

egz.: .....

Jednostka projektowa:	<b>Firma Budowlana Solid-Bud Bartłomiej Petejko</b>	<b>Cmolas 616 36-105 Cmolas tel. 609 475 433</b>
-----------------------	---	--

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Zamierzenie budowlane:	<b>PRZEBUDOWA CZĘŚCI BUDYNKU ZESPOŁU SZKÓŁ I PLACÓWEK W BARANOWIE SANDOMIERSKIM Z ADAPTACJĄ POMIESZCZEŃ NA ŻŁOBEK I PRZEDSZKOLE WRAZ Z MODERNIZACJĄ CZĘŚCI SOCJALNEJ. PRZEBUDOWA WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI WOD.-KAN., C.O., ELEKTRYCZNEJ</b>
Kategoria obiektu:	<b>IX</b>

LOKALIZACJA INWESTYCJI:	
Jednostka ewid.:	<b>182001_4 BARANÓW SANDOMIERSKI MIASTO</b>
Obręb ewid.:	<b>0001 BARANÓW SANDOMIERSKI</b>
Działki nr ewid.:	<b>1030</b>

INWESTOR:
<b>Gmina Baranów Sandomierski ul. Gen. Leopolda Okulickiego 1 39-450 Baranów Sandomierski</b>

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:				
BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ	DATA	PODPIS
Architektura PROJEKTANT	<b>mgr inż. arch. Anna WÓJCIK</b>	30/PKOKK/2016	02.2022	

## SPIS TREŚCI:

<b>1. Spis treści</b>	<b>1</b>
<b>2. Projekt zagospodarowania działki:</b>	
• Opis techniczny do projektu zagospodarowania działki budowlanej	<b>2-6</b>
1. Dane ogólne	2
2. Przedmiot inwestycji	2
3. Istniejący stan zagospodarowania działki	2
4. Projektowane zagospodarowanie działki	2
5. Bilans terenu	3
6. Wody opadowe	3
7. Dane na temat wpisania działki do rejestru zabytków	3
8. Dane na temat eksploatacji górniczej	3
9. Stan prawny gruntów	3
10. Dane na temat występowania ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych	4
11. Inwestycja nie jest uciążliwa dla środowiska	4
12. Ochrona interesów osób trzecich	4
13. Ochrona przeciwpożarowa	4
• Informacja dotycząca zakresu oddziaływania	5-6
• Sytuacja	7
<b>3. Oświadczenie projektantów</b>	<b>8-10</b>

## OPIS TECHNICZNY

### **1. DANE OGÓLNE**

Projekt zagospodarowania działki został opracowany na podstawie inwentaryzacji działki w terenie, ustaleń z inwestorem, mapy zasadniczej w skali 1:1000

Linia rozgraniczająca teren inwestycji oznaczona na projekcie zagospodarowania literami ABCDEFGHIJ.

### **2. PRZEDMIOT INWESTYCJI**

Przedmiotem inwestycji na terenie działki nr ewid. 1030 w Baranowie Sandomierskim jest przebudowa części budynku Zespołu Szkół i Placówek w Baranowie Sandomierskim adaptacją pomieszczeń na żłobek i przedszkole wraz z modernizacją części socjalnej. Rzut budynku na rzucie wieloboku. Część przebudowywana na rzucie prostokąta o wymiarach maksymalnych po zewnętrznym obrysie ścian ok.26,50x13,80m, w technologii tradycyjnej, murowanej, podpiwniczony, II piętrowy. Pokryty dachem wielospadowym o konstrukcji drewnianej.

### **3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

Teren działki objęty opracowaniem oznaczony na projekcie zagospodarowania literami „ABCDEFGHIJ” o powierzchni 0,7788ha jest położony w miejscowości Baranów Sandomierski. Działka otoczona z czterech stron drogami gminnymi – ul. T. Kościuszki, ul. Kazimierza Wielkiego i ul. Wenecja. Działka znajduje się w obszarze intensywnej zabudowy usługowej i mieszkaniowej. Wnioskowany teren jest zabudowany- budynkiem Zespołu Szkół i Placówek w Baranowie Sandomierskim, podlegającego w części przebudowie. Teren działki nie jest zakrzaczony. Przez teren działki przebiegają sieci – wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, gazowa i elektryczna, teletechniczna oraz przyłącza tych sieci.

### **4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

Nie projektuje się zmian w zagospodarowaniu działki.

#### **a) Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym**

Istniejące przyłącza i zewnętrzne instalacje:

- przyłącz wodociągowy;
- przyłącz kanalizacji sanitarnej;
- przyłącz kanalizacji deszczowej;
- przyłącz gazowy;
- przyłącz elektryczną.

Nie projektuje się zmian tras przyłączy.

#### **b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków**

Na zasadach dotychczasowych – istniejącym przyłączem do sieci kanalizacji sanitarnej.

**c) Układ komunikacyjny**

Teren działki zagospodarowany jest istniejącymi ciągami komunikacji pieszej i kołowej. Projekt nie zakłada zmian w istniejącej komunikacji.

**d) Dostęp do drogi publicznej**

Działka budowlana posiada dostęp do drogi publicznej - drogi gminnej, zlokalizowanej na dz. nr ewid. 1032 - ul. Tadeusza Kościuszki. poprzez istniejący zjazd publiczny. Istniejący zjazd z drogi publicznej spełnia warunki określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.).

**e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

Na zasadach dotychczasowych, nie projektuje się zmiany parametrów technicznych przyłączy ani zmiany tras ich prowadzenia.

**f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni**

Teren działki ukształtowany jest z niewielkim spadkiem w kierunku zachodnim. Na terenie działki znajdują się istniejące dojścia i dojazdy. Teren działki jest ogrodzony z urządzoną zielenią niską i wysoką. Nie projektuje się zmiany istniejącego zagospodarowania terenu.

**5. BILANS TERENU**

- Powierzchnia całkowita działki w liniach rozgranicz. ABCDE	- ok. 7788,0 m <sup>2</sup>
- Powierzchnia zabudowy (bez zmian)	ok. 1837,00 m <sup>2</sup>
- Powierzchnia utwardzona	bez zmian
- Powierzchnia biologicznie czynna	bez zmian

**6. WODY OPADOWE**

Odprowadzenie wód opadowych z budynków oraz utwardzonych dojazdów i dojść - powierzchniowe, na teren nieutwardzony działki inwestora z zapewnieniem pełnej ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem oraz częściowo do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.

**7. DANE NA TEMAT WPISANIA DZIAŁKI DO REJESTRU ZABYTKÓW**

Teren jest objęty ochroną konserwatorską, podlega przepisom wynikającym z ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Teren działki znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Ochronie podlega wygląd zewnętrzny budynku oraz otoczenie. Nie ma konieczności uzgadniania projektu pod względem konserwatorskim ze względu na zakres prac – projekt nie obejmuje zakresem wyglądu elewacji oraz elementów zewnętrznych.

**8. DANE NA TEMAT EKSPLORACJI GÓRNICZEJ**

Teren jest położony poza obszarem górniczym, nie jest narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

**9. STAN PRAWNY GRUNTÓW**

Teren inwestycji według ewidencji gruntów stanowią inne tereny zabudowane oznaczone jako Bi. Realizacja przedmiotowej inwestycji, na podstawie Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1205),

nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

#### **10. DANE NA TEMAT WYSTĘPOWANIA OGRANICZEŃ WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**

Na terenie inwestycji nie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

#### **11. INWESTYCJA NIE JEST UCIAŹLIWA DLA ŚRODOWISKA**

Projektowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco wpłynąć na środowisko, na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397).

#### **12. OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH**

Projektowana inwestycja nie ogranicza dla osób trzecich: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały ludzi, nie powoduje zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie stwarza uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie oddziaływania pól elektromagnetycznych, nie powoduje zanieczyszczenia gruntu i wód podziemnych oraz zalewania wodami opadowymi, nie ogranicza możliwości zagospodarowania i użytkowaniu terenów sąsiednich, zgodnie z przepisami szczególnymi.

#### **13. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA**

Klasa odporności pożarowej projektowanego budynku usługowego „C”.

Funkcję dojazdu pożarowego spełnia droga gminna zlokalizowana na dz. nr ewid. 1032 – ul. Tadeusza Kościuszki. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia w ilości 10 l/s zapewnia istniejący hydrant ppoż. zlokalizowany w odległości ok. 28,0m od wejścia głównego.

Opracował:  
**mgr inż. arch. Anna Wójcik**  
Upr. Nr 30/PKOKK/2016

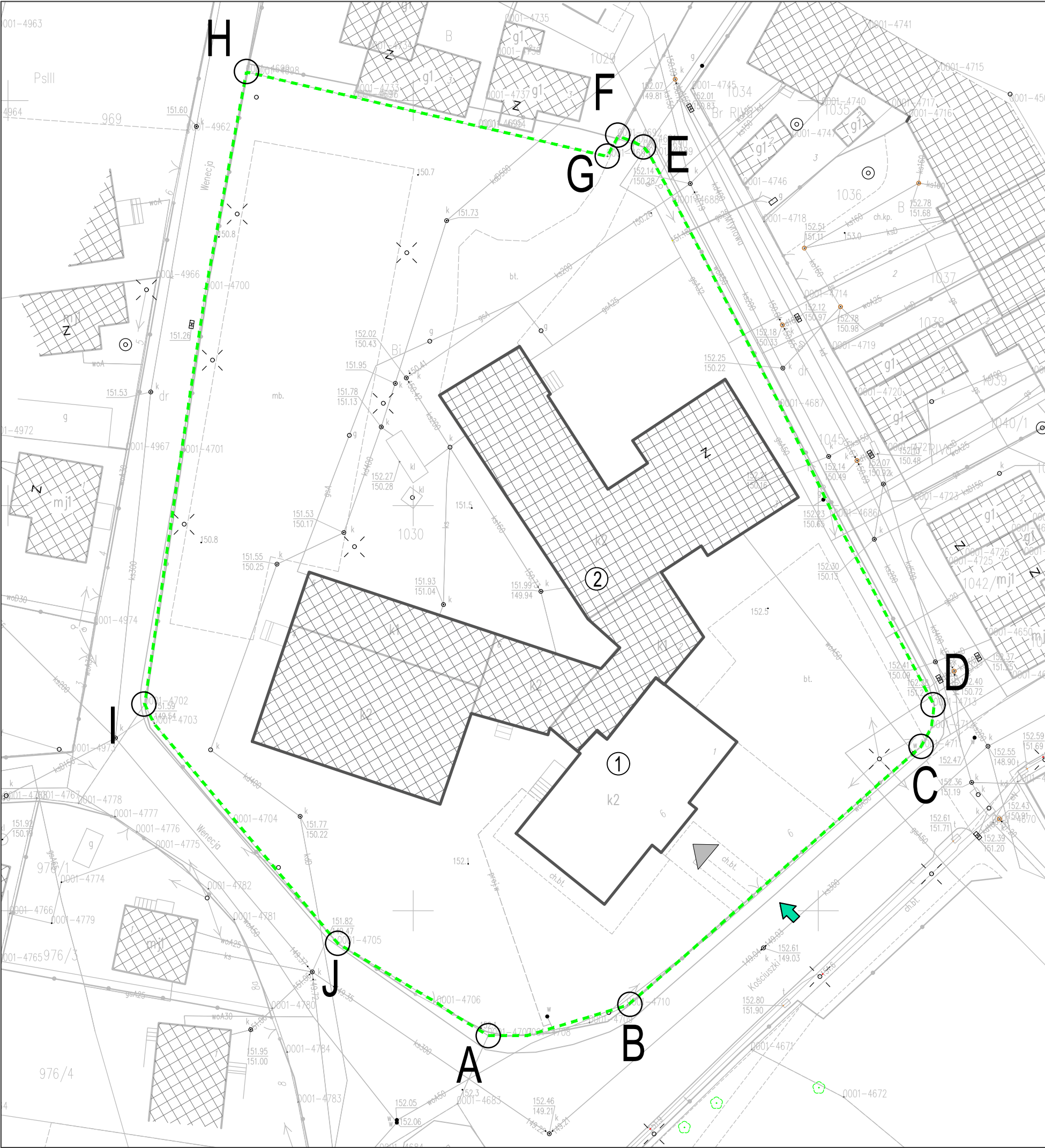
## INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW

Podstawa opracowania:	art. 20 ust. 1 pkt. 1c i art. 34 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1974 r - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020, poz. 1333)
-----------------------	---

### OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA

I.p.	Przedmiot analizy	Opis	Podstawa
1.	Zacienianie działek sąsiednich	Projektowana przebudowa nie wpływa na zmianę wysokości budynku Szkoły, nie wprowadzi zmian w zacienianiu. Budynek dwukondygnacyjny, zlokalizowany minimalnie 11,0m od granicy działki – zacienianie nie wystąpi.	Spełniony warunek § 12 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
2.	Ochrona przeciwpożarowa	Część przebudowywana zlokalizowana jest ok. 11,0 m od granicy działki	Spełniony warunek §12 i § 271 rozp. j.w.
3.	Obiekty infrastruktury technicznej	Projekt nie zakłada zmian w trasach istniejących przyłączy i zewnętrznych instalacji.	Spełniony warunek § 18, § 28, § 36 ust. 2 pkt. 2 rozp.
4.	Ochrona gruntów rolnych	Teren inwestycji według ewidencji gruntów stanowią inne tereny zabudowane oznaczone jako Bi. Realizacja inwestycji nie wymaga wyłączenia gruntu z produkcji rolnej.	Art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych
5.	Odległości od drogi publicznej	Odległość obiektów budowlanych od granicy pasa drogowego najbliższej drogi gminnej wynosi ok. 11,00m	Spełniony warunek art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r o drogach publicznych
6.	Ochrona przed hałasem	Nie zakłada się stosowania urządzeń, które mogłyby spowodować przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu, spełniony będzie wymóg art. 5 ust.1 pkt. 1e i 9 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r Prawo Budowlane odnośnie zapewnienia ochrony przed hałasem i drganiami oraz zachowania uzasadnionych interesów osób trzecich w stosunku do nieruchomości sąsiednich.	Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku
7.	Ochrona przyrody	Przedmiotowe zamierzenie budowlane nie jest przedsięwzięciem uciążliwym dla środowiska w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Realizacja inwestycji nie wymaga przeprowadzenia postępowania, o którym mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania, inwestycja nie łamie zakazów obowiązujących w obszarze Natura 2000 w którym leży, nie leży w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, nie jest też narażona na niebezpieczeństwo powodzi.	Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody





Jednostka projektowa:		Firma Budowlana Solid-Bud Bartłomiej Petejko Cmolas 616 36-105 Cmolas tel. +48 601 150 189	
Inwestor:		Zamierzenie budowlane:	PRZEBUDOWA POMIESZCZEŃ BUDYNKU ZESPOŁU SZKÓŁ I PLACÓWEK W BARANOWIE SANODMIERKIM W CELU ADAPTACJI POMIESZCZEŃ NA ŻŁOBEK WRAZ Z WEWNĘTRZNĄ INSTALACJĄ WOD.-KAN., C.O., ELEKTRYCZNĄ.
Gmina Baranów Sandomierski ul. Gen. L.Okulickiego 1 39-450 Baranów Sandomierski		Adres inwestycji:	Jednostka ewid: 182001_4 BARANÓW SANDOMIERSKI MIASTO
			Obręb ewid: 0001 BARANÓW SANDOMIERSKI
			Działki nr ewid: 1030
Rodz. oprac.:		Nazwa rysunku:	
Projekt Budowlany		SYTUACJA	
Data:		Skala:	
01.2022		1:500	
Nr rys.:		01	
BRANŻA	PROJEKTANT Tytuł, imię i nazwisko	UPRAWNIENIA	PODPIS
ARCHITEKTONICZNA Projektant	mgr inż. arch. Anna WÓJCIK	Upr. bud. w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń nr: 30/PKOKK/2016	

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane  
(Dz. U. 2020r., poz.1333 z późn. zm.) niniejszym oświadczam, że:

### PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

dla zamierzenia budowlanego pn:

<p>PRZEBUDOWA CZĘŚCI BUDYNKU ZESPOŁU SZKÓŁ I PLACÓWEK W BARANOWIE SANDOMIERSKIM Z ADAPTACJĄ POMIESZCZEŃ NA ŻŁOBEK I PRZEDSZKOLE WRAZ Z MODERNIZACJĄ CZĘŚCI SOCJALNEJ. PRZEBUDOWA WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI WOD.-KAN., C.O., ELEKTRYCZNEJ</p>
---

usytuowanego na działce o nr ewid. 1030 w miejscowości Baranów Sandomierski

dla

**Gminy Baranów Sandomierski**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:				
BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ	DATA	PODPIS
Architektura PROJEKTANT	mgr inż. arch. Anna WÓJCIK	30/PKOKK/2016	02.2022	