

# 1. Opis do projektu zagospodarowania działki

## 1.1. Przedmiot inwestycji

*Inwestycja:* Budowa Domu Ludowego w Bukowcu

*Inwestor:* Gmina Żelechlinek  
z siedzibą: Plac Tysiąclecia 1, 97-226 Żelechlinek

*Adres inwestycji:* obręb 0002 Bukowiec, gm. Żelechlinek  
dz. nr ew. gr. 43

## 1.2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Na terenie nieruchomości objętej opracowaniem znajdują się:

- budynki przeznaczone do rozbiórki wg odrębnego opracowania,
- studnia kopana.

Przez wschodnią część działki przebiega napowietrzna linia telekomunikacyjna.

Fragment przedmiotowego terenu jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Uchwała Nr XXXIV/181/2013 Rady Gminy Żelechlinek z dnia 9 kwietnia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechlinek.

Inwestycja leży na terenie oznaczonym symbolem 02.UK/US.



Dla tego terenu określa się:

- przeznaczenie podstawowe: usługi kultury i sportu,
- przeznaczenie dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia,
- maksymalna wysokość zabudowy do 10 m do najwyższego punktu dachu,
- kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
- dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,
- zakaz stosowania jaskrawych kolorów elewacji i dachów,
- powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% działki budowlanej,
- obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach własnej działki – minimum 2 miejsca parkingowe na 1 obiekt lub lokal usługowy.

### **1.3. Projektowane zagospodarowanie terenu**

Na terenie nieruchomości do rozbiórki przeznacza się:

- istniejące budynki (wg odrębnego opracowania),
- istniejące ogrodzenie i ściany oporowe,
- istniejącą studnię.

Na terenie nieruchomości projektuje się:

- budowę budynku usługowego (funkcja budynku usługowo – kulturalna z możliwością podawania posiłków przygotowywanych przez catering) – Domu Ludowego, oznaczonego na projekcie zagospodarow. działki nr 1,
- wykonanie utwardzenia powierzchni gruntu pod dojścia, ciąg pieszo-jezdny, miejsca parkingowe, plac manewrowy,
- ogrodzenie wraz z bramą i furtką,
- ścianę oporową od strony północnej wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego,
- zjazd z drogi publicznej (wg odrębnego opracowania),
- nasadzenia drzew i krzewów oraz wysianie trawy.

W zakresie instalacyjnym projektuje się:

- zewnętrzną instalację wodociągową, zasilaną z sieci wodociągowej poprzez projektowane wg odrębnego opracowania przyłącze wodociągowe z hydrantem,
- zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej i szczelny zbiornik na nieczystości ciekłe,
- instalację elektroenergetyczną kablową zalicznikową (przyłącze elektroenergetyczne i złącze kontrolno-pomiarowe wg odrębnego opracowania),
- instalacje wewnętrzne wodociągową, kanalizacyjną i ciepłej wody użytkowej,
- instalację wentylacyjną mechaniczną z rekuperatorem,
- ogrzewanie grzejnikami elektrycznymi,
- instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne,
- instalacja odgromowa,
- instalacja fotowoltaiczna zapewniająca pokrycie 50% zapotrzebowania obiektu na energię elektryczną,

- oświetlenie terenu.

Częścią opracowania jest projekt techniczny mikroinstalacji fotowoltaicznej o mocy 12,0 kWp posadowionej na dachu projektowanego Domu Ludowego. Mikroinstalacja fotowoltaiczna będzie produkowała energię elektryczną na potrzeby własne dla urządzeń i instalacji elektrycznych budynku.

Wody opadowe odprowadzane będą na teren zielony działki Inwestora, w taki sposób, aby nie spowodować ich spływu na działki sąsiednie.

Projektuje się utwardzenie powierzchni działki z kostki betonowej barwionej grubości 6cm (chodniki, plac pod śmietnik) i 8cm – pozostały teren utwardzony.

#### Miejsca postojowe

Na terenie działki projektuje się 6 miejsc postojowych, w tym 1 dla osoby niepełnosprawnej.

Gromadzenie i usuwanie nieczystości stałych – na terenie nieruchomości projektuje się utwardzony plac o wymiarach 3,0 x 3,0m, przeznaczony do ustawiania pojemników na śmieci.

Projektuje się ogrodzenie terenu – ogrodzenie panelowe ocynkowane, powlekane w kolorze czarnym, o wysokości 1,50m. Panele z prętów stalowych Ø4mm zgrzewanych o oczkach 5x20cm, montowane do słupków z profili prostokątnych. Podmurówka systemowa betonowa.

Od strony wschodniej projektuje się ogrodzenie na słupkach z cegły klinkierowej. Ława pod ogrodzenie o szerokości 40cm posadowiona na głębokości 100cm. Podmurówka klinkierowa o wysokości 25cm od góry nakryta daszkami dwuspadowymi klinkierowymi.

Słupki 38x38cm z rdzeniem żelbetowym nakryte daszkiem czterospadowym. Przęsła z kątownika zimnogiętego 25x25, poprzeczka z profilu zamkniętego 30x18.

Brama przesuwna o szerokości 5,0m furtka rozwieralna o szerokości 110cm.

Obsługa komunikacyjna terenu nieruchomości odbywać się będzie poprzez projektowany, wg odrębnego opracowania, zjazd publiczny z drogi powiatowej, oznaczony symbolem zj.

Projektuje się zieleń na terenie nieruchomości:

- nasadzenie drzew – klony różnobarwne, szczepione akacje, lipy – ogółem 50szt.
- humusowanie terenu przeznaczonego pod zieleń, obsianie i urządzenie trawnika,
- kwiaty i krzewy – 35szt.

Rodzaje roślin uzgodnić z Inwestorem.

W przypadku stwierdzenia na terenie inwestycji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, Inwestor rozwiąże kolizje we własnym zakresie, w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.

#### **1.4. Podstawowe dane techniczne**

Pow. zabudowy [m <sup>2</sup> ]	260,11
Pow. użytkowa [m <sup>2</sup> ]:	221,39
Kubatura brutto [m <sup>3</sup> ]:	1 510,00

#### **1.5. Bilans terenu**

Powierzchnia nieruchomości:	2 879,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy budynku Domu Ludowego:	260,11 m <sup>2</sup>
Powierzchnia wejścia i tarasu:	67,39 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzona kostką betonową gr. 8cm:	616,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzona kostką betonową gr. 6cm:	61,50 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biologicznie czynna:	1 874,00 m <sup>2</sup>
co stanowi 65,1% powierzchni nieruchomości > 30% (wg MPZP)	
Powierzchnia zabudowy stanowi 9,0% pow. nieruchomości < 40% (wg MPZP)	

#### **1.6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego**

Teren inwestycji nie znajduje się na terenach górniczych.

#### **1.7. Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi**

Projektowane zadanie nie spowoduje powstania zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

#### **1.8. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich**

Inwestycja będzie realizowana z zapewnieniem poszanowania występujących uzasadnionych interesów osób trzecich. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego nie będzie naruszać przepisów art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118), tj. powodować ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii

elektrycznej i cieplnej oraz środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – na nieruchomościach sąsiednich. Inwestor zapewni ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

### **1.9. Informacja o obszarze oddziaływania budynku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 1c) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane stwierdzam, że lokalizacja budynku, w myśl obowiązujących przepisów, nie powoduje objęcia sąsiednich działek budowlanych obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt 20 w/w ustawy Prawo budowlane. Obszar oddziaływania budynku mieści się w całości na działce, na której został zaprojektowany. Projektowany budynek nie oddziałuje na żadną nieruchomość sąsiednią. Stroną postępowania zmierzającego do wydania pozwolenia na budowę będzie wyłącznie Inwestor. Planowana inwestycja nie spowoduje ograniczenia w sposobie użytkowania lub zagospodarowania sąsiednich działek. Nie wystąpią zanieczyszczenia powietrza i zapachowe, emisje hałasu, promieniowania i ograniczenie dostępu światła dziennego.

Projektowany budynek nie będzie miał negatywnego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię zieleni, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Przy ustalaniu obszaru oddziaływania planowanej inwestycji uwzględniono przepisy Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisy odrębne.

#### **§ 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie**

Zachowano odległość ścian z otworami okiennymi i drzwiami min. 4m od granicy nieruchomości.

#### **§ 57 w związku z §13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie**

Projektowana lokalizacja nie powoduje zacierania budynków na działkach sąsiednich.

#### **§ 271 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie**

Zaprojektowano budynek z zachowaniem wymaganych odległości od istniejącej zabudowy z uwzględnieniem przepisów p.poż.

#### **Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z późniejszymi zmianami**

Projektowany obiekt nie zalicza się do obiektów mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

**Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne z późniejszymi zmianami**

Projektowany budynek, sposób zaopatrzenia w wodę pitną, sposób odprowadzenia wody opadowej oraz zmiana ukształtowania terenu nie powodują zaburzenia stosunków wodnych na terenie i nie podlegają obowiązkowi uzyskania decyzji wodnoprawnej na szczególne korzystanie z wód.

**Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z późniejszymi zmianami**

Projektowany obiekt i teren, na którym został zlokalizowany, nie podlegają opiece nad zabytkami.

**Prawo miejscowe**

Zaprojektowany budynek spełnia wymagania określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

*Projektant:*

mgr inż. Barbara Malec  
uprawnienia budowlane nr Łw – 9/71

*Projektant (inst. sanitarne):*

mgr inż. Wojciech Wolnicki  
uprawnienia budowlane nr LOD/2036/PWOS/12

*Projektant (inst. elektryczne):*

mgr inż. Krzysztof Popiołek  
uprawnienia budowlane nr UAN.IV.8388(180)90

## **2. Część rysunkowa**

Spis rysunków:

- rysunek nr Z/01 – projekt zagospodarowania działki.
- rysunek nr Z/02 – ściana oporowa.
- rysunek nr Z/03 – ogrodzenie frontowe.

### **3. Załączniki**

Spis załączników:

- ochrona p.poż.,
- informacja bioz,
- oświadczenie projektantów i sprawdzających,
- kserokopie uprawnień i wpisów do Izb projektantów i sprawdzających,
- opinia geotechniczna,
- projektowana charakterystyka energetyczna budynku.

**Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**  
(na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r.)

**dot. tomów I, II, III**

**Informacje ogólne**

*Inwestycja:* **Budowa Domu Ludowego w Bukowcu**

*Inwestor:* **Gmina Żelechlinek  
z siedzibą: Plac Tysiąclecia 1, 97-226 Żelechlinek**

*Adres inwestycji:* **obręb 0002 Bukowiec, gm. Żelechlinek  
dz. nr ew. gr. 43**

*Imię i nazwisko oraz adres projektanta sporządzającego informację:*  
Informację dotyczącą bioz opracowała mgr inż. Barbara Malec,  
zam. Włodzimierzów, ul. Energetyczna 36, 97-330 Sulejów.

**Część opisowa**

**1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego:**

- roboty rozbiórkowe,
- roboty ziemne,
- roboty fundamentowe,
- wznoszenie ścian,
- wykonanie stropu,
- wykonanie konstrukcji dachu i krycie dachu,
- roboty ociepleniowe,
- roboty instalacyjne zewnętrzne i wewnętrzne,
- roboty wykończeniowe zewnętrzne i wewnętrzne,
- zagospodarowanie terenu nieruchomości,
- uporządkowanie terenu budowy po wykonaniu wszystkich czynności (robót budowlanych) związanych z inwestycją.

*Wykaz istniejących na działce obiektów budowlanych:*

Na terenie nieruchomości objętej opracowaniem znajdują się:

- budynki przeznaczone do rozbiórki wg odrębnego opracowania,
- studnia kopana.

Przez wschodnią część działki przebiega napowietrzna linia telekomunikacyjna.

**2. Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:**

Nie występują.



### **3. Zagrożenia dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi występujące podczas budowy:**

Przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych będą zrobione wszystkie niezbędne zabezpieczenia, czyli: oznakowanie i ogrodzenie terenu, zabezpieczenie wszystkich przejść i przejazdów w zasięgu robót.

Wykonanie rozbiórki będzie ręczne (używając młotów i kilofów) oraz pił tarczowych.

W czasie rozbiórek na terenie robót będą obowiązywały zasady:

- teren robót musi być wydzielony i ogrodzony,
- zabronione jest przebywanie ludzi bez należytego przygotowania do prac.

Prowadzenie prac na wysokości powyżej 5m, a w szczególności:

- wykonanie konstrukcji dachu, krycie dachu, montaż obróbek blacharskich – niebezpieczeństwo upadku z rusztowań bądź z dachu,
- wznoszenie ścian i wykonywanie robót elewacyjnych: niebezpieczeństwo upadku z rusztowań.

Roboty z użyciem maszyn i innych urządzeń technicznych – ryzyko urazów i porażeń prądem.

Inne zagrożenia podczas realizacji robót budowlanych nie występują.

### **4. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:**

Wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w ROZPORZĄDZENIU MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bhp przy wykonywaniu robót budowlanych; Dz.U. nr 47 poz. 401.

Żelechlinek, sierpień 2017 r.

*Inwestycja:* **Budowa Domu Ludowego w Bukowcu**

*Inwestor:* **Gmina Żelechlinek**  
**z siedzibą: Plac Tysiąclecia 1, 97-226 Żelechlinek**

*Adres inwestycji:* **obręb 0002 Bukowiec, gm. Żelechlinek**  
**dz. nr ew. gr. 43**

## **OŚWIADCZENIE**

**dot. tomów I, II, III**

Oświadczam, iż niniejszy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z przepisami obowiązującymi na dzień opracowania projektu oraz zasadami wiedzy technicznej.