

**KARTA TYTUŁOWA****PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	<b>Rozbudowa i nadbudowa na istniejących fundamentach wolnostojącego budynku usługowego o funkcji społeczno-kulturalnej (świetlica wiejska)</b>
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	IX
ADRES	Kaczyce gm. Lipnik
JEDNOSTKA EWID. NR I NAZWA OBRĘBU NR EWID. DZIAŁKI	jednostka ewidencyjna : 260603_2 Lipnik obręb : 260603_2.0003 Kaczyce _Grocholice dz. nr ewid. 253/1
INWESTOR	Gmina Lipnik, 27-540 Lipnik 20,

Imię i nazwisko projektanta	Zakres opracowania	Specjalność i numer uprawnień	Podpis
inż. MARIA BEDNARZ - projektant _ branża architektoniczno –budowlana  - asystent projektanta mgr inż. Michał Mróz sprawdzający : - architektura –mgr.inż.arch. Kamil Dworaczyk	- Projekt zagospodarowania działki nr ewid 253/1 w msc. Kaczyce gm. Lipnik  - Projekt architektoniczno - budowlany	uprawnienia architektoniczno - konstrukcyjne do projektowania Nr upraw. 701/21/83  uprawnienia architektoniczne do projektowania b/ograniczeń nr 6/PKOKK/2014	
mgr inż. Łukasz Witkiewicz - projektant instalacji sanitarnych	- Projekt budowlany branży sanitarnej	Uprawnienia do projektowania instalacji sanitarnych Nr upraw. LUB/0277/PWOS/12	

**ZAWARTOŚĆ :****1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

Maria Bednarz  
27-600 Sandomierz  
ul. Hutnicza 16

### OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art.34 ust. 3dpkt 3 ustawy Prawa Budowlanego (Dz.U. z 2020 r.poz.1333 późniejszymi zmianami ) oświadczam , że wykonany przeze mnie projekt zagospodarowania działki do projektu - temat : **Rozbudowa i nadbudowa na istniejących fundamentach , wolnostojącego budynku usługowego o funkcji społeczno-kulturalnej (świetlica wiejska) na działce nr ewid.253/1 dla Gminy Lipnik 27-540 Lipnik 20** został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi , normami , wytycznymi oraz zasadami wiedzy technicznej .

Projektant – branża budowlana :

inż. Maria Bednarz upraw.701/21/83

Sprawdzający architektura :

mgr inż. arch. Kamil Dworaczyk ,  
upraw. nr 6/PKOKK/2014

Projektant – branża sanitarna :

mgr inż. Łukasz Witkowicz  
Nr upraw. LUB/0277/PWOS/12

# PROJEKT

## ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

**Temat : ROZBUDOWA I NADBUDOWA NA ISTNIEJĄCYCH FUNDAMENTACH WOLNOSTOJĄCEGO BUDYNKU USŁUGOWEGO O FUNKCJI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ (ŚWIETLICA WIEJSKA )**

**KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO – IX**

**Adres budowy : DZIAŁKA O NR EW. dz. nr ewid. 253/1 KACZYCE gm. Lipnik**

jednostka ewidencyjna : 260603\_2 Lipnik ; obręb : 260603\_2.0003 Kaczyce \_Grocholice

**Inwestor : GMINA LIPNIK 27-540 Lipnik 20**

Imię i nazwisko projektanta	Zakres opracowania	Specjalność i numer uprawnień	Podpis
inż. MARIA BEDNARZ - projektant _branża architektoniczno –budowlana  - asystent projektanta mgr inż. Michał Mróz	- Projekt zagospodarowania działki nr ewid 253/1 w msc. Kaczyce gm. Lipnik  - Projekt architektoniczno - budowlany	uprawnienia architektoniczno - konstrukcyjne do projektowania Nr upraw. 701/21/83	
sprawdzający : - architektura –mgr.inż.arch. Kamil Dworaczyk		uprawnienia architektoniczne do projektowania b/ograniczeń nr 6/PKOKK/2014	
mgr inż. Łukasz Witkiewicz - projektant instalacji sanitarnych	- Projekt budowlany branży sanitarnej	Uprawnienia do projektowania instalacji sanitarnych Nr upraw. LUB/0277/PWOS/12	

>>> marzec 2021 r. <<<

## SPIS TREŚCI :

**CZĘŚĆ OPISOWA :**

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego .....
2. Istniejący stan zagospodarowania działki.....
3. Projektowane zagospodarowanie działki .....
4. Bilans działki .....
5. Informacje i dane .....
6. Dojazd pożarowy , przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.....
7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki , charakteru i stopnia skomplikowania  
obiektu budowlanego lub robót budowlanych
8. Obszar oddziaływania obiektu .....

**CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

- |                                                    |               |
|----------------------------------------------------|---------------|
| Z-01 Projekt zagospodarowania działki              | skala 1 : 500 |
| Mapa do celów projektowych ( oryginał) w egz. Nr 1 | skala 1 : 500 |

## OPIS TECHNICZNY

### do PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

#### 1. Przedmiot zamierzania budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest nadbudowa na istniejących fundamentach budynku **USŁUGOWEGO O FUNKCJI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ (ŚWIETLICY WIEJSKIEJ ) I ROZBUDOWA OBIEKTU O TARASY .**

wraz z przyłączem wodociągowym , kanalizacji sanitarnej i zbiornikiem na nieczystości ciekłe oraz przyłączem energetycznym na działce nr ewid. 253/1 w KACZYCACH gm. Lipnik .

#### 2. Istniejący stan zagospodarowania działki

działka nr ewid. 253/1 na której planuje się rozbudowę i nadbudowę budynku znajduje się w msc. KACZYCE gm. Lipnik , jednostka ewidencyjna : 260603\_2 Lipnik ; obręb : 260603\_2.0003 Kaczyce \_Grocholice . Od strony północnej przylega do drogi powiatowej nr ew. 334/7 .Od strony wschodniej przylega do działki sąsiada nr 254 , od strony zachodniej przylega do wydzielonego pasa z działki inwestora . Pas terenu z przedmiotowej działki ma służyć do dojazdu na działkę nr ewid.253/2 usytuowanej od strony południowej , która jest własnością Gminy .

Na przedmiotowej działce nr ewid. 253/1 , znajdują się fundamenty , które były przeznaczone do budowy budynku gospodarczego .

Pozostały teren działki objęty opracowaniem jest nie zagospodarowany .

#### 3. Projektowane zagospodarowanie działki

##### 3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym :

Projektuje się :

- ciąg pieszo-jezdny od drogi powiatowej do projektowanego budynku . Przewiduje się trzy miejsca postojowe w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej
- przyłącze wodociągowe ,
- przyłącze kanalizacji sanitarnej do zbiornika na nieczystości ciekłe

##### 3.2. Sposób odprowadzenie lub oczyszczenia ścieków .

Ścieki będą odprowadzana do zbiornika na nieczystości ciekłe o poj. 9,80m<sup>3</sup>

##### 3.3. Sposób dostępu do drogi publicznej

Zjazd z drogi powiatowej dz. nr ewid.. 334/7 , zjazdem publicznym wg odrębnego opracowania .

### 3.4. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

#### 3.4.1. Przyłącz wodociągowy

Projekt obejmuje budowę nowego przyłącza wodociągowego do przedmiotowego budynku. Za projektowano przyłącze wodociągowe z rur PE-HD 100 SDR17, PN10 dz32mm.

Włączenie do istniejącej sieci wykonać za pomocą np. opaski do nawiercania rur PVC. Za włączeniem montować zasuwę odcinającą z miękkim uszczelnieniem uzbrojoną w sztywną obudowę i skrzynkę uliczną do zasuw. Pod skrzynką ułożyć płytę podkładową.

Przyłącze wodociągowe wprowadzić do budynku przez rurę ochronną. Wolną przestrzeń między rurą przewodową a ochronną należy uszczelnić. W pomieszczeniu łazienki, na ścianie zewnętrznej zamontować zestaw wodomierzowy.

Minimalna głębokość przykrycia rurociągów to 1,6m ppt. Wykopy w obrębie zabudowy, słupów energetycznych oraz kabli energetycznych należy wykonać ręcznie. Jeśli to konieczne wykopy powinny być zabezpieczone z zastosowaniem koniecznych kładek dla pieszych, a w uzasadnionych przypadkach mostków przejazdowych. Wykopy wykonać w obudowie pełnej lub rozkopem. Całość wykopów oznakować i zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych.

#### 3.4.2. Przyłącz kanalizacji sanitarnej

Odprowadzenie ścieków z przedmiotowego budynku przewidziano do szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności do 10m<sup>3</sup>. Zbiornik zlokalizowany na działce Inwestora, od strony drogi dojazdowej. Zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej wykonać z rur PVC-U śr. 160mm SN8. Połączenie przewodów kielichowe z uszczelką wargową.

Minimalne przykrycie przewodów w gruncie wynosi 1,2m. Wg PN-81/B/03020 strefa przemarzania na rozpatrywanym terenie wynosi 1,0m. Przewody dla których zagłębienie jest mniejsze należy ocieplić żużlem, keramzytem lub łupkami styropianowymi.

#### 3.4.3. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren zostanie zniwelowany do poziomu wejścia do budynku. W obrębie budynku w części projektuje się tarasy. Na terenie dookoła budynku zaplanowano opaskę z kostki betonowej.

### **4. Bilans terenu**

- Powierzchnia działki.....2384,00 m<sup>2</sup>  
w tym :
- Powierzchnia zabudowy projektowanym budynkiem ..... 131,00 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia dojeżdż i dojazdów projektowanych .....275,00 m<sup>2</sup>
- powierzchnia opaski i tarasy .....112,00 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia biologicznie czynna .....1866,00 m<sup>2</sup>

## 5. Informacje i dane :

### 5.1. Zgodność z Decyzją o Warunkach Zabudowy

- Rodzaj inwestycji: zabudowa usługowa,
- Funkcja obiektu: budynek o funkcji społeczno-kulturalnej (świetlica wiejska)
- Projektowany budynek – dane ogólne:

Planowana inwestycja to budynek murowany , parterowy , nie podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym i dachem wielospadowym . Wejście do budynku od północy.

- Powierzchnia działki.....2384,00 m<sup>2</sup>
  - Powierzchnia zabudowy projektowanym budynkiem ..... 131,00 m<sup>2</sup>
  - Powierzchnia dojeżdż i dojazdów projektowanych .....275,00 m<sup>2</sup>
  - powierzchnia opaski i tarasy .....112,00 m<sup>2</sup>
  - Powierzchnia biologicznie czynna .....1866,00 m<sup>2</sup>
  - Wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy .....5,63 m
  - Wymiar głównej bryły budynku .....9,35 \*13,90 m
  - Wysokość budynku .....3,37 m
  - Minimalna odległość projektowanego budynku do granicy działki .....10,75 m
- od działki inwestora nr ewid. 253/2 i 15,55 m od sąsiedniej działki nr ewid. 254

## Zgodność z Decyzją o warunkach zabudowy i danych charakterystycznych w projekcie

Lp	Warunki i szczegółowe zasady	Określone w Decyzji o Warunkach zabudowy	Określone w Projekcie Budowlanym
1	Wskaźnik powierzchni zabudowy	0,06 – 0,12	0,03
2	Powierzchnia zabudowy	w granicach 120-170,00m <sup>2</sup>	131,00m <sup>2</sup>
3	Budynek zlokalizowany w odległości zabudowy	min. 25,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi kat. powiatowej nr ewid. 334/7	8,0m
4	Szerokość elewacji frontowej budynku	do 19,0 m	13,90 m
5	Wysokość budynku	ustala się jako I i II kondygnacyjny	jedno kondygnacyjny
6	Wysokość kalenicy	nie może przekraczać 9,50 m	5,63 m
7	Wysokość do okapu	w granicach 2,50÷ 5,0 m	3,08 m
8	Obiekt	jednokondygnacyjny	jednokondygnacyjny
9	Układ połaci dachowych	dwu lub wielospadowy	wielospadowy
10	Kąt nachylenia dachu	25° ÷ 45 °	25 °
11	Wysokość kalenicy	nie może przekroczyć 9,0 m	5,98 m
12	Usytuowanie kalenicy	wzdłużnie do frontu działki	wzdłużnie do frontu działki
13	Pokrycie dachu	blacha dachówko - podobną	blacha dachówko - podobną
14	Pozostawienie na działce _powierzchnia biologicznie czynna	co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego	78,27 %
15	Wskaźnik powierzchni zabudowy	0,06 ÷ 0,15	0,06
16.	Dostępność komunikacyjna do działki	z drogi gminnej nr ewid. 334/7 projektowanym zjazdem publicznym	z drogi gminnej nr ewid. 334/7 projektowanym zjazdem publicznym (wg. odrębnego opracowania)
17	Odprowadzenie ścieków bytowych	dopuszcza się czasowe gromadzenie ścieków na własnej działce poprzez projektowane przyłącze kanalizacyjne od budynku do szczelnego projektowanego zbiornika do 10 m <sup>3</sup>	projektowane przyłącze kanalizacyjne od budynku do szczelnego projektowanego zbiornika do 10 m <sup>3</sup>



## 5.2. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury

Teren opracowania nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i nie występują na nim obiekty wymagające takiej ochrony .

## 5.3. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych

Teren przeznaczony pod inwestycje nie znajduje się w zasięgu terenu górniczego .

## 5.4. Ochrona środowiska

Przedmiotowa inwestycja zostanie zrealizowana z użyciem materiałów , instalacji i urządzeń nie mających niekorzystnego wpływu na środowisko.

## 6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

### 6.1. Zabezpieczenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych , służąca do zewnętrznego gaszenia pożaru dla rozpatrywanego budynku wynosi 10 dm<sup>3</sup>/s Wydajność ta zapewniona będzie z hydrantu naziemnego o średnicy DN80 na gminnej sieci wodociągowej ø 160; wykonanego przez Inwestora w odległości do 40m od budynku chronionego czyli projektowanego budynku

### 6.2. Drogi pożarowe

Dla obiektu ZL III nie jest wymagana droga pożarowa .

## 7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki , charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych - nie dotyczy

## 8. Obszar oddziaływania obiektu

**Przesłanianie** – WT § 13.1.1. Odległości od budynku na sąsiedniej działce przekracza 4,0 m ( od granicy działki jest 15,55m ) . Projektowany budynek nie będzie przesłaniał istniejącej zabudowy i nie będzie ograniczał możliwości zabudowy działek sąsiednich

**Zacienienie** - WT § 60 1 i 2 Budynek nie ogranicza czasu nasłonecznienia - Projektowany budynek jest usytuowany 15,55 m od granicy działki sąsiedniej i nie będzie ograniczał czasu nasłonecznienia budynku na sąsiedniej działce .

**Miejsce gromadzenia odpadów stałych** WT § 23.1. Nowo projektowane miejsce gromadzenia odpadów stałych – zachowane odległości w.w. rozporządzenia od działek sąsiednich i sąsiedniej zabudowy . Miejsce gromadzenia odpadów stałych nie ogranicza możliwości zabudowy działek sąsiednich .

**Bezpieczeństwo pożarowe** WT § 271 od strony wschodniej na działce nr ewid 254 znajduje się budynek gospodarczy w odległości 13,48 m .

Od strony południowej , zachodniej i północnej brak jest zabudowy .

**Miejsca postojowe dla samochodów osobowych** - WT § 19.1.; WT § 19.2. Nowo projektowane miejsca postojowe dla samochodów osobowych (3 miejsca) nie oddziałują na istniejącą zabudowę sąsiednią oraz działkę nr.ewid. 254, zachowane odległości w.w. rozporządzenia. Projektowane miejsca postojowe dla samochodów osobowych nie ograniczają możliwości zabudowy działek sąsiednich.

Planowana budowa **Rozbudowa i nadbudowa na istniejących fundamentach budynku USŁUGOWEGO O FUNKCJI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ (ŚWIETLICY WIEJSKIEJ) I ROZBUDOWA OBIEKTU O TARASY**, nie oddziałuje na działki sąsiednie.

Informację opracowała :

inż. Maria Bednarz upraw. w specj.architektonicznej  
w ograniczonym zakresie i upraw. w specj.  
konstr.-budowlanej bez ograniczeń Nr 701/21/83

Informację sprawdził :

1/ mgr.inż. arch. Kamil Dworaczyk  
upr.w specj. architektonicznej bez ograniczeń  
nr upr.6/PKOKK/2014

Informacja projektanta ds. sanitarnych

mgr inż. Łukasz Witkiewicz  
- projektant instalacji  
sanitarnych Nr upraw. LUB/0277/PWOS/12

TEMAT OPRACOWANIA:			
ROZBUDOWA I NADBUDOWA NA ISTNIEJĄCYCH FUNDAMENTACH WOLNOSTOJĄCEGO BUDYNKU USŁUGOWEGO O FUNKCJI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ (ŚWIETLICA WIEJSKA) Z PRZYŁĄCZAMI ZEWNĘTRZNYMI			
ADRES INWESTYCJI:	Dz. nr ewid. 253/1	INWESTOR:	GINIA LIPNIK, 27-540 Lipnik 20,
NAZWA RYSUNKU:		ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI NR EWID. 253/1	
FUNKCJA:	IMIĘ I NAZWISKO (NR UPRAWNIENI):	PODPIS:	
PROJEKTANTA (ARCHITEKTURA / KONSTRUKCJA)	inż. MARIA BEDNARZ (upr. bud. 70121/83)		
PROJEKTANT (INSTALACJE SANITARNE)	mgr inż. ŁUKASZ WITKOWICZ (LUB/0277/PWOS/12)		
SPRAWDZAJĄCY (ARCHITEKTURA)	mgr inż. arch. KAMIL DWORACZYK (upr. bud. 6PKOKK2014)		
ASYSTENT PROJ. (ARCHITEKTURA / KONSTRUKCJA)	MICHAŁ MRÓZ		
BRANŻA:	STADIUM:	DATA:	SKALA:
ARCHITEKTURA	ZAGOSPODAROWANIE	03.2021r	1:500
			NR RYSUNKU: <b>Z-01</b>