

nazwa elementu projektu budowlanego:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

nazwa zamierzenia budowlanego:

BUDOWA DOMU KULTURY „SENIOR” ORAZ ROZBIÓRKA ISTNIEJĄCYCH BUDYNKÓW

adres obiektu budowlanego:

DZIAŁKA 577, OBR. 3 PODŁĘŻE,

JEDNOSTKA EWID. 121904_5 NIEPOŁOMICE-GMINA PRZY UL. STAWOWEJ W PODŁĘŻU

kategoria obiektu budowlanego:

IX

nazwa Inwestora i adres: **GMINA NIEPOŁOMICE, PLAC ZWYCIĘSTWA 13, 32-005 NIEPOŁOMICE**

zespół projektowy:

Architektura i zagospodarowanie	
mgr inż. arch. Agnieszka Potoniec <i>uprawnienia nr Rz/A-02/05 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, nr ewidencyjny PK-0229</i>	
Branża sanitarna	
mgr inż. Andrzej Duliński <i>uprawnienia MAP/0107/POOS/05 do proj. bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, nr ewidencyjny MAP/IS/0565/05</i>	
Branża elektryczna	
inż. Michał Spaczyński <i>uprawnienia nr ewidencyjny 108-Km/73 do sporządzania projektów wszelkiego rodzaju instalacji i urządzeń elektrycznych wchodzących do zakresu budownictwa powszechnego, nr ewidencyjny MAP/IE/3064/01</i>	
Branża konstrukcyjna i drogowa	
mgr inż. Waldemar Potoniec <i>uprawnienia nr ewidencyjny 35/2003 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjnej, nr ewidencyjny MAP/BO/1248/03</i>	

Kraków, 04.2023

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: AGNIESZKA POTONIEC ARCHITEKT, UL. TYNIECKA 137A, 30-376 KRAKÓW

SPIS TREŚCI

1. CZĘŚĆ OPISOWA	2
1) określenie przedmiotu i zakres zamierzenia budowlanego;	2
2) określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu;	2
3) projektowane zagospodarowanie działki lub terenu,	2
a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,	3
b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków;	3
c) układ komunikacyjny;	3
d) sposób dostępu do drogi publicznej;	3
e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,	3
f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;	4
4) Zestawienie powierzchni: (PN-ISO 9836)	4
5) Informacje i dane:	5
a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego	5
b) informacja o wpisie do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków (lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską),	5
c) informacja o wpływie eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,	5
6) dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej,	5
7) inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;	5
8) Informacja o obszarze oddziaływania obiektu:	6
9) Utwardzenie komunikacyjne (dojście)	8
2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	9
Projekt zagospodarowania terenu – skala 1:500	9
3. Oświadczenie projektantów	11
4. Kopia uprawnień i wpis do izby zawodowej	12

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1) określenie przedmiotu i zakres zamierzenia budowlanego;

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku użyteczności publicznej, pełniącego funkcję lokalnego domu kultury z wewnętrznymi instalacjami: wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, elektryczną i gazową oraz zewnętrznymi odcinkami: wewnętrznej instalacji zasilającej elektrycznej i gazowej do skrzynki w linii ogrodzenia, wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej do studzienki na działce. Zakres inwestycji obejmuje także utwardzenie komunikacyjne (dojście do budynku, taras w poziomie terenu przy wyjściu z sali), ogrodzenie, wiatę śmietnikową, małą architekturę, oświetlenie na działce a także urządzenie terenu.

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XLI/581/05 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 19 grudnia 2005 roku w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B”) zgodnie z którym teren inwestycji obejmujący działkę o numerze 577 obr.3 Podłężę znajduje się w obszarze o symbolu **MRJ** - przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej i mieszkalnictwa jednorodzinnego, w którym jako przeznaczenie dopuszczalne ustalono możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń **usług publicznych** na wydzielonych działkach.

2) określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu;

Teren inwestycji jest zabudowany murowanym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz drewnianym budynkiem gospodarczym. Na działce znajduje się też pozostałość po budynku typu „blaszak”. Wymienione obiekty przeznaczone są do rozbiórki.

3) projektowane zagospodarowanie działki lub terenu,

Inwestycja zakłada budowę budynku parterowego z nieużytkowym poddaszem o prostej bryle przekrytej dwuspadowym dachem. Projektowany budek wytyczony będzie w północnej części terenu inwestycji zgodnie z warunkami, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dojście zapewni utwardzenie komunikacyjne. Z południowej strony budynku przewidziano taras dostępny bezpośrednio z sali. W projekcie założono proste warunki gruntowe (I kategoria geotechniczna). Jeżeli jednak w trakcie prowadzonych prac ziemnych stwierdzi się, że warunki gruntowe różnią się od założonych – należy zweryfikować obliczenia w części konstrukcyjnej w zakresie wzmocnienia fundamentów.

Granice uciążliwości projektowanego obiektu nie wykraczają poza granice działki objętej inwestycją o nr 577.

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,

Dla prawidłowego funkcjonowania budynku zaprojektowano urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne (tj. wewnętrznej instalacji zasilającej elektrycznej, wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej do studzienki na działce, przyłącza wody oraz gazu). Zaprojektowano utwardzenie komunikacyjne (dojście) z miejscem parkowania dla rowerów oraz wyznaczonym miejscem gromadzenia odpadów komunalnych (śmietnikiem).

Trasy przyłączy zgodnie z warunkami technicznymi dostawców:

- woda [w]; z komunalnej sieci wodociągowej z istniejącego wodociągu PE Ø160 przyłączem PE100RC o średnicy Ø40 zlokalizowanym na terenie inwestycji,
- kanalizacja [k] do sieci komunalnej Ø160 przechodzącej przez teren inwestycji,
- prąd [e]; kablem w gruncie ze złącza kablowego w linii ogrodzenia.

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków;

Nieczystości płynne będą odprowadzane do zbiorczej sieci kanalizacyjnej.

c) układ komunikacyjny;

Dojazd po istniejącym zjeździe zapewni utwardzenie komunikacyjne.

d) sposób dostępu do drogi publicznej;

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi gminnej publicznej nr 560550K (działka drogowa nr 563/3) przez istniejący zjazd na działkę 577, której Inwestor jest właścicielem. Komunikacja odbywać się będzie na dotychczasowych zasadach.

Zarządca Dróg pismem znak: KOM.7211.1,91.2023 z dnia 14.04.2023 r. (str. 23 zeszytu „Opinie, uzgodnienia...”) uzgodnił pozytywnie możliwość włączenia do drogi ruchu drogowego, który zostanie wygenerowany przez zaprojektowaną inwestycję.

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

Działka jest uzbrojona. Zakłada się zasilanie prądem ze złącza kablowego NA2XY-J 4x120mm² koło istniejącego słupa, , kanalizacji do istniejącej sieci, natomiast wody z istniejącego wodociągu PE Ø160 przyłączem PE100RC SDR11PN16 o średnicy Ø40.

Na działce istnieje studnia kopana do likwidacji. Studnia wykorzystywana była wyłącznie dla celów gospodarstwa domowego – a zużycie wody nie przekraczało 0,5 m³ zgodnie z art. 36 ust. 2 i 3 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne takie wykorzystywanie zasobów wód podziemnych zalicza się do zwykłego korzystania z wód. W związku z tym likwidacja nie wymaga uzyskania decyzji wodnoprawnej.

Trasy przyłączy objęte są odrębnym opracowaniem zgodnie z art. 29 ust.1 pkt 11a ustawy Prawo Budowlane.

f) sposób zagospodarowania wód opadowych - Zgodnie z § 19 MPZP W związku z brakiem kanalizacji opadowej wody deszczowe i roztopowe odprowadzane będą do gruntu po terenie inwestycji. Ze względu na korzystne warunki gruntowe, bardzo dużą powierzchnię działki Inwestora oraz stosunkowo niewielką powierzchnię zainwestowania można przyjąć, że woda deszczowa będzie odprowadzana do gruntu nie powodując niekorzystnego zalegania w wierzchnich warstwach.

g) sposób zagospodarowania mas ziemnych – Ziemia z wykopów w całości rozplantowana zostanie na działce. W związku z niewielkim zakresem prac ziemnych (budynek w miejscu istniejącego) nie nastąpi niekorzystne piętrzenie mas ziemnych ani problem ich wywozu.

h) ukształtowanie terenu i układ zieleni (w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania); Teren inwestycji obejmuje północną część działki. Zagospodarowanie terenu zapewni spływ wód roztopowych i opadowych jedynie na teren inwestycji. Planuje się nasadzenia krzewów i bylin.

4) Zestawienie powierzchni: (PN-ISO 9836)

a) powierzchnia działki nr 577	870,00m²
c) powierzchnia zabudowy	144,32 m²

Zgodnie zapisem MPZP „należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego kondygnacji przyziemnej budynku wraz z elementami tej kondygnacji będącymi nad terenem (wykusze, wsporniki itp.) liczoną, przyjmując jej wymiary zewnętrzne, a w budynkach z kondygnacją nad terenem opartą na słupach, podwieszoną lub wiszącą przyjmując jej wymiary zewnętrzne”.

- wskaźnik powierzchni zabudowy **16,58% (0,16)**

(parametr wyrażony jako procentowy udział wielkości powierzchni zabudowy w pow. działki budowlanej)

- wskaźnik intensywności zabudowy **0,32 (32,54%)**

Zgodnie z MPZP „należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy (Pc) w odniesieniu do terenu przezn. pod zabudowę (Gz), tj. iloraz Pc/Gz”.

d) powierzchnia utwardzona dróg, parkingów, placów i chodników, **80,50m²**

e) powierzchnia innych części terenu: nie dotyczy

f) wskaźnik powierzchni zainwestowania **0,26 (25,84%)**

(gdzie powierzchnia zainwestowana wyn. **224,82m²**)

g) powierzchnia biologicznie czynna łącznie: **645,18m²**

- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w terenie : **74,16% (0,74)**

Szczegółowy sposób liczenia powierzchni biologicznie czynnej Pb rozumianej, zgodnie z §3 ust.22 Rozporządzenia M. Infrastruktury, jako „teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50%, powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie”;

Pb=T-Pz-Pu-1/2xPbs+1/2xPbd, gdzie T to pow. terenu inwestycji, Pz to pow. zabudowy, Pu to powierzchnia utwardzona, Pbs to pow. biologicznie czynna na stropodachach, pozostałe j.w.

5) Informacje i dane:

a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego;

-

b) informacja o wpisie do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków (lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską),
Na terenie inwestycji nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków i teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.

c) informacja o wpływie eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,
Analizowany teren nie znajduje się w granicach terenu eksploatacji górniczej ani nie jest zagrożony osuwaniem mas ziemnych. Jest też poza obszarem zagrożenia powodzią.

d) informacja o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska (oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi);

W związku z budową nie nastąpi zagrożenie dla środowiska. Projektowany budynek mieszkalny i garaż uwzględniają ekologiczne rozwiązania zarówno w czasie budowy jak i użytkowania. Aby zapewnić higienę i zdrowie przyszłym użytkownikom należy wszystkie roboty budowlane – konstrukcyjne wykonywać przy użyciu materiałów odpowiadających normom i atestom oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, BHP i pod nadzorem osoby do tego uprawnionej.

6) dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, (w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;

Nie jest wymagane doprowadzenie drogi pożarowej, gdyż budynek zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZL III jako budynek niski, którego powierzchnia wewnętrzna nie przekracza 1000m².

W zakresie bezpieczeństwa pożarowego projektowany obiekt spełnia warunki zawarte w Dz.U. 02.75. 690, paragraf 271-273. Odległość projektowanych budynków od granicy działek sąsiadujących z terenem inwestycji jest większa niż 3m dla ściany pełnej a od najbliższego istniejącego budynku na działce sąsiedniej wynosi 8m, co jest zgodne z zapisami *paragraf 272 ust.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*.

7) inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;

W celu zwiększenia komfortu akustycznego i cieplnego w projekcie przyjęto okna trójszybowe.

8) Informacja o obszarze oddziaływania obiektu:

- przepisy prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu;

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Ustawa „Prawo Budowlane”.

- zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej lub graficznej albo informacja, że obszar oddz. obiektu mieści się w całości na działce, na której został zaprojektowany:

Analiza pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu.

a. Przesłanianie, oświetlenie i nasłonecznienie.

Budynki nie pozbawiają naturalnego oświetlenia pomieszczeń w budynkach sąsiednich, gdyż między ramionami kąta 60^0 , wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku ani inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż wysokość przesłaniania. Budynki nie ograniczają wzajemnie normatywnego czasu nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Wysokość projektowanego obiektu oraz odległości od budynków istniejących powodują, że spełnione są warunki §13 i §60 Rozporządzenia w sprawie war. techn. jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. /Dz. U. 2002.75.690 ze zm., § 13, §60/.

b. Usytuowanie budynku na działce.

Projektowane budynki będą usytuowane w odległości większej niż 4m (dla budynku mieszkalnego) i 3m (dla garażu ze ścianą pełną), od granic działek sąsiadujących z terenem inwestycji.

c. Bezpieczeństwo pożarowe.

Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe zgodnie z §271, 272, 273 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie nie powoduje ograniczenia zabudowy sąsiednich działek.

Obszar oddziaływania obiektu, zgodnie z art. 3 pkt 20 Prawa Budowlanego obejmuje działkę Inwestora (dz. 577).

Obszar oddziaływania obiektu wyznaczono przy uwzględnieniu funkcji, formy, konstrukcji przedmiotowego obiektu i innych jego cech charakterystycznych, a także sposobu zagospodarowania terenu znajdującego się w otoczeniu projektowanej inwestycji.

d. Tabela dotycząca obszaru oddziaływania obiektu:

Nr ewidencyjny działki	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
577	teren planowanej inwestycji	

e. Poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich: Realizacja inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie. Nie wpływa również negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

9) Projektowane utwardzenia komunikacyjne (dojścia i dojazdy.

a) Zakres Opracowania

Opracowanie dotyczy utwardzenia komunikacyjnego pełniącego funkcję dojścia do projektowanych budynków na posesji wg parametrów z projektu zagospodarowania terenu. Projektowane utwardzenie posiada nawierzchnię z kostki (elementy prostokątne o brzegach bez fazowania), ograniczoną obustronnie obrzeżami 8x30x100cm.

b) Rozwiązania wysokościowe i przekrój normalny

Projektowane utwardzenie komunikacyjne należy wykonać w dowiązaniu do istniejącej krawędzi chodnika. Niweletę należy kształtować ze spadkiem min. 1.5%.

c) Konstrukcja nawierzchni

Przyjęto następujące założenie dla ustaleń nawierzchni: kategoria ruchu KR1 nasyp poniżej 1m, warunki wodne dobre, grunty podłoża małowysadzinowe. Jeśli w czasie robót warunki gruntowe będą różnić się od założonych, należy skonsultować je z projektantem. Działka jest płaska, więc nie występują duże różnice wysokości i nie jest konieczne wykonywanie nasypów lub wykopów.

d) Odwodnienie

Założono odwodnienie powierzchniowe z odprowadzeniem wody za pomocą spadków podłużnych i poprzecznych grawitacyjnie istniejącą rzeźbą terenu ciekami naturalnymi. Nie przewiduje się budowy żadnych przepustów lub innych rozwiązań inżynierskich.

e) Organizacja i realizacja robót

Opisany odcinek utwardzenia nie wymaga specjalnego opracowania organizacji robót, gdyż wynika to z ogólnie przyjętych zasad. W trakcie wykonywania robót należy bezwzględnie przestrzegać przepisów BHP.

Kolejność wykonywania robót:

- wytyczenie trasy i korekta niwelety,
- wykonanie warstw odsączających,
- osadzenie poboczy
- wyprofilowanie i zagęszczenie podbudowy,
- wykonanie wzmocnienia podbudowy pospółką,
- wykonanie nawierzchni z kostki,
- roboty wykończeniowe i porządkowe.