. 2020 poz. 1609 z późniejszymi zmianami).