

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Inwestor:	Gmina Białobrzegi Białobrzegi 4, 37 – 114 Białobrzegi
Nazwa zamierzenia budowlanego:	NADBUDOWA, REMONT BUDYNKU DOMU KULTURY W BUDACH ŁAŃCUCKICH.
Jednostka projektowa:	Studio Projektowe MBArchitekt Marcin Bocheński ul. Kustronia 11/17, 35-303 Rzeszów, nr tel. 608 558 140
Adres:	Budy Łańcuckie, dz. o nr ewid. 2795, gm. Białobrzegi
Kategoria obiektu budowlanego:	IX
Identyfikator działki:	181002_2.0002.2795
Data opracowania:	PAŹDZIERNIK 2025

BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPR. BUD.	PODPIS
ARCHITEKTURA			
PROJEKTANT:	arch. Marcin Bocheński	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej Rz/A-12/06	

SPIS TREŚCI:

A.1.1.	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA.....	3
A.1.2.	OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.	4
A.1.3.	PODSTAWA OPRACOWANIA.....	4
A.1.4.	ZAKRES OPRACOWANIA.....	4
A.1.5.	STAN ISTNIEJĄCY.....	4
A.1.6.	LOKALIZACJA INWESTYCJI.....	4
A.1.7.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU – FORMA I FUNKCJA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU.....	4
A.1.8.	WARUNKI DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	5
A.1.9.	WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY WARTOŚCIOWEJ ZIELENI.....	5
A.1.10.	WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH.....	5
A.1.11.	WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ZAGROŻONYCH POWODZIĄ ORAZ OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	5
A.1.12.	WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH.	5
A.1.13.	SKŁADOWANIE ODPADÓW.....	5
A.1.14.	CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA I ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	5
A.1.15.	WYMAGANIA DOTYCZĄCE LOKALIZACJI W OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 425 DĘBICA – STAŁOWA WOLA RZESZÓW.....	5
A.1.16.	WYMAGANIA DOTYCZĄCE LOKALIZACJI ZMYŚŁOWSKIEGO OBSZARU KRAJOBRAZU CHRONIONEGO.....	5
A.1.17.	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	6
A.1.18.	INFORMACJA DOT. ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	6
B.	OPRACOWANIE GRAFICZNE.....	8
B.1.	SPIS ARKUSZY RYSUNKOWYCH.....	8

A.1.1. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA.

Oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu na zamierzenie inwestycyjne p/n:
NADBUDOWA, REMONT BUDYNKU DOMU KULTURY W BUDACH ŁAŃCUCKICH.

LOKALIZACJA INWESTYCJI:

Budy Łańcuckie, część dz. o nr ewid. 2795, gm. Białobrzegi

**został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej wg
Art.34, ustawy Prawo Budowlane.**

DATA:	PAŹDZIERNIK 2025		
BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPR. BUD.	PODPIS
ARCHITEKTURA			
PROJEKTANT:	arch. Marcin Bocheński	Rz/A –12/ 06	

A.1.2. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

A.1.3. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- 1.1. Zlecenie Inwestora.
- 1.2. Wytyczne funkcjonalno - przestrzenne Inwestora.
- 1.3. Podkład sytuacyjno - wysokościowy w skali 1 : 500.
- 1.4. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ŁP.6733.6.2025.

A.1.4. ZAKRES OPRACOWANIA.

Opracowaniem objęte są:

- nadbudowa, remont części istn. budynku Domu Kultury w Budach Łańcuckich.

A.1.5. STAN ISTNIEJĄCY.

Teren objęty opracowaniem to obszar dz. nr ewid. 2795, w miejscowości Budy Łańcuckie, gm. Białobrzegi. Powierzchnia terenu objęta opracowaniem wynosi 4600.00m² (0.46 ha). Wskazany obszar jest zlokalizowany wśród terenów z zabudową mieszkalną jednorodzinną. Obszar terenu objętego opracowaniem jest ukształtowany jako płaski. Na działce zlokalizowano budynek Domu Kultury wraz z niezbędnymi, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej, ciągami pieszymi, jezdniowymi, miejscami parkingowymi oraz zielenią biologicznie czynną. Działka posiada dostęp do publicznej drogi powiatowej 1518R za pomocą istniejącego zjazdu. Na działce znajdują się sieci i przyłącza: elektroenergetyczne, gazowe, wodociągowe, kan. sanitarnej. Wody opadowe z pow. dachów istniejących budynków oraz terenów utwardzonych odprowadzane są po terenie inwestycji.

A.1.6. LOKALIZACJA INWESTYCJI.

Inwestycja planowana na terenie działki:

- dz. nr ewid., 2795 w miejscowości Budy Łańcuckie, gm. Białobrzegi obszar objęty liniami rozgraniczającymi teren inwestycji określony w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ŁP.6733.6.2025.

A.1.7. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU – FORMA I FUNKCJA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU.

Na terenie objętym opracowaniem planowana jest nadbudowa, przebudowa istniejącego budynku Domu Kultury w Budach Łańcuckich. Planowana nadbudowa, przebudowa części budynku Domu Kultury polegać będzie na zmianie części istniejącego dachu jednospadowego na dach dwuspadowy. Planowana inwestycja nie będzie ingerować w istniejące zagospodarowanie terenu. Istniejące parametry zagospodarowania terenu jak:

- dostęp do drogi publicznej,
 - pow. zabudowy,
 - pow. terenów biol. czynnych,
 - pow. terenów utwardzonych,
- nie ulegną zmianie.

A.1.8. SPEŁNIENIE WYMAGAŃ DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.

Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki _ bez zmian_ **warunek spełniony, zgodny z decyzją ULICP.**

Wielkość powierzchni biologicznie czynnej _ bez zmian_ **warunek spełniony, zgodny z decyzją ULICP.**

Intensywność zabudowy _ bez zmian_ **warunek spełniony, zgodny z decyzją ULICP.**

Dach na głównej bryle budynku – dwuspadowy o nachyleniu połaci 10°- 30° _ bez zmian_ **warunek spełniony, zgodny z decyzją ULICP.**

Wysokość głównej kalenicy dachu od 7.00m do 12,00m, projektowana wys. _ 8.35m _ **warunek spełniony, zgodny z decyzją ULICP.**

Szerokość elewacji budynku od strony wjazdu na działkę _ bez zmian_ **warunek spełniony, zgodny z decyzją ULICP.**

A.1.9. WARUNKI DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Teren inwestycji oraz istniejące na nim obiekty nie podlegają ochronie dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

A.1.10. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY WARTOŚCIOWEJ ZIELENI.

Na terenie objętym inwestycją nie zlokalizowano wartościowej zieleni.

A.1.11. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH.

Teren objęty inwestycją nie jest objęty zasięgiem obszaru górniczego.

A.1.12. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ZAGROŻONYCH POWODZIĄ ORAZ OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH.

Teren objęty inwestycją nie jest zagrożony zalewaniem wodami powodziowymi oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych. Wnioskowany teren leży poza zasięgiem wód $Q_{1\%}$ (wody stuletnie), - poza zasięgiem wód $Q_{10\%}$ (wody dziesięcioletnie) wyznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego.

A.1.13. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH.

Inwestycja nie będzie powodowała negatywnego wpływu na działki sąsiednie.

Projektowana inwestycja nie będzie powodować drgań(wibracji), szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych.

Projektowana inwestycja nie spowoduje utraty możliwości korzystania z wody, kanalizacji, en. elektrycznej, ciepłej oraz nie spowoduje braku dostępu do drogi publicznej przez osoby trzecie.

Projektowana inwestycja nie spowoduje braku możliwości dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Projektowana inwestycja nie będzie emitować ponadnormatywnego poziomu hałasu na działki sąsiednie.

Projektowana inwestycja nie będzie powodować zanieczyszczenia powietrza.

A.1.14. SKŁADOWANIE ODPADÓW.

Inwestycja w planowanym zakresie nie będzie generować odpadów.

A.1.15. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA I ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko.

Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie narusza warunków wodnych ani geologicznych terenu.

Realizacja inwestycji nie spowoduje wycinki drzew i krzewów podlegających ochronie.

Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych po terenie własnym (nieutwardzonym) działki bez zakłócania warunków gruntowo – wodnych terenów sąsiednich.

A.1.16. WYMAGANIA DOTYCZĄCE LOKALIZACJI W OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 425 DĘBICA – STALOWA WOLA_ RZESZÓW.

Inwestycja zlokalizowana w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica- Stalowa Wola _ Rzeszów nie wpłynie na zasoby wód podziemnych.

A.1.17. WYMAGANIA DOTYCZĄCE LOKALIZACJI ZMYŚŁOWSKIEGO OBSZARU KRAJOBRAZU CHRONIONEGO.

Inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie Zmysłowskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego.

A.1.18. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

PRZEZNACZENIE BUDYNKU.

Budynek użyteczności publicznej przeznaczony na potrzeby edukacji na stopniu podstawowym

Klasyfikacja pożarowa budynku, przewidywana liczba osób.

Budynek – „ZL III”.

Ocena zagrożenia wybuchem.

W budynku nie występują strefy zagrożenia wybuchem.

Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych.

Klasa odporności pożarowej budynku.

- „D”

Klasy odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych:

- główna konstrukcja nośna – R 30,
- konstrukcja dachu – (-),
- przekrycie dachu – (-),
- ściany zewnętrzne – REI 30
- ściany wewnętrzne – (-),
- ściana oddzielenia przeciwpożarowego – REI 60 (drzwi EI 30) w pom. kotłowni,
- przepusty instalacyjne w elementach oddzielenia ppoż. – EI oddzielenia.

Projektowany zakres inwestycji nie zmieni istniejących warunków pożarowych.

Inwestycja nie będzie miała wpływu na istniejące warunki ewakuacji.

Wszystkie użyte elementy budowlane budynku objętego zakresem inwestycji zaprojektowano z materiałów nierozprzestrzeniających ognia NRO.

A.1.19. INFORMACJA DOT. ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Ustawa– Prawo Budowlane - PB; art. 34): obszar oddziaływania obiektu – *należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu.*

Ustawa z dnia 21 marca 1985r (Dz.U z 2020,poz. 470). o drogach publicznych - DP

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 (Dz.U. z 2019 poz. 1065 z późn. zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; - WT

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w spr. przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016r. poz. 71.) - OŚ

USYTUOWANIE OBIEKTU NA DZIAŁCE.

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu dotyczy analizy terenu:

Dz. nr ewid. 2795 w Budach Łańcuckich, na podstawie przepisów:

- §12 WT

W zakresie odległości od granic działki – warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Obszar oddziaływania znajduje się w granicach przedmiotowej działki.

- §13.1, WT

W zakresie przesłaniania projektowana inwestycja spełnia wymagania określone w – warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Obszar oddziaływania znajduje się w granicach działki.

- §60, WT

W zakresie nasłonecznienia pom. mieszkalnych na działkach sąsiednich projektowana inwestycja spełnia wymagania określone w – warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Obszar oddziaływania znajduje się w granicach działki.

- §271-273, WT

W zakresie lokalizacji budynków ze względu na bezpieczeństwo pożarowe projekt spełnia wymagania określone w – warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- §43, ust.1 DP.

Zachowane zostały wymagane odległości projektowanej inwestycji od ogólnodostępnych dróg publicznych.

Obszar oddziaływania inwestycji mieści się na terenie działki nr 2795 w Budach Łańcuckich i nie wykracza poza jej granice.

Opracowanie:

BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPR. BUD.	PODPIS
ARCHITEKTURA			
PROJEKTANT:	arch. Marcin Bocheński	Rz/A –12/ 06	

B. OPRACOWANIE GRAFICZNE

B.1. SPIS ARKUSZY RYSUNKOWYCH.

NR RYS.	NAZWA RYSUNKU	SKALA RYS.
S.01	PLAN SYTUACYJNY	1:500