

Radzyń Podlaski, 12.06.2025 r.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Działając zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 418), niniejszym oświadczam, że **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI** dla zamierzenia budowlanego: ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA WRAZ Z PRZEBUDOWĄ CZĘŚCI BUDYNKU SZKOŁY NA ŻŁOBEK wraz z pozostałą, niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr ewidencyjny 514 w miejscowości Biała gm. Radzyń Podlaski (id. działki: 061506_2.0002.514) został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

ZAKRES OPRACOWANIA	IMIĘ I NAZWISKO SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Wanda Jeleniewicz- Ciechanowska uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr: ST-540/90	12.06.2025 r.	

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Inwestor: Gmina Radzyń
ul. Warszawska 32
21-300 Radzyń Podlaski

Lokalizacja: m. Biała
gm. Radzyń Podlaski
dz. nr ewid. 514
obręb ewidencyjny: 0002 Biała
jednostka ewidencyjna: 061506_2 Radzyń Podlaski

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, A W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO OBEJMUJĄCEGO WIĘCEJ NIŻ JEDEN OBIEKT BUDOWLANY – ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA

Przedmiotem opracowania jest zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową południowej części budynku szkoły podstawowej w Białej k. Radzyna Podlaskiego na żłobek dla 24 dzieci do 3 lat, w tym niepełnosprawnych.

W celu urządzenia żłobka zaadaptowano na parterze szkoły: 3 sale lekcyjne, gabinet dyrektora z sekretariatem i łazienką, bibliotekę, pokój pedagoga, pokój nauczycielski, 2 szatnie i 2 łazienki, holl oraz dwa korytarze.

W ramach inwestycji zostanie doposażony plac zabaw oraz wykonanie schodów zewnętrznych i pochylni w ramach dostosowania wejścia dla osób niepełnosprawnych.

Projektowana inwestycja będzie realizowana na działce nr ewidencyjny 514, położonej w miejscowości Biała (obręb 0002 Biała).

Teren ten objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, stanowi tereny usług oświaty na wydzielonych działkach wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne.

PODSTAWA PRAWNA:

- umowa z Inwestorem
- ustalenia programowo-materiałowe z Inwestorem
- wizja lokalna i inwentaryzacja budynku przeprowadzona przez projektanta
- mapa do celów projektowych w skali 1:500
- dokumenty formalno-prawne
- obowiązujące normy i przepisy
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dn. 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. z 1997r. Nr 129, poz. 844, z późniejszymi zmianami),
- Przepisy techniczno-budowlane, sanitarno-zdrowotne, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wymagania Polskich Norm.
- Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzyń Podlaski.

- Resortowy program rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 Maluch+ 2022-2029
- Obwieszczenie Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 7 grudnia 2018 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy
- Ustawa z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (Dz. U.. 2011 Nr 45 poz. 235).
- Ustawa o zamówieniach publicznych.

Uwaga: Wszystkie wskazania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, występujące w niniejszej dokumentacji należy rozumieć jako „wskazane równoważne”, co oznacza, że dopuszcza się zastosowanie urządzeń i materiałów nie gorszych niż opisywane w dokumentacji, tj. spełniające wymagania techniczne, funkcjonalne i jakościowe co najmniej takie, jak wskazane w dokumentacji lub lepsze. Wykonawca, który zdecyduje się stosować urządzenia i materiały równoważne opisywanym w dokumentacji obowiązany jest wykazać, że oferowane przez niego spełniają wymagania określone przez autora niniejszego opracowania.

2. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJĘ O OBIEKTACH BUDOWLANÝCH PRZE ZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI

Na terenie inwestycji znajduje się budynek Szkoły Podstawowej im. Romualda Traugutta w Białej. Główne wejście oraz wjazd na działkę znajduje się od strony południowej.

Teren jest uzbrojony w następującą infrastrukturę techniczną:

- przyłącze wodociągowe
- przyłącze kanalizacji sanitarnej
- przyłącze energetyczne
- przyłącze gazowe
- brak kanalizacji deszczowej

Teren działki jest ogrodzony.

Na działce znajduje się budynek szkoły przeznaczony w części do przebudowy oraz boisko.

Wjazd nadziałkę odbywa się poprzez bramę 2-skrzydłową. Główne wejście do szkoły jest zlokalizowane w od strony południowej.

Przy zachodniej granicy działki znajduje się zabudowana budynkiem mieszkalnym i dwoma budynkami gospodarczymi działka prywatna nr 513, a w pozostałej części działki znajduje się pole uprawne.

Przy wschodniej granicy działki znajduje się zabudowana budynkiem mieszkalnym i ośmioma budynkami gospodarczymi działka prywatna nr 515/2, a w pozostałej części działki znajduje się pole uprawne.

Przy południowej części działki przebiega droga krajowa DK 63, na działce nr ewid. dz. 533.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM:

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa istniejącego budynku szkoły (bez jego rozbudowy). Brak obiektów przewidzianych do rozbiórki. Projektuje się wykonanie dodatkowych schodów zewnętrznych i pochylni dla niepełnosprawnych oraz doposażenie istniejącego placu zabaw polegające na montażu nowych elementów wyposażenia i wykonaniu nawierzchni z piasku wraz z ogrodzeniem.

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji – istniejące.

c) układ komunikacyjny

Dojazd do wejścia do budynku poprzez utwardzenie terenu z kostki brukowej- istniejące.

d) sposób dostępu do drogi publicznej

Przy wschodniej granicy działki przebiega droga DK 63 -zjazd publiczny- istniejący.

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego – przyłącze istniejące bez zmian.

Zaopatrzenie w wodę przyłączem wodociągowym– przyłącze istniejące bez zmian.

Odprowadzenie nieczystości ciekłych do sieci kanalizacyjnej – przyłącze istniejące bez zmian.

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

Teren działki ukształtowany w sposób zapewniający naturalny odpływ wody na teren własnej działki inwestora – teren biologicznie czynny. Rozprowadzenie wód opadowych powierzchniowe na teren działki inwestora zgodnie z naturalnym spadkiem terenu. Na pozostałym terenie działki planuje się roślinność niską ozdobną. Masy ziemne powstałe w wyniku realizacji projektowanej inwestycji zostaną zagospodarowane we własnym zakresie, względnie zagospodarowane w sposób ustalony z Urzędem Gminy.

Projektowane elementy zagospodarowania terenu:

- schody zewnętrzne
- pochylnia dla osób niepełnosprawnych
- utwardzenia terenu – chodnik o szer. 2,0 m z kostki betonowej o gr. 6 cm na podbetonie o gr. 10 cm i warstwie zagęszczonego piasku o gr. 20cm - jako dojazd do wyjść ewakuacyjnych ze żłobka
- 5 miejsc parkingowych o wym. 2,5 x 5,0 m oraz 1 miejsce parkingowe przeznaczone dla osoby niepełnosprawnej o wym. 3,6 x 5,0 m
- doposażenie placu zabaw

4. ZESTAWIENIE:

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 pod partę słupami, gzymsy oraz balkony

Powierzchnia projektowanej zabudowy: bez zmian

b)powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników- bez zmian

Nowoprojektowane schody i pochylnia zostały zaplanowane w obszarze istniejących utwardzeń wobec czego nie wpływają na powierzchnię biologicznie czynną. Powierzchnia schodów i pochylni projektowanych 31,30 m²

c) powierzchni biologicznie czynnej

Bez zmian- schody i pochylnia projektowane w obrębie istniejącego utwardzeniu

d) powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu za gospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących

Nie dotyczy – bez zmian.

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

Planowana inwestycja jest zgodna z Miejsowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radzyń Podlaski – zlokalizowana jest w terenach oznaczonych symbolem S-5 UO – usługi oświaty.

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

Teren działki nr 514, położonej w miejscowości Biała (obręb 0002Biała) nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej wynikającej z innych dokumentów.

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

Teren działki nr 514 nie znajduje się na terenach górniczych. Nie występuje wpływ 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;

Istniejący budynek szkoły wraz z projektowaną częścią żłobkową nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko (zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2016 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016r. poz.71).

Odpady wytwarzane w czasie eksploatacji budynków gromadzone będą w szczelnie zamykanych pojemnikach umieszczonych na utwardzonym podłożu i usuwane przez wyspecjalizowaną firmę komunalną. Nie jest przewidziana instalacja urządzeń wprowadzających drgania i hałas w ramach projektowanej inwestycji.

W związku z powyższym, projektowane zamierzenie nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników zarówno na etapie realizacji jak eksploatacji.

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

Odległości od budynków sąsiadujących

Budynek spełnia wymogi ochrony przeciwpożarowej par. 271-273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Instalacja wodociągowa p.poż. wewnętrzna:

Istniejący hydrant wewnętrzny DN 32

Wypożyczenie w urządzenia gaśnicze

Gaśnice 2kg/100m² ABC proszkowe

Dojazd pożarowy– istniejący, spełniający wymagania przepisów dot. ochrony p.poż.

Zaopatrzenie wody do zewnętrznego gaszenia pożaru – istniejące 2 hydranty w odległości 28m, 69 m.

Szczegółowy opis warunków zawarto w projekcie architektoniczno-budowlanym.

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

Teren inwestycji nie podlega specjalnym warunkom ochrony ekologicznej, nie znajduje się w strefie chronionego krajobrazu. Teren nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych. Odpady wytwarzane w czasie eksploatacji budynków gromadzone będą w szczelnie zamykanych pojemnikach umieszczonych na utwardzonym kostką brukową podłożu i usuwane przez wyspecjalizowaną firmę komunalną. Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie narusza warunków wodnych ani geologicznych inwestowanego terenu. Nie jest przewidziana instalacja urządzeń wprowadzających drgania i hałas w ramach projektowanej inwestycji.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Teren działki nr 514, położonej w miejscowości Biała (obręb 0002Biała) – obiekt posadowiony co najmniej 4m od granic działki sąsiedniej ścianą z otworami i co najmniej 3 m od granic działki

sąsiedniej ścianą bez otworów (zgodnie z §12 Warunków Technicznych). Wysokość obiektów nie powoduje zacieniania działek sąsiednich w stopniu ograniczającym możliwość swobodnego ich zagospodarowywania.

Z dokonanej analizy wynika, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości w granicach własnej działki zgodnie z Warunkami Technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późniejszymi zmianami).

Określenia obszaru oddziaływania projektu dokonano na podstawie:

1/ Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 418):

- bezpieczeństwo użytkowania – art. 5

2/ Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jaki powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późniejszymi zmianami):

- odległości od granic - § 12

- przestłanianie - § 13 pkt 1

- zacienianie - § 60

- ochrona środowiska - § 29

- bezpieczeństwo pożarowe § 271,272,273

3/ Rozporządzenie RM z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2022r. poz.1071)

4/ustawa z dn. 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 i 1595 z 2022 r. poz. 32, 655 i 1261)

Inwestycja nie zalicza się ani do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – nie wyznacza się stref ochronnych wykraczających poza granice działki objętej inwestycją. Budynek nie jest źródłem uciążliwości wykraczających poza granice działki objętej inwestycją, a powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby, strefy sanitarne.

Wobec powyższego obszarem oddziaływania projektowanego budynku objęta będzie działka objęta opracowaniem, obszar oddziaływania projektowanej inwestycji w stosunku do zabudowy działek sąsiednich spełnia wymogi obowiązujących przepisów w tym zakresie.