

**KOLPROJEKT" Biuro Projektowe**

25-516 Kielce, ul. Nowy Świat 52  
tel. (0) 600-350-583; (41) 249-54-25

NIP 658-173-63-25  
e-mail: kolprojekt.pracownia@interia.pl

---

## PROJEKT BUDOWLANY-WYKONAWCZY ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU

---

Nazwa inwestycji: **ROZBUDOWA BUDYNKU ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ O  
KLATKĘ SCHODOWĄ WRAZ Z DŹWIGIEM OSOBOWYM**

Adres inwestycji : **Busko-Zdrój**

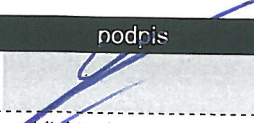
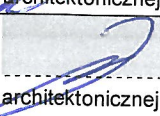
**dz. nr ewid. 199/1**

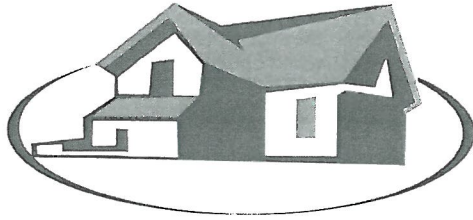
**obręb ewidencyjny: 0010 Busko- Zdrój**

**jednostka ewidencyjna: Busko- Zdrój- miasto**

Inwestor: **Powiat Buski, ul. Mickiewicza 15, 28-100 Busko Zdrój**

**Zespół autorski :**

Stanowisko	Imię i nazwisko	uprawnienia	podpis	Data
Projektował :	mgr inż. arch. <b>Konrad Kałuża</b>	208/SWOKK/2015		07.2019
uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej				
Sprawdził :	mgr inż. arch. <b>Paulina Jaros- Kałuża</b>	249/SWOKK/2016		07.2019
uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej				



**KOLPROJEKT" Biuro Projektowe**

25-516 Kielce, ul. Nowy Świat 52  
tel. (0) 600-350-583; (41) 249-54-25

NIP 658-173-63-25

e-mail: kolprojekt.pracownia@interia.pl

---

## PROJEKT BUDOWLANY- WYKONAWCZY ZAGOSPODAROWANIE TERENU

---

Nazwa inwestycji: **ROZBUDOWA BUDYNKU ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ O  
KLATKĘ SCHODOWĄ WRAZ Z DŹWIGIEM OSOBOWYM**

Adres inwestycji : **Busko-Zdrój**

**dz. nr ewid. 199/1**

**obręb ewidencyjny: 0010 Busko- Zdrój**

**jednostka ewidencyjna: Busko- Zdrój- miasto**

Inwestor: **Powiat Buski, ul. Mickiewicza 15, 28-100 Busko Zdrój**

Zespół autorski :

Stanowisko	Imię i nazwisko	uprawnienia	podpis	Data
Projektował :	mgr inż. arch. <b>Konrad Kałuża</b>	208/SWOKK/2015		07.2019
----- uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej				

## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I. Opis techniczny

II. Część rysunkowa

Z1. Zagospodarowanie terenu

- Mapa do celów projektowych

- Orientacja działki

- Mapa zasadnicza- lokalizacja hydrantów p.poż.

- skala 1:500

- skala 1:500

- skala 1:10000

- skala 1:500

## OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania działki nr 199/1 w miejscowości Busko-Zdrój  
dla planowanej rozbudowy budynku administracji publicznej o klatkę schodową wraz z dźwigiem osobowym

### 1. Przedmiot inwestycji

- Przedmiotem inwestycji jest:
  - rozbudowa budynku administracji publicznej o klatkę schodową wraz z dźwigiem osobowym;
- Busko- Zdrój, działka nr ewid. 199/1, obręb 0010 Busko- Zdrój
- Inwestor: Powiat Buski, ul. Mickiewicza 15, 28-100 Busko-Zdrój
- Podstawa opracowania:
  - mapa do celów projektowych w skali 1:500;
  - wizja lokalna w terenie inwestycji;
  - uzgodnienia z Inwestorem;
  - decyzja nr 5/2019 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
  - obowiązujące normy i przepisy;

1.1. Istniejący budynek administracji publicznej: IV-kondygnacyjny, częściowo podpiwniczony. Konstrukcja tradycyjna budynku: murowane ściany nośne, żelbetowe belki i słupy, strop prefabrykowany oraz żelbetowy. Dach budynku- stropodach, w części dwuspadowy o kącie spadku połaci  $4^{\circ}$ , a w części jednospadowy o kącie spadku połaci  $4^{\circ}$ . Pokrycie dachu z papy termozgrzewalnej.

Budynek wybudowany został w latach 50-60-tych XXw. zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę- archiwalne dokumenty z tego okresu zaginęły.

Rozbudowa budynku administracji publicznej usytuowana będzie od strony północnej. W części rozbudowy przewiduje się funkcję komunikacji pionowej budynku tj. wykonanie klatki schodowej oraz dźwigu osobowego z uwzględnieniem transportu osób niepełnosprawnych.

- **Linia zabudowy:**

Nieprzekraczalna linia zabudowy 3,50m od strony północnej ściany szczytowej istniejącego budynku administracji publicznej. Od strony zachodniej (ul. Kopernika) rozbudowa budynku w licu ściany frontowej istniejącego budynku (linia obowiązująca).

*–linia obowiązująca od strony zachodniej, tj. od ul. Kopernika wyznaczoną licem ściany frontowej istniejącego budynku administracyjnego oraz nieprzekraczalną 3,50m od strony północnej ściany szczytowej budynku- warunek spełniony;*

- **Wskaźnik powierzchni zabudowy, utwardzeń w stosunku do powierzchni działki**  
Projektuję się rozbudowę budynku administracji publicznej o wymiarach 3,50x9,80m (w istniejącej szerokości elewacji północnej).

*– wg Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego: ze względu na obecny stan zainwestowania działki, dopuszcza się możliwość projektowanej rozbudowy w obszarze do 3,50x9,50m (w istniejącej szerokości elewacji północnej) - warunek spełniony;*

- **Wielkość powierzchni terenów zielonych** – nie ustala się

*– wg Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego: nie ustala się ze względu na obecny stan zainwestowania działki. Projektowana inwestycja nie wpłynie*



negatywnie na wielkość terenu zieleni w strefie B ochrony uzdrowiskowej. Ponadto teren inwestycji celu publicznego bezpośrednio sąsiaduje z terenami zielonymi-sąsiadujące skwery zielni;

- **Szerokość elewacji frontowej:** istniejąca szerokość elewacji frontowej budynku powiększona o 3,50m w kierunku północnym;  
– wg *Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego*: Zgodnie z §2 pkt.5 ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przez front działki należy rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę. W danej sprawie działka przylega bezpośrednio do strony ul. Kopernika.  
Ustala się: istniejąca szerokość elewacji frontowej powiększona o rozbudowę budynku 3,50m w kierunku północnym- warunek spełniony;
- **Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej:** 13,97m; wysokość dostosowana do wysokości istniejącego budynku administracji publicznej;  
– wg *Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego*: wysokość przewidzianej do rozbudowy części budynku maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, w dostosowaniu do istniejącego budynku- warunek spełniony;
- **Geometria dachu/kąt nachylenia, wysokość kalenicy, układ połaci dachowych/**  
Dach w części rozbudowywanego budynku - stropodach, dwuspadowy o kącie spadku połaci 4°.  
Kierunek głównych kalenicy rozbudowywanego dachu równoległy do ul. Kopernika (zgodny z kierunkiem kalenicy dachu budynku istniejącego);  
Wysokość kalenicy części rozbudowanej budynku- 13,97m (wysokość dostosowana do wysokości kalenicy istniejącego budynku administracji publicznej);  
– wg *Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego*:  
a/ kierunek głównych kalenicy dachu: w dostosowaniu do potrzeb inwestora, z uwagi na istniejący stan zainwestowania obiektu,  
b/ dach dwuspadowy lub wielospadowy,  
c/ kąt nachylenia głównej połaci dachu winien się kształtować- do 10°, z dopuszczeniem dachu płaskiego- stropodachu,  
d/ wysokość kalenicy części rozbudowanej budynku wynikać będzie z ww. warunków,  
– warunek spełniony;

## 2. Istniejący stan zagospodarowania działki

### 2.1. Opis terenu:

Działki nr ewid. 199/1 położona jest w miejscowości Busko- Zdrój, ze spadkiem w kierunku południowym. Teren działki jest w istniejącym stanie zabudowany:

- budynkiem administracji publicznej (budynek oznaczony na planie zagospodarowania terenu symbolem nr 1- budynek przeznaczony do rozbudowy),
- tereny utwardzone- istniejące, w części przeznaczone do przebudowy;
- drzewostan i tereny zielone;
- teren działki jest częściowo ogrodzony,

Dostępność komunikacyjna terenu inwestycji jest zapewniona z drogi gminnej- ul Kopernika (dz. nr ewid. 191/7 dr);

Wejście główne do budynku od frontu budynku (strona zachodnia), wejścia podrzędne od strony wschodniej.

Teren nieruchomości graniczy dookoła z budynkami o funkcji administracji publicznej, usługowej i oświaty.

Wzdłuż zachodniej granicy działki przebiega droga publiczna gminna (dz. nr ewid. 191/7 dr), ul. Kopernika.

Wzdłuż północnej granicy działki przebiega droga wewnętrzna (dz. nr ewid. 191/8 dr).

## 2.2. Obsługa komunikacyjna

Dostępność komunikacyjna terenu inwestycji jest zapewniona z drogi publicznej gminnej, ul Kopernika – dz. nr ewid. 191/7 (strona zachodnia).

## 2.3. Dane charakterystyczne gruntu

Podłoże gruntowe terenu badań budują grunty rodzime, mineralne: kamieniste, skaliste, próchniczne.

W podłożu terenu badań występują grunty:

– grunty rodzime, mineralne, kamieniste reprezentowane przez zwietrzelinę gliniastą zaliczaną do „5” kategorii urabialności. Gruntem wypełniającym pory pomiędzy kamieniami jest małowilgotna, zwarta glina pylasta o stopniu plastyczności  $I_L < 0,00$  zaliczona do grupy skonsolidowania „C” jako inne grunty spoiste nieskonsolidowanie.

– grunty rodzime, mineralne, skaliste wykształcone jako skała miękka (margiel) o wytrzymałości na jednoosiowe ściskanie  $R_c = 4 \text{ MPa}$ . Skałę tą zaliczono do „6” kategorii urabialności.

Wody gruntowej do 2,0 mppt. nie nawiercono.

Strefa przemarzania  $h_z = 1,00 \text{ m}$  ppt.

## 2.4. Obsługa w zakresie uzbrojenia terenu

– teren działki jest częściowo uzbrojony: energia elektryczna e.n.n., sieć telekomunikacyjna; sieć wodociągowa oraz sieć kanalizacji sanitarnej;

## 3. Projektowane elementy zagospodarowania terenu

- rozbudowa budynku o klatkę schodową wraz z dźwigiem osobowym;
- tereny utwardzone;

Konstrukcję nawierzchni zaprojektowano zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej poz. 430 z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dziennik Ustaw nr 43 z dnia 14 maja 1999 r.).

### Nawierzchnia chodników

- kostka brukowa betonowa gr. 8cm,
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4 gr. 5 cm,
- warstwa mrozochronna z mieszanki związanej cementem C1,5/2 grubości 15cm,
- podłoże naturalne zagęszczone zgodnie z wymaganiami dla dróg o ruchu lekkim wg normy PN-S-02205:1998.

Całkowita grubość konstrukcji nawierzchni chodników wynosi 23cm.



#### 4. Zestawienie powierzchni terenu

Pow. działki nr ewid. 199/1	408,00m <sup>2</sup> (100%)
Powierzchnia zabudowy	
– budynek istniejący	200,70m <sup>2</sup> (49,19%)
– projektowana rozbudowa	34,30m <sup>2</sup> (8,40%)
Istniejące utwardzenia terenu	103,00m <sup>2</sup> (25,25%)
Projektowane utwardzenia terenu	2,00m <sup>2</sup> (0,49%)
Zielen	68,00m <sup>2</sup> (16,67%)

**Wskaźnik zabudowy:57,60%**

– wg Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego- nie ustala się;

**Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej– 16,67%**

– wg Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego- nie ustala się;

#### 5. Zagospodarowanie terenu

Projektowana rozbudowa budynku administracji publicznej o klatkę schodową wraz z dźwigiem osobowym, usytuowana będzie na działce nr ewid. 199/1, przy ul. Kopernika w Busku- Zdroju.

Istniejący budynek administracji publicznej nie zmieni sposobu przeznaczenia, będzie nadal pełnił funkcję budynku użyteczności publicznej, tj. budynku administracji publicznej. Od strony północnej istniejący budynek zostanie rozbudowany o klatkę schodową i dźwig osobowy z uwzględnieniem transportu osób niepełnosprawnych.

Dostępność komunikacyjna terenu inwestycji jest zapewniona z drogi gminnej- ul Kopernika (dz. nr ewid. 191/7 dr);

Teren nieruchomości graniczy dookoła z budynkami o funkcji administracji publicznej, usługowej i oświaty.

Lokalizacja projektowanej rozbudowy względem działek sąsiednich:

- od 2,60m do 2,63m – od granicy z działką o nr ewid. 191/8- droga- (strona północna);
- 3,80m – od granicy z działką o nr ewid. 199/2- (strona wschodnia);

Projektowana rozbudowa budynku administracji publicznej: IV-kondygnacyjny, niepodpiwniczony.

Projektowana rozbudowa budynku administracji publicznej znajdował się będzie w obowiązującej linii zabudowy- lico ściany frontowej istniejącego budynku administracyjnego (elewacja zachodnia). Od strony północnej istniejący budynek znajdował się będzie w nieprzekraczalnej linii zabudowy- 3,50m od ściany szczytowej budynku.

Do planowanej rozbudowy budynku administracji publicznej projektuje się jedno wejście główne ogólnodostępne od strony zachodniej. Projektowana rozbudowana będzie bezpośrednio połączona z istniejącym budynkiem administracji publicznej w poziomie kondygnacji I, II, i III-go piętra.

Obsługa osób niepełnosprawnych: (budynek istniejący)-dostęp na parter budynku od strony zachodniej za pomocą istniejącej pochylni dla osób niepełnosprawnych (wejście główne

do budynku) oraz bezpośrednio z terenu przy wejściu do budynku od strony zachodniej (projektowana rozbudowa). Dostęp dla osób niepełnosprawnych na pozostałe kondygnacje budynku za pomocą projektowanej platformy dla osób niepełnosprawnych (projektowana rozbudowa);

W związku z planowaną inwestycją jaką jest rozbudowa budynku administracji publicznej o klatkę schodową i dźwig osobowy nie projektuje się nowych miejsc postojowych.

## 6. Bilans ziemi z wykopów

Całkowita ilość ziemi z wykopów	60,0m <sup>3</sup>
Ziemia przewidziana do obsypania fundamentów	45,0 m <sup>3</sup>
Ziemia przewidziana do uzupełnienia pod posadzkę	10,0 m <sup>3</sup>
Ziemia przewidziana do wywozu z terenu budowy	5,0 m <sup>3</sup>
Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi w związku z realizacją inwestycji, masami ziemnymi lub skalnymi, gruzem itp. zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27.04.2001r. o odpadach (Dz.U.z 2013 r.poz.21 ze zmianami).	

## 7. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Projektowane zamierzenie inwestycyjne objęte decyzją nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016r. poz.71). nie wymaga zatem przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.  
Do projektowanej inwestycji nie mają zastosowania przepisy o obszarach ograniczonego użytkowania, o których mowa w art.135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. po. 519, ze zm.);
- Przedsięwzięcie inwestycyjne zlokalizowane jest na terenie układu urbanistycznego miasta Busko- Zdrój, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych pod nr A.14 województwa świętokrzyskiego. Stanowi to formę ochrony konserwatorskiej (art. 7 ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami- t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067). Układ urbanistyczny miasta Busko- Zdrój obejmuje rozplanowanie Pl. Zwycięstwa (rynek) wraz z wybiegającymi zeń ulicami: Bohaterów Warszawy, T. Kościuszki, Kilińskiego, Al. Mickiewicza i ul. Partyzantów, a także rozplanowanie uzdrowiska oraz ul. 1-go Maja i Al. Mickiewicza, pochodzące z XIX i 1 ćw. XX w.). W granicach strefy ochrony konserwatorskiej wszelkie prace wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, dotyczy to rozplanowania placów i ulic, wszelkich lokalizacji inwestycji, przebudów, remontów i modernizacji. Zwraca się szczególną uwagę na konieczność zachowania skali zabudowy i walorów przestrzennych (położenie w krajobrazie) oraz specyfiki wynikającej z powiązania z uzdrowiskiem.  
Projektowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków jako stanowisko archeologiczne miasta Busko- Zdrój 14 AZP94-64/61, obejmujące struktury archeologiczne i nawarstwienia kulturowe wraz z ruchomymi zabytkami związanymi z funkcjonowaniem i rozwojem historycznego miasta Busko- Zdrój. Ochronę zabytków archeologicznych, w myśl ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami realizuje się m.in. poprzez zapewnienie niezbędnych badań archeologicznych, które rozumie się w myśl art.3 pkt. 11 jako działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego, do czego zobowiązuje art. 31 ust. 1a ustawy o ochronie



zabytków i opiece nad zabytkami. Zatem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067). Z uwagi na powyższe istnieje konieczność zapewnienia badań archeologicznych wynikających z art.33 ust. 1a w/w ustawy. Mając na względzie obecny stan zagospodarowania nieruchomości, dostateczną formą tych badań będzie nadzór archeologiczny robót ziemnych tej inwestycji.

Inwestor winien uzyskać decyzję o pozwolenie na prace w obszarze wpisanym do rejestru zabytków na podstawie art.36 ust.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art.64 tej ustawy projekt decyzji uzgodniony został ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach postanowieniem przesłanym do tut. Wydziału w dniu 21 lutego 2019 r. znak: ZN. UR.5151.40.2019. w uzasadnieniu postanowienia Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Kielcach wniósł następującą sugestię: „Z uwagi na fakt, że wnioskowana inwestycja rozbudowy budynku administracji publicznej o klatkę schodową z dźwigiem osobowym dotyczy obiektu współczesnego, ŚWKZ dopuszcza do jej realizację. W celu zminimalizowania skutków i zmian przestrzennych w szerszym kontekście krajobrazowym sugeruje się zachowanie dotychczasowej zieleni, w tym jednego z gatunku zieleni liściastej, który pozostaje w granicach terenu oznaczonego na załączniku graficznym linią ciągłą i literami ABCDEFGH-A, stanowiącym integralną część projektu decyzji o warunkach zabudowy.”

„Ponadto przypomina się, iż dla wnioskowanego przedsięwzięcia inwestor winien uzyskać decyzję o pozwoleniu na prace przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków na podstawie art.36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

- Na podstawie art.6 ust.1 pkt.4, art.23 ust.2 i 3, art.24 ustawy z dnia 16.04. 2004r. – ochronie przyrody (j. t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614) określono granice i warunki ochrony Szanieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w drodze uchwały Nr XLIX/8883/14 z dnia 13 listopada 2014r. Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego w sprawie Szanieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2014 r. poz. 3157). Projektowane zamierzenie budowlane usytuowane jest na terenie Szanieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Zgodnie z art.24 ust.2 pkt. 3 w/w ustawy- O ochronie przyrody, zakazy ustanowione dla tego obszaru nie dotyczą planowanej inwestycji, gdyż jest to inwestycja celu publicznego.

- Projektowana inwestycja nie znajduje się w obszarze Natura 2000. *Obj*  
*- inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko tereny, w tym na faunę, florę, wody powierzchniowe i podziemne. Inwestycja nie będzie powodowała emisji zanieczyszczeń do powietrza;*

#### 8. Pozostałe informacje dotyczące terenu inwestycji

##### Ochrony zabytków budowlanych na terenach górniczych

- Nieruchomość objęta decyzją znajduje się w zasięgu terenu górniczego, a zatem realizowane obiekty budowlane w jej zasięgu podlegają wymogom sprecyzowanym w ustawie z dnia 09.06.2011 r.- Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2126).

W obszarze terenu Rada Miejska w Busku Zdroju odstąpiła od obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego, utworzonego w związku z eksploatacją wód leczniczych w obszarze górniczym „Busko II”, położonego w Gminie Busko- Zdrój Uchwałą Nr XLI/463/10 z dnia 24.06. 2010 r.

Projekt przedmiotowej decyzji został uzgodniony z Dyrektorem Okręgowego Urzędu Górniczego w Kielcach postanowieniem z dnia 18 lutego 2019r. znak: KIE.5120.30.2019.ZS.

**Inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych**

Wnioskowana do zabudowy działka znajduje się w granicach administracyjnych miasta Buska- Zdroju, w wypisie z rejestru gruntów jest oznaczona symbolem „Bi”- inne tereny zabudowane. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.) teren objęty wnioskiem nie wymaga uzyskania zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Ulica Kopernika w Busku Zdroju należy do dróg gminnych, w rozumieniu art.2 ust.2 ustawy o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2068).

Obowiązek uzgodnienia projektu decyzji z Ministrem Zdrowia wynika z art. 53 ust.4 pkt. 1 ww. ustawy w odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych, zgodnie z odrębnymi przepisami. Odrębnym przepisem jest ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1056 ze zm.). przepisem szczególnym jest Statut Uzdrowiska zatwierdzony uchwałą Nr XIX/250/2012 Rady Miejskiej w Busku Zdroju z dnia 28.06. 2012 r. w sprawie ustanowienia statutu Uzdrowiska Busko-Zdrój (Dz. Urz. Woj. Świąt. z dnia 25.07.2012 r. poz. 2135), z którego wynika że projektowana inwestycja jest zlokalizowana w strefie B ochrony uzdrowiskowej.

Zgodnie z art. 38 ust.2 ww. ustawy oraz zgodnie z § 4 pkt. 2 w/w Statutu w strefie ochronnej B zabrania się:

- wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cieć pielęgnacyjnych i wyrębu określonego w planie urządzania lasu,
- budowy zakładów przemysłowych,
- obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400m<sup>2</sup>,
- prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych,
- prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjologię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.

Ponadto z ww. Statutu Uzdrowiska wynika, że w strefie ochronnej „B” zabrania się czynności w zakresie:

- stosowania w elewacjach budynków stłuczki porcelanowej lub szklanej oraz luster,
- realizacji obiektów z dachem asymetrycznym i uskokowym,
- stosowania form i detali deformujących architekturę obiektów np. schodkowe zakończenia ścian szczytowych oraz imitacji połączeń dachowych na ścianach budynków,
- stosowania na elewacjach i dachach budynków kolorystyki agresywnej krajobrazowo,
- budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg, ulic placów i innych miejsc publicznych,
- umieszczania reklam poza miejscami wyznaczonymi na ten cel.

W sprawie dotyczącej odprowadzenia wód opadowych z budynków i terenu działki mają zastosowanie przepisy z art.29 ust.1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r.- Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 ze zm.), zgodnie z którymi:

- właściciel gruntu, nie może zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującego się na jego gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł- ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie.



**Wymagania dotyczących ochrony interesów osób trzecich:** §2 pkt. 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. nr 164 poz. 1589) stanowi, że przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją nie może spowodować naruszenia uzasadnionego interesu osób trzecich przez:

- pozbawienie
  - dostępu do drogi publicznej,
  - możliwość korzystania z poszczególnych elementów infrastruktury technicznej,
  - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- spowodowanie uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby.

## 9. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- przedmiotowa działka przylega bezpośrednio do drogi gminnej, ul. Kopernika (działka nr ewid. 191/7 dr);
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza energetycznego n.n.;- *na dotychczasowych warunkach;*
- woda –z istniejącej sieci wodociągowej, projektowanym przyłączem;- *na dotychczasowych warunkach;*
- odprowadzenie wód opadowych – odprowadzenie powierzchniowe na własny teren inwestora- *na dotychczasowych warunkach;*
- ogrzewanie budynku z sieci ciepłowniczej miasta Busko-Zdrój; *na dotychczasowych warunkach;*
- ewentualnie występujące odpady komunalne gromadzone będą w istniejących pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych (z możliwością ich segregacji), a następnie wywożone przez odpowiednie służby komunalne na wysypisko śmieci; *na dotychczasowych warunkach;*
- przedsięwzięcie inwestycyjne nie narusza interesów osób trzecich;
- miejsc postojowe dla samochodów osobowych oraz miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych – w związku z planowaną inwestycją nowych miejsc postojowych nie projektuje się. Miejsce postojowe istniejące na działce nr ewid. 191/8 dr oraz w pasie drogowym działka nr ew. 191/7 (dr);- *na dotychczasowych warunkach;*

## 10. Warunki gruntowo – wodne

Kategoria geotechniczna dla budynku: **kategoria II.**

Na terenie posadowienia budynku założono: **proste warunki gruntowe.** Podłoże gruntowe terenu badań budują grunty rodzime, mineralne: kamieniste, skaliste, próchnicze.

W podłożu terenu badań występują grunty:

- grunty rodzime, mineralne, kamieniste reprezentowane przez zwietrzelinę gliniastą zaliczaną do „5” kategorii urabialności. Gruntem wypełniającym pory pomiędzy kamieniami jest małowilgotna, zwarta glina pylasta o stopniu plastyczności  $I_L < 0,00$  zaliczona do grupy skonsolidowania „C” jako inne grunty spoiste nieskonsolidowanie.
- grunty rodzime, mineralne, skaliste wykształcone jako skała miękka (margiel) o wytrzymałości na jednoosiowe ściskanie  $R_c = 4 \text{ MPa}$ . Skałę tą zaliczono do „6” kategorii urabialności.

Wody gruntowej do 2,0 mppt. nie nawiercono.

Strefa przemarzania  $h_z = 1,00 \text{ m}$  ppt.

Przyjęto warunki gruntowe w oparciu o opinie geotechniczną opracowaną przez Józefa Kuc, „Qwier” Dominik Kuc, ul. Kalinowa 27B, 25-148 Kielce, w lipcu 2019 r. Szczegółowe ustalenia dotyczące warunków gruntowo-wodnych w załączonej do projektu wyżej wymienionej opinii geotechnicznej.

## 11. Warunki ochrony pożarowej

Z uwagi na konieczność zapewnienia zaopatrzenia w wodę projektowanego budynku do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości nie mniejszej niż  $10\text{dm}^3/\text{s}$ , planowane jest wykorzystanie dwóch hydrantów zewnętrznych. Hydranty zlokalizowane będą w odległości do 75m (dla pierwszego hydrantu- istniejący, hydrant w odległości 68,60m od budynku) i do 150m od budynku (dla drugiego hydrantu-hydrant istniejący w odległości ok.112,90 od budynku). Minimalna odległość hydrantów zewnętrznych od budynku nie będzie mniejsza niż 5m.

Zapewnione jest dostęp do drogi pożarowej, ul. Kopernika. Wyjście z budynku ma połączenie z drogą pożarową utwardzonym dojściem o szerokości 1,5m;

## 11. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Parter istniejącego budynku administracji publicznej posiada dostęp dla osoby niepełnosprawnej za pomocą istniejącej pochylni dla osób niepełnosprawnych, wejście główne do budynku (strona zachodnia).

Dostęp dla osób niepełnosprawnych na pozostałe kondygnacje budynku za pomocą projektowanej platformy dla osób niepełnosprawnych (projektowana rozbudowa); Wejście do budynku bezpośrednio z terenu, wejście od strony zachodniej (projektowana rozbudowa);

## 12. Określenie obszaru oddziaływania obiektu

Niniejsza informacja wykonania na podstawie art.3 pkt.20 Prawa Budowlanego, zgodnie z art. 34 ust.3 pkt.5 ustawy Prawo Budowlane oraz zgodnie z wymogami określonymi w §13a Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Planowana inwestycja nie jest położona na terenach Natura 2000 i nie będzie oddziaływać na obszary Natura 2000. Planowana inwestycja nie będzie powodować zacielenia i przesłaniania sąsiednich zabudowań, nie będzie również powodować zakłóceń ciągów kominowych sąsiedniej zabudowy.

Planowana inwestycja jaką jest rozbudowa budynku administracji publicznej o klatkę schodową wraz z dźwigiem osobowym nie będzie oddziaływać na żadną działkę sąsiednią.

Projektował:  
**mgr inż. arch. Konrad Kaluża**  
upr. nr 208/SWOKK/2015  
w specjalności architektonicznej