

Nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
Nazwa zamierzenia budowlanego	BUDYNEK ŚWIETLICY WIEJSKIEJ
Adres obiektu budowlanego	CIEŚLIN GMINA ROZPRZA
Kategoria obiektu budowlanego	IX
<ul style="list-style-type: none"> Nazwa jednostki ewidencyjnej. Nazwa i numer obrębu numery działek ewidencyjnych na których obiekt jest usytuowany 	Jednostka :10108_5 m. Rozprza 0033 Wola Niechcicka Stara 480/2
Imię i nazwisko lub nazwę inwestora	GMINA ROZPRZA
Adres inwestora	97-340 Rozprza ul. Aleja 900 lecia

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
ARCHITEKTURA ZAGOSPODAROWANIE	PROJEKTANT – obiektu specjalność upr. numer uprawnień	JOLANTA MIZERA architektoniczna – konstrukcyjna - budowlana BP. IV.10220/ 70/80	Lipiec 2024 r.	
INSTALACJE SANITARNE	PROJEKTANT inst. Wod-kan	Jerzy Włodarczyk GP.IV.7342(48)94	czerwiec 2024	
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	PROJEKTANT	ANDRZEJ PRZYBYŁ RR.II.7131/162/02	Sierpień 2024	

--	--	--	--	--

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

I. Część opisowa str. 2 - 7

1. Przedmiot inwestycji
2. Istniejący stan zagospodarowania działki.
3. Projektowane zagospodarowanie działki.
 - obiekty kubaturowe
 - wskaźniki , dane techniczne budynku
 - projektowane uzbrojenie terenu.
 - odprowadzenie odpadów stałych
 - odprowadzenie wód opadowych.
 - układ komunikacyjny.
4. Zestawienie powierzchni.
5. Analiza obszaru oddziaływania obiektów budowlanych.
6. Bezpieczeństwo pożarowe
7. Ochrona środowiska.
8. Ustalenie obszaru oddziaływania.
9. Inne uwagi.

II. Część rysunkowa str. 8

1. Projekt zagospodarowania działki.

III. Dokumenty dołączone do projektu. str. 9 -12

1. Kopia decyzji o nadaniu projektantowi uprawnień .
2. Kopia zaświadczenia o przynależności do Izby Samorządu Zawodowego.
3. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z zasadami i przepisami.

f

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku świetlicy wiejskiej - **kategoria IX** z infrastrukturą techniczną w miejscowości Cieślin na działce o nr ewid. 480/2 obręb 0033 Wola Niechcicka Stara jednostka ewidencyjna 10108_5 Rozprza.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki:

Działka objęta niniejszym opracowaniem zlokalizowana jest na terenie Gminy Rozprza. Teren działki przeznaczony pod zabudowę ma kształt trapeza.

W chwili obecnej teren inwestycji jest częściowo uzbrojony, nieogrodzony,

. Na działce znajduje się: przyłącze wodociągowe Ø 40mm z wodociągu gminnego Ø 160 mm,

Przedmiotowa nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi gminnej 540/4 poprzez istniejący zjazd zwykły z niej. Działkę Inwestora od strony wschodniej otaczają tereny zabudowane budynkami mieszkaniowymi, natomiast od strony północnej, południowej i zachodniej tereny wolne od zabudowań. Działka jest wyznaczalna geodezyjnie.

3. Projektowane zagospodarowanie działki:

-

3.1 Obiekty kubaturowe:

Zamierzeniem Inwestora jest budowa budynku świetlicy wiejskiej o maksymalnych wymiarach zewnętrznych **13.50 m x 5.00 m** wraz z utwardzeniem terenu. Przedmiotowy budynek będzie usytuowany 4.00 m od granicy z działką nr ewid. 480/3, oraz w odległości 21.60 m od narożnika budynku z działką o nr

ewid.540/4 stanowiąca drogę gminną, Poziom posadowienia parteru obiektu zaprojektowano na poziomie **207.80 n.p.m.** Teren wokół budynku zagospodarowany zostanie zielenią niską, ciągami pieszymi oraz dojazdem do budynku. Utwardzenie terenu wokół budynku zagospodarowane zostanie kostką betonową. Projektowany budynek swoimi proporcjami oraz skalą zapewni bezkolizyjne wpisanie w otoczenie, a jego forma nie stoi w sprzeczności z założeniami określonymi planie zagospodarowania tego terenu.. Projektowany budynek mieści się w w określonym przez Gminę obszarze tj. **frontowa linia zabudowy w odległości 10 m** od granicy działki z pasem drogowym drogi gminnej.

Usytuowanie przedmiotowego budynku świetlicy wiejskiej oraz lokalizację pozostałych elementów zagospodarowania terenu przedstawia rysunek nr 1 - „**Projekt zagospodarowania terenu**”.

Wskaźniki i dane techniczne projektowanego budynku.

- wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem tj. $1955.00 \text{ m}^2 : 2180.00 \text{ m}^2 = 89,67 \%$. w WZ minimum 40 %
- wskaźnik pow.zabudowy w projekcie 10,32 %.w WZ max. 40%
- szerokość elewacji frontowej bud. mieszkalnego od strony drogi publicznej max **13.50 m** w WZ do 14,0 m.
- wysokość budynku 3,75 m .w WZ od 2.5 do 6,00 m.
- kąt nachylenia dachu 4° .w WZ od 1- 20°.
- dach jednospadowy z kalenicą równoległą do drogi – zgodnie z WZ

3.2 Projektowane uzbrojenie terenu:

- energia elektryczna do budynku świetlicy wiejskiej będzie doprowadzona z istniejącej w drodze gminnej sieci NN przyłączy energetyczne na warunkach gestora sieci **według odrębnego opracowania.** .
- woda do budynku świetlicy wiejskiej zostanie doprowadzona z istniejącego przyłącza wodociągowego $\varnothing 40\text{mm}$.. Zasilanie budynku w wodę odbywać się będzie z istniejącej w drodze gminnej sieci wodociągu gminnego $\varnothing 160\text{mm}$

na warunkach określonych w piśmie Wójta Gminy Rozprza
Energia ciepła na zasadzie rekuperacji – odzysk ciepłego powietrza przez
rekuperator - **według odrębnego opracowania..**

Ścieki bytowe z budynku świetlicy odprowadzone będą do bezodpływowego
zbiornika na ścieki.

.

3.3 Odprowadzenie odpadów stałych:

- odpady stałe gromadzone w typowych pojemnikach, przystosowanych do usuwania w systemie zorganizowanym. ustawione na utwardzonym placu SM na projekcie zagospodarowania.

.

3.4 Odprowadzenie wód opadowych:

- powierzchniowo na nieutwardzony teren własnej nieruchomości.

3.5 Układ komunikacyjny:

- Przedmiotowa nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi gminnej 540/4j poprzez istniejący zjazd zwykły.
- Na działce przewidziane są 2 miejsca postojowe dla samochodu osobowego. na utwardzonym terenie jak na projekcie zagospodarowania.
- Jedno miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej.

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki:

- | | |
|---|--------------------------|
| - powierzchnia zabudowy proj. budynku świetlicy
m ² | - 62,5 |
| - powierzchnia projektowanego utwardzenia
m ² | - 162,5 |
| - powierzchnia terenu pod inwestycję | - 2180,00 m ² |

- udział powierzchni biologicznie czynnej:

$$2180 - (62,5 + 162,5) = 1955,0 \text{ m}^2$$

$$1955,0 : 2180,00 \times 100\% = 89,67 \%$$

5. Analiza obszaru oddziaływania obiektów budowlanych

Inwestycja polegająca na budowie budynku świetlicy wiejskiej i infrastruktury technicznej podlega analizie na podstawie przepisów:

- Ustawa z dn. 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 1332 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18 września 2015r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2015r., poz. 1422 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

I. Obszar oddziaływania obiektu – analiza działek w otoczeniu obiektu budowlanego

Do określenia obszaru oddziaływania obiektu poddaje się analizie działki sąsiednie nr ewid.: 480/3, 479/1, 480/4, 479/2, 540/4 (pas drogi gminnej), oraz działkę Inwestora nr ewid. 480/2 obręb 0033 Wola Niechcicka Stara m Cieślin..

· § 12 i § 271 WT – lokalizacja budynków i odległości od granic:

Projektowany budynek świetlicy wiejskiej zlokalizowano 21.60.m od granicy z sąsiednią nieruchomością t.j. działką nr ewid. 540/4(droga gminna) , w odległości 4.00 m od granicy z działką sąsiednią nr ewid.480/3.. W odniesieniu do przyjętej kategorii zagrożenia ludzi i wymaganej odległości od innych budynków (min. 8 metrów) obiekt nie ogranicza znacząco możliwości zabudowy działek sąsiednich. W związku z taką lokalizacją obszar oddziaływania obiektu określa się jako niewykraczający poza teren inwestycji.

- **§ 13.1 WT – przesłanianie, § 57 – oświetlenie, § 60.1 – nasłonecznienie:**

Obecnie działka sąsiednia o nr ewid. 480/3 jest niezabudowana , działka nr ewid. 479/1 jest niezabudowana , działka nr ewid.540/4 jest drogą gminną.

Pozostała działka 480/4 zabudowana jest już budynkiem mieszkalnym.

Najmniejsza odległość między projektowanym budynkiem świetlicy, a budynkami w przyszłości budowanymi na działkach sąsiednich wynosić będzie ponad 8 metrów tak więc **przesłanianie innego obiektu nie będzie występować..**

§ 23 WT – miejsca gromadzenia odpadów stałych:

Wyznaczone miejsce pod zamknięte pojemniki na odpady stałe zlokalizowano na utwardzonym placu SM.. Oddziaływanie nie wykroczy poza granice działki. Nie wystąpi ograniczenie możliwości zabudowy na sąsiednich działkach.

- **§ 26 WT – uzbrojenie techniczne działki:**

Zasilanie projektowanego budynku w energię elektryczną - przyłączenie do sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora sieci . **według odrębnego opracowania** ., odpływ ścieków odbywać się będzie z budynku przyłączem kanalizacyjnym do bezodpływowego zbiornika na ścieki zlokalizowanego w działce inwestora... Zasilanie budynku w wodę odbywać się będzie z istniejącej w drodze sieci wodociągu gminnego poprzez istniejące na działce przyłącze. na warunkach określonych w piśmie Wójta Gminy Rozprza..

- **§ 28.2 WT – odprowadzenie wód opadowych:**

Brak możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej. Wody opadowe będą odprowadzane na teren nieutwardzony działki Inwestora. Projektowane zagospodarowanie nie zmieni naturalnego spływu wód opadowych i nie spowoduje spływu wód na teren sąsiednich nieruchomości.

·

- **Bezpieczeństwo pożarowe:Bezpieczeństwo pożarowe-odporność ogniowa ścian i dachu**
- Projektowany budynek świetlicy wiejskiej zakwalifikowany jest do kategorii **ZL III zagrożenia ludzi i grupy budynków niskich (N) przeznaczony dla < niż 50 osób." C"- klasa odporności ogniowej.** Projektowane przegrody tj.ściana warstwowa zewnętrzna EI 30 ,wewnętrzna – EI 15, konstrukcja główna R 60, konstrukcja dachu R 60, Strop REI 60, przykrycie dachu E 15 wszystkie te elementy budynku posiadają stopień niepalności wg.PN-EN13501-1 co oznacza że są niepalne -należy stwierdzić, **że przegrody traktowane są jako niezapalne i NRO.** Analizując pokrycie dachu tj:blachodachówka oraz ocieplenie wełną mineralną przy użyciu foli paroizolacyjnej należy stwierdzić **,że pokrycie dachu jest nierozprzestrzeniające ognia (NRO).**
- Budynek nie jest zlokalizowany w istotnej odległości pod względem zabezpieczenia przeciwpożarowego względem innego obiektu. W budynku nie występują strefy zagrożenia wybuchem. W zakresie bezpieczeństwa pożarowego obszar oddziaływania obiektów określa się jako niewykraczający poza teren inwestycji. **Należy stwierdzić,że budynek spełnia wymagania odporności klasy C i może być stawiany w normowej odległości od granic jak budynki murowane.**
 - **W odległości 30 m od wjazdu na nieruchomość znajduje się hydrant przeciwpożarowy.**

Drogą pożarową jest droga gminna nr 540/4 z której jest wjazd na przedmiotową nieruchomość.

- **Ochrona środowiska:**
- Inwestycja **nie** jest zaliczona do przedsięwzięć mogących potencjalnie lub znacząco oddziaływać na środowisko. Rozwiązania techniczne, usytuowanie obiektu oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

- **Ochrona gruntów rolnych i leśnych:**

Projektowana inwestycja nie wpływa negatywnie na środowisko, w związku z tym nie oddziałuje również negatywnie na grunt, na którym jest projektowana. W zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych obszar oddziaływania obiektów określa się jako niewykraczający poza teren inwestycji.

Ustalenie obszaru oddziaływania

Projektowany budynek świetlicy wiejskiej, oraz pozostałe elementy zagospodarowania terenu są zgodne z warunkami technicznymi w zakresie: odległości od granic działki, innych obiektów budowlanych, okien i drzwi, przesłaniania, bezpieczeństwa pożarowego, emisji hałasu itd.

Podsumowując ustala się, iż obszar oddziaływania projektowanego budynku świetlicy wiejskiej ze względu na swoją lokalizację **nie wykracza poza teren inwestycji** i obejmuje działki Inwestora o nr ewid. 480/2, obręb 0033 Wola Niechcicka Stara

6. Inne uwagi:

- Teren nieruchomości nie podlega ochronie konserwatorskiej oraz nie jest wpisany do rejestru zabytków. W przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku, osoby prowadzące roboty budowlane są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszystkie roboty mogące je uszkodzić i niezwłocznie powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.
- Działka nie znajduje się w granicach wpływów eksploatacji górniczej.
- W przypadku wystąpienia i uszkodzenia w bezpośredniej strefie planowanej inwestycji urządzeń melioracyjnych należy je zachować lub przebudować na koszt Inwestora w porozumieniu z właściwą spółką wodną, w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie.
- Planowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników projektowanego budynku oraz otoczenia, a obszar oddziaływania projektowanej budowy

zamyka się w granicach zainwestowania.

- Projektowane przedsięwzięcie nie będzie stwarzało zagrożenia dla zdrowia ludzi.
- dla terenu objętego opracowaniem nie występują ograniczenia i zakazy odnośnie prowadzonych inwestycji wynikających z aktów prawa miejscowego.
- Prace budowlane należy prowadzić pod nadzorem kierownika budowy zgodnie ze sztuką budowlaną