



KRAWT-ARCHITEKT  
*Łukasz Krawiecki*

ul. Kościelna 8  
14-260 LUBAWA  
tel. 791 256 635

EGZ . NR 5

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ROZBUDOWY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI  
PUBLICZNEJ NA POTRZEBY LOKALNEGO CENTRUM AKTYWNOŚCI  
SPOŁECZNEJ W HARTOWCU NA DZIAŁCE NR 86/4

OBIEKT:	BUDYNEK UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ - LOKALNE CENTRUM AKTYWNOŚCI SPOŁECZNEJ
INWESTOR:	GMINA RYBNO UL. LUBAWSKA 15 13-220 RYBNO
ADRES: INWESTYCJI	DZIAŁKA NR 86/4 OBRĘB HARTOWIEC GMINA RYBNO

## BRANŻA ARCHITEKTONICZNA:

mgr inż. arch. **Krzysztof Zakrzewski**  
upr. bud. 135/TO/94

sprawdził : mgr inż. arch. **Michał Kamiński**  
upr. bud. 23/WMOKK/2017

## BRANŻA KONSTRUKCYJNA:

mgr inż. **Łukasz Krawiecki**  
upr. bud. WAM/0004/PWOK/12

sprawdziła : mgr inż. **Agnieszka Koprowska**  
upr. bud. WAM/0077/PWBKb/19

Lubawa, listopad 2019 rok.

## **Zawartość projektu**

### **I. Projekt PZT**

*Część formalno-prawna znajduje się na wstępie projektu.*

1. Decyzje o warunkach zabudowy.
2. Mapa do celów projektowych skala 1:500
3. Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu
4. Rys. S-1 Projekt zagospodarowania terenu skala 1:500

## OPIS TECHNICZNY

### DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

#### **1.0 Dane ogólne:**

##### **1.1 Inwestor:**

Gmina Rybno, ul. Lubawska 15, 13-220 Rybno.

##### **1.2 Temat:**

Rozbudowa istniejącego budynku na potrzeby Lokalnego Centrum Aktywności Społecznej w Hartowcu.

##### **1.3 Lokalizacja:**

Planowany obiekt projektuje się na działce nr 86/4 w obrębie ewidencyjnym Hartowiec w gminie Rybno.

#### **2.0 Podstawa merytoryczna opracowania:**

Projekt opracowano na podstawie:

- 1) Zlecenia Inwestora.
- 2) Mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych.
- 3) Warunki zabudowy.
- 4) Obowiązujących norm i przepisów.
- 5) Uzgodnień z inwestorem.

#### **3.0 Przedmiot opracowania:**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany rozbudowy istniejącego budynku użyteczności publicznej na potrzeby lokalnego centrum aktywności społecznej w Hartowcu. Po rozbudowie budynek będzie na bazie litery „L”.

Wysokość budynku wynosi 8,60 m. Dach dwuspadowy o kącie nachylenia 30°, pokrycie w postaci blachodachówki.

#### **4.0 Zakres opracowania:**

Dokumentacja obejmuje opracowanie projektu zagospodarowania terenu.

Zakres i forma projektu budowlanego została opracowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury Dz. U. Nr.120 poz. 1113 z dnia 3.07.2003 r. z późn. zmianami.

Zgodnie z §1 w/w rozporządzenia (Dz. U. Nr 120 poz. 1113) projekt budowlany stanowi podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę i nie ogranicza zakresu opracowań projektowych na potrzeby związane z wykonywaniem robót budowlanych – tj. projektu

konstrukcyjno – wykonawczego, obejmującego swym zakresem rysunki warsztatowe oraz wykonawcze elementów żelbetowych.

### 5.0 Charakterystyka obiektu:

Projektowana rozbudowa budynku w części sali szkoleniowej oraz świetlicy posiada jedną kondygnację natomiast w pozostałej części znajduje się druga kondygnacja w poddaszu. Wykonany w technologii murowanej. Obiekt nie posiada podpiwniczenia.

Po rozbudowie budynek będzie na bazie litery „L”.

Konstrukcję stanowią ściany murowane wzmocnione żelbetowymi rdzeniami oraz wieńcami na których wsparta jest drewniana konstrukcja dachu.

Wysokość użytkowa sali głównej wynosi 4,54 m, sala ćwiczeń oraz pomieszczenie do zajęć indywidualnych będą miały wysokość 3,19 m, w części zaplecza tzn. w kuchni oraz sanitariatach wysokość pomieszczeń będzie wynosiła 2,67 m.

Wysokość budynku wynosi 8,60 m. Dach dwuspadowy o kącie nachylenia 30°, pokrycie w postaci blachodachówki.

### 6.0 Opis stanu istniejącego:

Teren działek, na których projektowane są budynki jest terenem zagospodarowanym na którym znajduje się budynek Remizy.

### 7.0 Opis projektowanego układu przestrzennego:

Projektowany budynek formą dostosowany jest do otaczającej zabudowy: budynki o jednej kondygnacji nadziemnej z poddaszem użytkowym z dachami dwuspadowymi.

Bilans terenu :

<b>POWIERZCHNIA ŁĄCZNA:</b>	<b>2645, 00 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>
<b>TERENY ZIELONE :</b>	<b>885,00 m<sup>2</sup></b>	<b>33,46%</b>
<b>TERENY UTWARDZONE :</b>	<b>1245,41 m<sup>2</sup></b>	<b>47,09%</b>
<b>ŁĄCZNA POW. ZAB.:</b>	<b>514,59 m<sup>2</sup></b>	<b>19,46%</b>

#### 7.1 Dojazd oraz wjazd na działkę.

Dojazd do budynku będzie odbywać się poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej.

#### 7.2 Uzbrojenie terenu.

- zaopatrzenie w energię elektryczną- istniejące przyłącze energetyczne.
- zaopatrzenie w wodę- z wodociągu gminnego – istniejące przyłącze
- odprowadzenie ścieków- do gminnej kanalizacji do czasu jej wybudowanie do szczelnego zbiornika - istniejący.
- odprowadzenie wód opadowych- powierzchniowe na teren działki.

## 7.3 Ukształtowanie terenu i zieleni

Ukształtowanie terenu podlega niwelacji do rzędnych wg projektu PZT.

## 7.4 Ogrodzenie terenu

-

## 7.5 Zieleń izolacyjna.

Niskopienna.

## 7.6 Pojemniki na odpady.

Selektywna do pojemników na odpady.

## 7.7 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje **działki nr 86/4** w obrębie ew. Hartowiec  
Dane liczbowe:

<b>Dane liczbowe:</b>	
<b>WYSOKOŚĆ</b>	
<i>Istniejącej części :</i>	<b>11,71 / 8,15 m</b>
<i>Projektowanej części :</i>	<b>8,60 m</b>
<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA</b>	
<i>Istniejącej części :</i>	<b>188,13 m<sup>2</sup></b>
<i>W tym LCAS</i>	<b>43,84 m<sup>2</sup></b>
<i>Projektowanej części :</i>	<b>348,11 m<sup>2</sup></b>
<b>POWIERZCHNIA PO PODŁODZE</b>	
<i>Istniejącej części :</i>	<b>206,37 m<sup>2</sup></b>
<i>W tym LCAS:</i>	<b>49,54 m<sup>2</sup></b>
<i>Projektowanej części :</i>	<b>362,25 m<sup>2</sup></b>
<b>POWIERZCHNIA ZABUDOWY</b>	
<i>Istniejącej części :</i>	<b>173,95 m<sup>2</sup></b>
<i>Projektowanej części :</i>	<b>339,37 m<sup>2</sup></b>
<b>KUBATURA:</b>	
<i>Istniejącej części :</i>	<b>1201,22 m<sup>3</sup></b>
<i>Projektowanej części :</i>	<b>2121,97 m<sup>3</sup></b>
<b>KĄT DACHU</b>	<b>30 °</b>

## 8.0 Ochrona konserwatorska:

Teren objęty opracowaniem nie leży w strefie ochrony konserwatora zabytków oraz nie podlega ochronie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

## 9.0 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę:

Działka objęta opracowaniem nie jest zlokalizowana na terenach górniczych.

## 10.0 Wpływ projektowanej inwestycji na środowisko:

Inwestycja nie należy do potencjalnie czy też zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.

## 11.0 Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem, ekonomicznym i środowiskowym odnawialnych źródeł energii.

Teren na którym zlokalizowano projektowany obiekt uniemożliwia bezpośredni i łatwy dostęp do wód geotermalnych. Inwestycja nie uzyskała dotacji finansowych na wykorzystanie energii słonecznej. Koszty instalacji baterii słonecznych przerastają zdolności finansowe inwestora. Położenie projektowanego obiektu pomiędzy istniejącą i inną projektowaną zabudową, uniemożliwia wykorzystanie energii wiatrowej. Analiza powyższych warunków wskazuje na brak ekonomicznego uzasadnienia zastosowania w/w rozwiązań.

## 12.0 Uwagi końcowe.

- roboty można rozpocząć po uprawomocnieniu się decyzji pozwolenia na budowę oraz po ustanowieniu kierownika budowy zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane,
- budowę należy prowadzić pod stałym nadzorem uprawnionego kierownika,
- wszelkie odstępstwa należy uzgadniać z autorem projektu,
- roboty budowlane prowadzić z zachowaniem wymaganych norm i przepisów w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401) oraz w zakresie warunków technicznych (Dz. U. Nr 75)

BRANŻA ARCHITEKTONICZNA:

mgr inż. arch. **Krzysztof Zakrzewski**  
upr. bud. 135/TO/94

mgr inż. arch. **Michał Kamiński**  
upr. bud. 23/WMOKK/2017

BRANŻA KONSTRUKCYJNA:

mgr inż. **Łukasz Krawiecki**  
upr. bud. WAM/0004/PWOK/12

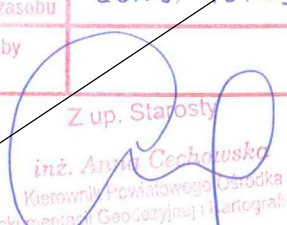
mgr inż. **Agnieszka Koprowska**  
upr. bud. WAM/0077/PWBKb/19

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH		
Ark. mapy 7.199.11.02.4.2, 7.199.11.03.3.1, 7.199.11.02.4.4		
Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej		Gk.6640.1.1317.2014
Nazwa miejscowości		Hartowiec
Jednostka ewidencyjna	identyfikator	280306_2
	nazwa	Rybno
Obwód ewidencyjny	identyfikator	0006
	nazwa	Hartowiec
Skala mapy		1:500
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych	2000
	układu wysokości	Kronsztadt'60
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji		Kolor zielony
Informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji		nie badano działu III KW dla działek w zasięgu opracowania
Data opracowania mapy		2019-12-06
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych na mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub, o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.		

**RPK-Geodezja**  
Patrik Roszkowski  
ul. Piaskowa 19, 13-200 Działdowo  
NIP: 5711702905, tel: 514-322-628

**GEODETA UPRAWNIENY**  
mgr inż. Tomasz Trypu  
nr uprawnień i podpis geod. 20250

Świadcza się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Działdowski
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu-operatu technicznego	P.2803. 2019.1286
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	2019.12.09
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

Z up. Starosta

inż. Anna Cechowska  
Kierownik Powiatowego Zespołu Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

- a-g**
- GRANICA DZIAŁKI,  
- OBSZAR ODDZIAŁYWANIA I OGR. UŻYTKOWANIA
  - GRANICA OPRACOWANIA
  - GRANICA AKTUALIZACJI MAPY

- A.**
- PROJEKTOWANA ROZBUDOWA  
powierzchnia zabudowy: **340,64 m<sup>2</sup>**

**B.**

  - ISTNIEJĄCY BUDYNEK REMIZY  
powierzchnia zabudowy: **173,95 m<sup>2</sup>**

- TERENY BIOLOGICZNIE CZYNNE
- PROJEKTOWANE NAWIERZCHNIE DROGOWE  
- KOSTKA BETONOWA - **180,00 m<sup>2</sup>**
- PROJEKTOWANE NAWIERZCHNIE CHODNIKOWE  
- KOSTKA BETONOWA - **100,00 m<sup>2</sup>**
- PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE  
- KOSTKA BETONOWA - **90,00 m<sup>2</sup>**
- PROJEKTOWANA ZIELEŃ

- W** ———— INSTALACJA WODOCIAGOWA  
**eN** ———— INSTALACJA ENERGETYCZNA  
**Ks** ———— KANALIZACJA SANITARNA

Projekt zagospodarowania terenu został wykonany na aktualnej mapie o treści identycznej z mapą do celów projektowych przyjętą do zasobów w dniu 09.12.2019 pod nr P.2803.2019.1286

 ul. KOŚCIELNA 8 14-260 LUBAWA	<b>KRAWT - ARCHITEKT</b> ŁUKASZ KRAWIECKI		TEL: 791-256-635
	<b>ROZBUDOWA LOKALNEGO CENTRUM AKTYWNOŚCI SPOŁECZNEJ W HARTOWCU</b>		
INWESTOR :	<b>GINA RYBNO</b> ul. LUBAWSKA 15, 13-220 RYBNO		
BRANŻA :	<b>ARCHITEKTONICZNA</b>	SKALA:	
TYTUŁ RYSUNKU:	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>		<b>1:500</b>
PROJEKTOWAŁ (A): mgr inż. arch. KRZYSZTOF ZAKRZEWSKI upr. bud. 135/TO/94	SPRAWDZIŁ (A): mgr inż. arch. MICHAŁ KAMIŃSKI upr. bud. 23/WMOKK/2017	<b>RYS. NR.</b> <b>S</b> <b>1</b>	
mgr inż. arch. ŁUKASZ KRAWIECKI WAM/0004/PWOK/12	mgr inż. AGNIESZKA KOPROWSKA WAM/0077/PWBKb/19		
inż. PIOTR ŚWIECKI WAM/0125/POOS/06	inż. DAMIAN TRZEBIATOWSKI WAM/0050/POOS/06	<b>DATA:</b> <b>11.2019</b>	
mgr inż. ZBIGNIEW ELMINOWSKI WAM/0067/PWOW/11	mgr inż. JAROSŁAW PANKOWSKI WAM/0014/ PWOW/10		

BILANS POWIERZCHNI			
NR	POWIERZCHNIA	[m <sup>2</sup> ]	[%]
1	ŁĄCZNA POW. ZABUDOWY:	514,59	19,46
2	TERENY UTWARDZONE :	1245,41	47,09
3	TERENY ZIELONE :	885,00	33,46
	suma:	2645,00	100,00