

## **OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

ADRES INWESTYCJI: UL. OPATOWSKA 13, 27-420 BODZECHÓW DZ. NR EWID. 795  
OBRĘB: 2  
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: BODZECHÓW

### **1. Podstawa opracowania.**

- Zlecenie Inwestora.
- Kopia mapy sytuacyjno-sysokościowej w skali 1:500.
- Uzgodnienie zakresu opracowania i funkcji użytkowej projektowanego obiektu oraz zagospodarowania terenu działki z inwestorem przy zachowaniu zasad obowiązujących norm i przepisów Prawa Budowlanego.
- Decyzja o Warunkach Zabudowy znak TI-T.6730.30.2018.RJ z dnia 24.05.2018r.

### **2. Przedmiot inwestycji, zakres zamierzenia inwestycyjnego.**

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa, przebudowa oraz częściowa zmiana sposobu użytkowania budynku OSP na Klub Seniora i Świetlicę ogólnodostępną na dz.nr : 795 w miejscowości Bodzechów, (Gmina Bodzechów 27-420) jednostka ewidencyjna: Bodzechów.

### **3. Lokalizacja.**

- dz.nr : 795, ul. Opatowska 13, 27-420 Bodzechów, jednostka ewidencyjna: Bodzechów ( Obręb 2).

### **4. Opis istniejącego zagospodarowania terenu.**

#### **4.1. Lokalizacja, topografia, zagospodarowanie.**

- Teren inwestycji zlokalizowany jest w miejscowości Bodzechów przy ul. Opatowskiej 13 (droga gminna). Teren inwestycji jest płaski. Teren inwestycji jest zbudowany budynkiem OSP oraz budynkiem handlowo-usługowym.
- Działka sąsiaduje:
  - od strony północno-zachodniej z ul. Opatowską (dz. nr 773/1, droga gminna)
  - od strony północno-wschodniej z działką nr 777 zabudowaną dwoma budynkami mieszkalnymi oraz trzema budynkami gospodarczo-garażowymi,
  - od strony wschodniej z niezabudowanymi działkami nr 779; 789.
  - od strony południowej z działką nr 797 zabudowaną budynkiem mieszkalnym oraz dwoma budynkami gospodarczo-garażowymi,
  - od strony zachodnio-południowej z działką nr 796 zabudowaną budynkiem mieszkalnym oraz dwoma budynkami gospodarczo-garażowymi.
- Teren inwestycji jest ogrodzony.
- Działka jest częściowo utwardzona kostką betonową i płytami betonowymi oraz posiada urządzone zagospodarowanie terenu.
- Dostęp do drogi publicznej ul. Opatowskiej (dz. nr 773/1) poprzez istniejące dwa zjazdy publiczne.

#### **4.2. Infrastruktura.**

Teren inwestycji posiada dostęp do niezbędnego uzbrojenia dla właściwej realizacji zamierzenia inwestycyjnego jak również posiada przyłącza :

- wodociągowe
- energii elektrycznej
- kanalizacji sanitarnej
- gazowej

#### **4.3 Warunki gruntowo-wodne.**

Dla potrzeb niniejszego opracowania w czerwcu 2018r. wykonano wiercenie i techniczne badania podłoża gruntowego na działce nr 795 w rejonie projektowanej rozbudowy o zewnętrzną klatkę schodową.

Zwierciadło wód gruntowych poniżej posadowienia budynku.

Proste warunki gruntowe.

Warunki wodno-gruntowe są korzystne.

#### **Kategoria geotechniczna budynku I.**

Szczegółowe omówienie warunków gruntowo-wodnych w załączonej do projektu opinii geotechnicznej.

#### **4.4 Zieleń istniejąca.**

- Na terenie działki występuje zieleń niska urządzona oraz zieleń wysoka (drzewa liściaste).

#### **4.5. Przewidywane zmiany zagospodarowania terenu, adaptacje i rozbiórki.**

- Projektuje się rozbudowę o zewnętrzną klatkę schodową oraz zadaszenie tarasu na gruncie zlokalizowanych przy elewacji południowo-wschodniej budynku objętego opracowaniem.
- Projektuje się rozbiórkę nawierzchni utwardzonej z płyt betonowych,
- Projektuje się taras na gruncie oraz nawierzchnię utwardzoną (dojścia z klatki schodowej/ parking) z kostki betonowej.
- Projekt przewiduje wewnętrzną przebudowę budynku użyteczności publicznej.

## 5. Dane dotyczące wpisu do rejestru zabytków i ochrony wynikającej z ustaleń.

Teren inwestycji nie podlega ochronie w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 poz.1446 z późn.zm.)

## 6. Szkody górnicze.

Inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczych i nie podlega ochronie w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2015r. poz. 196 z późn.zm), nie występują wpływy eksploatacji górniczej.

## 7. Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

Na terenie projektowanej inwestycji nie występują zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników jak również nie przewiduje się, aby projektowana inwestycja i jej otoczenie spowodowały wystąpienie takich zagrożeń.

Sposób postępowania z usuwanymi, w związku z realizacją inwestycji odpadami (gruzem itp.) – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r.poz.21 z późn.zm).

## 8. Projektowane zagospodarowanie terenu działki nr 795

### 8.1. Charakterystyka funkcjonalno-przestrzenna inwestycji.

Istniejący budynek OSP, który podlega przebudowie i rozbudowie wg niniejszego opracowania zbudowany jest na rzucie prostokąta. Lokalizacja istniejącego budynku – bez zmian.

Projektowana rozbudowa o zewnętrzną klatkę schodową i taras usytuowana jest w odległościach:

9,05 m	projektowana zewnętrzna klatka schodowa od granicy z działką nr 796
13,44 m	projektowana zewnętrzna klatka schodowa od granicy z działką nr 777
8,62 m	projektowana zewnętrzna klatka schodowa od granicy z działką nr 779
23,04 m	projektowana zewnętrzna klatka schodowa od granicy z działką nr 787
47,59 m	projektowana zewnętrzna klatka schodowa od granicy z działką nr 797
3,19 m	projektowana konstrukcja zadaszenia tarasu (słupy) od granicy z działką nr 777
3,20 m	projektowana konstrukcja zadaszenia tarasu (słupy) od granicy z działką nr 779
13,01 m	projektowana zewnętrzna klatka schodowa od budynku gospodarczego (B) na działce nr 796
29,75 m	projektowana zewnętrzna klatka schodowa od budynku gospodarczego (D) na działce nr 777
28,98 m	budynek objęty niniejszym opracowaniem od istniejącego hydrantu zewnętrznego (hp1)

**Projektowana lokalizacja kontenerów do gromadzenia i segregacji odpadów stałych** – oznaczenie symbolem **śm** na rys. A-ZT:

3,50 m	od granicy z działką nr 796
25,49 m	od najbliższego okna budynku przeznaczonego na pobyt ludzi (budynek OSP)
27,21 m	od budynku mieszkalnego na działce nr 796

**Projektowane stanowiska postojowe 5szt– 2,5m\*5,0m -4szt; 3,6m\*5,0m – 1szt.** oznaczenie symbolem **sp** na rys. A-ZT:

3,20 m	od granicy z działką nr 779
3,20 m	od granicy z działką nr 787
12,58 m	od granicy z działką nr 796
8,07 m	od projektowanej zewnętrznej klatki schodowej
14,69 m	od budynku OSP objętym niniejszym opracowaniem

Wejście główne do części budynku OSP zlokalizowane jest od strony północno-zachodniej. Pozostałe wyjścia/wejścia do istniejącego budynku zlokalizowane są od strony południowo-wschodniej (dwa wyjścia na projektowany taras) - zgodnie z częścią graficzną projektu - zagospodarowaniem terenu (rys. AZT).

### 8.2. Projektowane ukształtowanie terenu.

Projektowana inwestycja zakłada wykorzystanie mas ziemnych z wykopów do celów własnych inwestora, np. do plantowania terenu działki.

Ukształtowanie terenu inwestycji nie zakłóca stosunków wodnych na działkach sąsiednich, ponieważ zaprojektowano odprowadzenie wód opadowych na tereny biologicznie czynne powodując naturalne wsiąkanie.

### 8.3. Warunki nasłonecznienia terenu.

Budynek będący przedmiotem opracowania z uwagi na usytuowanie oraz lokalizację obiektów sąsiednich będzie posiadał wystarczającą ilość światła do właściwego funkcjonowania ze względu na jego przeznaczenie.

### 8.4. Projektowane uzbrojenie terenu.

Bez zmian-istniejące

### 8.5. Projektowany układ komunikacyjny.

Projektuje się nawierzchnię utwardzoną – taras i parking, -z kostki betonowej.

Układu komunikacyjnego pozostaje bez zmian, ponadto projektuje się parking z 5 stanowiskami postojowymi za budynkiem (od strony południowo-wschodniej), w tym jedno stanowisko postojowe dla osób

niepełnosprawnych. Dojazd na parking poprzez przejazd zlokalizowany w parterze budynku objętego opracowaniem.

#### 8.6. Projektowana zielen.

Według upodobań inwestora.

#### 8.7. Pozostałe projektowane elementy zagospodarowania terenu.

Projektuje się taras wraz z zadaszeniem. Konstrukcja podparcia dachu: żelbetowa, konstrukcja dachu drewniana z przekryciem z blachy trapezowej w odcieniu przekrycia dachowego istniejącego budynku objętego niniejszym opracowaniem.

### 9. Bilans powierzchni terenu inwestycji

BILANS TERENU:	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Udział %
<b>Powierzchnia zabudowy istniejącej:</b>		
Istniejący budynek OSP objęty niniejszym opracowaniem (1).....	373,00	
Istniejący budynek handlowo-usługowy (A).....	68,00	
<b>Powierzchnia zabudowy projektowanej (rozbudowa budynku OSP):</b>		
Projektowana zewnętrzna klatka schodowa.....	28,58	
Projektowany taras.....	46,38	
Inne.....	0,00	
Powierzchnia zabudowy budynku OSP po zakończeniu inwestycji.....	447,96	
<b>P<sub>(z)</sub> Powierzchnia zabudowy łącznie (po zakończeniu inwestycji):.....</b>	<b>515,96</b>	<b>28,66%</b>
<b>Powierzchnia utwardzona:</b>		
Powierzchnia utwardzona istniejąca:.....	124,17	
Powierzchnia utwardzona istniejąca przeznaczona do rozbiórki:.....	60,75	
Powierzchnia utwardzona projektowana:.....	376,46	
<b>Powierzchnia utwardzona łącznie (po zakończeniu inwestycji):.....</b>	<b>439,88</b>	<b>24,44%</b>
<b>Powierzchnia biologicznie czynna.....</b>	<b>844,16</b>	<b>46,90%</b>
<b>Powierzchnia terenu inwestycji.....</b>	<b>1800,00</b>	<b>100%</b>

### WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY ZNAK: TI-T.6730.30.2018.RJ Z DNIA 24.05.2018r.

kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 20°	15° - taras; 1,2° (2%)- klatka schodowa	warunek spełniony
wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do okapu bądź attyki : do 7,5m	3,52m – do okapu 6,93m – do attyki	warunek spełniony
konstrukcja dachu dwu lub wielospadowa	wielospadowa	warunek spełniony
dopuszczalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne; 1 podziemna	2 kondygnacje nadziemne	warunek spełniony
wielkość powierzchni zabudowy : max 30%	28,66%	warunek spełniony
wielkość powierzchni utwardzonych : max 40%	24,44%	warunek spełniony
Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: min 30%	46,90%	warunek spełniony

### 10. Uwagi końcowe

- Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane winny posiadać wymagane atesty i odpowiadać aktualnym normom.
- Roboty budowlane i rzemieślnicze wykonywać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi normami pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia.

### OPRACOWANIE :

ARCHITEKTURA: **mgr inż. arch. Damian Oraniec**

ARCHITEKTURA: **mgr inż. arch. Zbigniew Doktor**

GLÓWNY PROJEKTANT

SPRAWDZAJĄCY

**SW-54/2009**

**227/KL/72**

ARCHITEKTURA:

ASYSTENT PROJEKTANTA **mgr inż. arch. Wioleta Borkowska**