

1. STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

egz.3

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	REMONT MURU OGRODZENIA PRZY BUDYNKU ŚWIE TLICY OSIEDLOWEJ WRAZ Z OGRODZENIEM STAŁOWYM NA CZĘŚCI DZIAŁKI	
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	DZIAŁKA NR 1941/28, OSTRÓW MAZOWIECKA, 07-300 OSTRÓW MAZOWIECKA, UL. BOCIAŃSKIEGO	
	Kategoria obiektu budowlanego – VIII	
NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ,	JEDNOSTKA EWID. 141607_2	
NAZWA I NUMER OBRĘBU EWID.,	OBRĘB: KOMOROWO 141607_2.0012	
NR DZ. EWIDENCYJNYCH NA KTÓRYCH OBIEKT JEST USYTUOWANY	DZIAŁKA NR EWID. 1941/28	
INWESTOR:	GMINA OSTRÓW MAZOWIECKA UL. GEN. WŁADYSŁAWA SIKORSKIEGO 5 07-300 OSTRÓW MAZOWIECKA	

ZAKRES OPRACOWANIA	PEŁNIONA FUNKCJA PROJEKTOWA	IMIĘ I NAZWISKO SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
ARCHITEKTURA ZAGOSPODARO WANIE	PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. ADAM RADOMSKI	20 wrzesień, 2024	
	SPECJALNOŚĆ UPRAWNIEŃ	DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ		
	NUMER UPRAWNIEŃ	MA/039/09		
KONSTRUKCJA	PROJEKTANT	MGR INŻ. JAROSŁAW WYWIGACZ	20 wrzesień, 2024	
	SPECJALNOŚĆ UPRAWNIEŃ	DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNEJ		
	NUMER UPRAWNIEŃ	168/94/Os		

Wrzesień 2024

e_mail: studioprojektowe@poczta.fm; tel. +48 660 416 416

1. STRONA TYTUŁOWA	
2. WYSZCZEGÓLNIONY ZESPÓŁ PROJEKTOWY	str. 2
3. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU	str. 3,4
• OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW WSZYSTKICH SPECJALNOŚCI O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ	

CZĘŚĆ OPISOWA

OPIS TECHNICZNY – PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	5
1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	5
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	5
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	5
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ LUB TERENU	5
5. POZOSTAŁE - INNE INFORMACJE I DANE	6
6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI	6
7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANÝCH	7
8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	7
9. WNIOSKI:	9

CZĘŚĆ GRAFICZNA

RYS. NR A-00-PZT-1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

RYS. NR A-00-PZT-2 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OŚWIADCZENIE

projektanta / ~~sprawdzającego~~

Ja niżej podpisany

mgr inż. arch. Adam Radomski

Po zapoznaniu się z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021r poz. 2351 ze zmianami) zgodnie z art.34 ust.3d tej ustawy oświadczam, że projekt pt.

**REMONT MURU OGRODZENIA
PRZY BUDYNKU ŚWIETLICY OSIEDLOWEJ
WRAZ Z OGRODZENIEM STALOWYM NA CZĘŚCI DZIAŁKI**

zlokalizowanego:

DZIAŁKA NR EWID. 1941/28,
UL. BOCIAŃSKIEGO,
07-300 OSTRÓW MAZOWIECKA
POWIAT: OSTRÓW MAZOWIECKA

dla Inwestora:

GMINA OSTRÓW MAZOWIECKA
ul. gen. Władysława Sikorskiego 5
07-300 OSTRÓW MAZOWIECKA

Sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

OŚWIADCZENIE

projektanta / sprawdzającego

Ja niżej podpisany

mgr inż. Jarosław Wywigacz

Po zapoznaniu się z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021r poz. 2351 ze zmianami) zgodnie z art.34 ust.3d tej ustawy oświadczam, że projekt pt.

**REMONT MURU OGRODZENIA
PRZY BUDYNKU ŚWIETLICY OSIEDŁOWEJ
WRAZ Z OGRODZENIEM STALOWYM NA CZĘŚCI DZIAŁKI**

zlokalizowanego:

**DZIAŁKA NR EWID. 1941/28,
UL. BOCIAŃSKIEGO,
07-300 OSTRÓW MAZOWIECKA
POWIAT: OSTRÓW MAZOWIECKA**

dla Inwestora:

**GMINA OSTRÓW MAZOWIECKA
ul. gen. Władysława Sikorskiego 5
07-300 OSTRÓW MAZOWIECKA**

Sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

MGR INŻ. JAROSŁAW WYWIGACZ
DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ
W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNEJ
168/94/Os

OPIS TECHNICZNY – PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

DO REMONTU MURU OGRODZENIA PRZY BUDYNKU ŚWIETLICY OSIEDLOWEJ W OBSZARZE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ WRAZ Z OGRODZENIEM STALOWYM NA CZĘŚCI DZIAŁKI

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Opracowanie obejmuje projekt architektoniczno-budowlany remontu muru ogrodzenia przy budynku świetlicy osiedlowej w obszarze ochrony konserwatorskiej wraz z ogrodzeniem z elementów stalowych od strony północnej działki. Usytuowany na terenie działki o nr ew. 1941/28 na której znajduje się budynek świetlicy osiedlowej w miejscowości Komorowo, gmina Ostrów Mazowiecka, powiat ostrowski.

Kategoria obiektu budowlanego: VIII

Podstawa opracowania:

- Mapa zasadnicza w skali 1:500
- Wizja lokalna.
- Ustalenia z Inwestorem dotyczące technologii wykonawstwa i wykończenia materiałowego
- Normy i literatura związana z przedmiotem projektu
- Warunki techniczne
- Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren inwestycji obejmuje działkę o numerze geodezyjnym 1941/28 zlokalizowaną w miejscowości Komorowo, gmina Ostrów Mazowiecka w powiecie ostrowskim. Jest to teren zagospodarowany i użytkowany, na którym znajduje się budynek jednokondygnacyjny, świetlica osiedlowa. Teren ukształtowany jako płaski bez różnicy poziomów. W bezpośrednim sąsiedztwie działki objętej opracowaniem oraz w jej pobliżu od strony północno-wschodniej występuje istniejąca zabudowa – budynek szkolny.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Na działce 1941/28 zaprojektowano mur ogrodzenia w obszarze ochrony konserwatorskiej. Obiekt jest istniejący i w złym stanie technicznym. Zakłada się przeprowadzenie remontu oraz odtworzenie w niezmienionej formie muru i zagospodarowania terenu. Po przeciwnej stronie wyznacza się usytuowanie stalowego ogrodzenia terenu z elementów stalowych by zapewnić bezpieczeństwo użytkowania nieruchomości. Całość stanowić będzie kompleksowe zagospodarowanie przy przebudowie budynku świetlicy (wg odrębnego postępowania):

a) sposób dostępu do drogi publicznej:
nie dotyczy.

b) Ukształtowanie terenu i układ zieleni
W miejscu lokalizacji rekonstruowanego ogrodzenia ukształtowanie terenu pozostanie w dotychczasowej formie. Układ zieleni również pozostaje bez zmian.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ LUB TERENU.

Ogólny bilans zabudowy jest następujący:

- powierzchnia działki,
- powierzchnia w granicach opracowania
w tym:

- 695,00m²

- **powierzchnia zabudowy remontowanego-rekonstruowanego ogrodzenia - 10,00m²**
(ozn. na projekcie zagospodarowania literą **A**)

5. POZOSTAŁE - INNE INFORMACJE I DANE

Planuje się wykonanie remontu i odtworzenia muru ogrodzenia od strony ul. Szkoły Podchorążych Piechoty i ul. Bociańskiego. Pozostała przestrzeń ma zostać zamknięta poprzez ogrodzenie z elementów stalowych – ażurowych.

Wymagania wynikające z decyzji o lokalizacji celu publicznego [fragment] :

1. Warunki i szczegółowe zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

2.1. Uwarunkowania przestrzenne

- Dopuszcza się remont muru ogrodzenia przy budynku świetlicy osiedlowej wraz z ogrodzeniem z elementów stalowych i zagospodarowaniem terenu.*
- Dopuszcza się odsadzenie ogrodzenia z elementów stalowych roślinnością krzewiastą.*
- Dopuszcza się montaż innych urządzeń niezbędnych do wykonania planowanej inwestycji.*
- Parametry zabudowy dla ogrodzenia podlegającego rekonstrukcji - muru z cegły palonej tynkowanej zaprawą cementowo – wapienną, ozn. lit. a-c:*
 - Usytuowanie muru ogrodzenia: istniejące, bez zmian.*
 - Maksymalna wysokość muru ogrodzenia: 2,0 m.*
 - Maksymalna wysokość słupa muru ogrodzenia: 2,30 m.*
 - Maksymalna długość muru ogrodzenia: 42,0 m.*
 - maksymalna długość odcinka ozn. lit. a-b – 35,0 m.*
 - maksymalna długość odcinka ozn. lit. b-c – 7,50 m.*
 - Rozstaw osiowy i wymiary słupów pośrednich muru ogrodzenia: istniejący, bez zmian.*
 - Dopuszcza się zwieńczenie muru ogrodzenia daszkiem betonowym dwuspadowym.*
 - Dopuszcza się zwieńczenie słupów muru ogrodzenia daszkiem betonowym czterospadowym: istniejące, bez zmian.*
 - Dopuszcza się posadowienie muru ogrodzenia na ławie żelbetowej.*
- Parametry zabudowy dla ogrodzenia systemowego, ozn. lit. a'-c':*
 - Usytuowanie ogrodzenia systemowego – zgodnie z wyznaczonym obszarem, ozn. lit. a'-c'.*
 - Maksymalna wysokość ogrodzenia systemowego: od 1,8 m do 2,0 m.*
 - Dopuszcza się wykonanie ogrodzenia systemowo- panelowo- ażurowego.*
 - Dopuszcza się wykonanie bramy systemowej -wjazdowej.*
- Stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu objętego liniami rozgraniczającymi: istniejący, bez zmian.*
- Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy muru ogrodzenia do powierzchni terenu objętego liniami rozgraniczającymi: istniejący, bez zmian.*
- Dopuszcza się wycinkę zieleni kolidującej z planowaną inwestycją.*
- Należy spełnić wymagania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 682), w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1679), w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1225) oraz w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 645 z późn. zm.).*

Wytyczne wynikające z zapisów decyzji przy projektowaniu obiektu i jego zagospodarowania w przestrzeni zostały spełnione.

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

Nie dotyczy.

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

Po wykonaniu robót budowlanych teren należy uporządkować.

Brak innych niezbędnych danych wynikających ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obiekt to murowane ogrodzenie nie wpływa na obiekty sąsiednie.

Projektowane – remontowane i rekonstruowane ogrodzenie zlokalizowano w pierwotnym miejscu posadowienia wzdłuż granic nieruchomości.

Analiza uwarunkowań formalno-prawnych

Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 ze zmianami)

Obszar oddziaływania obiektu budowlanego:

Obiekt nie jest zaliczany do przedsięwzięć mogących znacząco ani potencjalnie oddziaływać na środowisko, nie spowoduje pogorszenia warunków w zakresie ochrony środowiska.

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,

Teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany jest objęty ochroną konserwatorską, jest wpisany do rejestru zabytków, i występuje w ewidencji Konserwatora Zabytków. Podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

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

Planowana inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego w rozumieniu USTAWY PRAWO GEOLOGICZNE I GÓRNICZE z dnia 9 czerwca 2011 r. (Dz. U. z 2011r. Nr 163, poz. 981, wraz ze zmianami).

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;

Obiekt nie jest zaliczany do przedsięwzięć mogących znacząco ani potencjalnie oddziaływać na środowisko, nie spowoduje pogorszenia warunków w zakresie ochrony środowiska.

Projektowane roboty budowlane w budynku nie wpłyną ujemnie na stan środowiska naturalnego. Obiekt nie będzie zagrażał powierzchni ziemi oraz wodom powierzchniowym i podziemnym. Projekt zakłada, że inwestycja nie będzie ingerować w istniejący drzewostan.

Wody opadowe nie będą negatywnie wpływać na działki sąsiednie.

Przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczają lub eliminują wpływ obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami.

Inwestycja nie będzie pogarszała jego stanu, gdyż planuje się:

- odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych – nie występuje
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo na teren zielony, w obrębie działki Inwestora
- gospodarka odpadami komunalnymi prowadzona zgodnie z ustawą o utrzymaniu porządku i czystości w gminach oraz zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy - gromadzenie odpadów stałych w miejscu do tego przeznaczonym zlokalizowanym na terenie inwestycji,
- ogrzanie obiektu – nie występuje,

Obiekt jest wykonany z materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, że nie stanowi zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników i sąsiadów, w szczególności w wyniku:

- wydzielania się gazów toksycznych,
- obecności szkodliwych pyłów lub gazów w powietrzu,
- niebezpiecznego promieniowania,
- zanieczyszczenia lub zatrucia wody lub gleby,
- nieprawidłowego usuwania dymu i spalin oraz nieczystości i odpadów w postaci stałej lub ciekłej,
- występowania wilgoci w elementach budowlanych lub na ich powierzchniach,
- niekontrolowanej infiltracji powietrza zewnętrznego,
- przedostawania się gryzoni do wnętrza,
- ograniczenia nasłonecznienia i oświetlenia naturalnego,
- nie występuje także emisja hałasu, wibracje i promieniowanie,
- nie ma zagrożenia osuwania się mas ziemnych.

Projektowane roboty budowlane w budynku nie wpłyną ujemnie na stan środowiska naturalnego. Obiekt nie będzie zagrażał powierzchni ziemi oraz wodom powierzchniowym i podziemnym. Projekt zakłada, że inwestycja nie będzie ingerować w istniejący drzewostan.

Przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczają lub eliminują wpływ obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami.

Projektowane roboty budowlane nie wpłyną ujemnie na stan środowiska naturalnego. Obiekt nie będzie zagrażał powierzchni ziemi oraz wodom powierzchniowym i podziemnym. Projekt zakłada, że inwestycja nie będzie ingerować w istniejący drzewostan.

Wody opadowe nie będą negatywnie wpływać na działki sąsiednie.

Teren planowanej inwestycji nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018r.poz. 142 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. nr 25, poz. 133 ze zm.).

Poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

9. WNIOSKI:

Na podstawie przeprowadzonej analizy, zgodnie z art.3 pkt. 20 Prawa budowlanego stwierdzono, iż obszar oddziaływania projektowanej inwestycji nie ogranicza sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich - nie wpływa negatywnie na ich zagospodarowanie i funkcjonowanie. Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji zamyka się w granicach własnych działek będących własnością Inwestora.