

CZĘŚĆ OPISOWA

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Inwestor: Gmina Włoszczowa

siedziba: ul. Partyzantów 14, 29 – 100 Włoszczowa

gmina Włoszczowa, województwo świętokrzyskie

2. Adres inwestycji: Nieznanowice 49 A, 29 – 100 Włoszczowa,

działka o numerze ewidencyjnym 142/5, obręb 0020 – Nieznanowice

3. Projekt zagospodarowania działki – terenu

Opracowano na podstawie ostatecznej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy numer 2.20.2022 z dnia 28.04.2022r. znak: FIP.6730.2.20.2022.GJ4 wydanej przez Burmistrza Gminy Włoszczowa oraz uzgodnień dokonanych z użytkownikiem oraz inwestorem. Przedmiotem niniejszego opracowania jest rozbudowa i przebudowa budynku świetlicy wiejskiej (**kategoria obiektu budowlanego – IX**) w celu prawidłowego zagospodarowania działki o numerze ewidencyjnym gruntów 142/5 położonej na mapie ewidencyjnej gruntów miejscowości Nieznanowice, gmina Włoszczowa. Rozbudowywany i przebudowywany budynek jest zlokalizowany w odległości 4,00 m od granicy z działką sąsiednią numer 142/2, w odległości 8,96 m od granicy z działką sąsiednią numer 142/6, oraz w odległości 10,00 m od granicy z działką drogową numer 605.

Obszar oddziaływania planowanej rozbudowy i przebudowy budynku świetlicy wiejskiej będzie mieścił się w granicach działki inwestora o numerze ewidencyjnych gruntów 142/5 i jest zgodny z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zmianami).

4. Istniejący stan działki

Działka numer 142/5 położona jest w miejscowości Nieznanowice. Działka przeznaczona pod rozbudowę i przebudowę budynku świetlicy jest zabudowana. Na przedmiotowej działce jest zlokalizowany budynek świetlicy oraz budynki gospodarcze z przeznaczeniem na przechowywanie sprzętu i narzędzi podręcznych. Na działce zlokalizowany jest zbiornik na ścieki sanitarne. Do działki zapewnione jest dojście i dojazd z drogi gminnej w miejscowości Nieznanowice (działka numer 605).

Przez przedmiotową działkę przechodzi sieć wodociągowa. Do przedmiotowej działki została doprowadzona energia elektryczna z istniejącej linii energetycznej.

Innych urządzeń podziemnych takich jak kanalizacja sanitarna czy urządzenia melioracji wodnej, nie ma na terenie przedmiotowej działki.

Teren działki jest częściowo utwardzony. Teren działki jest dodatkowo zagospodarowany w zieleni niską. Działka w chwili obecnej jest częściowo ogrodzona przy pomocy siatki metalowej, ogrodzenia panelowego oraz ogrodzenia betonowego.

5. Geotechniczne warunki posadowienia

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia

obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463), projektowana rozbudowa i przebudowa budynku świetlicy jest zaliczona do pierwszej kategorii geotechnicznej.

W miejscu posadowienia przedmiotowej rozbudowy i przebudowy budynku zalega grunt stabilny, nośny jednorodny o warstwach równoległych do powierzchni terenu, nie wymaga badań geotechnicznych.

Zwierciadło wód gruntowych znajduje się poniżej poziomu posadowienia fundamentów rozbudowywanego i przebudowywanego budynku.

Brak występowania niekorzystnych zjawisk geotechnicznych. Dopuszczalne napężenie na grunt przyjęto w projekcie budowlanym 0,15 MPa (1,5 kg/cm²).

6. Charakterystyka inwestycji

Na przedmiotowej działce nr 142/5 projektuje się rozbudowę i przebudowę budynku świetlicy wiejskiej. Przedmiotowy budynek jest obiektem wolnostojącym, bez podpiwniczenia, z poddaszem nieużytkowym, o konstrukcji dachu wielospadowej pokryty blachodachówką. Przedmiotowy budynek został wybudowany na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego i udzielonego pozwolenia na budowę tj. decyzji numer 1.332/2016 z dnia 13.07.2017r. znak: AB.6740.1.332.2016.IV wydanej przez Starostę Włoszczowskiego ul. Wiśniowa 10, 29 – 100 Włoszczowa.

Do działki zapewniony jest dojazd i dojście z istniejącej drogi gminnej od strony północno – zachodniej poprzez istniejący zjazd publiczny.

Obowiązująca, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy została określona jako 12,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej.

Dane techniczne projektowanej rozbudowy i przebudowy budynku świetlicy wiejskiej:

- wymiary zewnętrzne budynku – 11,16 x 12,04 m,
- kubatura budynku – 616,81 m³,
- powierzchnia zabudowy – 102,46 m²,
- powierzchnia użytkowa – 82,60 m²,
- powierzchnia usługowa – 13,83 m²,
- powierzchnia całkowita – 102,46 m²,
- wysokość budynku – 8,68 m,
- ilość pomieszczeń – 5.

Dane techniczne budynku po wykonaniu projektowanej rozbudowy i przebudowy budynku świetlicy wiejskiej:

- wymiary zewnętrzne budynku – 12,04 x 30,96 m,
- kubatura budynku – 1606,04 m³,
- powierzchnia zabudowy – 292,10 m²,
- powierzchnia użytkowa – 240,09 m²,
- powierzchnia usługowa – 13,83 m²,
- powierzchnia całkowita – 292,10 m²,
- wysokość budynku – 8,68 m,
- ilość pomieszczeń – 9.

7. Projektowane obiekty

Na działce nr 142/5 projektuje się n/w obiekty:

- rozbudowę i przebudowę budynku świetlicy wiejskiej,
- dojście i dojazd,
- przyłącze kanalizacyjne,
- utwardzenie terenu,

– zieleń niską i krzewy.

8. Uzbrojenie terenu

Przy realizacji przedmiotowej rozbudowy i przebudowy budynku świetlicy wiejskiej nie będzie zachodzić konieczność ingerencji w istniejące uzbrojenie techniczne terenu działki.

Zaopatrzenie w wodę budynku świetlicy wiejskiej jest zapewnione z istniejącej sieci wodociągowej przechodzącej w działce numer 142/5, poprzez istniejące przyłącze wodociągowe z rur PE ϕ 40 do budynku mieszkalnego.

Dostęp do istniejącej drogi gminnej od strony północno – zachodniej jest zapewniony poprzez istniejący zjazd publiczny z jezdni asfaltowej.

Odprowadzenie ścieków z budynku świetlicy wiejskiej jest zapewniony do istniejącego zbiornika na ścieki sanitarne o pojemności do 10,0 m³ zlokalizowanego w działce w działce numer 142/5, poprzez istniejące przyłącze kanalizacyjne z rur PCV ϕ 160, oraz poprzez planowane przyłącze kanalizacyjne z rur PCV ϕ 160 o długości 15,0 m.

Na odpady stałe dla planowanej rozbudowy i przebudowy budynku świetlicy wiejskiej będą wykorzystane istniejące pojemniki o pojemności 110 – 120 litrów szczelnie zamknięte, które są okresowo wywożone przez specjalistyczną firmę upoważnioną do odbioru nieczystości stałych.

Zasilanie budynku świetlicy w energię elektryczną jest zapewnione poprzez istniejące ziemne przyłącze energetyczne, które zostało poprowadzone z istniejącej linii energetycznej i zakończone skrzynką energetyczną umiejscowioną w granicy przedmiotowej działki z działką drogową numer 605. Na terenie działki numer 605 zostało wykonane przyłącze energetyczne tzw. włącznikowy, którym jest doprowadzona energia elektryczna do budynku i poprowadzone z istniejącej skrzynki energetycznej ZKP do budynku świetlicy.

9. Bilans terenu (działki) objętej opracowaniem

Powierzchnia terenu działki nr 142/5 objętej opracowaniem wynosi 1750,00 m² z tego przypada pod zestawienie powierzchni:

– pod istniejącym budynkiem świetlicy z dojściem:	157,49 m ²
– pod projektowaną rozbudową i przebudową budynku świetlicy:	102,46 m ²
– pod istniejącą zabudową budynkami gospodarczymi:	41,20 m ²
– pod projektowane drogi i dojścia utwardzone:	78,00 m ²
– pod istniejące drogi i dojścia utwardzone:	303,10 m ²
– pod projektowane miejsca postojowe:	51,60 m ²
– pod istniejące miejsce na nieczystości stałe:	2,40 m ²
– pod istniejące urządzenia towarzyszące:	1,00 m ²
– pod istniejący zbiornik na ścieki sanitarne:	7,50 m ²
– pod projektowaną zieleń niską i krzewy:	1005,25 m ²
Ogółem:	1750,00 m²

a) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanej rozbudowy i przebudowy budynku świetlicy zgodnie z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy wynosi 12,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej (działka numer 605).

b) Powierzchnia zabudowy budynku świetlicy po rozbudowie wraz z dojściami i podjazdami dla osób niepełnosprawnych wynosi 292,10 m², co daje wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji objętego wnioskiem wynosi 16,70 %, natomiast w decyzji określono wskaźnik do wartości 20,00 % powierzchni terenu inwestycji.

c) Szerokość elewacji frontowej budynku świetlicy po rozbudowie wynosi 12,04 m, natomiast w decyzji określono szerokość elewacji frontowej w przedziale od 9,0 do 12,2 m.

d) Maksymalna wysokość budynku świetlicy po rozbudowie do górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki budynku wynosi 3,83 m, natomiast w decyzji określono w przedziale od 3,50 do 4,50 m.

e) Maksymalna wysokość budynku świetlicy po rozbudowie do głównej kalenicy wynosi 8,68 m, natomiast w decyzji określono przedziale od 7,50 m do 9,00 m.

f) Kąt nachylenia połaci dachowy budynku świetlicy wiejskiej wynosi 35°, natomiast w decyzji określono w przedziale od 20° do 45°.

Udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 57,44%, przy minimalnych 20 % określonych w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

10. Dane geologiczno – terenowo – gruntowe

Działka 142/5 leży w:

a) w III – ej strefie klimatycznej,

b) w I – ej strefie wiatrowej,

c) w I – strefie śniegowej – kat. geotechniczna pierwsza /grunt rodzimy, naturalny, mineralny/,

– warunki gruntowe proste,

– do projektowania przyjęto grunt o nośności 15 MPa,

– poziom posadowienia ław fundamentowych – 0,95 m poniżej terenu,

– poziom wód gruntowych znajduje się poniżej poziomu posadowienia ław fundamentowych,

– teren ze spadkiem nie przekraczającym 3 %,

– działka nie jest wpisana do rejestru zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej.

11. Charakterystyka ekologiczna

Planowana rozbudowa i przebudowa budynku świetlicy wiejskiej stosownie do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. z późniejszymi zmianami nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestycja ta nie będzie wytwarzała gazów, pyłów i płynów niebezpiecznych dla środowiska. Nie będzie też emitowała uciążliwych dla środowiska dźwięków, wibracji, i nie będzie też wytwarzała zakłóceń elektrycznych i elektromagnetycznych oraz promieniowania. Inwestycja ta nie będzie powodowała zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

12. Metoda realizacji – tradycyjna udoskonalona

13. Ogrodzenie

Przedmiotowa działka w chwili obecnej jest w części ogrodzona przy pomocy siatki metalowej, ogrodzenia panelowego oraz ogrodzenia betonowego. W ogrodzeniu frontowym jest zamontowana brama wjazdowa i furtka wejściowa metalowa. Nie przewiduje się budowy ani przebudowy ogrodzenia na etapie przedmiotowego opracowania.

14. Uwagi do projektu

– Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, podczas prowadzenia robót stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi należy sporządzić plan BIOZ obejmujący zakres robót budowlanych których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko

powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi a w szczególności przysypania ziemią lub upadku z wysokości.

- Przedmiotowa rozbudowa i przebudowa budynku świetlicy wiejskiej nie powoduje ograniczeń w dostępie do drogi publicznej, w korzystaniu z energii elektrycznej, środków łączności, nie ogranicza dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nie sprawia uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.
- Istniejące i planowane zagospodarowanie działki w żaden sposób nie powoduje uciążliwości w korzystaniu z działek sąsiednich.
- Planowana rozbudowa i przebudowa budynku świetlicy wiejskiej nie będzie stwarzać zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników istniejącego budynku świetlicy.

15. Wnioski końcowe:

- materiały budowlane oraz materiały prefabrykowane powinny posiadać odpowiednie atesty, certyfikaty jakości oraz deklaracje zgodności,
- roboty budowlane należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami prawa, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót pod nadzorem kierownika budowy posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane.

O rozpoczęciu i zakończeniu robót budowlanych należy zawiadomić Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego we Włoszczowie.

Opracował: