

OPIS DO PROJEKTU

ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot i lokalizacja zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest przebudowa z rozbudową części wejściowej i kuchennej oraz remont i termomodernizacja głównej sali i sceny świetlicy w Smardach Górnych, ul. Kościelna 2, dz. nr 393/1, 392/3; k.m.4

2. Spis rysunków

1/A. Projekt zagospodarowania terenu.....1:500

3. Podstawa opracowania

3.1. Wstępne

- zlecenie Inwestora;
- inwentaryzacja, wizja lokalna;
- uzgodnienie rozwiązań funkcjonalnych i materiałowych z Inwestorem;
- warunki techniczne
- istniejące przyłącza: wodno-kanalizacyjne, energetyczne, kanalizacji deszczowej;
- ekspertyza techniczna budynku;
- dokumenty formalno-prawne;
- mapa do celów projektowych;
- protokół badania wydajności hydrantów zewnętrznych
- dokumentacja z badań podłoża gruntowego;
- zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- obowiązujące rozporządzenia, ustawy, normy i przepisy prawne.

3.2. Przepisy techniczno- budowlane

- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 247 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 1219 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 624 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 2351 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 2028).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 1064 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839);

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2015r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015, poz. 1422 z póź. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów i terenów (DZ.U.2010r. nr 109 poz. 719).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16.07.2002r w sprawie rodzajów urządzeń technicznych podlegających dozorowi technicznemu (Dz. .U. Nr 120 poz. 1021)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 z 2003r poz. 401)
- PN-EN ISO 6946:2004 – Komponenty budowlane i elementy budynku – Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła – Metoda obliczania;
- Polska Norma PN-EN ISO 13370 „Właściwości cieplne budynków - Wymiana ciepła przez grunt - Metody obliczania”
- Polska Norma PN-EN ISO 14683 „Mostki cieplne w budynkach - Liniowy współczynnik przenikania ciepła - Metody uproszczone i wartości orientacyjne”
- PN-B-02151-2:1987[1], PN-B-02151-3:1999[2] – Wymagania akustyczne dotyczące wewn. przegród budowlanych oraz dopuszczalnego hałasu od wyposażenia technicznego budynku.
- Pozostałe przepisy i normy obowiązujące w budownictwie.

4. Istniejące zagospodarowanie działki lub terenu w tym informacja o obiektach przeznaczonych do rozbiórki

4.1. Istniejące zagospodarowanie działki lub terenu

Przedmiotowa inwestycja obejmujące przebudowę z rozbudową części wejściowej i kuchennej oraz remont i termomodernizację głównej sali i sceny świetlicy w Smardach Górnych zlokalizowanej przy ul. Kościelnej 2, dz. nr 393/1, 392/3; k.m.4. Na działkach oprócz budynku świetlicy znajdują się budynki gospodarcze a także drewniana altana oraz nieczynny zbiornik na nieczystości ciekłe. Budynek świetlicy graniczy z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym na działce nr 393/2 i 302/2.

Wjazd od strony ul. Kościelnej na teren działki nr 393/1. Wejście do budynku świetlicy znajduje się od strony północnej.

Budynek wyposażony jest w przyłącz wody, kanalizacji sanitarnej (przydomowa oczyszczalnia ścieków), kanalizacji deszczowej oraz napowietrzny przyłącz energetyczny.

4.2. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

Projektowane zagospodarowanie terenu obejmować będzie rozbudowę części wejściowej i kuchennej świetlicy, przeniesienie istniejącej altany, usunięcie istniejącego nieużytkowanego zbiornika na nieczystości ciekłe, przebudowę przyłącza wod.-kan. oraz deszczowego na terenie działek objętych inwestycją. Usunięte zostaną rosnące na granicy działek krzewy, które zostaną odtworzone po zakończeniu prac budowlanych. Istniejący chodnik będzie dostosowany gabarytami do wymaganego dojścia do projektowanej części świetlicy.

5. Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu

Powierzchnia działki nr 393/1.....	800,00 m ²
Powierzchnia działki nr 392/3.....	1728,00 m ²
Razem powierzchnie działek.....	2528,00 m²

Powierzchnia zabudowy sali ze sceną	226,01 m ²
Powierzchnia zabudowy przebudowywanej i rozbudowywanej części wejściowej i kuchennej.....	83,25 m ²
Powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych (w tym 49,5m ² na terenie działki) nr 393/1.....	337,49 m ²
Powierzchnia zabudowy planowanej rozbudowy budynku gospodarczego na działce nr 393/1 wg oddzielnego opracowania.....	121,60 m ²
Projektowane chodniki	7,00 m ²
Istniejące chodniki.....	53,15 m ²
Projektowana opaska żwirowa	17,50 m ²
Istniejąca opaska żwirowa	16,21 m ²
Powierzchnia drewnianej altany do przeniesienia.....	5,85 m ²
Pow. terenów biologicznie czynnych	1659,94 m ²

6. Projektowane zagospodarowanie terenu w odniesieniu do zapisów MPZP

- rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Teren rozbudowy znajduje się na działce nr 393/1 objętej MPZP – **UCHWAŁA NR XXIX/272/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 16 listopada 2016 r.** w sprawie chwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Smardz Górne (Dz. U. Woj. Opolskiego z 16 listopada 2016 r. poz. 2417) i posiada oznaczenie **2U**. Są to **tereny zabudowy usługowej**.

Zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) Projektowana zabudowa planowana jest od wschodniej strony działki i nie przekracza nieprzekraczalnej linii zabudowy, która znajduje się wzdłuż zachodniej strony działki (pokrywa się z linią rozgraniczającą drogi).
- b) Maksymalna dla powierzchni działki budowlanej dopuszczalna powierzchnia zabudowy budynków wynosi 70%.
Dla działki 393/1 powierzchnia zabudowy wynosi 358,41m² =44,80% i mieści się w wyznaczonym przedziale.
- c) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynosi 0,6.
Wskaźnik intensywności zabudowy dla działki 393/1 wynosi 480,0m²: 800m² =0,6 i mieści się w wyznaczonym przedziale.
- d) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynosi 1,0
Wskaźnik intensywności zabudowy dla działki 393/1 wynosi 0,6 i nie przekracza wyznaczonego wskaźnika.
- e) Wymagana minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 10% powierzchni działki budowlanej
Dla działki 393/1 powierzchnia biologicznie czynna wynosi 220,28m² =27,53% i mieści się w wyznaczonym przedziale.

Zasady kształtowania zabudowy:

Wysokość projektowanej rozbudowy budynku usługowego nie przekracza 8,5m.

Zgodnie z § 6. MPZP „W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia: (...) 3) za zgodne z planem uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami określonymi w planie, bez konieczności dostosowywania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt od 4 do 7; 4) nad rozbudowywanymi częściami budynków ustala się obowiązek stosowania dachu o geometrii

odpowiadającej formie dachu budynku rozbudowywanego, za wyjątkiem wiatrolapów dla których dopuszcza się dowolną formę dachu;

Projektowana rozbudowa zachowuje geometrię dachu budynku rozbudowywanego.

Planowana inwestycja jest zgodna z MPZP.

7. Ochrona specjalna działki

Na terenie inwestycji nie występują pomniki przyrody, ani inne elementy przyrodnicze podlegające ochronie.

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego i w strefie oddziaływań związanych z eksploatacją górnictw. Teren działki nie jest położony na terenach zalewowych. Smardz Górnice nie są miejscowością uzdrowiskową, w związku z czym nie jest wymagane uzgadnianie projektu z właściwym ministrem ds. zdrowia.

8. Informacja o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i jego otoczenia

Rodzaj projektowanego budynku nie figuruje w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska naturalnego i nie wymaga sporządzania raportu oddziaływania na środowisko.

Projektowaną inwestycję zaprojektowano w sposób minimalizujący wpływ na środowisko obszaru inwestycji i otoczenia, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami Prawa Budowlanego. Wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza oraz emisja hałasu nie będzie powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Budowa obiektu nie spowoduje wycinki krzewów i drzew podlegających ochronie. Odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej.

9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

1. Wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

Obszar oddziaływania określono w oparciu o Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz.U. Poz. 1422 z 2015r - Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa – §12, 13, 23, 36, 60, 271-273.

2. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej lub graficznej albo informacja, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany.

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje tylko działki nr 393/1, 392/3, 392/2, 393/2.

Projektowana inwestycja nie rodzi praw do terenu oraz nie powoduje naruszenia prawa własności osób trzecich. Nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej oraz nie przesłania światła słonecznego, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, nie wpływa również negatywnie na projektowaną zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie. Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie narusza warunków wodnych ani geologicznych inwestowanego terenu.

10. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi

Klasyfikacja zagrożeń wybuchem

10.1. Pomieszczenia zagrożone wybuchem

W obiekcie nie występują pomieszczenia ani strefy zagrożone wybuchem. Budynek nie będzie wyposażony w instalacje gazową.

10.2. Odległości budynku i urządzeń w zakresie ochrony pożarowej

Odległości od granic działki jak i od sąsiedniej zabudowy są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Projektowana rozbudowa położona będzie w odległości:

- od strony elewacji południowej – oddzielenie ścianą oddzielenia ppoż w klasie odporności ogniowej REI60 pomiędzy istniejącym budynkiem mieszkalnym na działce 392/2 a rozbudowywaną i przebudowywaną częścią
- od strony elewacji wschodniej ściana budynku z częścią wejściową i kuchenną będzie ścianą oddzielenia ppoż w klasie odporności ogniowej REI60 w pasie 2m
- od strony północnej odległość do najbliższych zabudowań na sąsiedniej działce wynosi ok. 18m

Zgodnie z RMSWiA z dnia 24 lipca 2009r. „w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych”, wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynków użyteczności publicznej o kubaturze brutto do 5 000m³ i o powierzchni wewnętrznej do 1000m² wynosi 10dm³/s. Ilość ta dostępna jest z hydrantu DN80 sieci komunalnej zlokalizowanej w odległości do 75m od budynku.

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

Specyfika, charakter i stopień skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych nie charakteryzują się koniecznością definiowania kolejnych danych. Roboty budowlane prowadzone będą w technologii tradycyjnej przez firmę posiadającą odpowiednie zaplecze i doświadczenie.

11. Informacje dotyczące gospodarki odpadami

W obiekcie będą wytwarzane wyłącznie odpady komunalne (bytowe). Będą one segregowane na miejscu i składowane w szczelnych pojemnikach na śmieci i usuwane w systemie zorganizowanym przez odpowiednio do tego celu powołane służby zajmującą się odbiorem i utylizacją odpadów na urządzone wysypisko. Lokalizacja miejsca gromadzenia odpadów umożliwia dojście drogą nie dłuższą niż 80 m od najdalej położonego wejścia do budynku. Na rysunku zagospodarowania terenu oznaczono miejsce gromadzenia odpadów stałych literą „Ś”.

12. Projektowane elementy terenowe:

- projektowany chodnik na powierzchni 7,0m² jako uzupełnienie istniejącego chodnika przy wejściu do rozbudowanej części
- projektowana opaska żwirowa
- przeniesienie istniejącej drewnianej altany (w zakresie prac sołeckich)
- usunięcie nieużytkowanego szamba betonowego
- przebudowa przyłącza wodnego, kanalizacyjnego i deszczowego
- usunięcie krzewów iglastych i nasadzenie nowych po zakończeniu prac

13. Uwagi końcowe

- Niniejszy projekt zagospodarowania terenu został opracowany celem zatwierdzenia Projektu Budowlanego i uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z wymaganiami Prawa Budowlanego i Zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Do projektu opracowany został projekt techniczny. Projekt techniczny i budowlany jest podstawą rozpoczęcia i wykonania prac budowlanych.

- Przy wykonywaniu poszczególnych elementów robót należy przestrzegać zasad sztuki budowlanej, warunków BHP oraz warunków wykonania i odbioru poszczególnych elementów robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami „Prawa budowlanego” oraz normami .
- Wszelkie zmiany i odstępstwa od zatwierdzonej dokumentacji budowlanej mogą być tylko wprowadzone po ich uzgodnieniu z **autorem projektu** i kierownikiem budowy.
- Do realizacji budynku należy używać materiałów budowlanych posiadających niezbędne atesty dopuszczone do stosowania w budownictwie.
- Opis techniczny jak i rysunki do projektu należy rozpatrywać równocześnie gdyż wzajemnie się uzupełniają. Wszystkie elementy ujęte w części opisowej, a niepokazane na rysunkach oraz pokazane na rysunkach a nieujęte specyfikacją winny być traktowane jakby były ujęte w obu. Wszelkie nieścisłości i rozbieżności pomiędzy opisem i rysunkami należy skonsultować z projektantem celem wyjaśnienia. W przypadku nieprawidłowego wykonania elementów w oparciu o ww. nieścisłości bez uprzedniego wyjaśnienia ich z projektantem odpowiedzialność ponosi wykonawca.

Opracowanie: arch. Anna Rejman-Leniec