

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU OPIS TECHNICZNY

LOKALIZACJA : **JEDN. EWIDENCYJNA; Bukowsko, 181703_2**
 OBRĘB; DUDYŃCE, 0003
 DZIAŁKA NR EWID. 89/5

STADIUM: **PROJEKT BUDOWLANY**

INWESTOR: **Gmina Bukowsko**

ADRES: **38-505 Bukowsko, Bukowsko 290**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

ARCHITEKTURA:	mgr inż. arch. Maciej WANKE	Rz/A-11/06
INSTALACJE SANITARNE:	mgr inż. Maciej MAZUR	PDK/0033/PWOS/09
INSTALACJE ELEKTRYCZNE:	inż. Jacek KŁODOWSKI	PDK/0213/PWOE/09

Grudzień 2021 r

Spis treści

Podstawa opracowania.	3
1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego.	3
2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu.....	3
3. Projektowane zagospodarowanie terenu.	3
4. Zestawienie powierzchni.	5
5. Informacje i dane.....	5
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	6
7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych:	6
8. Obszar oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego.	6

Podstawa opracowania.

- zlecenie Inwestora,
- wizja w terenie oraz ustalenia z Inwestorem,
- decyzja o warunkach zabudowy,
- mapa do celów projektowych,
- dokumentacja geotechniczna,
- obowiązujące w Polsce przepisy, normy oraz zasady wiedzy technicznej.

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem opracowania jest rozbudowa, przebudowa budynku oraz zmiana sposobu użytkowania Remizy OSP na Wiejski Dom Kultury.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w miejscowości: Dudyńce, na działce nr ewid. 89/5.

Niniejszy dział obejmuje zakres Projektu Zagospodarowania Terenu dla przedmiotowej inwestycji.

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu.

Przedmiotowy teren, obejmujący działkę nr 89/5, położony jest w miejscowości Dudyńce, gm. Bukowsko

Na przedmiotowej działce znajdują się istniejący budynek remizy Ochotniczej Straży Pożarnej o powierzchni zabudowy: 154,72 m².

Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej nr P2211R oznaczona jako działka nr ewid. 201/1 poprzez działki o nr ewid. 100/2 oraz 201/2 na zasadach dotychczasowych.

Teren działki jest pochyły w kierunku północnym, nieogrodzony i uporządkowany, posiadający zieleń niską, częściowo utwardzony.

Na mapach klasyfikacyjnych grunty działki 89/5 oznaczone są jako grunty klasy: RIVa – 0,0985 ha; ŁIII – 0,3184 ha; Bi 0,0379 ha. Teren objęty jest zgodą uzyskaną przy sporządzaniu Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bukowsko, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym – pismo Ministerstwa Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 3.08.1992r. znak: GZU.og.0602/Z-37525/92 w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas III i IV w gminie Bukowsko. W takim przypadku teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U z 2017r. poz 1161 ze zm.)

3. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Na działce nr 89/5 projektuje się rozbudowę, przebudowę budynku niepodpiwniczonego o jednej kondygnacji nadziemnej.

- a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:
istniejące przyłącza: elektryczne, wodociągowe, sanitarne, gazowe.
- b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:
istniejący przykanalik sanitarny

c) układ komunikacyjny:

utwardzony dojazd i dojazd do budynku, wg części rysunkowej projektu zagospodarowania,

Przyjęto następujące konstrukcje nawierzchni:

Konstrukcja nawierzchni na jezdni manewrowej / miejscach postojowych:

- 8cm –betonowa kostka brukowa,
- 3 cm – podsypka z kruszywa łamanego 2 – 12.8,
- 20 cm – podbudowa z kruszywa łamanego 0/31.5 stabilizowanego mechanicznie,
- 25 cm - podbudowa z kruszywa łamanego 0/63 stabilizowanego mechanicznie,

Na podłożu konieczne jest osiągnięcie wtórnego modułu odkształcenia $E2 \geq 100 \text{ MPa}$.

Miejsca postojowe powinny być odznaczone kolorystycznie od pozostałych nawierzchni, ewentualne miejsca postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych powinny być oznaczone w normatywny sposób. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych: 2.5x5.0m, przeznaczone dla osób niepełnosprawnych: 3.6x5.0m.

Odsłonięcie krawężnika na połączeniu jezdni teren zielony / chodnik 12cm.

d) sposób dostępu do drogi publicznej:

Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej nr P2211R oznaczona jako działka nr ewid. 201/1 poprzez działki o nr ewid. 100/2 oraz 201/2 na zasadach dotychczasowych.

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

istniejący zewnętrzny odcinek instalacji wodociągowej

istniejący zewnętrzny odcinek instalacji sanitarnej

istniejąca wewnętrzna linia zasilająca

istniejący zewnętrzny odcinek instalacji gazowej

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni:

teren działki jest pochyły w kierunku północnym, nieogrodzony i uporządkowany, posiadający zielen niską, częściowo utwardzony.

Nieczystości stałe gromadzone będą w atestowanych pojemnikach zlokalizowanych na przeznaczonym dla nich miejscu, usuwane okresowo przez służby komunalne na podstawie odpowiedniej umowy.

Wszystkie planowane przyłącza do sieci zewnętrznych zostaną wykonane na podstawie odrębnych opracowań i odrębnej procedury administracyjnej.

Wjazd na teren inwestycji odbywać się będzie poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej.

Przy lokalizacji budynku i kształtowania bryły, oprócz żądanego programu użytkowego przez Inwestora, wzięto pod uwagę następujące czynniki:

- ukształtowanie terenu działki,
- orientację względem stron świata i sąsiednich budynków,
- zapisów w decyzji o warunkach zabudowy.

Inwestycja nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii.

4. Zestawienie powierzchni.

BILANS TERENU (w liniach rozgraniczających inwestycję)

działka nr 89/5 w miejscowości Dudyńce			
lp	obiekt	pow. zabudowy (m ²)	%
1	Istniejący budynek	154,72	4,34%
2	Projektowana rozbudowa	70,08	1,97%
3	Projektowane utwardzenie terenu	329,86	9,25%
5	biologicznie czynna część działki	3010,45	84,44%
	procent zainwestowania działki	554,66	15,56%
	projektowana intensywność zabudowy działki	0,16	

5. Informacje i dane.

- a) O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – 10 m od granicy działki na odcinku oznaczonym na załączniku graficznym lit B ÷ K;
- wysokość budynku w części rozbudowywanej do 9,0 m;
- dach dwuspadowy, kąt od 25° do 45°;
- powierzchnia części rozbudowywanej do 180 m²;

- b) Działka objęta opracowaniem nie jest wpisana do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków.

- c) Działka nie jest objęta wpływem eksploatacji górniczej.

- d) Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, inwestycja nie wymaga przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko, teren inwestycji leży poza obszarami chronionymi i nie oddziałuje na te obszary, teren inwestycji leży poza obszarami Natura 2000 i nie będzie oddziałował na te obszary, Charakterystyka ekologiczna.

- Zapotrzebowanie w wodę i odprowadzenie ścieków: przyjmuje się średnie zapotrzebowanie na wodę pitną 140 l / 24 h na jednego mieszkańca budynku, woda do budynku jest doprowadzona ze studni kopanej, natomiast ścieki są odprowadzane do zbiornika bezodpływowego i odbierane na zasadach dotychczasowych.
- Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych: w budynkach nie przewiduje się zanieczyszczeń większych niż dopuszczalna w aktualnych przepisach i normach.
- Odpady stałe: nie przewiduje się w budynkach urządzeń na nieczystości i odpady stałe. Odpady są usuwane do kontenera i odbierane przez Gminę.
- Właściwości akustyczne oraz emisji drgań, a także promieniowania: projektowany budynek wraz z projektowanym wyposażeniem oraz przewidzianym sposobem użytkowania nie emituje szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych.
- Wpływ budynku na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne: projektowany budynek z uwagi na małą wysokość oraz kształt nie powoduje większego zacielenia otoczenia. Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter

użytkowy obiektu pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowy oraz utwardzonych dojazdów do budynku.

- f. Zagospodarowanie nadmiaru gruntu: nadmiar gruntu z robót ziemnych zostanie rozplantowany na terenie działki inwestora. Realizacja i eksploatacja projektowanej inwestycji nie wpłynie negatywnie na stan środowiska naturalnego.
- g. Zapotrzebowanie na energię elektryczną: zapotrzebowanie wynosi ok. 15 kW i realizowane będzie poprzez istniejące przyłącze energetyczne.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

- obiekty zlokalizowane są w normatywnej odległości od granic działek sąsiednich oraz od istniejącej zabudowy, zgodnie z wymogami zawartymi w §12 i 271-273 rozporządzenia,
- w budynkach zaliczonych do kategorii zagrożenia ludzi z reguły nie wyznacza się gęstości obciążenia ogniowego. Orientacyjnie można stwierdzić, że w żadnym z projektowanych pomieszczeń nie przekroczy 500 MJ/m²,
- zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru nie jest wymagane,
- zgodnie z postanowieniami §12 rozporządzenia dojazd pożarowy do projektowanego budynku nie jest wymagany.
- budynek stanowić będzie strefę pożarową ZL III o powierzchni wewnętrznej wielokrotnie mniejszą od dopuszczalnej powierzchni strefy pożarowej zgodnie z § 227 wynoszącej 10 000 m² (dla tego typu i wysokości budynku).

Zgodnie z § 3 *Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej* niniejszy projekt nie wymaga uzgodnienia rzeczoznawcy ppoż.

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych:

Budynek po wykonaniu zaprojektowanych robót będzie dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych, zostaną zlikwidowane bariery architektoniczne, które mogłyby ograniczyć dostęp do budynku oraz utrudniać poruszanie się po nim osobie niepełnosprawnej. Budynek posiadał będzie sanitariat dostosowany dla osób niepełnosprawnych

8. Obszar oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego.

Wyznacza się obszar oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego w granicach działek nr 89/5 – działka inwestora.

Nr ewidencyjny działek	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
89/5	<p><i>Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. PRAWO BUDOWLANE (dz. U. poz. 290 z 2016 r. z późn. zmianami)</i></p> <p>ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a w szczególności §12, 13, 19, 23, 36,40 oraz 271-273,</p>	Teren inwestycji

Projektowane usytuowanie obiektów na działce spełnia warunki określone w rozdziale 1, 2, 3, 4 oraz w § 271, 272 i 273 warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Lokalizacja projektowanej przebudowy i rozbudowy budynku znajdują się w odległości 10,13 m od działki 213/2 – jest to najmniejsza odległość od działek sąsiednich. Miejsca postojowe zlokalizowane są w odległości min. 3 m od okien budynków.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie powoduje konieczności objęcia działek sąsiednich obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie przedmiotowe zamierzenie budowlane spełnia warunki dotyczące właściwego oświetlenia i nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Ponadto projektowane usytuowanie obiektów na działce zapewnia możliwość prawidłowego doświetlenia potencjalnej przyszłej zabudowy na sąsiednich działkach zgodnie z rozdziałem 2 § 57-60, warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Inwestycja nie wpływa na zacienianie okien teoretycznych budynków na działkach sąsiednich. Zgodnie z §60 pkt 1 warunków technicznych zostanie zachowany warunek nasłonecznienia pomieszczeń mieszkalnych w budynkach teoretycznych na działkach sąsiednich tj. co najmniej 3 godziny w dnia równonocy (21marca i 21 września) w godzinach 7.00-17.00.

Wnioski:

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynków oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie narusza uzasadnionych i prawem chronionych interesów osób trzecich, w szczególności nie powoduje uciążliwości i ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich. Inwestycja w obszarze oddziaływania nie wychodzi poza działkę inwestycyjną.

Opracował:

mgr inż. arch.
Maciej Wanke

uprawniony do projektowania
w specjalności architektonicznej
bez ograniczeń