

ARCHI-GRAF

JANUSZ KICIŃSKI & ROMAN SZUMNY

BIURO OBSŁUGI ARCHITEKTONICZNEJ

ARCHI - GRAF Sp. z o.o.

ul. Kossaka 110, 64-920 Piła

tel: +48 67 213 7075

fax: +48 67 351 2757

e-mail: poczta@archi-graf.com.pl

www.archi-graf.com.pl

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI INFORMACJA BIOZ

NR

OBIEKT: Budynek biurowy – samodzielna kancelaria leśnictwa

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XVI

LOKALIZACJA: 74-320 Barlinek, Krzynka, dz. nr 39/1,
jednostka ewidencyjna Barlinek 321001_5,
obręb ewidencyjny Krzynka 0017

INWESTOR: Nadleśnictwo Barlinek,
ul. Tunelowa 56A, 74-320 Barlinek

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:
Biuro Obsługi Architektonicznej
„Archi-Graf” Sp. z o. o., ul. Kossaka 110,
64-920 Piła

PROJEKTOWAŁ :
mgr inż. arch. Janusz Kiciński

SPRAWDZIŁ :
mgr inż. arch. Roman Szumny

OPRACOWAŁ:
mgr inż. Daniel Tomaszewski

listopad 2018r.

ARCHI-GRAF

JANUSZ KICIŃSKI & ROMAN SZUMNY

BIURO OBSŁUGI ARCHITEKTONICZNEJ

ARCHI - GRAF Sp. z o.o.

ul. Kossaka 110, 64-920 Piła

tel: +48 67 213 7075

fax: +48 67 351 2757

e-mail: poczta@archi-graf.com.pl

www.archi-graf.com.pl

OŚWIADCZENIE O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ

Na podstawie art. 20, ust. 4 ustawy Prawo Budowlane oświadczamy, że projekt budowlany Budynku biurowego – samodzielnej kancelarii leśnictwa w Krzyńce, 74-320 Barlinek, dz. nr 39/1, jednostka ewidencyjna Barlinek 321001_5, obręb ewidencyjny Krzyńka 0017 (inwestor: Nadleśnictwo Barlinek, ul. Tunelowa 56A, 74-320 Barlinek) został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTOWAŁ :

mgr inż. arch. Janusz Kiciński

SPRAWDZIŁ :

mgr inż. arch. Roman Szumny

listopad 2017r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
+INFORMACJA BIOZ

Część opisowa:

Strona tytułowa.....	1
Oświadczenie projektanta i sprawdzającego.....	2
Zawartość opracowania.....	3
Opis techniczny do projektu zagospodarowania działki.....	4-7

Uprawnienia i zaświadczenia o przynależności do izb:

Uprawnienia mgr inż. arch. Janusz Kiciński.....	8-9
Przynależność do izby mgr inż. arch. Janusz Kiciński.....	10
Uprawnienia mgr inż. arch. Roman Szumny.....	11-12
Przynależność do izby mgr inż. arch. Roman Szumny.....	13

Warunki i uzgodnienia:

Decyzja o warunkach zabudowy nr 94/17 z dn. 30.11.2017 r.	14-23
Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej z dn. 25.10.2018 r.	24-27
Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ENEA Operator Sp. z o.o. z dn. 17.09.2018 r.	28-30
Decyzja o lokalizacji zjazdu z drogi gminnej nr dz. 161/3 obręb Krzyńka z dnia 04.10.2018 r.	31-32

Część rysunkowa PZD:

PB-PZD-949-18-01 / Projekt zagospodarowania działki.....	33
---	----

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

- **OBIEKT:** Budynek biurowy – samodzielna kancelaria leśnictwa
- **LOKALIZACJA:** 74-320 Barlinek, Krzyńka, dz. nr 39/1, jednostka ewidencyjna Barlinek 321001_5, obręb ewidencyjny Krzyńka 0017
- **INWESTOR:** Nadleśnictwo Barlinek, ul. Tunelowa 56A, 74-320 Barlinek
- **JEDNOSTKA PROJEKTOWA:** Biuro Obsługi Architektonicznej „Archi-Graf” sp. z o. o. , ul. Kossaka 110, 64-920 Piła

1. 0. DANE OGÓLNE

1.1. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora
- Projekt koncepcyjny
- Wizja w terenie

1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu budynku biurowego - samodzielnej kancelarii leśnictwa w Krzyńce.

1.3. Lokalizacja obiektu

Działka nr 39/1 przeznaczona na inwestycję znajdują się w miejscowości Krzyńka, w gminie Barlinek.

2.0. STAN ISTNIEJĄCY

Działka nr 39/1, w liniach rozgraniczających teren inwestycji wyznaczonych w decyzji o warunkach zabudowy, jest obecnie niezabudowana.

Przedmiotowa część działki z jednym skupiskiem kilku drzew, bez kolizji z planowaną inwestycją, oraz nawierzchnią trawiastą.

Działka zlokalizowana jest przy drodze gminnej (nr dz. 161/3 obręb Krzyńka) umożliwiającej wykonanie zjazdu. Teren sąsiadujący wyposażony jest w podstawowe media umożliwiające przyłączenie do planowanego obiektu.

Dla inwestycji została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr 94/17 z dnia 30.11.2017r.

3.0. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE – FUNKCJONALNE

3.1. Opis projektowanego budynku.

Zaprojektowano budynek biurowy - samodzielną kancelarię leśnictwa w miejscowości Krzyńka wraz z infrastrukturą towarzyszącą (komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, oraz według odrębnego opracowania przyłącza).

Kancelaria to budynek niepodpiwniczony, niski, o wysokości maksymalnej 6,55m, zaprojektowany na planie prostokąta, z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 40°. Budynek o szerokości 6,61m i długości 11,73m.

W budynku przewidziano wiatrołap, poczekalnię, dwa pomieszczenia biurowe, kuchnię, łazienkę (również dla osób niepełnosprawnych) i dwa pomieszczenia gospodarcze.

4.0. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

4.1. Budynek biurowy w miejscowości Krzyńka usytuowano zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr 94/17 z dnia 30.11.2017r, z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy w odległości 10m od frontu działki, oraz wymaganej warunkami odległości od działek sąsiednich. Z zachowaniem wymaganych przepisami odległości zaprojektowano pozostałe elementy zagospodarowania - zgodnie z rysunkiem.

4.2. Spełniono zapisy w/w decyzji o warunkach zabudowy:

1. Ustalenia dotyczące rodzaju i zakresu inwestycji:

a) dla planowanej inwestycji ustalono rodzaj zabudowy: zabudowa związana z prowadzeniem gospodarki leśnej — kancelarie leśnictw

b) zakres inwestycji obejmuje budowę budynku biurowego z przeznaczeniem na samodzielną kancelarię leśnictwa wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.

- zaprojektowano budynek biurowy - samodzielną kancelarię leśnictwa w miejscowości Krzyńka wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu,

2. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

2.1) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dla lokalizacji budynku wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w odległości 10 m od frontu działki – budynek usytuowany zgodnie z obowiązującą linią zabudowy,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki o nr ewid. 39/1 – 0,001 – wskaźnik pow. zabudowy ($74,79 \text{ m}^2$) do pow. działki 39/1 (264593 m^2) wynosi 0,0003,
- c) szerokość elewacji frontowej budynku — do 12 m – elewacja frontowa o szerokości 11,73m,
- d) wysokość elewacji frontowej budynku mierzona do dolnej krawędzi dachu — do 5,5 m – wysokość elew. frontowej do dolnej krawędzi dachu 2,80m,
- e) geometrii dachu budynku — dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni, z najwyższej położoną krawędzią dachu na wysokości do 9 m – kancelaria z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci 40 stopni.

2.4) ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostęp do drogi publicznej — z drogi gminnej na działce o nr ewid. 161/3 – przewiduje się budowę zjazdu z drogi gminnej na działce o nr ewid. 161/3 (poza zakresem wniosku),
- b) w granicach działki należy zapewnić odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość zabudowy: jednak nie mniejszą niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej budynku – zaprojektowano 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych + 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych (wymagane 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych),
- c) zaopatrzenie w zakresie zasilania w energię elektryczną, wodę, odprowadzanie ścieków, gaz dostosowane do przewidywanego zakresu i wielkości zapotrzebowania, realizować zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządców sieci lub urządzeń – zgodnie z zapisami punktu (nie przewiduje się zasilania w gaz),
- d) zaopatrzenie w ciepło — system ogrzewania indywidualnego – zgodnie z zapisami punktu przewiduje się ogrzewanie elektryczne w systemie ogrzewania indywidualnego,
- e) odprowadzenie wód opadowych — w granicach własnej działki – zgodnie z zapisami punktu,
- f) należy przewidzieć miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych – przewidziano miejsce dla pojemników na odpady o pow. $1,5 \times 15 \text{ m}$ z zachowaniem wymaganych warunkami odległości,
- g) unieszkodliwianie odpadów — odpady odbierane do utylizacji przez uprawnioną firmę – zgodnie z zapisami punktu.

4.3. Poziom posadzki parteru budynku $0,00=86,00 \text{ m n.p.m.}$

4.4. Zieleń.

Działka częściowo zadrzewiona .

Działka nr 39/1, w liniach rozgraniczających teren inwestycji wyznaczonych w decyzji o warunkach zabudowy, z jednym skupiskiem kilku drzew, bez kolizji z planowaną inwestycją.

Zaprojektowano nawierzchnię trawiastą, poza obszarami utwardzonymi zgodnie z rysunkiem Projektu zagospodarowania terenu.

4.5. Obsługa komunikacyjna.

Zaprojektowano układ komunikacji pieszo-jezdnej - chodniki, drogi wewnętrzne z miejscami postojowymi, oraz zjazd (poza zakresem opracowania).

Obsługa komunikacyjna działki z drogi gminnej (nr dz. 161/3 obręb Krzyńka) poprzez projektowany zjazd (odrębne opracowanie projektowe).

Bilans parkingów:

5 stanowisk postojowych, w tym:

4 miejsc $2,5 \times 5,0 \text{ m}$ i 1 miejsce dla niepełnosprawnych $3,6 \times 5,0 \text{ m}$

Nawierzchnie według projektu branży drogowej.

4.6. Miejsce gromadzenia odpadów stałych.

Od strony wschodniej, przy miejscach postojowych wydzielono utwardzone miejsce na

pojemniki na odpady stałe (oznaczone na rysunku projektu zagospodarowania terenu), spełniające wymogi obowiązujących warunków technicznych dotyczące odległości od granicy działki $\geq 3,0\text{m}$ oraz od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi $\geq 10,0\text{m}$.

Odpadki wywożone będą przez specjalistyczne firmy zgodnie z organizacją wywozu śmieci na terenie miasta.

4.7. Projektowana infrastruktura techniczna

- przyłącze wodociągowe – z istniejącej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami przyłączenia,
- odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami przyłączenia,
- odprowadzenie wód opadowych z dachów i terenów utwardzonych –w granicach własnej działki zgodnie z zapisami decyzji o warunkach zabudowy,
- zasilanie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami przyłączenia.

4.8. Wpływ inwestycji na środowisko

Projektowana inwestycja nie wpływa na pogorszenie środowiska naturalnego. Zgodnie z obwieszczeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko projektowana inwestycja nie została zaliczona do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z powyższym nie wymaga opracowania oceny wpływu na środowisko i uzyskania decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych.

4.9. Ochrona interesów osób trzecich.

- projektowana budowa i zagospodarowanie nie ogranicza dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
- projektowana budowa i zagospodarowanie nie ogranicza korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności obiektów zlokalizowanych na innych, sąsiednich działkach,
- projektowana budowa i zagospodarowanie nie ogranicza dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (osób trzecich),
- rozwiązania zastosowane w projekcie zapewniają brak uciążliwości na tereny sąsiadujące w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań.

4.10. Dostępność dla niepełnosprawnych.

Zapewniono dostęp do budynku osobom niepełnosprawnym poprzez zaprojektowanie pochylni dla osób niepełnosprawnych oraz progi drzwiowe o max. wysokości 20mm. Zaprojektowano łazienkę, w tym dla osób niepełnosprawnych oraz stanowisko postojowe 3,6x5m.

4.11. Ochrona konserwatorska.

Teren nie podlega ochronie konserwatorskiej.

Zgodnie z zapisami pkt. 2.3) decyzji o warunkach zabudowy osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku zobowiązane są niezwłocznie zawiadomić Burmistrza Barlinka oraz wojewódzkiego konserwatora zabytków, zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty budowlane mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

4.12. Wpływ eksploatacji górniczej.

Na terenie nie mają miejsca szkody górnicze, które miałyby wpływ na zabudowę.

4.13. Rodzaj i ilość odpadów

Odpady biurowe, bytowe będą segregowane, zbierane do worków foliowych i wynoszone do pojemników/kontenerów na odpady stałe. Miejsce pojemników pokazano na rysunku Projekt zagospodarowania terenu. Odpady wywożone przez specjalistyczne firmy zgodnie z organizacją wywozu śmieci na terenie miasta.

5.0. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTÓW.

5.1. Inwestycja obejmuje budowę budynku biurowego - samodzielną kancelarię leśnictwa w miejscowości Krzyńka wraz z infrastrukturą towarzyszącą (komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, oraz według odrębnego opracowania przyłącza).

Działka zlokalizowana jest przy drodze gminnej (nr dz. 161/3 obręb Krzyńka) umożliwiającej wykonanie zjazdu. Teren sąsiadujący wyposażony jest w podstawowe media umożliwiające przyłączenie do planowanego obiektu.

Dla inwestycji została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr 94/17 z dnia 30.11.2017r. Zgodnie z zapisami decyzji o warunkach zabudowy (pkt. 2.2)

a) planowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, położonego w gminie Barlinek — dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 107/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 21 lipca 2006 r. w sprawie Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 89, poz. 1635) oraz w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 (PLH080071) „Ostoja Barlinecka” i obszarze specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Barlinecka” (PLBO080001),

b) inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71),

c) zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zm.), organ rozważył czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 i uznał, że oddziaływanie, o którym mowa wyżej nie wystąpi,

d) nie przewiduje się oddziaływania negatywnego na wymienione obszary w przypadku realizacji inwestycji.

5.2. Wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

- Ustawa Prawo budowlane,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43, poz. 430),
- obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z d. 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Z 2007 r. nr 120, poz. 826),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Z 2010 r. nr 109, poz. 719).

5.3. Po dokonaniu analizy usytuowania istniejących i projektowanych obiektów, uwarunkowań formalno-prawnych oraz przeznaczenia i zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących z przedmiotowymi działkami, na podstawie przepisów dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także przepisów z zakresu ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków, dróg publicznych, prawa wodnego oceniono, że obszar oddziaływania projektowanych obiektów nie wykracza poza teren działki nr 39/1.

6.0. BILANS TERENU W GRANICY OPRACOWANIA (DZ. NR 39/1)

powierzchnia zabudowy budynkiem kancelarii	74,79m ²
powierzchnia zabudowana schodami i pochylnią	22,05m ²
chodniki	23,23m ²
stanowiska postojowe samochodów osobowych	68,00m ²
drogi wewnętrzne	109,35m ²
opaski	23,98m ²
powierzchnia przyrodniczo aktywna (zieleń)	1998,11m ²
RAZEM (Działka 39/1 w liniach rozgraniczających teren inwestycji)	2319,51m²

Listopad 2018

OPRACOWAŁ:
mgr inż. arch. Janusz Kiciński