



26-600 RADOM ul. SZCZECIŃSKA 12
tel. 48 365-39-81

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

**ROZBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO
WRAZ ZE ZMIANĄ KONSTRUKCJI DACHU I NIEZBĘDNĄ
INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ JEDNOCZESNĄ
ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI BUDYNKU
NA CELE WYLĘGU RAKÓW WRAZ Z ŁAZIENKĄ
I CZĘŚCIĄ BIUROWĄ**

**AUGUSTÓW gmina PIONKI
działka nr ewidencyjny 357
obręb 0022 Ark. 8**

**Inwestor: MAZOWIECKI ZESPÓŁ PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
ul. SUŁKOWSKIEGO 11
05-400 OTWOCK**

Opracowała:
mgr inż. arch. Barbara Filipiak-Włodarczyk

grudzień 2015r

NAZWA I KODY CPV

Nazwy i kody CPV (Wspólnego Słownika Zamówień) dotyczące obiektu:

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71223000-7 Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych
71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
71420000-8 Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

45213240-7 Roboty budowlane w zakresie gospodarskich obiektów budowlanych
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45342000-6 Wznoszenie ogrodzeń

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

- 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu
- 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
- 1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe
- 1.4. Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji
- 1.5. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:

- 2.1. Wymagania ogólne
- 2.2. Przygotowanie terenu budowy
- 2.3. Architektura
- 2.4. Konstrukcja
- 2.5. Instalacje
- 2.6. Wykończenie
- 2.7. Wyposażenie
- 2.8. Zagospodarowanie terenu
- 2.9. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

3. Część informacyjna:

- 3.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych
- 3.2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością
- 3.3. Dane dotyczące przyłączenia obiektu do istniejących sieci
- 3.4. Warunki gruntowo-wodne
- 3.5. Zalecenia konserwatorskie
- 3.6. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

4. Załączniki:

- 4.1. Kopia decyzji lokalizacyjnej
- 4.2. Zdjęcia stanu istniejącego
- 4.3. Koncepcja rozbudowy budynku z opisem i rzutami

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

Przedmiotem zamówienia jest rozbudowa budynku gospodarczego wraz ze zmianą konstrukcji dachu i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz jednoczesną zmianą sposobu użytkowania części budynku na cele wylęgu raków wraz z łazienką i pomieszczeniem biurowym, a także remont budynku.

Powierzchnia zabudowy istniejąca	70,65 m ²
Kubatura istniejąca	219,00 m ³

Opis budynku istniejącego w koncepcji stanowiącej załącznik do opracowania oraz pokazany został na zdjęciach.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Budynek gospodarczy zlokalizowany jest w Augustowie, na części działki nr ewidencyjny 357 obręb 0022 ark. 8 gmina Pionki. Działka położona jest przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 737 z drogą gminną.

Teren objęty opracowaniem znajduje się na terenach leśnych, leży w granicach Kozienickiego Parku Krajobrazowego im. Profesora Ryszarda Zaręby. Jest wydzielony ogrodzeniem, ma urządzony zjazd z drogi wojewódzkiej oraz posiada przyłącza.

Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu w opisie w koncepcji stanowiącej załącznik do opracowania oraz pokazane zostało na zdjęciach.

Celem rozbudowy jest otrzymanie pomieszczeń, w których w warunkach laboratoryjnych, w okresie od wczesnej wiosny do późnej jesieni, prowadzony będzie wylęg raków, ich obserwacja, badania i opracowania naukowe w celu zwiększenia populacji, a potem wywóz raków na ich naturalne stanowiska w parku.

Remont pozostałej części budynku, pełniącej funkcję zaplecza technicznego i magazynowego dla potrzeb Kozienickiego Parki Krajobrazowego, ma zapobiec dalszej degradacji budynku oraz poprawić ogólny wygląd estetyczny placówki muzealno-dydaktycznej.

Opis projektowanej rozbudowy i remontu budynku, zakres prac i rozwiązania materiałowe zostały uzgodnione z Zamawiającym i przedstawione w koncepcji stanowiącej załącznik do opracowania.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Budynek, po remoncie i rozbudowie, składać się będzie z 8-miu pomieszczeń.

Powierzchnia zabudowy/całkowita	179,90 m ²
Powierzchnia użytkowa	145,60 m ²
Kubatura całkowita	~736,00 m ³

Założono okresową obsługę wylęgarni przez pracowników naukowych, studentów w ramach praktyk oraz odpowiednio przeszkolone osoby. Nie przewiduje się stałych miejsc pracy.

Dla personelu przewidziano, jako pomieszczenie biurowe i socjalne, pracownię z dostępem do łazienki,

Obiekt wyposażony należy w przyłącza: wodno-kanalizacyjne, energetyczne, klimatyzację.

1.4. Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji

1. pomieszczenie na sprzęt	18,10 m ²
2. magazyn gospodarczy	5,13 m ²
3. magazyn gospodarczy	5,79 m ²
4. magazyn	12,07 m ²
5. pracownia laboratorium	16,10 m ²
6. wylęgarnia raków	59,38 m ²
7. pracownia część biurowa	25,72 m ²
8. łazienka	3,31 m ²

1.5. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni

Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wymienione w programie funkcjonalnym zostały uzgodnione z Zamawiającym.

W projekcie wykonawczym mogą się nieznacznie różnić, przy czym należy to powtórnie uzgodnić z Zamawiającym.

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:

2.1. Wymagania ogólne

Zakres całości zadania obejmuje projekt i wykonanie rozbudowy, remontu i przebudowy budynku wraz z infrastrukturą techniczną, tj. podłączeniem mediów do budynku.

Na etapie składania ofert przez wykonawców, Zamawiający będzie wymagał między innymi kosztorysu ofertowego całości zadania z podziałem na:

- prace projektowe obejmujące całość dokumentacji projektowej z kosztorysami, przedmiarami specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz uzyskaniem mapy do celów projektowych, warunków technicznych zasilania w media, wszelkich uzgodnień i pozwoleń wymaganych prawem, w imieniu Zamawiającego uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę oraz pełnieniem nadzoru autorskiego na budowie
- prace wykonawcze: budowlano montażowe, remontowe i instalacyjne wraz z podłączeniami do budynku oraz wykonaniem prac wstępnych w zagospodarowaniu terenu

Zamawiający oczekuje, że dokumentacja zostanie sporządzona na podstawie Programu Funkcjonalno - Użytkowego, załączonej decyzji lokalizacyjnej oraz koncepcji, do której to Zamawiający nabył prawa autorskie.

Dokumentacja projektowa ma być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wynik działalności w zakresie:

- a. organizacji robót,
- b. zabezpieczenia osób trzecich,
- c. ochrony środowiska,
- d. warunków bhp,
- e. zabezpieczenia terenu robót,
- f. zabezpieczenia ciągów komunikacyjnych przyległych do terenu robót od następstw prowadzonych robót.

Ponadto Wykonawca powinien zapewnić wykonanie dokumentacji powykonawczej łącznie z protokołami, świadectwami, dopuszczenia, atestami, informacją o udzielonej gwarancji.

2.2. Przygotowanie placu budowy

Przed przystąpieniem do robót należy uzyskać zgodę na wycinkę drzew, w uzgodnieniu z Zamawiającym przenieść elementy wystawy terenowej na nowe miejsca oraz pod nadzorem wytypowanych przez Zamawiającego osób, przenieść oczka wodne.

2.3. Architektura

Projektowany obiekt swoim wyglądem powinien nawiązywać do istniejącej zabudowy i spełniać wymogi decyzji lokalizacyjnej.

2.4. Konstrukcja

Konstrukcja budynku tradycyjna, murowana, ewentualnie z elementami prefabrykowanymi stropów i nadproży.

Opis poszczególnych elementów budynku zawarty został w koncepcji, z możliwością zmiany proponowanych materiałów.

Elementy głównej konstrukcji nośnej, stropów, dachu i ścian muszą spełniać wymagania klasy "D" odporności ogniowej elementów budynku i być nierozprzestrzeniające ognia.

2.5. Instalacje

Budynek powinien być wyposażony w instalacje wewnętrzne i podłączenia zewnętrzne zgodnie z opisem w koncepcji budynku.

Ponadto instalacja elektryczna oświetlenia wykonana powinna być z oprawami energooszczędnymi typu Led, w wylęgarni raków ze ściemniaczami.

2.6. Wykończenie

Budynek powinien być wykończony zgodnie z opisem w koncepcji budynku, a na etapie dokumentacji wykonawczej dodatkowo uzgodniony z Zamawiającym.

Wszystkie materiały wykończeniowe powinny mieć stosowne atesty i dopuszczenia wymagane przepisami prawa.

2.7. Wyposażenie

Zakres wyposażenia technologicznego, niezbędnego dla realizacji zamówienia, a będącego po stronie Wykonawcy, Zamawiający określi w oddzielnym załączniku dołączonym do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Pozostałe wyposażenie stałe w nowej części budynku do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie opracowywania dokumentacji wykonawczej.

2.8. Zagospodarowanie terenu

Podstawowe zagospodarowanie terenu, po przeniesieniu oczek wodnych i elementów wystawy stałej, pozostaje praktycznie bez zmian, brak nowych nawierzchni utwardzonych.

Powierzchnia projektowanej rozbudowy budynku, w stosunku do powierzchni terenu objętego opracowaniem, stanowi tylko ułamek procenta i jest zgodna z warunkami decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Po zakończeniu robót budowlanych, instalacyjnych podłączeń do budynku i montażu zbiornika nieczystości, należy teren uporządkować i wykonać uzupełniające obsianie trawą miejsc zdegradowanych robotami.

2.9. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

Zamawiający oświadcza, że wybór Wykonawcy wszystkich zadań związanych z remontem i rozbudową budynku zostanie dokonany w trybie „zaprojektuj i wybuduj”.

Zamawiający informuje, że jest zobowiązany do stosowania prawa Zamówień Publicznych.

W celu zapewnienia właściwej realizacji zamówienia wykonawca musi wykazać, że dysponuje osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje do realizacji przedmiotu zamówienia, uprawnienia do projektowania we wszystkich specjalnościach oraz uprawnienia do kierowania robotami w zakresie konstrukcyjno-budowlanym.

Zamawiający wymaga, aby stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego stosowania w budownictwie.

Wszystkie niezbędne elementy winne być wykonane zgodnie dokumentacją projektową, ze sztuką budowlaną, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, warunkami technicznymi i z obowiązującymi normami.

Przedmiot zamówienia w części budowlanej i instalacyjnej zostanie wykonany z materiałów własnych Wykonawcy, w części technologicznego wyposażenia wg uzgodnień z Zamawiającym.

Wywóz gruzu i ewentualnych odpadów powstałych w trakcie robót oraz utylizacji odpadów niebezpiecznych wykonawca dokona we własnym zakresie.

Wszystkie szkody powstałe z winy Wykonawcy w trakcie realizacji niniejszego zadania, Wykonawca jest zobowiązany usunąć we własnym zakresie i na własny koszt.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robot. W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do kontaktów oraz inspektora nadzoru.

Kontroli będą podlegały w szczególności:

- rozwiązania projektowe w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym, warunkami umowy i dokumentacją projektową,
- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projekcie,
- jakość i dokładność wykonania prac,
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikowych i ulegających zakryciu,
- częściowy po wykonaniu wcześniej uzgodnionego etapu prac z inwestorem,
- odbiór końcowy.

3. Część informacyjna

3.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych

Zamawiający dysponuje decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego, której kopia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Programu.

3.2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością

Działka nr ewidencyjny 357 stanowi własność Skarbu Państwa, jest w zarządzie Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach ul. Partyzantów 62 26-670 Pionki.

Część terenu w granicach ogrodzenia wraz z budynkami i infrastrukturą, na mocy umowy użyczenia na czas nieokreślony, został przekazany na rzecz Mazowieckiego Zespołu Parków Krajobrazowych z siedzibą w Otwocku tj. Inwestora.

Bieżącym utrzymaniem terenu zajmuje się Kozienicki Park Krajobrazowy z siedzibą ul. Radomska 7 26-670 Pionki.

3.3. Dane dotyczące przyłączenia obiektu do istniejących sieci

Budynek do rozbudowy ma tylko podłączenie do instalacji elektrycznej. Dla celów rozbudowy konieczne jest podłączenie wody, odprowadzenie ścieków i wykonanie nowego podłączenia energetycznego.

Po zbilansowaniu zapotrzebowania, należy uzyskać warunki techniczne zasilania. Być może możliwe będzie wykonanie podłączenia wody z istniejącego przyłącza, jako rozbudowa instalacji poza wodomierzem.

3.4. *Warunki gruntowo-wodne*

Warunki gruntowo-wodne należy określić na podstawie próbnych wykopów. Obiekt zaliczany jest do pierwszej kategorii geotechnicznej.

3.5 *Zalecenia konserwatorskie*

Na terenie gminy Pionki występują stanowiska archeologiczne. O wszelkich znaleziskach, mogących mieć cechy zabytku, odkrytych w trakcie prac ziemnych, należy powiadomić Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków województwa Mazowieckiego – Delegatura w Radomiu, przerywając prace ziemne do czasu uzyskania na nie zgody w/w oddziału.

3.6. *Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego*

1. Ustawa Prawo Budowlane
2. Rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
4. Ustawa Prawo zamówień publicznych wraz z przepisami wykonawczymi do ustawy
5. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wraz z aktami wykonawczymi
6. Ustawa o ochronie przyrody
7. Ustawa prawo ochrony środowiska
8. Ustawa prawo energetyczne wraz z aktami wykonawczymi
9. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy
10. Ustawa o państwowej inspekcji sanitarnej wraz z aktami wykonawczymi
11. Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych
12. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowych budynków, innych obiektów budowlanych i terenów

DECYZJA NR 11/ 2015
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1 i 2, art. 51 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 –tekst jednolity ze zmianami) w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 te same ustawy, stosownie do art. 6 pkt 4 i 9b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 - tekst jednolity ze zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku *w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy* oraz art. 104 i 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeksu postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 267 – tekst jednolity ze zm.),

i po uzgodnieniu stosownie do :

art. 53 ust. 4 pkt 6, 8, 9 art. 60 ust. 1, art. 64 ust. 1 powołanej na wstępie ustawy :

- ze Starostą Radomskim, w imieniu którego działa Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Radomiu, w sprawach ochrony gruntów rolnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami – Uzgodnienie projektu decyzji zgodnie z art. 53, ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- z Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele leśne w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami – postanowienie nr ZS.224.3.161.2015 z dnia 23.11.2015r,
- z Marszałkiem Województwa Mazowieckiego, w imieniu którego działa Dyrektor Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, w sprawach melioracji wodnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami – Uzgodnienie projektu decyzji zgodnie z art. 53, ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, w imieniu którego działa Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska Wydział Spraw Terenowych II w Radomiu, w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody (obszar Natura 2000- PLB140013) i realizacji inwestycji w granicach Kozienickiego Parku Krajobrazowego – Uzgodnienie projektu decyzji zgodnie z art. 53, ust 5 pkt 5c ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- z Mazowieckim Zarządem Dróg Wojewódzkich jako zarządcą drogi wojewódzkiej, w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego –postanowienie nr I-1-6331-937-15-737-HR z dnia 26 listopada 2015r,

oraz po przeprowadzeniu analizy funkcji cech zabudowy i zagospodarowania terenu,

ustalam

na rzecz **Mazowieckiego Zespołu Parków Krajobrazowych**
ul. Sułkowskiego 11, 05-400 Otwock

warunki zabudowy

na działce o nr ew. 357 położonej przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 737 z drogą gminną w miejscowości Augustów, gmina Pionki

dla zmiany zagospodarowania terenu

polegającej na rozbudowie budynku gospodarczego wraz ze zmianą konstrukcji dachu i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz jednoczesną zmianą sposobu użytkowania części budynku na cele wylęgu raków wraz z łazienką i pomieszczeniem biurowym.

Pobrano opłatę skarbową

w wysokości 107,00 zł

ustalona zgodnie z art. 16 § 11 2008r. o opłacie

skarbowej (Dz. U. nr 225, poz. 1834)

Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy – UG Pionki

1. Granice terenów objętych planowaną inwestycją :

Tereny inwestycji wyznaczono liniami rozgraniczającymi oznaczonymi w punktach granicznych literami ABCDE-FHGIJ, uwidocznionymi na załączniku graficznym Nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji. Liniami rozgraniczającymi oznaczonymi w punktach granicznych literami KLLMNOPRST oznaczono tereny objęte umową użyczenia.

2. Rodzaj inwestycji:

Rozbudowa budynku gospodarczego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
Zmiana sposobu użytkowania części budynku gospodarczego na cele wylęgu raków wraz z łazienką i pomieszczeniem biurowym (pracownią).

Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

Zabudowa usługowa, zabudowa w gospodarstwach leśnych, obiekty infrastruktury technicznej.

3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów szczególnych w zakresie:

a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji

Ustala się max wielkość wskaźnika powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenów inwestycji (34500 m²) w wielkości $1,0\% \approx 350,0 \text{ m}^2$

w tym

- pod obiekt budowlany – 0,3%, (100,0 m²)

- pod pozostałą część przeznaczoną do przekształcenia – 0,7% (250,0 m²)

Powierzchnię zabudowy obiektów budowlanych będą stanowiąły:

ustala się max powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego w wielkości około 100,0 m²,

Powierzchnię pozostałej części przeznaczoną do przekształcenia będą stanowiąły:

- max powierzchnia dla realizacji dojścia i dojazdu do budynku w wielkości 250,0 m²,

Łączna max powierzchnia zabudowy obiektów budowlanych i pozostałej powierzchni przeznaczoną do przekształcenia wynosi:

$$100,0 \text{ m}^2 + 250,0 \text{ m}^2 = 350,0 \text{ m}^2 = 0,04 \text{ ha} < 0,5 \text{ ha}$$

Minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do planowanych powierzchni terenu inwestycji :

30,0 %,

Nieprzekraczalna linia zabudowy : określona na załączniku graficznym Nr 1 do decyzji linią ciągłą z trójkątami, obowiązuje w odległości :

- 25,0 m licząc od tylnej elewacji budynku Izby Dydaktyczno-Muzealnej Puszczy Kozienickiej.

Odległość budynku od granic działek sąsiednich :

- zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002 r. poz. 690 z późniejszymi zmianami).

Wysokość projektowanej zabudowy :

- max wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (kalenicy) budynku 6,0 m licząc od średniego poziomu terenu przed wejściem głównym.

Geometria dachu :

- dach dwuspadowy w układzie kalenicowym w stosunku do drogi wojewódzkiej o kącie nachylenia połaci dachowych 45° z tolerancją 30°. Dopuszcza się dach jednospadowy.

Maksymalna szerokość elewacji frontowej (nowej budynku): w stosunku do drogi wojewódzkiej z tolerancją do 20% i przy zachowaniu przepisów dotyczących sytuowania budynków w wielkości 19,0 m.

Możliwości i warunki zagospodarowania terenów inwestycji :

W zagospodarowaniu terenów inwestycji należy przewidzieć docelowe linie rozgraniczenia drogi wojewódzkiej.

b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

Planowana powierzchnia zabudowy budynku wraz z pozostałą powierzchnią przeznaczoną do przekształcenia (którą będą stanowiły powierzchnie dojeżdża i dojazdu) wynosić będzie 350,0 m² (0,04 ha). Stosownie do przepisów §3 ust. 1 pkt 53 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 poz. 1397 ze zmianami) zabudowa usługowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha, na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy, może być zaliczona do przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Ponieważ powierzchnia zabudowy łącznie z pozostałą powierzchnią przeznaczoną do przekształcenia wynosi 0,04 ha i jest mniejsza od powierzchni 0,5 ha wyznaczonej przepisami, planowana zabudowa nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Tym samym planowane zamierzenie inwestycyjne nie wymaga przeprowadzenia odpowiedniej oceny oddziaływania na zasadach określonych 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 na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 z późn. zmianami) przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy. Jednocześnie nadmieniam, że dla zabudowy w gospodarstwach leśnych przepisy nie wyznaczają ograniczeń.

Poziom poszczególnych emisji występujących w trakcie użytkowania planowanego zamierzenia inwestycyjnego nie może przekroczyć dopuszczalnych norm w miejscu stałego pobytu ludzi. Budynek należy usytuować w sposób najmniej kolidujący z istniejącym zagospodarowaniem. W przypadku potrzeby wycięcia ewentualnego drzewostanu należy uzyskać stosowne zezwolenie.

Tereny lokalizacji inwestycji leżą w granicach Kozienickiego Parku Krajobrazowego imienia Profesora Ryszarda Zaręby. Zakazy zawarte w rozporządzeniu Nr 11 Wojewody Mazowieckiego z dnia 04 kwietnia 2005 roku w sprawie Kozienickiego Parku Krajobrazowego imienia Profesora Ryszarda Zaręby (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 75 poz. 1980 z dnia 09 kwietnia 2005 roku) planowanej inwestycji nie dotyczą.

Na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25 poz. 133) tereny planowanej inwestycji leżą w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) oznaczonego „Ostoja Kozienicka” (kod obszaru PLB140013 - §2 pkt 63 niniejszego rozporządzenia). Stosownie do „Listy obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty” tereny planowanej inwestycji leżą także w granicach obszaru, na którym w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 przewiduje się utworzenie specjalnego obszaru ochrony „Puszcza Kozienicka” (kod PLH140035) spełniającego kryteria określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13.04.2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. Nr 77 poz. 510).

W ramach Natura 2000 zabrania się, zgodnie z art. 33 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z 2004 r. z późniejszymi zmianami), podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000.

Zdaniem organu ustalającego warunki zabudowy przedmiotowa decyzja nie naruszy ustaleń art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W przypadku dokonania odkrycia, podczas prac ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić Wojewodę lub Wójta Gminy.

c) dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na obszarze gminy Pionki występują stanowiska archeologiczne. O wszelkich znaleziskach, mogących mieć cechy zabytku, odkrytych w trakcie prac ziemnych należy zawiadamiać Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków woj. Mazowieckiego – Delegatura w Radomiu, przerywając prace ziemne lub budowlane do czasu uzyskania na nie zgody w/w oddziału.

d) obsługi infrastrukturalnej i komunikacji:

Obsługa komunikacyjna terenów inwestycji za pośrednictwem drogi wojewódzkiej nr 737 relacji Radom-Kozienice. W oparciu o przepisy ustawy o drogach publicznych i rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie ustala się docelową linię rozgraniczenia drogi wojewódzkiej nr 737 w wielkości 20,0 m licząc 10,0 m od osi jezdni. Docelowe linie rozgraniczenia określi Zarządca drogi.

W zagospodarowaniu terenów działki należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla potrzeb własnych i klientów Izby Dydaktyczno-Muzealnej P.K.

Rozbudowany budynek wyposażać w infrastrukturę techniczną zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez poszczególnych dysponentów sieci, w szczególności:

- **zaopatrzenie w energię elektryczną:** z istniejącej linii energetycznej poprzez istniejące lub projektowane przyłącze energetyczne,

- *zaopatrzenie w gaz*: w razie potrzeby bezprzewodowo typu dom-gaz,
- *zaopatrzenie w ciepło*: z kotłowni własnej zasilanej paliwem ekologicznym,
- *zaopatrzenie w wodę*: z wodociągu wiejskiego poprzez projektowane przyłącze wodociągowe,
- *odprowadzenie ścieków socjalno bytowych* :
 - do wiejskiej kanalizacji sanitarnej.
 - zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu.
 Warunki jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego określają przepisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. (Dz. U. Nr 137 poz. 984).
- *gromadzenie odpadów*:
 - ustala się czasowe gromadzenie odpadów bytowo-gospodarczych w systemie indywidualnym, ze wskazaniem wstępnej segregacji i ich usuwanie na zasadach ustalonych w przepisach szczególnych (ustawa z dnia 13. 09. 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach Dz. U. Nr 236 poz. 2008 z 2005 roku – tekst jednolity).
 - Szczegółowe zasady gospodarowania odpadami i obowiązki nałożone na wytwórcę odpadów określają przepisy ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz.21) i rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 stycznia 2013 r. w sprawie szczegółowych wymagań w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości (Dz. U. z 2013 r. poz. 122).
- *odprowadzenie wód opadowych*: z połaci dachowych i powierzchni utwardzonych na powierzchnię biologicznie czynne terenu inwestycji.

W przypadku kolizji projektowanej inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej kolidujące sieci przełożyć zgodnie z warunkami uzyskanymi od dysponentów tych sieci.

e) ochrony interesów osób trzecich:

Realizacja oraz docelowe funkcjonowanie projektowanej inwestycji winno być zaprojektowane z zachowaniem interesów osób trzecich, w sposób który w stosunku do nieruchomości sąsiednich nie będzie:

- pozbawiał ich dostępu do drogi publicznej;
- pozbawiał ich możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności;
- powodował uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem;
- powodował zanieczyszczanie powietrza, wody i gleby.

f) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych :

Tereny górnicze w miejscu planowanej inwestycji nie występują.

4. Linie rozgraniczające tereny inwestycji :

Tereny inwestycji wyznaczono liniami rozgraniczającymi oznaczonymi w punktach granicznych literami **ABCDE-FHGIJ**, uwidocznionymi na załączniku graficznym Nr 1 wykonanym w skali 1 : 1 000, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji. Liniami rozgraniczającymi oznaczonymi w punktach granicznych literami **KLŁMNO-PRST** oznaczono tereny objęte umową użyczenia.

Do decyzji dołączono orientację wykonaną w skali 1 : 10 000.

5. Wymagania formalno-prawne :

Projekt budowlany oraz projektowana inwestycja winny spełniać pozostałe, nie określone w niniejszej decyzji warunki, a zawarte w:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 - tekst jednolity ze zm.)
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. **prawo budowlane** (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 - tekst jednolity ze zm.);
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 926 t.j. ze zm.);
- ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z 2003r. z późniejszymi zmianami);
- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 t.j. ze zm.);
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. **prawo ochrony środowiska** (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 – t. j. ze zm.);
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku **Prawo wodne** (Dz. U. z 2012 r. poz. 145– t. j. ze zm.);
- ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. **prawo energetyczne** (Dz. U. Nr 89 poz. 625 z 2006 r.-tekst jednolity z późniejszymi zmianami) wraz z aktami wykonawczymi,

- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 –t. j. ze zm.);
- ustawie z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 – tekst jednolity);
- ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 – t. j. ze zm.);
- ustawie z dnia 14 marca 1985 r. o państwowej inspekcji sanitarnej (Dz. U. Nr 122 poz. 851 z 2006 r.- tekst jednolity z późniejszymi zmianami);
- ustawie z dnia 20 lipca 1991 r. o inspekcji ochrony środowiska (Dz. U. Nr 112 poz. 982 z 2002 r.-tekst jednolity z późniejszymi zmianami);
- ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460 – t. j.);
- rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz.430 w późniejszych zmianami,)
- rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97 poz. 1055 z 2001 roku),
- ustawie z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie p/pożarowej (Dz. U. Nr 147 poz. 1229 z 2002 r. – tekst jednolity z późniejszymi zmianami),
- rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony p/pożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 121 poz. 1138 z 2003 roku),
- rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie p/pożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 121 poz. 1139 z 2003 r.),
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie uzgadniania proj. budowlanego pod względem ochrony p/pożarowej (Dz. U. Nr 121 poz. 1137 z 2003 r.),
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji (Dz. U. Nr 87poz. 796 z 2002 r.),
- rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 28 kwietnia 1998 r. w sprawie dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu (Dz. U. Nr 55 poz. 355 z 1998 r.),
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 8 lipca 2004 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 168 poz. 1763 z 2004 r.),
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178 poz. 1841 z 2004 r.),
- nieobowiązujący *plan miejscowy*, uchwalony uchwałą Nr XXXI/142/94 Rady Gminy Pionki z dnia 26 maja 1994 roku (Dz. Urz. Woj. Rad. Nr 10 poz. 92 z 05 lipca 1994 r.),
- inne przepisy obowiązujące prawa, właściwe w sprawie.

Projekt budowlany winien ponadto uzyskać stosowne uzgodnienia z organami właściwymi w sprawie, na podstawie przepisów obowiązującego prawa.

Decyzja niniejsza jest ważna :

do dnia jej wygaszenia odrębną decyzją jeżeli :

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Wygaśnięcie decyzji stwierdza organ który ją wydał w trybie art. 162 § 1pkt I KPA.

UZASADNIENIE :

W trakcie postępowania w sprawie o ustalenie warunków zabudowy ustalono:

Postępowanie w przedmiotowej sprawie wszczęto na wniosek Mazowieckiego Zespołu Parków Krajobrazowych ul. Sułkowskiego 11, 05-400 Otwock, który na działce oznaczonej nr geodezyjnym 357 położonej przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 737 z drogą gminną w miejscowości Augustów gmina Pionki, zamierza rozbudować budynek gospodarczy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i jednocześnie dokonać zmiany sposobu użytkowania części budynku gospodarczego na cele wylęgu raków wraz z łazienką i pomieszczeniem biurowym (pracownią).

Oдноśnie stanu faktycznego:

Tereny inwestycji zabudowane są budynkiem Izby Dydaktyczno-Muzealnej Puszczy Kozienickiej, leśnicówką, budynkiem mieszkalnym, budynkiem wyluszczeni szyszek, altaną edukacyjną i budynkami gospodarczymi. Posiadają dostęp do publicznej drogi wojewódzkiej nr 737 i drogi gminnej.

W granicach obszaru analizowanego istnieje niezbędna podstawowa infrastruktura techniczna dla realizacji planowanego zamierzenia inwestycyjnego. Działki sąsiednie w obszarze analizowanym i dostępne z tej samej drogi są działkami zabudowanymi. W granicach obszaru analizowanego i bezpośrednio z nim sąsiadującego istnieje zabudowa pozwalająca na określenie wymagań dla nowej zabudowy. Pozostałe, istotne w sprawie, ustalenia odnośnie stanu faktycznego, w związku z brakiem planu miejscowego, zostały uwzględnione w analizie funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

a) **Odnośnie stanu prawnego:**

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W takim przypadku zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie warunków zabudowy poprzez wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest jedynie możliwe w przypadku łącznego spełnienia wyznaczonych w ustawie warunków. Wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), co zostało ustalone w analizie, wykonanej na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z dn. 19 września 2003 r., poz. 1588), *stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej decyzji*.

Tereny inwestycji położone są w granicach Kozienickiego Parku Krajobrazowego imienia Profesora Ryszarda Zaręby. Zakazy zawarte w rozporządzeniu Nr 11 Wojewody Mazowieckiego z dnia 04 kwietnia 2005 roku w sprawie Kozienickiego Parku Krajobrazowego imienia Profesora Ryszarda Zaręby (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 75 poz. 1980 z dnia 09 kwietnia 2005 roku) planowanej inwestycji nie dotyczą.

Na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25 poz. 133) tereny planowanej inwestycji leżą w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) oznaczonego „Ostoja Kozienicka” (kod obszaru PLB140013 - §2 pkt 63 niniejszego rozporządzenia). Stosownie do „Listy obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty” tereny planowanej inwestycji leżą także w granicach obszaru, na którym w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 przewiduje się utworzenie specjalnego obszaru ochrony „Puszcza Kozienicka” (kod PLH140035) spełniającego kryteria określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13.04.2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. Nr 77 poz. 510).

Celem wyznaczenia wskazanych obszarów w ramach tworzenia ekologicznej sieci Natura 2000 ma być ochrona różnorodności biologicznej na terytorium krajów członkowskich Unii Europejskiej tworząc system obszarów, chroniących najcenniejsze siedliska oraz gatunki fauny i flory na ich terytorium. W myśl wytycznych dyrektyw ochronę obszarów SOO i OSO można będzie realizować poprzez przewidziane ustawą o ochronie przyrody formy ochrony obszarowej, takie jak np. parki krajobrazowe z otulinami. Taką właśnie formą ochrony obszarowej (Kozienicki Park Krajobrazowy) analizowany teren jest już objęty.

Wyznaczenie obszarów SOO i OSO nie oznacza automatycznego objęcia ścisłą ochroną, tzn. wyłączenia z działalności gospodarczej, czego potwierdzeniem jest art. 36 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody. Do czasu prawnego wyznaczenia terenów w ramach Natura 2000 decyzja zabrania zgodnie z art. 33 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z 2004 r.) podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt.

Przyjmuje się, że realizacja planowanej inwestycji w granicach terenów zurbanizowanych, nie będzie miała wpływu na stan zasobów obszarów chronionych, w tym nie będzie zagrażać zachowaniu siedlisk przyrodniczych, roślin lub zwierząt oraz nie będzie wpływać w sposób istotny negatywnie na gatunki roślin i zwierząt, dla których ma być wyznaczony obszar Natura 2000.

Na obszarze inwestycji nie występują inne obszary lub obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych. Nie występują więc nakazy, zakazy, ograniczenia z nich wynikające.

Ponadto w związku z istniejącymi uwarunkowaniami, przepisami szczególnymi i przeprowadzoną analizą stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej decyzji, projekt decyzji został uzgodniony w niezbędnym zakresie z organami wymienionymi na wstępie decyzji.

Jednocześnie rozbudowany budynek nie będzie położony w miejscowości uzdrowiskowej, nie będzie leżeć w granicach obszarów objętych ochroną konserwatorską, nie będzie leżeć w granicach pasa technicznego-ochronnego oraz morskich portów i przystani, nie będzie leżeć na terenach górniczych, nie będzie leżeć na terenach narażonych osuwaniem się mas ziemnych, nie będzie leżeć w granicach parku narodowego i jego otuliny, nie będzie leżeć na obszarach wyznaczonych w planach miejscowych które utraciły moc pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu krajowym, nie będzie leżeć na obszarach wyznaczonych w planach miejscowych które utraciły moc pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym, a także inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięcia wymagającego uzyskania pozwolenia wodno-prawnego do wydania którego organem właściwym jest marszałek województwa lub dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej.

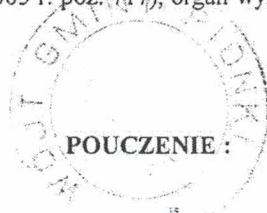
Dlatego projekt decyzji nie podlega uzgodnieniu z :

- ministrem właściwym do spraw zdrowia w zakresie art. 53 ust. 4 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- dyrektorem właściwego urzędu morskiego w zakresie art. 53 ust. 4 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie art. 53 ust. 4 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- właściwym organem administracji geologicznej w zakresie art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- dyrektorem parku narodowego w zakresie art. 53 ust. 4 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie art. 53 ust. 4 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- wojewodą, marszałkiem województwa, regionalnym dyrektorem ochrony środowiska oraz starostą w zakresie art. 53 ust. 4 pkt 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej w zakresie art. 53 ust. 4 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z uwagi na fakt, że Wójt Gminy jest organem ustalającym warunki zabudowy, projekt decyzji nie wymaga przez Niego uzgodnienia jako zarządcy drogi w myśl art.53 ust 4. pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W świetle powyższych ustaleń stwierdzono, że planowana inwestycja jest zgodna z przepisami obowiązującego prawa. Wobec powyższego, zgodnie z art. 56 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, z 2003 r. poz. 717), organ wyznaczył warunki zabudowy dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego.

Dlatego należało orzec jak w sentencji.



Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, składane za pośrednictwem Wójta Gminy, w terminie do 14 dni od daty jej doręczenia, z przywołaniem znaku sprawy.

Informacje :

Zgodnie z art. 63 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Zgodnie z art. 63 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami) jeżeli niniejsza decyzja wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami) wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługują roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, z 2003 r. poz. 717) projekt niniejszej decyzji przygotowała osoba wpisana na listę samorządu zawodowego architektów.

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

1. Projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi obowiązującymi przepisami szczególnymi.
2. Dowód stwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Prawomocną decyzję o ustaleniu warunków zabudowy.

Otrzymują:

1. Mazowiecki Zespół Parków Krajobrazowych ul. Sułkowskiego 11, 05-400 Otwock.

2. Właściciele działek sąsiadujących będących stronami w sprawie wg wykazu.

3. a/a UG Pionki.

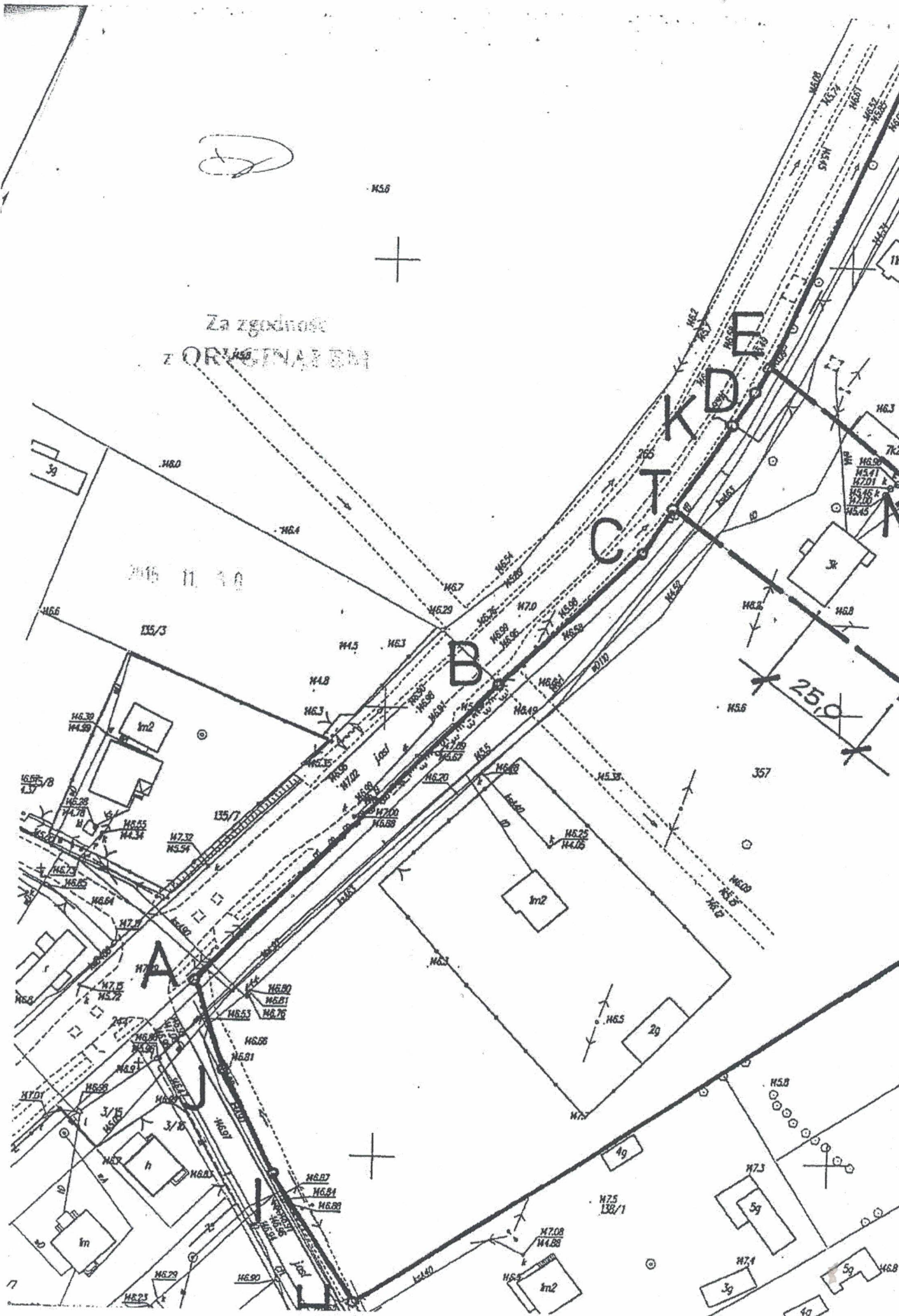
Za zgodnosti
z ORIGINALEM

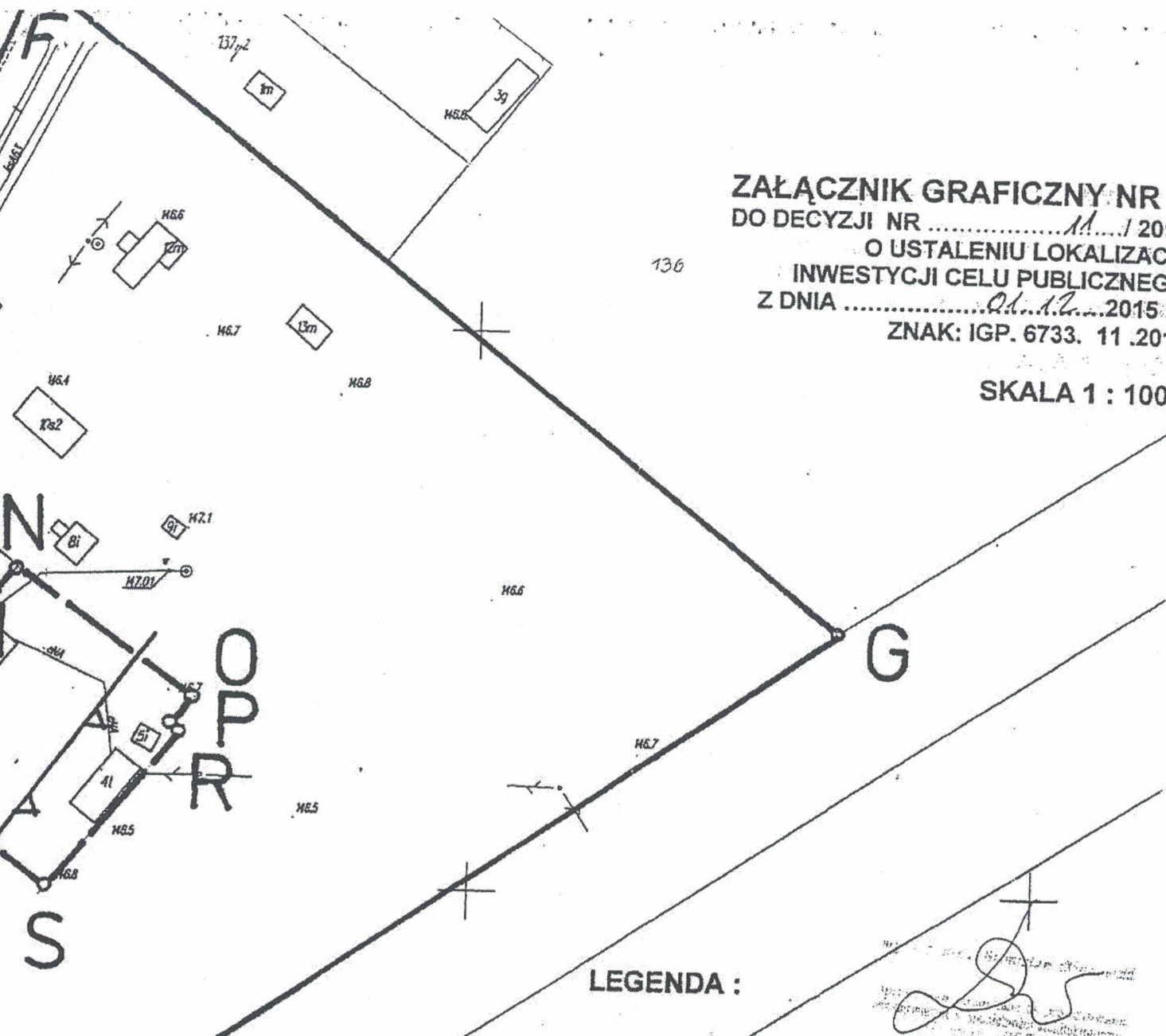
CTKDEE

B

2016 11 30

25.0





ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR
DO DECYZJI NR 11/12/2015
O USTALENIU LOKALIZACJI
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
Z DNIA 01.12.2015
ZNAK: IGP. 6733. 11.2015

SKALA 1 : 100

LEGENDA :

ABCDEFGHIJ	OZNACZENIE LITEROWE PUNKTÓW GRANICZNYCH TERENÓW INWESTYCJI
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY INWESTYCJI
KL MNOPRST	OZNACZENIE LITEROWE PUNKTÓW GRANICZNYCH TERENÓW OBJĘTYCH UMOWĄ UŻYCZENIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY OBJĘTE UMOWĄ UŻYCZENIA
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

Poswiadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego 1599/2014	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA RADOMSKI
Nazwa materiału zasobu	1:1000 Ponki - Augustów
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1425. 2008. 1426
Data wykonanie kopii	15 KWI. 2011
Imię ; nazwisko i podpis osoby	ZUP. STAROSTA



ELEWACJA PÓLNOCNO-ZACHODNIA



ELEWACJA PÓLNOCNO-WSCHODNIA



ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA



ELEWACJA POŁUDNIOWO-ZACHODNIA



WNĘTRZE POMIESZCZENIA NA SPRZĘT



WNĘTRZE POMIESZCZENIA GOSPODARCZEGO



WIDOK NA WAGONIKI KOLEJOWE DO PRZENIESIENIA



WIDOK NA WAGONIKI KOLEJOWE DO PRZENIESIENIA



WIDOK NA OCZKO WODNE DO PRZENIESIENIA



WIDOK NA OCZKO WODNE DO PRZENIESIENIA

26-600 RADOM ul. SZCZECIŃSKA 12
tel. 48 365-39-81

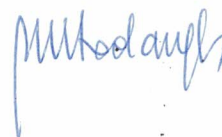
KONCEPCJA BUDOWLANA

**ROZBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO
WRAZ ZE ZMIANĄ KONSTRUKCJI DACHU I NIEZBĘDNĄ
INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ JEDNOCZESNĄ
ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI BUDYNKU
NA CELE WYLEGU RAKÓW WRAZ Z ŁAZIENKĄ
I CZĘŚCIĄ BIUROWĄ**

**AUGUSTÓW gmina PIONKI
część działki nr ewidencyjny 357
obręb 0022 Ark. 8**

**Inwestor: MAZOWIECKI ZESPÓŁ PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
ul. SUŁKOWSKIEGO 11
05-400 OTWOCK**

Opracowała:
mgr inż. arch. Barbara Filipiak-Włodarczyk



grudzień 2015r

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

- | | |
|----------------------------------|---------|
| 1. Opis koncepcji | |
| 2. Orientacja | |
| 3. Zagospodarowanie terenu | rys. 01 |
| 4. Rzut parteru – inwentaryzacja | rys. 02 |
| 5. Rzut parteru – rozbudowa | rys. 03 |
| 6. Rzut dachu | rys. 04 |
| 7. Elewacja frontowa | rys. 05 |
| 8. Elewacja boczna | rys. 06 |

OPIS KONCEPCJI

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem niniejszego opracowania jest koncepcja rozbudowy budynku gospodarczego wraz ze zmianą konstrukcji dachu i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz jednoczesną zmianą sposobu użytkowania części budynku na cele wylęgu raków wraz z łazienką i pomieszczeniem biurowym.

Budynek zlokalizowany w Augustowie na części działki nr ewidencyjny 357 obręb 0022 ark. 8 gmina Pionki, działka położona przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 737 z drogą gminną.

Inwestorem jest Mazowiecki Zespół Parków Krajobrazowych z siedzibą 05-400 Otwock ul. Sułkowskiego 11.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Teren, na którym zlokalizowany jest budynek gospodarczy będący przedmiotem opracowania, stanowi tylko część działki nr ewid. 357. Został on wydzielony ogrodzeniem i przekazany do użytkowania na rzecz Kozienickiego Parku Krajobrazowego.

Na działce zlokalizowany jest budynek pełniący funkcję Izby Dydaktyczno-Muzealnej Puszczy Kozienickiej, budynki gospodarcze, altana. Na terenie zlokalizowane są, na wydzielonych obrzeżem placzykach ekspozyty muzealne, tablice informacyjne, ogrodzone oczka wodne z roślinnością.

Na działce znajduje się przyłącze wodociągowe z wodomierzem w studziencie, przyłącze energetyczne z rozprawdzeniem energii do wszystkich budynków, odprowadzenie ścieków do trzykomorowego zbiornika typu szambo.

Na terenie, wzdłuż ogrodzenia południowo-wschodniego i południowo-zachodniego, rosną drzewa.

Teren prawie płaski, z naturalną nawierzchnią gruntową z trawą i kilkoma ozdobnymi krzewami.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektowana jest parterowa rozbudowa budynku gospodarczego po jego południowo-zachodniej stronie.

Wejście główne do nowej części budynku od strony północno-wschodniej, wejścia do istniejącej części praktycznie bez zmian.

Projektuje się poprowadzenie nowego przyłącza wody do budynku i nowego kabla energetycznego o większym przekroju.

Odprowadzenie ścieków komunalnych do projektowanego szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe zlokalizowanego w północnej części działki, przy istniejącym budynku gospodarczym. Odprowadzenie wód opadowych z dachów bezpośrednio na teren zielony.

Wjazd na działkę i ogrodzenie terenu pozostają bez zmian. Projektowane jest utwardzenie terenu tylko w formie betonowej opaski wokół budynku i pojedynczych stopni przed wejściami do pomieszczeń.

W związku z rozbudową budynku konieczne jest przeniesienie w inne miejsce eksponatów wagoników kolejki wąskotorowej wraz z torowiskiem, obrzeżem, nawierzchnią z kruszywa i tablicami informacyjnymi. To samo dotyczy przeniesienia dwóch oczek wodnych z drewnianym ogrodzeniem, plastikową niecką i roślinnością.

Projektowane jest wycięcie dwóch drzew wzdłuż ogrodzenia południowo-wschodniego, kolidujących z projektowaną rozbudową budynku, tj. modrzewia o obwodzie 108cm oraz sosny o obwodzie 70cm.

4. Dane ogólne dotyczące istniejącego budynku

Istniejący budynek gospodarczy parterowy, ze stropodachem płaskim, bez podpiwniczenia.

Ławy fundamentowe – wylewane z betonu

Izolacje przeciwwilgociowe - izolacja pionowa fundamentów brak, izolacja pozioma ścian fundamentowych z papy asfaltowej

Ściany nadziemia – murowane z różnych materiałów, od dołu z pustaków betonowych, wyżej z bloczków silikatowych i pustaków betonowych alfa, górna część z bloczków gazobetonu na zaprawie cementowo-wapiennej, ściany gr. 30cm, 24cm, 12cm. Brak na ścianach wieńca.

Nadproża – żelbetowe prefabrykowane, nadproża mniejszej rozpiętości systemu Kleina.

Stropodach – z prefabrykowanych płyt dachowych gr.10cm, ułożonych luźno na ścianach zewnętrznych podłużnych i podciągu z belki stalowej dwuteownika 140 ułożonego na płask, bez wieńca, pokrycie papą asfaltową.

Obróbki – brak obróbek dachu i orynnowania.

Stolarka – okna jednoramowe drewniane, bez szyb, zasłonięte kratami lub deskami, brak parapetów zewnętrznych i wewnętrznych.

Drzwi drewniane klepkowe.

Tynki – zewnętrzne ścian cem.-wap., brak tynków wewnętrznych.

Posadzki – betonowe zatarte na gładko, bez izolacji przeciwwilgociowej.

Instalacje – elektryczne oświetlenia oraz odgromowa.

5. Dane ogólne dotyczące projektowanej rozbudowy

Projektowana jest rozbudowa budynku o pomieszczenie wylęgarni raków i pomieszczenie pracowni z częścią socjalną.

Ławy fundamentowe – wylewane z betonu zbrojone stalą

Izolacje przeciwwilgociowe - izolacja pionowa fundamentów z mas bitumicznych, izolacja pozioma ścian fundamentowych i posadzek na gruncie z papy asfaltowej

Ściany nadziemia – murowane z bloczków silikatowych na zaprawie cementowo-wapiennej gr. 25cm, ścianki działowe jw. 8cm. Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem gr.15cm z tynkiem cienkowarstwowym.

Nadproża – żelbetowe prefabrykowane.

Strop poddasza – strop gęstożebrowy lub płyta żelbetowa wylewana, z paroizolacją z folii, ocieplony wełną mineralną lub styropianem gr.15cm.

Kominy – murowane, zakończone czapką betonową. Przewód dymowy otwarty do góry, przewody wentylacyjne otwarte na boki.

Dach – konstrukcja drewniana, impregnowana więźba dachowa ze stolcem w kalenicy, pokrycie blachą dachówkową, jak na budynku izby muzealnej. Pokrycie dachu na łatach z membraną dachową paroprzepuszczalną.

Obróbki – dachu, komina, rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej w kolorze pokrycia.

Stolarka – okna jednoramowe pvc, z szybami termoizolacyjnymi, parapety zewnętrzne z blachy powlekanej, parapety wewnętrzne z płytek ceramicznych.

Drzwi zewnętrzne do wylęgarni pvc częściowo przeszklone, drzwi do części biurowej pełne, ocieplone, tłoczone, drzwi wewnętrzne drewniane płytowe.

Tynki – zewnętrzne ścian cienkowarstwowe akrylowe, tynki wewnętrzne cem-wap., w pomieszczeniu wylęgarni raków, pracowni badawczej i łazience z glazurą na całą wysokość ścian, w aneksie kuchennym glazura pomiędzy szafkami.

Malowanie - sufity i ściany powyżej glazury malowanie farbami emulsyjnymi w kolorze białym, ściany pomieszczenia pracowni malowane farbami o podwyższonej odporności na uszkodzenia mechaniczne i zmywanie, w jasnych pastelowych kolorach.

Posadzki – betonowe wykończone płytkami gresu, w pomieszczeniach mokrych gres antypoślizgowy z fugą hydrofobową. Pod posadzką izolacja ze styropianu.

Opaska i stopień - betonowe na podsypce z piasku, układane ze spadkiem 2% od budynku.

Instalacje:

- elektryczne oświetlenia i gniazd wtykowych
- zasilanie elektryczne odbiorników technologicznych
- instalacja odgromowa
- instalacja wody zimnej
- instalacja wody ciepłej zasilanie z term elektrycznych
- instalacja kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do szamba
- w pomieszczeniu wylęgarni raków klimatyzacja dla utrzymania 18°C
- wyposażenie technologiczne: kolumny filtracyjne do napowietrzania i oczyszczania wody obiegowej z wanien, pompy cyrkulacyjne
- wentylacja grawitacyjna wspomagana wentylatorami kanałowymi wyciągowymi lub hybrydowymi
- w pomieszczeniu biurowym pracowni i łazience grzejnik elektryczny
- w pracowni piec opalany drewnem w formie gotowego urządzenia w obudowie ceramicznej

6. Dane ogólne dotyczące projektowanego remontu

Istniejący budynek gospodarczy do remontu z przystosowaniem części pomieszczeń dla potrzeb pracowni badawczej (ważenie, pomiary raków itp.) oraz magazynu podręcznego związanego z wylęgarnią.

W pozostałych pomieszczeniach przechowywane będą, tak jak dotychczas, sprzęty związane z utrzymaniem terenu i obsługą parku krajobrazowego, a więc podręczny warsztat, magazyn mebli ogrodowych do zajęć dydaktycznych w okresach letnich, magazynek na zbiorniki na wodę do wywozu raków, pomieszczenie na przyczepkę bagażową, kosiarki itp.

Rozbiórki:

- demontaż instalacji odgromowej
- zdjęcie pokrycia z papy
- demontaż do powtórnego montażu płytek dachowych i dwuteownika stalowego
- demontaż wszystkich okien, krat i drzwi
- rozbiórka części ścian nad otworami drzwiowymi wraz z nadprożami dla podwyższenia istniejących otworów

Ściany nadziemia – nowe ścianki i zamurowania nad otworami z bloczków silikatowych na zaprawie cementowo-wapiennej. Zwieńczenie ścian nośnych wieńcem żelbetowym z osadzeniem belki stalowej podciągu i płyt stropu. Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem gr.5cm z tynkiem cienkowarstwowym.

Nadproża i podciągi – żelbetowe prefabrykowane, podciąg z belki stalowej.

Strop poddasza – powtórne ułożenie płyt żelbetowych dachowych z demontażu, kotwiąc je w wieńcu, ocieplenie wełną mineralną lub styropianem gr.10cm.

Dach – konstrukcja drewniana, impregnowana więźba dachowa ze stolcem w kalenicy, pokrycie blachą dachówkową, jak na budynku izby muzealnej. Pokrycie dachu na łątach z membraną dachową paroprzepuszczalną.

Wentylacja – systemowymi wywietrzakami przez strop i dach.

Obróbki – dachu, rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej powlekaniej w kolorze pokrycia.

Stolarka – okna jednoramowe pvc, z szybami termoizolacyjnymi, parapety zewnętrzne z blachy powlekaniej, parapety wewnętrzne z płytek ceramicznych.

Drzwi zewnętrzne pełne, ocieplone, tłoczone, drzwi wewnętrzne drewniane płytowe.

Tynki – zewnętrzne ścian cienkowarstwowe akrylowe, tynki wewnętrzne cem-wap.

Malowanie - sufity i ściany malowanie farbami emulsyjnymi w jasnym kolorze.

Posadzki – betonowe wykończone płytkami gresu technicznego.

Opaska i stopień - betonowe na podsypce z piasku, układane ze spadkiem 2% od budynku.

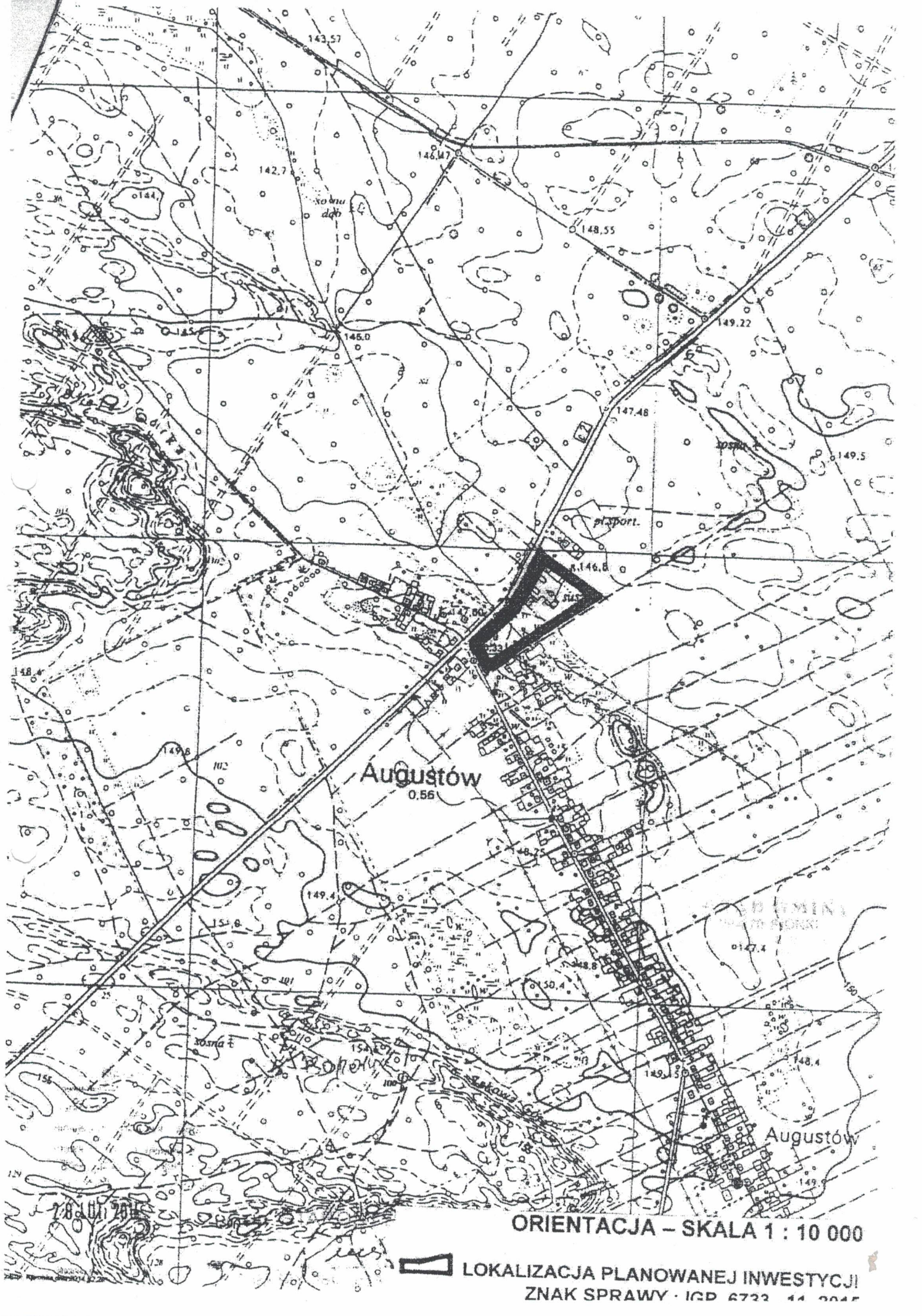
Instalacje:

- elektryczne oświetlenia i gniazd wtykowych
- wentylacja grawitacyjna

Opracowała:

mgr inż. arch. Barbara Filipiak-Włodarczyk





Augustów
0.56

Augustów

ORIENTACJA - SKALA 1 : 10 000


 LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI
 ZNAK SPRAWY · IGD 6722 44 2045

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

3466/15

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

STAROSTA RADOMSKI

Nazwa materiału zasobu

Plan Augustów

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

P.1425.2008.1417

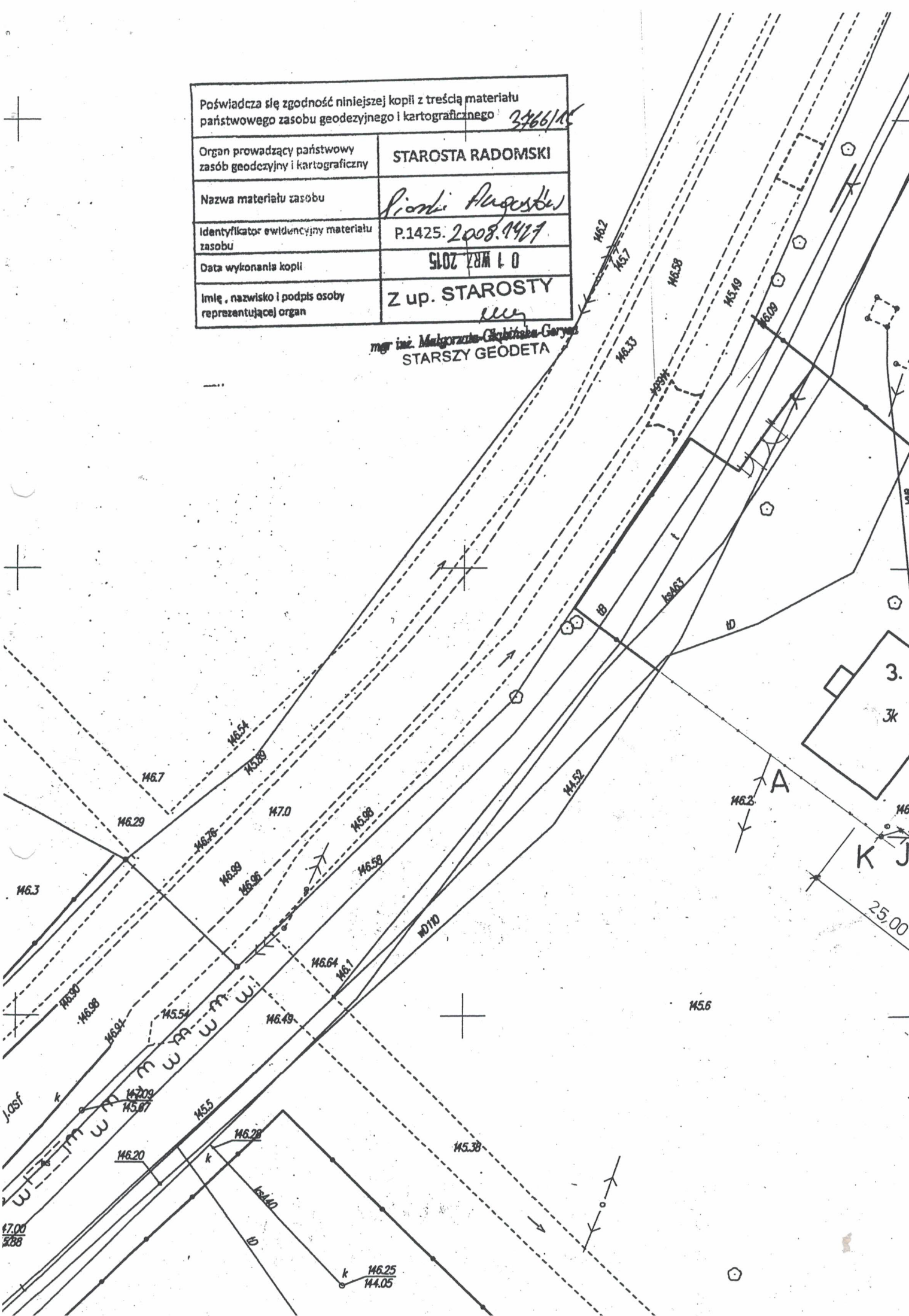
Data wykonania kopii

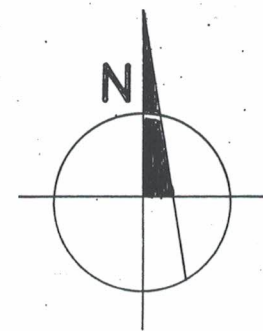
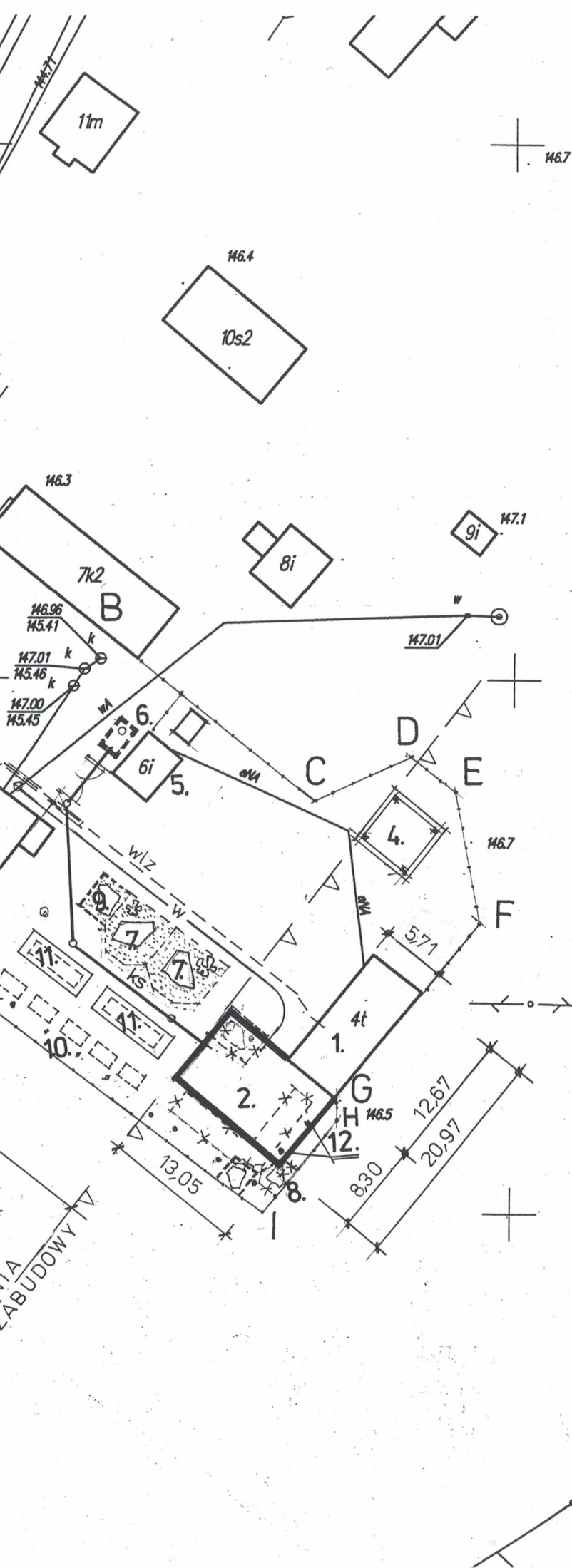
01 WRZ 2015

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

Z up. STAROSTY

mgr inż. Małgorzata Chlebicka-Garysz
STARSZY GEODETA

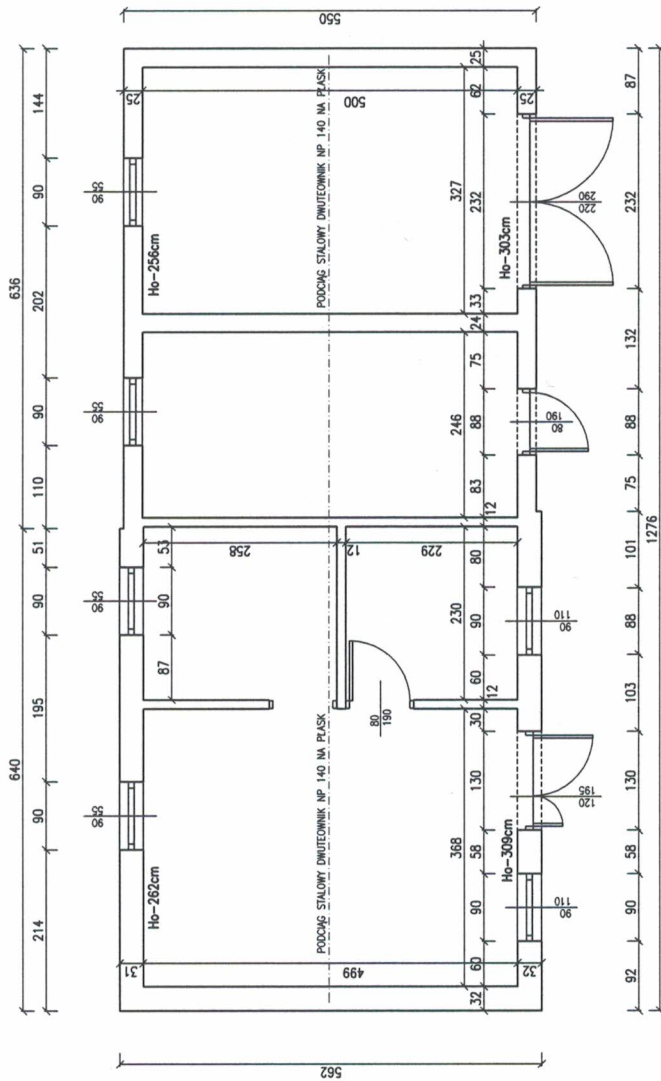




1. ISTN. BUD. GOSPODARCZY DO PRZEBUDOWY
2. PROJ. ROZBUDOWA
3. ISTN. BUDYNEK MUZEUM
4. ISTN. ALTANA
5. ISTN. BUDYNEK GOSPODARCZY
6. PROJ. ZBIORNIK NIECZYSTOŚCI
7. ISTN. OCZKO WODNE
8. OCZKO WODNE DO PRZESUNIĘCIA
9. OCZKO WODNE Z PRZENIESIENIA
10. ISTN. EKSPONATY WYSTAWY
11. WAGONIKI Z TORAMI Z PRZENIESIENIA
12. DRZEWA DO WYCIECIA

- eNN PROJ. KABEL ENERGETYCZNY
- ks PROJ. KANALIZACJA SANITARNA
- w PROJ. PODŁĄCZENIE WODY
- *-* ELEMENTY DO PRZENIESIENIA

ZAGOSPODAROWANIE TERENU	
BUD. GOSPODAR. Z WYLĘGARNIĄ RAKÓW	SKALA: 1:500
AUGUSTÓW gm. PIONKI działka nr ewid. 357	
BRANŻA: ARCHIT.	
PROJEKTANT	mgr inż. arch. B. Filipiak-Włodarczyk
NR UPR. PROJ. SPECJALNOŚĆ	MA-0196 GP-III-8386/159/87 architektoniczna bez ograniczeń
01	
26-600 RADOM ul. SZCZECIŃSKA 12 tel. 48 365-39-81	
12.2015r	



UWAGI:

- — SĆIANY ISTNIEJĄCE MUROWANE
- WYMARY ISTNIEJĄCYCH ŚCIAN PODANO W ŚWIETLE TYNKÓW
- DRZWI WYMIAROWANE W ŚWIETLE OŚCIEŻNICY
- OKNA WYMIAROWANE W ŚWIETLE MURU
- STROPODACH Z PREFABRYKOWANYCH PŁYT DACHOWYCH
- POKRYCIE 2x PAPA ASFALTOWA

RZUT PRZYZIEMIA - INWENTARYZ.

BUD. GOSPODAR. Z WYLĘGARNIĄ RAKÓW SKALA: 1:100

BRANŻA:
ARCHIT.

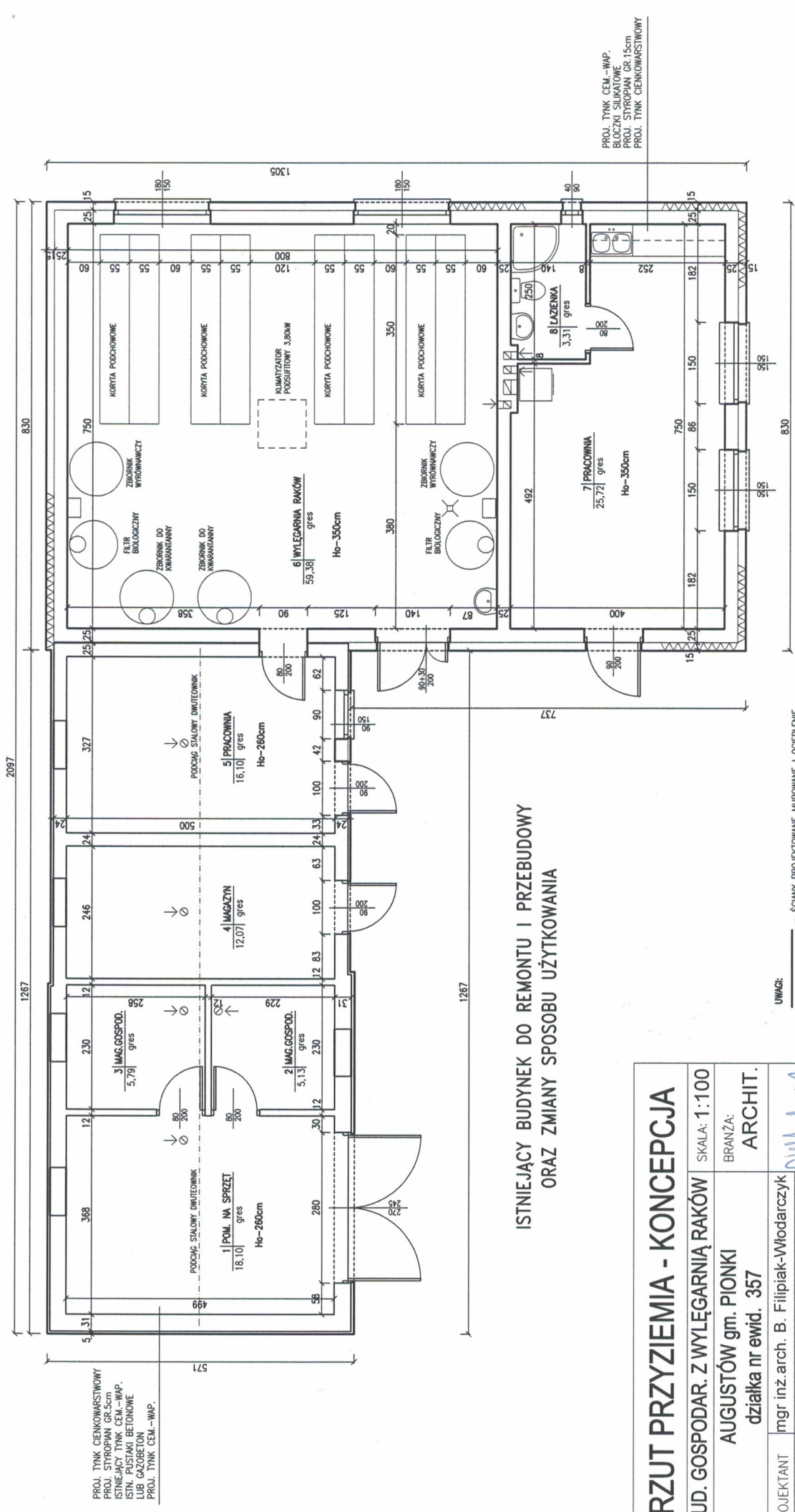
PROJEKTANT mgr inż. arch. B. Filipiak-Włodarczyk
NR UPR. PROJ. MA-0196 GP-III-8386/159/87
SPECJALNOŚĆ architektoniczna bez ograniczeń

art projekt

26-600 RADOM ul. SZCZECIŃSKA 12 tel. 48 365-39-81

02

12.2015r



PROJ. TYNK CEM.-WAP.
 BŁOCZKI SILIKATOWE
 PROJ. STYROPIAN GR.15cm
 PROJ. TYNK CIENKOWARSTWOWY

PROJ. TYNK CIENKOWARSTWOWY
 PROJ. STYROPIAN GR.5cm
 ISTNIEJĄCY TYNK CEM.-WAP.
 ISTN. PUSTAKI BETONOWE
 LUB GAZOBETON
 PROJ. TYNK CEM.-WAP.

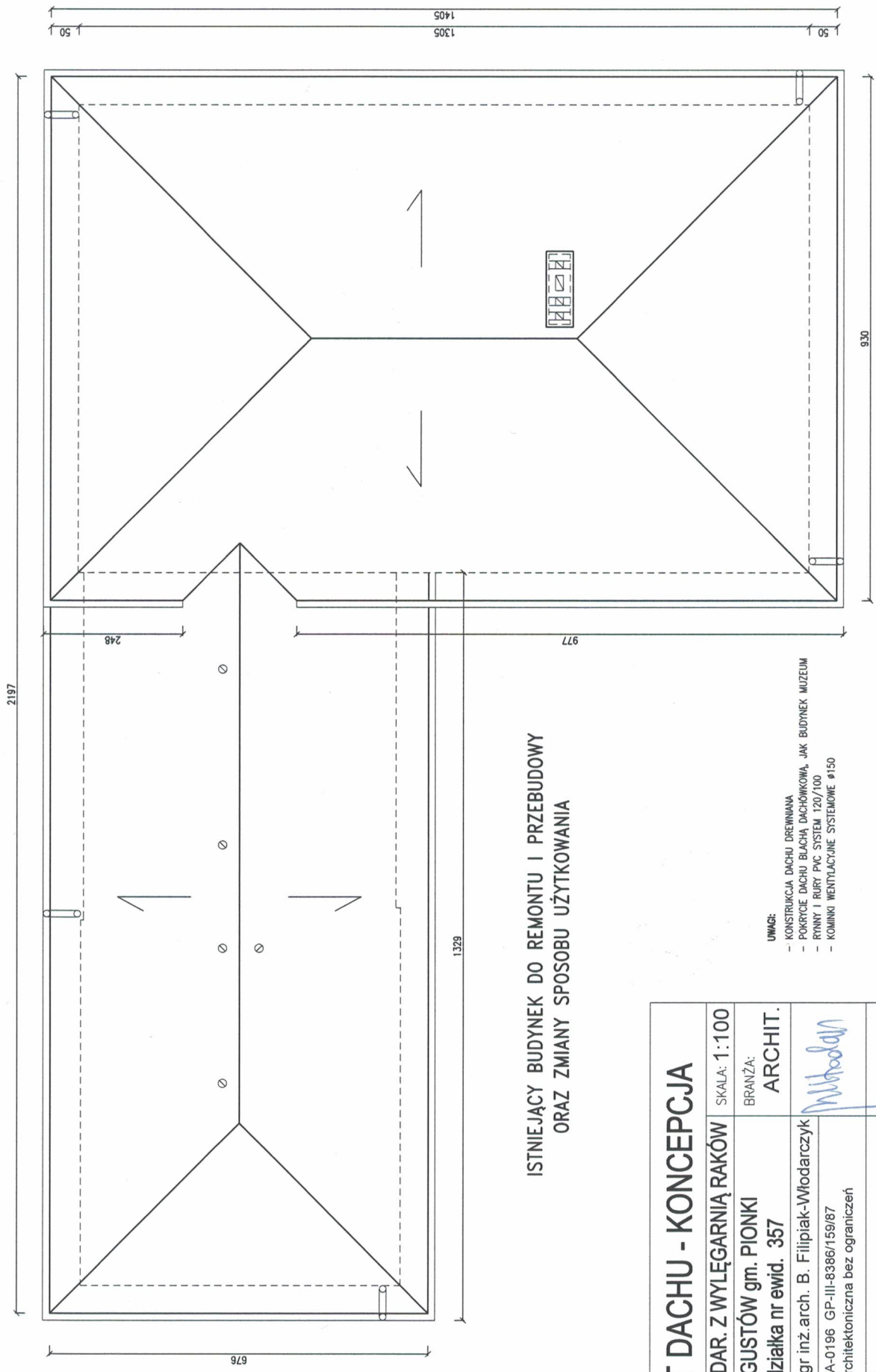
ISTNIEJĄCY BUDYNEK DO REMONTU I PRZEBUDOWY
 ORAZ ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA

- UWAGA:
- ŚCIANY PROJEKTOWANE MUROWANE I OCIEPLENIE
 - ŚCIANY ISTNIEJĄCE MUROWANE
 - WYMARY ISTNIEJĄCYCH ŚCIAN PODANO W ŚWIETLE TYNKÓW
 - DRZWI WYMAROWANE W ŚWIETLE OSZCZERNI
 - OKNA WYMAROWANE W ŚWIETLE MURU

RZUT PRZYZIEMIA - KONCEPCJA

BUD. GOSPODAR. Z WYLEGARNIĄ RAKÓW		SKALA: 1:100
AUGUSTÓW gm. PIONKI		BRANŻA: ARCHIT.
działka nr ewid. 357		<i>[Signature]</i>
PROJEKTANT	mgr inż. arch. B. Filipiak-Włodarczyk	
NR UPR. PROJ. SPECJALNOŚĆ	MA-0196 GP-III-8386/159/87 architektoniczna bez ograniczeń	
		03
26-600 RADOM ul. SZCZECIŃSKA 12 tel. 48 365-39-81		12.2015r

PROJEKTOWANA ROZBUDOWA



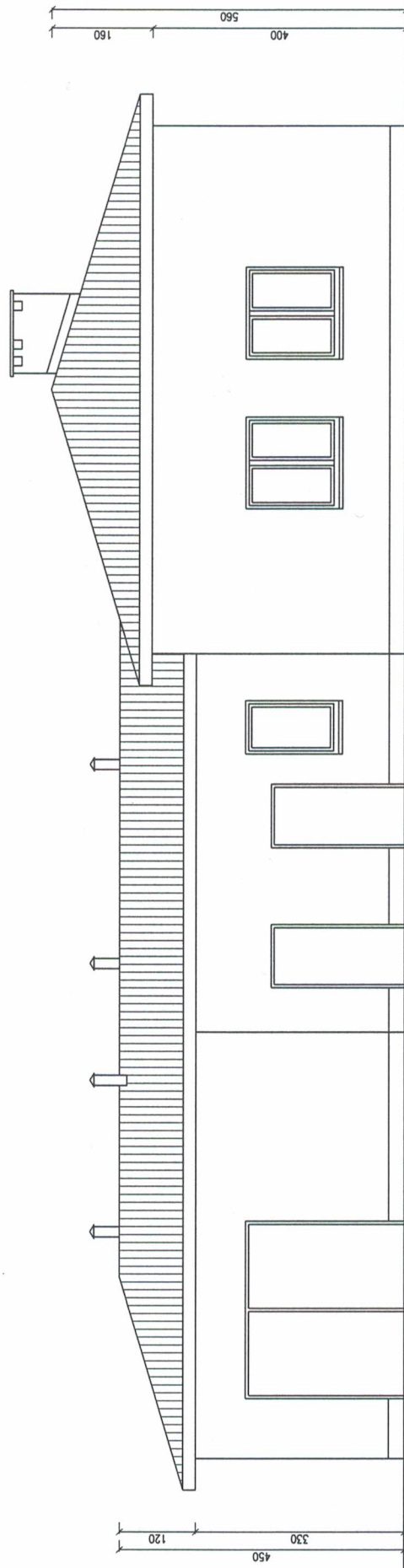
ISTNIEJĄCY BUDYNEK DO REMONTU I PRZEBUDOWY
ORAZ ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA

- UWAGI:
- KONSTRUKCJA DACHU DREWNIANA
 - POKRYCIE DACHU BLACHĄ DACHÓWKOWĄ, JAK BUDYNEK MUZEUM
 - RYNNY I RURY PVC SYSTEM 120/100
 - KOMINKI WENTYLACYJNE SYSTEMOWE #150

RZUT DACHU - KONCEPCJA

BUD. GOSPODAR. Z WYLĘGARNIĄ RAKÓW		SKALA: 1:100
AUGUSTÓW gm. PIONKI działka nr ewid. 357		BRANŻA: ARCHIT.
PROJEKTANT	mgr inż. arch. B. Filipiak-Włodarczyk	<i>Włodarczyk</i>
NR UPR. PROJ.	MA-0196 GP-III-8386/159/87	
SPECJALNOŚĆ	architektoniczna bez ograniczeń	
		04
		12.2015r


PROJEKTOWANA ROZBUDOWA

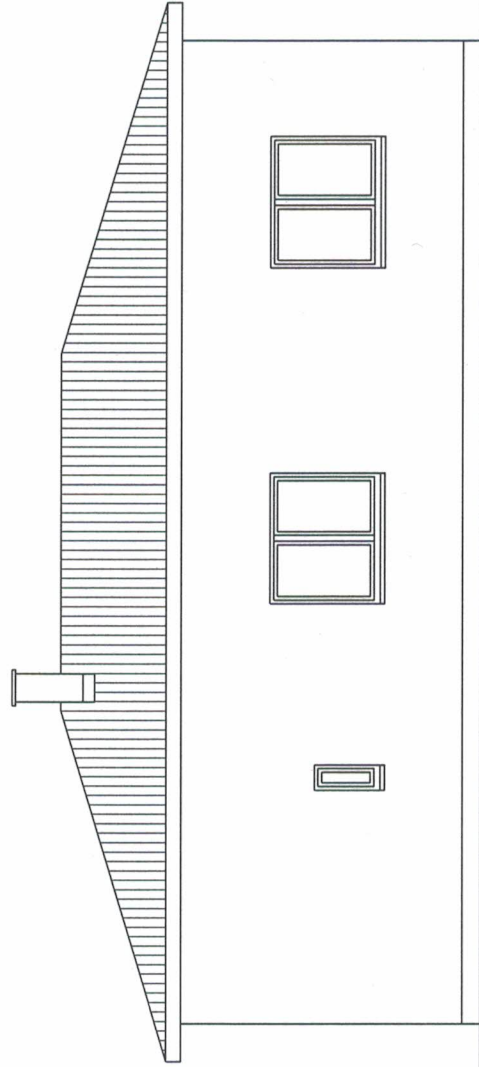


ISTNIEJĄCY BUDYNEK | PROJEKTOWANA ROZBUDOWA


ELEWACJA PÓŁNOCNO-ZACHODNIA

ELEWACJA - KONCEPCJA

BUD. GOSPODAR. Z WYLĘGARNIĄ RAKÓW		SKALA: 1:100
AUGUSTÓW gm. PIONKI		BRANŻA: ARCHIT.
działka nr ewid. 357		<i>Młoda</i>
PROJEKTANT	mgr inż. arch. B. Filipiak-Włodarczyk	05
NR UPR. PROJ. SPECJALNOŚĆ	MA-0196 GP-III-8386/159/87 architektoniczna bez ograniczeń	
		
26-600 RADOM ul. SZCZECIŃSKA 12 tel. 48 365-39-81		12.2015r



PROJEKTOWANA ROZBUDOWA ELEWACJA POŁUDNIOWO-ZACHODNIA

ELEWACJA - KONCEPCJA	
BUD. GOSPODAR. Z WYLĘGARNIĄ RAKÓW	SKALA: 1:100
AUGUSTÓW gm. PIONKI działka nr ewid. 357	BRANŻA: ARCHIT.
PROJEKTANT mgr inż. arch. B. Filipiak-Włodarczyk	<i>Milędal</i>
NR UPR. PROJ. SPECJALNOŚĆ MA-0196 GP-III-8386/159/87 architektoniczna bez ograniczeń	06
 art projekt	
26-600 RADOM ul. SZCZECIŃSKA 12 tel. 48 365-39-81	
12.2015r	

KOSZTORYS WSTĘPNY

Klasyfikacja robót wg. Wspólnego Słownika Zamówień

45213240-7 Roboty budowlane w zakresie gospodarskich obiektów budowlanych
 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
 45342000-6 Wznoszenie ogrodzeń

NAZWA INWESTYCJI : ROZBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZEGO WRAZ ZE ZMIANĄ KONSTRUKCJI DACHU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ JEDNOCZESNĄ ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI BUDYNKU NA CELE WYLĘGU RAKÓW WRAZ Z ŁAZIENKĄ I CZĘŚCIĄ BIUROWĄ
 ADRES INWESTYCJI : AUGUSTÓW gm. Pionki część działki nr ewid. 357 obręb 0022 Ark. 8
 INWESTOR : MAZOWIECKI ZESPÓŁ PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
 ADRES INWESTORA : 05-400 OTWOCK UL. SUŁKOWSKIEGO 11
 SPORZĄDZIŁ KALKULACJE : WANDA GRIGORIAN
 DATA OPRACOWANIA : PAŹDZIERNIK 2016

Wartość kosztorysowa robót bez podatku VAT : 324117.89 zł
 Podatek VAT : 74547.11 zł
 Ogółem wartość kosztorysowa robót : 398665.00 zł

Słownie: trzysta dziewięćdziesiąt osiem tysięcy sześćset sześćdziesiąt pięć i 00/100 zł

Klauzula o uzgodnieniu kosztorysu

Kosztorys dotyczy robót budowlanych, nie zawiera kosztów wyposażenia technologicznego oraz kosztów dokumentacji projektowej

WYKONAWCA :

"AGRIG"
mgr inż. Wanda Grigorian
 KOSZTORYSOWANIE ROBÓT BUDOWLANYCH
 Data opracowania: Okulickiego 4 m. 3
 PAŹDZIERNIK 2016-59-32

INWESTOR :

Data zatwierdzenia

Lp.	Nazwa	Robocizna	Materiały	Sprzęt	Kp	Z	Uproszczone	RAZEM
1	Remont istniejącego budynku				0.00	0.00	70580.18	70580.18
2	Rozbudowa				0.00	0.00	159331.23	159331.23
3	Zagospodarowanie terenu				0.00	0.00	94206.48	94206.48
	RAZEM netto				0.00	0.00	324117.89	324117.89
	Podatek VAT							74547.11
	Razem brutto							398665.00

Słownie: trzysta dziewięćdziesiąt osiem tysięcy sześćset sześćdziesiąt pięć i 00/100 zł

Lp.	Podstawa wyceny	Opis	Jedn. miary	Ilość	Cena zł	Wartość zł (5 x 6)
1	2	3	4	5	6	7
Remont istniejącego budynku						
1	BCM 4 125.02-2.120.60	Remont dachu wraz z wymianą rynien i rur spustowych	m ² poł.	71.71	300.33	21536.66
2	d.1 analiza indywidualna	Remont stanu surowego	m ² p.u.	56.84	50.50	2870.42
3	BCM 1 1220.81-4.130.21	Stolarka i ślusarka	m ²	18.68	541.41	10113.54
4	BCM 1 1220.01-4.130.50	Posadzki	m ²	56.84	135.53	7703.53
5	BCM 1 1220.01-4.130.80	Tynki wewnętrzne i malowanie	m ²	184.36	28.90	5328.00
6	BCM 1 1220.81-4.140.13	Elewacje - docieplenia	m ²	97.53	184.43	17987.46
7	BCM 1 1220.81-4.130.21	Wentylacja mechaniczna	m ² p.u.	56.84	14.20	807.13
8	BCM 1 1220.81-4.130.21	Instalacje elektryczne	m ² p.u.	56.84	74.48	4233.44
Razem dział: Remont istniejącego budynku						70580.18
Rozbudowa						
9	BCO 1271-d.2 103-31-100	Stan zerowy - (roboty ziemne i fundamenty z izolacjami)	m ² p.z.	107.77	150.06	16171.97
10	BCO 1271-d.2 103-31-221	Ściany nadziemne murowane	m ³	41.82	490.43	20509.78
11	BCO 1271-d.2 103-31-230	Stropy i sklepienia	m ²	102.00	180.08	18368.16
12	BCO 1271-d.2 103-31-240	Izolacja stropodachu	m ²	102.00	30.73	3134.46
13	BCO 1271-d.2 103-31-240	Dach pokrycie	m ²	107.10	63.67	6819.06
14	BCO 1271-d.2 103-31-240	Rynny i rury spustowe	m ²	107.10	6.79	727.21
15	BCO 1271-d.2 103-31-240	Podłoża pod posadzki	m ²	90.00	78.23	7040.70
16	BCO 1271-d.2 103-31-240	Ścianki działowe	m ²	8.70	64.45	560.72
17	BCM 1 1220.81-4.130.21	Stolarka i ślusarka	m ²	15.96	606.35	9677.35
18	BCM 1 1220.01-4.130.80	Tynki wewnętrzne i malowanie	m ²	272.98	66.75	18221.42
19	BCM 1 1220.01-4.130.50	Posadzki	m ²	90.41	135.53	12253.27
20	BCM 1 1220.81-4.140.13	Elewacje - docieplenia	m ²	130.54	184.43	24075.49
21	BCM 1 1220.81-4.140.13	Instalacja wodociągowa	pkt.pob.	6.00	181.43	1088.58
22	BCM 1 1220.81-4.140.13	Kanalizacja sanitarna	pkt.pob.	6.00	694.25	4165.50
23	BCM 1 1220.81-4.130.21	Wentylacja mechaniczna	m ² p.u.	90.41	14.20	1283.82
24	BCM 1 1220.81-4.130.21	Klimatyzacja "split"	szt	1.00	8500.00	8500.00
25	BCM 1 1220.81-4.130.21	Instalacje elektryczne	m ² p.u.	90.41	74.48	6733.74
Razem dział: Rozbudowa						159331.23

Lp.	Podstawa wy- ceny	Opis	Jedn. mia- ry	Ilość	Cena zł	Wartość zł (5 x 6)
1	2	3	4	5	6	7
3		Zagospodarowanie terenu				
26 d.3		Przygotowanie terenu - wycinka drzew, przeniesienie oczek wodnych, przeniesienie torów	kpl	1.00	35000.00	35000.00
27 d.3	BCO 2222-513-554	Przyłącze obiektu do sieci wodociągowej	m	36.00	324.35	11676.60
28 d.3	BCO 2223-212-554	Przyłącze obiektu do sieci kanalizacyjnej	m	35.00	453.54	15873.90
29 d.3	BCO 2223-311-551	Zbiornik bezodpływowy na ścieki	m ³	10.00	1658.00	16580.00
30 d.3	BCO 2224-521-713	Przyłącze kablowe	m	40.00	254.70	10188.00
31 d.3	BCO 9834A-983-60-66	Przeniesienie istniejących ogrodzeń	m ²	22.64	215.90	4887.98
Razem dział: Zagospodarowanie terenu						94206.48
Wartość kosztorysowa robót bez podatku VAT						324117.89
Podatek VAT						74547.11
Ogółem wartość kosztorysowa robót						398665.00

Słownie: trzysta dziewięćdziesiąt osiem tysięcy sześćset sześćdziesiąt pięć i 00/100 zł