



STADIUM **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

INWESTYCJA **PRZEBUDOWA BUDYNKU NIUŻYTKOWEGO ORAZ  
NADANIE FUNKCJI: MIESZKALNEJ, UŻYTECZNOŚCI  
PUBLICZNEJ-CZĘŚĆ DREWNIANA, PRZYŁĄCZA WOD.-KAN.**

ADRES BUDOWY **UL. PILECKIEGO 8, DZ. NR 49, 42/1, 28/2,  
JEDN. EWID. 060903\_4 MIASTO BYCHAWA,  
OBREB 060903\_4.0001 BYCHAWA MIASTO**

INWESTOR **GMINA BYCHAWA**

ADRES INWESTORA **UL. PARTYZANTÓW 1, 23-100 BYCHAWA**

Zgodnie z art. 20 ust. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późn. zm. (Dz.U. 2016 poz. 290) oświadczam, że projekt zagospodarowania działki został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Branża	Projektował	Sprawdził	Opracował
Architektura (Projektant wiodący)	dr inż. arch. Zbigniew Bednarczyk upr. UANB-II-7342/42/92 specjalność: architektoniczna <b>Zbigniew Bednarczyk</b> upr. bud. NI UANB-II-7342/42/92	mgr inż. arch. Zbigniew Jendrzejczak upr. UAN-II-8387/44/87 specjalność: architektoniczna <b>Zbigniew Jendrzejczak</b> upr. b. i ow. w specjalności architektonicznej bez ograniczeń Nr ewid. 1-8387/44/87	mgr inż. arch. Paweł Kusz vel Sobczuk
Konstrukcja	mgr inż. Tomasz Nicer upr. bud. LUB/0107/PWOK/08 specjalność: konstrukcyjno- budowlana <b>XLS</b>	mgr inż. Tomasz Banaszek upr. bud. LUB/0106/PWOK/08 specjalność: konstrukcyjno- budowlana <b>RA</b>	
Instalacje sanitarne	mgr inż. Sławomir Piechota upr. bud. nr: WAM/0044/PWOS/11 specjalność: instalacyjna w zakresie sieci i urządzeń ciepłych, went., gaz., wod. i kan. <b>SP</b>	mgr inż. Anna Wołodźko upr. bud. nr WAM/0095/PWOS/15 specjalność: instalacyjna w zakresie sieci i urządzeń ciepłych, went., gaz., wod. i kan. <b>AW</b>	
Instalacje elektryczne	tech. Bogdan Mazurkiewicz upr. z art. 364 PB, nr 2737/61, specjalność: w zakresie sieci i instalacji elektr. <b>Bogdan Mazurkiewicz</b>	mgr inż. Dariusz Szewczuk upr. bud. GP.III.7342/CH/13/97 specjalność: w zakresie sieci i instalacji elektr. <b>Dariusz Szewczuk</b> uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektroenergetycznych Nr ewid. CH/13/97	inż. Daniel Rybaczuk <b>Daniel Rybaczuk</b>

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:  
PROJECT-ARCHITECTURE Paweł Kusz vel Sobczuk  
ul. Ceramiczna 11A, 22-100 Chełm  
tel. 517-835-722, email: [biuro@project-architecture.pl](mailto:biuro@project-architecture.pl)  
Chełm, 15.11.2017 r.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
CZĘŚĆ OPISOWA

STAROSTWO POWIATOWE  
w Lublinie  
ul. Spokojna 9  
20-074 Lublin

Inwestycja: PRZEBUDOWA BUDYNKU NIUŻYTKOWEGO ORAZ NADANIE  
FUNKCJI: MIESZKALNEJ, UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ – CZĘŚĆ  
DREWNIANA, PRZYŁĄCZA WOD.-KAN.

Lokalizacja: UL. PILECKIEGO 8 DZ. NR 49, 42/1, 28/2,  
JEDN. EWID. 060903\_4 MIASTO BYCHAWA, OBREB 060903\_4.0001  
BYCHAWA MIASTO

Inwestor: GMINA BYCHAWA  
UL. PARTYZANTÓW 1, 23-100 BYCHAWA

I. Podstawa opracowania

1. Zlecenie inwestora
2. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego
3. Normatywy techniczne i uzgodnienia

II. Opis techniczny

1. Lokalizacja i stan istniejący

Budynek, którego dotyczy opracowanie jest usytuowany na terenie miasta Bychawa w obrębie nr 060903\_4.0001. Zgodnie z zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dz. nr 49 położona jest na terenie oznaczonym „1MN” - teren zabudowy jednorodzinnej. Obiekt zabytkowy położony na terenie 1 MN jest wpisany do Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Działka przylega do drogi publicznej zbiorczej, o symbolu KDZ 107206L – ul. Mikołaja Pileckiego. Przedmiotowa działka jest zabudowana przebudowywanym budynkiem mieszkalnym oraz użyteczności publicznej, czterema budynkami gospodarczymi i trzema budynkami o funkcji innej.

Obecnie wokół budynku teren jest pokryty trawą.

2. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektowany budynek, którego dotyczy opracowanie, należący do I kategorii obiektów budowlanych wg PB jest usytuowany na działce nr 49, na terenie miasta Bychawa. Główną funkcją budynku będzie funkcja mieszkalna jednorodzinna (dwa mieszkania) oraz w mniejszej części funkcja użyteczności publicznej w postaci świetlicy i pomieszczeń z nią związanych.

Działka od strony południowej posiada dostęp do drogi publicznej, zbiorczej KDZ 107206L – ul. Mikołaja Pileckiego. Od tej też strony projektuje się dojście i dojazd w postaci utwardzenia.

Budynek będzie zaopatrywany w wodę projektowanym przyłączem wodociągowym z istniejącej sieci wodociągowej, biegnącej w pasie drogowym.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych – projektowanym przyłączem kanalizacji sanitarnej do sieci kanalizacyjnej „ks200”.

Zaopatrzenie budynku w energię elektryczną odbywa się poprzez przyłącze elektryczne ziemne kablowe (według oddzielnego opracowania).

Wokół budynku zaprojektowano zieleń izolacyjną i dekoracyjną. Przed budynkiem znajduje się utwardzony plac (według oddzielnego opracowania).

Ukształtowanie terenu wokół budynku, zapewnia odprowadzenie wód opadowych na działkę właściciela.

Przed wykonaniem przebudowy budynku należy usunąć wszelkie kolizje i dokonać rozbiórek, w szczególności rozebrać istniejący od strony północnej, bezpośrednio przylegający budynek gospodarczy, zgodnie z PZT - część rysunkowa niniejszego opracowania oraz ekspertyzą techniczną. Budynki przeznaczone do rozbiórki należą do właściciela nieruchomości.

Nie planuje się drzew do wycinki. Roboty budowlane zostaną wykonane w taki sposób, by nie naruszyć istniejących drzew, znajdujących się na terenie działki.

Przy projektowaniu inwestycji wszystkie zapisy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zostały uwzględnione.

Zagospodarowanie terenu małej architektury i zieleni – według oddzielnego opracowania.

### 3. Obszar oddziaływania inwestycji

Obszar oddziaływania obiektu (całej inwestycji) obejmuje działki nr 49, 42/1, 28/2 przy ulicy Pileckiego **B** w mieście Bychawa, obręb nr 060903\_4.0001 Bychawa Miasto, jednostka ewidencyjna 060903\_4 Miasto Bychawa - na podstawie § 12 ust. 1) pkt. 1; §13 ust. 1),2); §57 , 271-273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz Obwieszczenia Ministra Rozwoju i Infrastruktury z dnia 17 lipca 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 1422) oraz na podstawie art. 39 ust. 3 i art. 40 ust. 1, ust. 2 pkt. 2, ust. 3 i 5 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 z późn. zm.).



#### 4. Warunki gruntowo-wodne

Przebudowywany budynek znajduje się w prostych warunkach gruntowych i jest objęty pierwszą kategorią geotechniczną.

STAROSTWO POWIATOWE  
w Lublinie  
ul. Spokojna 9  
20-074 Lublin

#### 5. Bilans terenu

Pow. działki	- 9640,00	m <sup>2</sup> – 100,0%,
w tym:		
Pow. zabudowy projektowanego budynku	- 256,19	m <sup>2</sup> – 2,7%,
Pow. pozostałych budynków na działce	- 560,45	m <sup>2</sup> – 5,8%,
Pow. utwardzenia	- 952,13	m <sup>2</sup> – 9,9%,
Pow. zieleni – pow. biologicznie czynna	- 7871,23	m <sup>2</sup> – 81,6%,
Wskaźnik intensywności zabudowy	- 0,09	

#### 6. Projektowana inwestycja

- obiekt zabytkowy nie wpisany do Rejestru Zabytków, wpisany do Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków,
- nie leży w obszarze chronionym w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- nie jest zaliczana do inwestycji pogarszających lub mogących pogorszyć stan środowiska,
- nie ulega wpływowi eksploatacji górniczej.

DATA:	15.11.2017 r.	PODPIS:
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	PROJECT-ARCHITECTURE PAWEŁ KUSZ VEL SOBCZUK UL. CERAMICZNA 11 A, 22-100 CHEŁM TEL. 517-835-722, EMAIL: BIURO@PROJECT-ARCHITECTURE.PL	
PROJEKTOWAŁ:	dr inż. arch. Zbigniew Bednarczyk upr. UANB-II-7342/42/92 specjalność architektoniczna	dr. inż. arch. Zbigniew Bednarczyk upr. bud. N: UANB-II-7342/42/92
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. arch. Zbigniew Jendrzejczak upr. UAN-II-8387/44/87 specjalność architektoniczna	mgr inż. arch. Zbigniew Jendrzejczak upr. budowlana w specjalności architektonicznej bez ograniczeń. nr ewid. UAN-II-8387/44/87
OPRACOWAŁ:	mgr inż. arch. Paweł Kusz vel Sobczuk	