

---

## **OPIS TECHNICZNY**

do projektu zagospodarowania działki o nr ew. gr. 248/4 zlokalizowanej w miejscowości Strzegowa, Gminie Wolbrom.

Teren, na którym planowana jest inwestycja znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd.

### **1. PRZEDMIOT INWESTYCJI.**

Na działce nr ew. gr. 248/4 projektowana jest przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń świetlicy wiejskiej na pomieszczenia punktu przedszkolnego z wewnętrznymi instalacjami centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną i elektryczną, przebudowa schodów zewnętrznych i budowa pochylni dla osób niepełnosprawnych.

### **2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.**

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na działce oznaczonej nr ew. gruntu 248/4 w miejscowości Strzegowa.

Teren jest zabudowany budynkiem świetlicy wiejskiej.

Działka znajduje się w terenie oznaczonym, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem U1UP (tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia.

Działka od strony południowo-wschodniej graniczy z drogą publiczną o nawierzchni utwardzonej asfaltowej, od strony południowo-zachodniej z działką zabudowaną budynkiem usługowym, natomiast z pozostałych stron graniczy z działkami zabudowanymi. Wjazd i wejście na działkę odbywa się od strony południowo-wschodniej z drogi publicznej.

Działka, o regularnym przebiegu granic ze spadkiem w kierunku południowym.

W granicach działki Inwestora zapewnione jest 5 miejsc parkingowych oraz 1 miejsce parkingowe dla osoby niepełnosprawnej. Miejsca parkingowe zapewniono zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż 2 miejsca parkingowe (w zależności od powierzchni), 1 miejsce parkingowe dla pracowników (4 osoby zatrudnione) oraz 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla rodziców.

### **3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.**

Na działce nr ew. gr. 248/4 projektowana jest przebudowa schodów zewnętrznych i budowa pochylni dla osób niepełnosprawnych od strony północno - wschodniej.

Plan zagospodarowania działki przedstawia usytuowanie przedmiotowego budynku wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem działki.

Odległości pomiędzy obiektem, a granicami działki zostały zwymiarowane i gwarantują, że planowana inwestycja nie naruszy uzasadnionych i prawem chronionych interesów osób trzecich w zakresie:

- dostępu do dróg publicznych.
- dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
- możliwości korzystania z mediów.
- powodowania uciążliwości oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

Na działce projektowane jest towarzyszące zagospodarowanie terenu wg niniejszego opracowania: dojścia do budynku.

Od strony południowo-wschodniej z drogi publicznej zlokalizowany jest istniejący wjazd na działkę.

Istniejące dojście do budynku odbywa się nawierzchnią z kostki betonowej na podsypce piaskowej z wypełnieniem spoin piaskiem, umożliwiające przenikanie wód opadowych, od strony północno – wschodniej i południowo - zachodniej do istniejących wejść.

Nie przewiduje się zmian w zakresie zagospodarowania rzędnych wysokościowych terenu.

Budynek będący przedmiotem opracowania usytuowany jest zgodnie z art. 271, 272 i 273 warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

### **4. GOSPODARKA ODPADAMI**

Wody opadowe z istniejącego dachu odprowadzane są poprzez system rynien i rur spustowych, a następnie powierzchniowo na teren nieutwardzony w granicach działki Inwestora.

Istniejące warunki gruntowe umożliwiają wchłonięcie przewidywanej ilości wód opadowych. Sposób odprowadzenia wód opadowych nie spowoduje zakłócenia

istniejących stosunków wodnych terenu i działek sąsiednich, gdyż grunt jest w stanie przejąć wody opadowe z budynku i terenów utwardzonych na posesji Inwestora.

## **5. ZAOPATRZENIE W MEDIA.**

Budynek punktu przedszkolnego zaopatrzony jest w wodę, energię elektryczną, gaz. Odprowadzenie ścieków odbywa się do istniejącego zbiornika na nieczystości ciekłe. Przyłącze kanalizacyjne wraz ze zbiornikiem jest własnością inwestora (Gmina Wolbrom).

## **6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.**

Powierzchnia zabudowy budynku	- 135,73m <sup>2</sup>
Powierzchnia zielona	- 3264,27m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzona	- 441,00m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	- 3841,00m <sup>2</sup>

Wskaźnik wielkości zabudowy do pow. terenu działki wynosi 3,53 %.

Wskaźnik pow. biologicznie czynnej dla działki wynosi 84,98 %.

## **7. OCHRONA ZABYTEKÓW I DÓBR KULTURY.**

Teren, na którym planowana jest inwestycja znajduje się poza zasięgiem ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej oraz strefy częściowej ochrony konserwatorskiej. W przedmiotowym terenie nie występują podlegające ochronie zabytki i dobra kultury współczesnej. Działka, gdzie planowana jest inwestycja nie jest wpisana do gminnego rejestru ewidencji zabytków oraz nie podlega ochronie zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Na terenie inwestycji nie występują podlegające ochronie formy przyrody, pomniki przyrody żywej.

## **8. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ**

Teren, na którym planowana jest powyższa inwestycja znajduje się poza zasięgiem wpływów eksploatacji górniczej.

## **9. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA.**

Przyjęte rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne w projekcie, ograniczają lub eliminują wpływ obiektu budowlanego i całego założenia inwestycyjnego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane. Powyższa inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Na terenie przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się gromadzenia, składowania ani przetwarzania odpadów i substancji niebezpiecznych w rozumieniu ustawy o odpadach.

W związku z planowaną inwestycją nie przewiduje się usuwania drzew i krzewów. Działka, na której planowana jest inwestycja znajduje się w terenie obszaru chronionego krajobrazu w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, lecz poza strefą ochrony archeologicznej i strefą ujęć wody. W terenie inwestycji nie występują podlegające ochronie formy przyrody, gdyż teren ten nie znajduje się w obszarach użytków ekologicznych ani obszarach objętych strefą „Natura 2000” i nie stanowi zagrożenia dla jej obszarów.

## **10 INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH**

Przedmiotowe obiekty budowlane i roboty budowlane związane z powyższą inwestycją z uwagi na jej specyfikę, charakter, stopień skomplikowania zalicza się do prostych. Nie ma konieczności określania dodatkowych danych.

## **11 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI Z UWAGI NA PROJEKTOWANIE OBIEKTU KUBATUROWEGO.**

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI - według PN – ISO 9836:1997

Powierzchnia zabudowy budynku - 135,73m<sup>2</sup>