

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA INWESTYCJI :

## BUDOWA BUDYNKU ZAPLECZA SPORTOWEGO

WRAZ Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: WOD.-KAN. I ELEKTRYCZNĄ ORAZ ZEWNĘTRZNA POLICZNIKOWĄ  
INSTALACJĄ ELEKTRYCZNĄ

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XV

ADRES INWESTYCJI : TERLICZKA, DZ. NR EW. 84, 64/2 GMINA TRZEBOWNISKO

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 181613\_2 TRZEBOWNISKO

OBRĘB EWIDENCYJNY: 0007 TERLICZKA

INWESTOR : **GMINA TRZEBOWNISKO**  
**36-001 Trzebownisko 976**

### ZAKŁAD REMONTOWO-BUDOWLANY RACHWAŁ S.J.

LP.	BRANŻA/ZAKRES	PROJEKTANT IMIĘ I NAZWISKO, ZAKRES I NUMER EWIDENCYJNY UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	PODPIS
1.	ARCHITEKTURA PROJEKTANT	<u>mgr inż. arch. Tomasz Skubik</u> 121/LBOKK/2014	
2.	ARCHITEKTURA WERYFIKATOR	<u>mgr inż. arch. Joanna Helena Woszczyńska</u> 45/PKOKK/2017	
3.	INSTALACJE ELEKTRYCZNE / Policznikowa instalacja elektryczna PROJEKTANT	<u>mgr inż. Jerzy Tylec</u> 42/TBG/90	
4.	INSTALACJE ELEKTRYCZNE Policznikowa instalacja elektryczna WERYFIKATOR	<u>mgr inż. Michał Markowicz</u> <u>LUB/0072/PWBE/15</u>	

## **Spis zawartości projektu zagospodarowania terenu:**

1. Strona tytułowa
2. Spis zawartości projektu zagospodarowania terenu
3. Oświadczenie projektantów
4. Zaświadczenia z izb samorządu zawodowego projektantów oraz uprawnienia budowlane projektantów;

### **Część opisowa**

1. Przedmiot inwestycji;
2. Położenie i istniejący stan zagospodarowania terenu inwestycji;
3. Projektowane zagospodarowanie terenu inwestycji;
4. Zestawienie powierzchni terenu inwestycji;
5. Warunki kształtowania ładu przestrzennego – dotyczy zgodności z zaleceniami zawartymi w decyzji o warunkach zabudowy;
6. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi;
7. Warunki dziedzictwa kulturowego i zabytków;
8. Warunki obiektów budowlanych na terenach górniczych;
9. Ochrona krajobrazu;
10. Warunki ochrony przeciwpożarowej;
11. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu;

### **Część graficzna**

Rysunek nr PZT1. Projekt zagospodarowania terenu – 1: 1000

Rysunek nr PZT2. Projekt zagospodarowania terenu - uszczegółowienie – 1: 500

# O Ś W I A D C Z E N I E

NAZWA INWESTYCJI :

## BUDOWA BUDYNKU ZAPLECZA SPORTOWEGO

WRAZ Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: WOD.-KAN. I ELEKTRYCZNĄ ORAZ ZEWNĘTRZNA POLICZNIKOWĄ  
INSTALACJA ELEKTRYCZNĄ

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XV

ADRES INWESTYCJI : TERLICZKA, DZ. NR EW. 84,64/2 GMINA TRZEBOWNISKO

INWESTOR : GMINA TRZEBOWNISKO

36-001 Trzebowniko 976

ZAKŁAD REMONTOWO-BUDOWLANY RACHWAŁ S.J.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

**Oświadczenie.** Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r.poz. 2351) oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

LP.	BRANŻA	PROJEKTANT IMIĘ I NAZWISKO, ZAKRES I NUMER EWIDENCYJNY UPRAWNIEN BUDOWLANYCH	PODPIS
1.	ARCHITEKTURA PROJEKTANT	<u>mgr inż. arch. Tomasz Skubik</u> 121/LBOKK/2014	
2.	ARCHITEKTURA WERYFIKATOR	<u>mgr inż. arch. Joanna Helena Woszczyńska</u> 45/PKOKK/2017	
5.	INSTALACJE ELEKTRYCZNE PROJEKTANT	<u>mgr inż. Jerzy Tylec</u> 42/TBG/90	
6.	INSTALACJE ELEKTRYCZNE WERYFIKATOR	<u>mgr inż. Michał Markowicz</u> <u>LUB/0072/PWBE/15</u>	
JANÓW LUBELSKI, III 2022r.			

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.

## CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest **budowa budynku zaplecza sportowego** wraz z wewnętrznymi instalacjami: wod.- kan, i elektryczną oraz zewnętrzną licznikową instalacją elektryczną na działkach nr **84,64/2** miejscowości TERLICZKA. Projektowany budynek zaplecza sportowego to obiekt kontenerowy, jednokondygnacyjny o wymiarach w obrysie zewnętrznym 6,06x18,74m.

### 2. Położenie i istniejący stan zagospodarowania terenu inwestycji

Teren inwestycji obejmuje działkę nr ew. **84** oraz część działki nr ew.: **64/2** położonych w miejscowości Terliczka, gm. Trzebownik. Teren działki nie jest zagospodarowany. Od strony północnej teren inwestycji graniczy z działką nr ew. 82, od strony północno-zachodniej z dz. nr ew. 64/2 - droga gminna. Od strony wschodniej teren inwestycji graniczy z działką nr ew. 85 - działka zabudowa mieszkalna jednorodzinna. Od strony południowej teren inwestycji graniczy z działką nr ew. 86 - działka niezabudowana.

Przedmiotowa działka nie jest zabudowana i nie jest uzbrojona. Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej nr DP 1382R nr ew. 279.

### 3. Projektowane zagospodarowanie terenu inwestycji

- Zakres opracowania projektu zagospodarowania terenu inwestycji na działce nr ewid. **84,64/2** obejmuje obszar oznaczony w części graficznej zagospodarowania symbolami ABCDE;
- Budynek zaplecza sportowego sytuuje się zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- Dostęp terenu inwestycji do drogi publicznej - bezpośredni do drogi powiatowej nr DP 1382R urzędzonej na dz. nr ew. 279;
- Projekt zagospodarowania terenu uwzględnia naturalne ukształtowanie terenu;

- Odprowadzenie wód deszczowych na działkę Inwestora;
- Przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej - wg odrębnego opracowania;
- Zasilanie budynku w energię elektryczną projektuje się kablem ziemnym zalicznikowym YAKXS 4x35mm<sup>2</sup>. Zestaw złączowo-pomiarowy zlokalizowany będzie w linii ogrodzenia przedmiotowej działki.
- Przyłącze do sieci wodociągowej - wg odrębnego opracowania.
- W przypadku ewentualnego uszkodzenia sieci drenarskiej należy dokonać jej naprawy zapewniając zachowanie sprawności użytkowej urządzeniami melioracji wodnych

Pozostałe projektowane elementy zagospodarowania terenu to:

- Utwardzenia wokół budynku;
- 8 miejsc postojowych, droga dojazdowa do budynku oraz chodnik.
- Pojemniki na odpady stałe.

#### **4. Zestawienie powierzchni: -dla działki nr ew. 84**

Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku zaplecza	113,56m <sup>2</sup>
Powierzchnia projektowanych dojazdów utwardzonych i pochylni zewnętrznych, parkingów, chodników itp.	407,48m <sup>2</sup>
Powierzchnia zieleni	620,96m <sup>2</sup>
Łączna powierzchnia dz. nr ew. 84	1142m <sup>2</sup>

#### **-dla całego terenu inwestycji**

Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku zaplecza	113,56m <sup>2</sup>
Powierzchnia projektowanych dojazdów/ dojazdów utwardzonych i pochylni zewnętrznych, parkingów, chodników itp.	807,48m <sup>2</sup>
Powierzchnia zieleni	1153,96m <sup>2</sup>
Łączna powierzchnia terenu inwestycji	2075m <sup>2</sup>

#### **5. Warunki kształtowania ładu przestrzennego – dotyczy zgodności z zaleceniami zawartymi w decyzji o warunkach zabudowy.**

- Budynek zlokalizowano zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w decyzji o warunkach zabudowy;
- Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku zaplecza sportowego stanowi 9,94% powierzchni dz. nr ew. 84 (max. 20% zgodnie z WZ);

- Teren biologicznie czynny stanowi 54,4% powierzchni dz. nr ew. 84 (min. 40% zgodnie z WZ;
- Szerokość elewacji frontowej projektowanego zaplecza sportowego - 18,74m;
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej projektowanego budynku zaplecza sportowego – 3,07m;
- Dach płaski;
- Położenie kalenicy głównej dachu prostopadłe do granicy kierunku odcinka granicy terenu inwestycji opisanego na załączniku graficznym do decyzji lit. C-D.

## **6. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi.**

Ponieważ projektowane przedsięwzięcie nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko, nie występuje potrzeba sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko. Ścieki bytowe są odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej, odpady stałe są gromadzone w specjalnych pojemnikach na terenie działki Inwestora skąd będą usuwane zgodnie z obowiązującym systemem gminnym. Projektowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich, w tym, nie powoduje:

- hałasu, drgań (wibracji), szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych,
- zanieczyszczenia gruntu i wód oraz zalewania wodami opadowymi,
- braku dostępu do drogi publicznej,
- braku możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności,
- braku możliwości dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- zanieczyszczenia powietrza

## **7. Warunki dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

Teren inwestycji nie znajduje się w strefie objętej ochroną zabytków.

## **8. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych.**

Teren inwestycji j.w. nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

## **9. Ochrona krajobrazu.**

Inwestycję w całości realizować się będzie tak, aby nie wymagała ona niszczenia drzewostanu. Prace ziemne przy realizacji budynku nie będą powodować zniekształcania istniejącej rzeźby terenu, ani nie będą powodować zmian w stosunkach wodnych. Poza bezpośrednim obszarem przyszłej budowy (wykopy) – ukształtowanie terenu pozostawiono w stanie istniejącym (co uwidoczniło w części graficznej projektowanego zagospodarowania terenu – zachowując rzędne terenu istniejącego.

## **10. Warunki ochrony przeciwpożarowej.**

- Droga pożarowa – nie dotyczy.
- Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę - jak dla jednostki osadniczej:

## 10. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

zdefiniowanego w art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawa budowlanego

sporządzonego zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt. 1c i art. 34 ust. 3 pkt. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. -  
Prawo budowlane

(Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414 tekst jednolity oprac. na podstawie : t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z 2014 r.  
poz. 40, 768, 822, 1133, 1200, z 2015 r. poz. 151, 200, 443, 528, 774, 1165, 1265, 1549, 1642, 1777 )

**z uwzględnieniem**

- **przepisów o randze ustawowej** (w tym m.in.: ustawa o drogach publicznych, ustawa - Prawo ochrony środowiska, ustawa - Prawo wodne, ustawa - Prawo lotnicze, ustawa o transporcie kolejowym, ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych, ustawa - Prawo atomowe)

- **przepisów zawartych w rozporządzeniach** (w tym m.in.: rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, rozporządzenie w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dla lotnisk cywilnych, rozporządzenie w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących lokalizacji, budowy, eksploatacji i zamknięcia, jakim powinny odpowiadać poszczególne typy składowisk odpadów, rozporządzenie w sprawie szczegółowych zasad tworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół obiektu jądrowego ze wskazaniem ograniczeń w jego użytkowaniu, rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie)

- **przepisów znajdujących się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

NAZWA INWESTYCJI :

### BUDOWA BUDYNKU ZAPLECZA SPORTOWEGO

WRAZ Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: WOD.-KAN. I ELEKTRYCZNĄ ORAZ POLICZNIKOWĄ INSTALACJA  
ELEKTRYCZNĄ.

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XV

ADRES INWESTYCJI : TERLICZKA, DZ. NR EW. 84, 64/2 GMINA TRZEBOWNISKO

INWESTOR : GMINA TRZEBOWNISKO

36-001 Trzebownisko 976

ZAKŁAD REMONTOWO-BUDOWLANY RACHWAŁ S.J.

INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA

LP.	BRANŻA	PROJEKTANT <small>IMIĘ I NAZWISKO, ZAKRES I NUMER EWIDENCYJNY UPRAWNIENI BUDOWLANYCH</small>	PODPIS
1.	ARCHITEKTURA  PROJEKTANT	<u>mgr inż. arch. Tomasz Skubik</u>  121/LBOKK/2014	

JANÓW LUBELSKI, III 2022



**TEREN WYZNACZONY W OTOCZENIU OBIEKTU BUDOWLANEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, WPROWADZAJĄCYCH ZWIĄZANE Z TYM OBIEKTEM OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU, W TYM ZABUDOWY TEGO TERENU.**

**1. TEREN WYZNACZONY**

<i>Nr ew. działki</i>	<i>Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem</i>  - dot. zacieniania (§60 oraz §40 W.T.) - dot. przesłaniania (§13.1. W.T.)	<i>Stan istniejący</i>	<i>Uwagi:</i>  - odległość projektowanego budynku do granicy z działką sąsiednią - odległość projektowanego budynku do istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej
<b>64</b>	- nie dotyczy - nie dotyczy	<b>działka drogowa</b>	- <b>25,0 m</b> - nie dotyczy
<b>86</b>	- brak - brak	<b>działka niezabudowana</b>	- <b>5,0 m</b> - nie dotyczy
<b>82</b>	- brak - brak	<b>działka niezabudowana</b>	- <b>5,47 m</b> - nie dotyczy
<b>85</b>	- brak - brak	<b>działka zabudowana</b>	- <b>4,0 m</b> - pow. 26,0 m

**Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego :**

- oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu takich jak np: przepisy pożarowe, sanitarne

Lista najczęściej stosowanych przepisów, mogących mieć zastosowanie przy określaniu obszaru oddziaływania obiektu.

**Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami)** - Zastosowanie znajduje: art. 5 ust. 1 – należy badać, czy projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań ogólnych

**Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430)** - w przypadku inwestycji związanej z realizacją drogi publicznej, przykładowo § 77, §113 ust. 5 i 7

**Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460)** - W przypadku inwestycji związanej z realizacją np. zjazdu z drogi publicznej bądź jego przebudowy. Zastosowanie może znaleźć np. art. 35, art. 38, art. 39, art. 43. Zwrócić należy również uwagę na regulacje szczególne zawarte w art. 42

**BUDYNEK WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ INFRASTRUKTURA NIE BĘDZIE OODZIAŁYWAŁ NA DZIAŁKI SĄSIEDNIE.**

**Opracował :**

**mgr inż. arch. Tomasz Skubik**

**nr upr.: 121/LBOKK/2014**