

## **OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

ADRES INWESTYCJI: PRZYBORÓW, 27-420 BODZECHÓW. DZ. NR 91/1; 91/4.  
OBRĘB: 1 PRZYBORÓW  
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: BODZECHÓW

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

- Zlecenie Inwestora.
- Mapa do celów projektowych wykonana w skali 1:500.
- Uzgodnienie zakresu opracowania i funkcji użytkowej projektowanego budynku oraz zagospodarowania terenu inwestycji z inwestorem przy zachowaniu zasad obowiązujących norm i przepisów Prawa Budowlanego.
- Decyzja o Warunkach Zabudowy znak: TI-T.6730.94.2018.RJ z dnia 11.02.2019 r.

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

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku użyteczności publicznej z przeznaczeniem na świetlicę wiejską wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod-kan., C.O. oraz energii elektrycznej z fotowoltaiką oraz szczelnym zbiornikiem na nieczystości sanitarne do 10m<sup>3</sup>.

### **3. Lokalizacja.**

- Obszar opracowania obejmuje dz.nr: 91/1; 91/4. Budynek projektuje się na niezabudowanej działce nr 91/4 w miejscowości Przyborów ( obręb 1 Przyborów). 27-420 Bodzechów , jednostka ewidencyjna: Bodzechów.
- Działka położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej którego opis i granice określa uchwała NR XXXV/617/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013r. dotycząca wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (Dz. Urz. Woj. Święt. Poz. 3309).

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

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

- Teren inwestycji zlokalizowany jest w miejscowości Przyborów.
- Teren inwestycji jest w kształcie zbliżonym do trapezu.
- Teren inwestycji jest niezabudowany.
- Teren inwestycji sąsiaduje:
  - od strony północno-zachodniej z działką drogową nr 90 (dr) - droga gminna nr 310025T; nieutwardzona
  - od strony wschodniej z działką nr 91/3 (PsVI);
  - od strony południowo-zachodniej z działką nr 92 (RVI;B) zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodinnym i budynkiem gospodarczo-garażowym.
- Teren inwestycji nie jest ogrodzony.
- Dostęp do drogi publicznej – drogi gminnej nr 310025T (o nawierzchni gruntowej) poprzez projektowany zjazd – wg odrębnego opracowania. Obsługa komunikacyjna (dojście i dojazd) projektuje się z kostki betonowej na podsypce piaskowej.

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

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

- sieć energii elektrycznej,
- sieć wodociągowa.

Budynek będący przedmiotem opracowania będzie zaopatrywany w media poprzez nowe przyłącza: wodociągowe oraz energii elektrycznej - projektowane wg odrębnego opracowania.

Ścieki sanitarne będą odprowadzane do projektowanego zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności do 10m<sup>3</sup>.

#### 4.3 Warunki gruntowo-wodne.

Budynek zalicza się do niewielkich obiektów budowlanych o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym, a dla przedmiotowej inwestycji wykonano jakościowe określenie właściwości gruntów.

Występują proste warunki gruntowe.

Woda gruntowa poniżej posadowienia budynku.

Kategoria geotechniczna I.

Szczegółowe omówienie w załączonej do niniejszego opracowania projektowej opinii geotechnicznej.

#### 4.4 Zielen istniejąca.

Na terenie działki występuje zielen niska nieurzędzona.

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

Projekt przewiduje lokalizację przedmiotowego budynku w sposób, który całkowicie wpisuje się w przeznaczenie terenu zgodnie – z Decyzją o Warunkach Zabudowy znak: TI-T.6730.94.2018.RJ z dnia 11.02.2019 r.

### 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 2018r. poz.2067 t.j..). Działka położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej którego opis i granice określa uchwała NR XXXV/617/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013r. dotycząca wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (Dz. Urz. Woj. Święt. Poz. 3309). W rejonie inwestycji obowiązuje ochrona drzew i krzewów. W przypadku konieczności wycięcia drzew lub krzewów należy spełnić wymagania zawarte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. O ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 ze zm.) – Dla niniejszej inwestycji nie zachodzi konieczność wycinki drzew ani krzewów.

### 6. Szkody górnicze.

Inwestycja nie znajduje się w granicach terenów górniczych i nie podlega ochronie w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017r. poz. 2126 ze 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 2018 r.poz.992 ze zm.).

### 8. Projektowane zagospodarowanie terenu działek nr 91/1, 91/4.

#### 8.1. Charakterystyka funkcjonalno-przestrzenna inwestycji.

**Budynek użyteczności publicznej** zaprojektowany jest na rzucie prostokąta. Wymiary zewnętrzne głównej bryły budynku wynoszą 15,50m x 7,50m (wymiary łącznie z konstrukcją dachu – słupy żelbetowe 16,87x7,5m). Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z Decyzją o Warunkach Zabudowy - w odległości 6m od krawędzi drogi gminnej (nr 310025T).

Obiekt usytuowany jest w odległościach:

17,96-18,02 m	od granicy z działką nr 90 (dr) – droga gminna nr 310025T.
16,51-16,65 m	konstrukcja tarasu - słupy- od granicy z działką nr 90 (dr) – droga gminna nr 310025T.
4,00 m	od granicy z działką nr 92 (RVI;B)
4,43-6,24 m	od granicy z działką nr 91/3 (PsVI)
16,19 m	od budynku mieszkalnego jednorodzinnego (2) na działce nr 92
29,27 m	od budynku gospodarczo-garażowego (3) na działce nr 92 i 93
25,21 m	od budynku gospodarczego (4) na działce nr 93
19,43 m	od studni na działce nr 93
15,49 m	okno pomieszczenia przeznaczonego na pobyt ludzi od zbiornika na nieczystości sanitarne na sąsiedniej działce nr 93

**Projektowane stanowiska postojowe o wymiarach 2,5x5,0m (7szt)**– oznaczenie symbolem sp na rys. A-ZT:

6,75 m	od granicy z sąsiednią działką nr 92
--------	--------------------------------------

Projektuje się także stanowisko postojowe dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,60x2,5m (1szt).

**Miejsce na gromadzenie i segregację odpadów stałych** – oznaczono symbolem **śm** na rys. A-ZT:

28,77 m	od najbliższego otworu okiennego-drzwiowego projektowanego budynku świetlicy wiejskiej
---------	--

**Odległości pokrywy i wywiewki wentylacyjnej bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe (do 10m<sup>3</sup>):**

7,50 m	od granicy z działką nr 90 (dr) – droga gminna nr 310025T.
26,57 m	od okna pomieszczenia przeznaczonego na pobyt ludzi

Rzędna „0” budynku użyteczności publicznej projektuje się na wysokości 170,45m.n.p.m..

Wejście główne do budynku świetlicy wiejskiej projektuje się od strony północno-zachodniej zgodnie z częścią graficzną projektu- zagospodarowaniem terenu (rys. A-ZT).

## 8.2. Projektowane ukształtowanie terenu.

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

Ukształtowanie takie 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.

Dla prawidłowego funkcjonowania całej inwestycji niezbędne będzie wykonanie:

- przyłącza do sieci wodociągowej – wg odrębnego opracowania;
- przyłącza do sieci energetycznej – wg odrębnego opracowania;
- bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe (do 10m<sup>3</sup>).

## 8.5. Projektowany układ komunikacyjny.

Projektuje się utwardzenie terenu z kostki betonowej na podsypce cementowo-piaskowej zgodnie z rysunkiem A-ZT.

Wokół budynku projektuje się opaskę z kostki betonowej o szer. 80cm., na opasce projektowane są korytka betonowe do odprowadzenia wód opadowych z połaci dachowych.

Projektuje się utwardzenie terenu pod zewnętrzną jednostkę pompy ciepła – płyta żelbetowa na gruncie gr. 15cm.

## 8.6. Projektowana zielen.

Według upodobań inwestora.

## 8.7. Pozostałe projektowane elementy zagospodarowania terenu.

Projektuje się ogrodzenie zewnętrznej jednostki pompy ciepła – zamykany boks z systemowych paneli ogrodzeniowych „3D” o wys. 153cm ze stali ocynkowanej, malowane proszkowo, w odcieniu: antracyt.

## 9. Bilans powierzchni terenu objętego opracowaniem:

BILANS TERENU:	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Udział %
<b>Powierzchnia zabudowy:</b>		
Powierzchnia zabudowy projektowana .....	126,15	
Inne.....	0,00	
<b>Powierzchnia zabudowy łącznie.....</b>	<b>126,15</b>	<b>4,94%</b>
<b>Powierzchnia utwardzona:</b>		
Powierzchnia utwardzona projektowana.....	377,90	
Inne.....	0,00	
<b>Powierzchnia utwardzona łącznie.....</b>	<b>377,90</b>	<b>14,81%</b>
<b>Powierzchnia biologicznie czynna.....</b>	<b>2048,15</b>	<b>80,25%</b>
<b>Powierzchnia terenu inwestycji.....</b>	<b>2552,20</b>	<b>100%</b>

**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY ZNAK: TI-T.6730.94.2018.RJ  
Z DNIA 11.02.2019r.**

Nieprzekraczalna linia zabudowy: 6m od krawędzi drogi powiatowej.....	16,51m	warunek spełniony
Wielkość powierzchni zabudowy: do 20%.....	4,94%	warunek spełniony
Szerokość elewacji frontowej: do 10m.....	7,50m	warunek spełniony
Wysokość do okapu dachu mierzona od projektowanego poziomego terenu przy najniższym wejściu do budynku: do 4m.....	2,95m	warunek spełniony
Wysokość głównej kalenicy do 9m od poziomu terenu.....	5,39m	warunek spełniony
Kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°.....	25°	warunek spełniony
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.....	82,02%	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:

GŁÓWNY PROJEKTANT

**mgr inż. arch. Damian Oraniec**

**SW-54/2009**

ARCHITEKTURA:

ASYSTENT PROJEKTANTA

**mgr inż. arch. Wioleta Łachowska**

**SPRAWDZAJĄCY :**

ARCHITEKTURA:

**mgr inż. arch. Zbigniew Doktor**

**227/KL/72**