

Opracowanie:

UAP | POZNAN



**UNIwersYTET ARTYSTYCZNY W POZNANIU**  
**DZIAŁ INWESTYCJI**  
**AL. MARCINKOWSKIEGO 29, 60-967 POZNAŃ**  
**TEL.: 061/855-25-21; FAX: 61 852 80 91**

Nazwa zamierzenia budowlanego:

**PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU PLENEROWEGO W SKOKACH**  
**W ZAKRESIE POGLĘBIENIA POMIESZCZEŃ W PIWNICY**

Adres i kategoria obiektu budowlanego:

ul. Zamkowa 1, 62-085 Skoki  
kat. obiektu budowlanego: IX – budynek kultury, nauki i oświaty

Dane ewidencyjne:

działka geod. 128/1, TERYT - 302805\_4, obręb 0001 Skoki

Inwestor:

**UNIwersYTET ARTYSTYCZNY W POZNANIU**  
al. Marcinkowskiego 29  
60-967 Poznań

Autorzy projektu budowlanego:

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Projektant:

**mgr inż. arch. Mikołaj STĘPIEŃ**  
nr upr. 58/WPOKK/2012, specjalność architektoniczna

Projektant sprawdzający:

**mgr inż. arch. Norbert GOLEC**  
nr upr. 57/WPOKK/2012, specjalność architektoniczna

Element projektu budowlanego:

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Stadium:

**PROJEKT BUDOWLANY – egzemplarz ...**

Data opracowania i sprawdzenia:

**10/01/2023**

## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

	<b>SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA</b>	<b>2</b>
1.	<b>PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA</b>	<b>3</b>
1.1.	<b>PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO</b>	<b>3</b>
1.2.	<b>CEL I ZAKRES OPRACOWANIA</b>	<b>3</b>
1.3.	<b>PODSTAWY OPRACOWANIA</b>	<b>3</b>
2.	<b>ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI</b>	<b>3</b>
2.1.	<b>GRANICE I UKSZTAŁTOWANIE TERENU</b>	<b>3</b>
2.2.	<b>OBIEKTY BUDOWLANE I SIECI</b>	<b>3</b>
2.2.1.	<b>ZABUDOWA</b>	<b>3</b>
2.2.2.	<b>SIECI</b>	<b>4</b>
2.3.	<b>ZIELEŃ</b>	<b>4</b>
2.4.	<b>ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁEK SĄSIEDNICH</b>	<b>4</b>
2.5.	<b>ROZBIÓRKI</b>	<b>4</b>
2.5.1.	<b>OBIEKTY DO ROZBIÓRKI</b>	<b>4</b>
3.	<b>PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI</b>	<b>4</b>
3.1.	<b>PROJEKTOWANA ZABUDOWA I URZĄDZENIA BUDOWLANE</b>	<b>4</b>
3.2.	<b>SPOSÓB ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW</b>	<b>4</b>
3.3.	<b>UKŁAD KOMUNIKACYJNY</b>	<b>4</b>
3.4.	<b>DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ</b>	<b>4</b>
3.5.	<b>PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I UZBROJENIA TERENU</b>	<b>4</b>
3.6.	<b>UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI</b>	<b>4</b>
4.	<b>ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I PARAMETRÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI</b>	<b>5</b>
5.	<b>INFORMACJE O OGRANICZENIACH I FORMACH OCHRONY</b>	<b>5</b>
5.1.	<b>OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z MPZP LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY</b>	<b>5</b>
5.2.	<b>FORMY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ</b>	<b>5</b>
5.3.	<b>WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ</b>	<b>5</b>
5.4.	<b>ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW OBIEKTU</b>	<b>5</b>
6.	<b>WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ</b>	<b>5</b>
7.	<b>POZOSTAŁE DANE I INFORMACJE</b>	<b>5</b>
8.	<b>OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU</b>	<b>5</b>
8.1.	<b>PODSTAWA PRAWNA DO OKREŚLENIA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU</b>	<b>5</b>
8.2.	<b>ZASIĘG OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU</b>	<b>5</b>
	<b>OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA</b>	<b>7</b>

<b>NAZWA RYSUNKU</b>	<b>SKALA</b>	<b>NUMER</b>
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500	PZT.01

## **1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA**

### **1.1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa budynku pałacu plenerowego w Skokach w zakresie pogłębienia pomieszczeń w piwnicy, na działce zlokalizowanej w Skokach (62-085) o oznaczeniu 302805\_4 Skoki, obręb nr 0001 Skoki, działka ewid. Nr 128/1.

### **1.2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA**

Opracowanie zostało wykonane w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, wraz z decyzją o pozwoleniu konserwatorskim oraz decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Zawartość i szczegółowość opracowania jest zgodna z wymogami prawa budowlanego dla projektów budowlanych i zawiera informacje w zakresie zagospodarowania terenu i architektury obiektu. Przed przystąpieniem do robót budowlanych niezbędne będzie opracowanie projektów wykonawczych uszczegóławiających projekt budowlany. Projekty wykonawcze powinny zostać wykonane i sprawdzone przez osoby posiadające aktualne uprawnienia budowlane do projektowania oraz powinny uzyskać akceptację projektanta niniejszego opracowania, a także organu ochrony zabytków.

### **1.3. PODSTAWY OPRACOWANIA**

Opracowanie zostało wykonane na podstawie:

- wytycznych inwestora,
- wizji lokalnych i pomiarów z natury wykonanych w styczniu 2021 roku,
- inwentaryzacji architektonicznej opracowanej z użyciem skanera 3d,
- materiałów fotograficznych, rycin i litografii dostępnych w materiałach książkowych,
- programu funkcjonalno-użytkowego oraz koncepcji architektonicznej dla inwestycji polegającej na przebudowie i termomodernizacji budynku pałacu plenerowego w Skokach wykonanej przez Uniwersytet Artystyczny w Poznaniu, Dział Inwestycji, al. Marcinkowskiego 29, 60-967 Poznań,
- ekspertyzy technicznej dotyczącej stanu technicznego konstrukcji domu plenerowego z uwzględnieniem planowanej przebudowy w związku z planowanym remontem i przebudową, opracowana przez mgr inż. Olgierda Rutnickiego, upr. nr WKP/0215/POOK/04, oraz mgr inż. Piotra Schreyner upr. nr 273/90/PW wykonana we wrześniu 2022 roku,
- obowiązujących przepisów i norm,
- zasad wiedzy technicznej.

## **2. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

### **2.1. GRANICE I UKSZTAŁTOWANIE TERENU**

Zakres prac objętych projektem nie ingeruje w istniejące zagospodarowanie terenu.

Działka o oznaczeniu geodezyjnym 128/1, na której zlokalizowano budynek znajduje się znajduje się w północnej części Skoków przy ul. Zamkowej 1. W skład zespołu zabudowań wchodzi łącznie 2 budynki: zabytkowy pałac pełniący obecnie funkcję domu plenerowego oraz współczesny, parterowy pawilon dydaktyczny, który nie jest objęty zakresem opracowania.

### **2.2. OBIEKTY BUDOWLANE I SIECI**

#### **2.2.1. ZABUDOWA**

W skład zespołu budynków wchodzi 2 kondygnacyjny, częściowo podpiwniczony pałac kryty dachem dwuspadowym i płaskim oraz parterowy pawilon dydaktyczny kryty dachem płaskim. Budynek pałacu jest wpisany do rejestru zabytków nieruchomych pod nr 1728/A z 1975-04-29, wpisem chroniony jest również park.

## **2.2.2. SIECI**

Do budynków doprowadzone są sieci: gazowa, elektryczna, wodociągowa, kanalizacji deszczowej i sanitarnej zasilane z infrastruktury w ulicy Wągrowieckiej.

## **2.3. ZIELEŃ**

Działka jest w ogromnej większości urządzona jako park w stylu angielskim (krajobrazowym) na terenie którego znajduje się wielogatunkowy starodrzew, zieleń niska i trawniki. Zespół parkowy, podobnie jak budynek pałacu objęty jest ochroną konserwatorską.

## **2.4. ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁEK SĄSIEDNICH**

Działki sąsiednie są zagospodarowane budynkami mieszkaniowymi (jedno lub wielorodzinnymi) wraz z zabudową towarzyszącą lub są niezabudowane.

## **2.5. ROZBIÓRKI**

### **2.5.1. OBIEKTY DO ROZBIÓRKI**

Nie dotyczy, nie przewiduje się rozbiórek istniejących obiektów na terenie.

## **3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

### **3.1. PROJEKTOWANA ZABUDOWA I URZĄDZENIA BUDOWLANE**

Projektowany stan zachowuje istniejący układ zabudowań. Niniejsze opracowanie dotyczy jedynie przebudowy istniejącego budynku pałacu w zakresie kondygnacji podziemnej. Nie przewiduje się znaczących zmian w sposobie zagospodarowania terenu. Projekt zakłada wprowadzenie murka oporowego wraz ze schodami terenowymi umożliwiającymi wyjście bezpośrednio na teren z pogłębionych pomieszczeń piwnicy.

Nie ingeruje się w istniejące sieci. Wymagane naprawy przyłączy do budynku będą przedmiotem odrębnych opracowań.

Teren inwestycji jest wygrodzony murem z ażurowymi panelami będący historycznym ogrodzeniem zespołu pałacowo parkowego.

Elementy małej architektury takie jak ławki, obudowa miejsca gromadzenia odpadów itp. będą przedmiotem osobnego opracowania.

### **3.2. SPOSÓB ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW**

Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego - ścieki gospodarczo-bytowe będą odprowadzone do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe będą odprowadzone na nieutwardzoną część działki.

### **3.3. UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

Wjazd i wejście na działkę bez zmian - poprzez istniejącą bramę od strony ulicy Wągrowieckiej. Utwardzenia i dojścia do budynku bez zmian.

### **3.4. DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ**

Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego - dostęp do drogi publicznej gminnej zapewnia ulica Wągrowiecka (nr działki 635/1).

### **3.5. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I UZBROJENIA TERENU**

Poza zakresem opracowania.

### **3.6. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI**

Naturalne ukształtowanie terenu i kierunek spływu wód deszczowych nie zostaną zmienione w wyniku planowanej inwestycji. Planuje się wprowadzenie murka oporowego wraz ze schodami terenowymi umożliwiającymi wyjście bezpośrednio na teren z pogłębionych pomieszczeń piwnicy. Zagospodarowanie terenu parku bez zmian – według odrębnego opracowania.

#### 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I PARAMETRÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Inwestycja nie ingeruje w istniejące parametry zagospodarowania terenu.

parametr	wartość projektowana
powierzchnia terenu opracowania dz. 128/1	41 136,5 m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy łącznie	1128,8 m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy dworu	636,6 m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy pozostałe budynki	492,20 m <sup>2</sup>

#### 5. INFORMACJE O OGRANICZENIACH I FORMACH OCHRONY

##### 5.1. OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z MPZP LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

Nie dotyczy.

##### 5.2. FORMY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Zespół pałacowo parkowy wpisany do rejestru zabytków nr 1728/A z 1975-04-29, wpisem chroniony jest również park. Wymagane jest pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku, wydane przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Na terenie inwestycji nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

##### 5.3. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Nie dotyczy.

##### 5.4. ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW OBIEKTU

Inwestycja nie będzie generować zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

#### 6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Nie dotyczy.

#### 7. POZOSTAŁE DANE I INFORMACJE

Nie dotyczy.

#### 8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

##### 8.1. PODSTAWA PRAWNA DO OKREŚLENIA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Na podstawie zapisów zawartych w rozporządzeniu o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w szczególności §13, §60 o przysłanianiu i nasłonecznieniu obszar oddziaływania budynku, a także §12 o odległościach od granic.

##### 8.2. ZASIĘG OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje działkę nr 128/1, na której znajduje się obiekt. Zakres prac objętych projektem nie powoduje zmiany obszaru oddziaływania budynku na otoczenie obiektu. Prace budowlane ograniczają się wyłącznie do istniejącego budynku tym samym obszar oddziaływania mieści się w granicach działki.

## **Opracowanie:**

Projektant:

**mgr inż. arch. Mikołaj STĘPIEŃ**

nr upr. 58/WPOKK/2012, specjalność architektoniczna

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Ja, niżej podpisany, posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane, zgodnie z art. 34 ust.3d pkt 3 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), jako autor projektu **PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU PLENEROWEGO W SKOKACH W ZAKRESIE POGŁĘBIENIA POMIESZCZEŃ W PIWNICY** zlokalizowany w Skokach (62-085) na działce o numerze ewidencyjnym 128/1, o oznaczeniu 302805\_4 Skoki, obręb nr 0001 Skoki, oświadczam, że projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Projektant:

**mgr inż. arch. Mikołaj STĘPIEŃ**

nr upr. 58/WPOKK/2012, specjalność architektoniczna

Projektant sprawdzający:

**mgr inż. arch. Norbert GOLEC**

nr upr. 57/WPOKK/2012, specjalność architektoniczna