

# **OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU TECHNICZNEGO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU ROZBUDOWY I REMONTU BUDYNKU DOMU LUDOWEGO**

## **1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia**

### **1.1. Założenia projektowe.**

Przedmiotem zlecenia jest opracowanie projektu budowlanego rozbudowy i remontu budynku usługowego świetlicy wiejskiej – Domu Ludowego na działce objętej inwestycją.

Na terenie objętym inwestycją powstanie dla projektowanej rozbudowy :

Układ komunikacji wewnętrznej – dojście do obiektu

### **1.2. Stan formalny inwestycji**

Właścicielem działki nr 279/33 w miejscowości Otok, na której powstanie projektowana rozbudowa Domu Ludowego jest Gmina Bolesławiec

### **1.3. Lokalizacja inwestycji**

Inwestycja – rozbudowa i remont budynku Domu Ludowego zlokalizowana jest w miejscowości Otok, na działce nr 279/33, obręb ewidencyjny 0022 Otok, jednostka ewidencyjna 020102\_2 Gmina Bolesławiec

### **1.4. Zakres opracowania**

Opracowaniem objęto projektowane na działce nr 279/33:

- ✓ rozbudowę budynku Domu Ludowego :
- ✓ ciąg pieszy prowadzący do projektowanej rozbudowy

Dla niniejszej inwestycji nie planuje się przyłączy oraz odrębnego zasilania. Obiekt / projektowana rozbudowa zostanie zasilona z istniejących instalacji obiektu objętego rozbudową

## **2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki**

- Działka 279/33 oznaczona na MPZP symbolem OU2 zlokalizowana jest w miejscowości Otok na terenie przeznaczonym pod zabudowę usługową
- Działka 279/33 sąsiaduje:
  - od strony południowo-zachodniej z niezabudowaną działką budowlaną nr 279/29
  - od północnego-zachodu z działką drogową 279/17
  - od północnego-wschodu z działką drogową 393
  - od południowego-wschodu z niezabudowanymi działkami budowlanymi 279/5 i 279/34
- Wjazd na działkę zgodnie ze stanem istniejącym od strony południowo-zachodniej z drogi na działce 412/1 zlokalizowanej po północnej stronie działki.
- Obecnie teren działki 279/33 to zabudowana budynkiem Domu Ludowego działka budowlana
- Teren nie podlega odrolnieniu
- Ukształtowanie terenu na poziomie rzędnych; 213.00 – 210.50 m.n.p.m. Ze spadkiem w kierunku

- wschodnim.
- Teren wokół inwestycji uzbrojony jest w sieci:
  - wodociągową
  - kanalizacji sanitarnej
  - energii elektrycznej
  - gazu

### **Wyburzenia i rozbiórki**

W ramach niniejszej inwestycji nie planuje się na terenie objętym inwestycją : rozbiórek , wyburzeń oraz wycinek drzew i krzewów

## **3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu**

Na terenie objętym inwestycją planuje się rozbudowę :

- budynku usługowego świetlicy wiejskiej zwanej Domem Ludowym

Rozbudowa budynku Domu Ludowego została zaprojektowana od strony północnej obiektu, stanowiąc kontynuację istniejącej elewacji północno-zachodniej. Rozbudowa swoim północnym narożnikiem została posadowiona na wyznaczonej na działce nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Oprócz budynku na działce projektuje się :

- ciąg pieszy szerokości 1.5m i 1m

Projektowana rozbudowa to obiekt 1-kondygnacyjny niepodpiwniczony, kryty dachami dwuspadowymi.

Budynek zaprojektowano jako zwartą prostopadłościenną bryłę o nowoczesnym, wiejskim charakterze.

Wejścia do obiektu zaprojektowano od strony elewacji północno – zachodniej i północno – wschodniej

Dla potrzeb projektowanego obiektu na terenie objętym inwestycją zaprojektowano układ komunikacji pieszej.

Teren inwestycji będzie komunikacyjnie obsługiwany z istniejącego zjazdu z drogi dojazdowej d.nr 412/1

### **3.1. Projektowana rozbudowa**

Na działce nr 279/33 projektuje się rozbudowę budynku świetlicy wiejskiej . Rozbudowa została zlokalizowana:

- 8m od północno-zachodniej granicy działki
- bezpośrednio przy ścianie szczytowej północnej budynku rozbudowywanego

Wymiary projektowanej rozbudowy : 5.45 x 11.74 m, wysokość: 6.07 m. Rzędna projektowana parteru rozbudowy równa z rzędną istniejącego parteru Domu Ludowego

### **3.2. Ciągi komunikacyjne na działce**

Na terenie objętym inwestycją projektuje się układ komunikacji wewnętrznej . Układ ten będzie stanowił:

- Ciąg pieszy długości 12.93m obsługujący projektowany obiekt

Projektowany ciąg pieszy o szerokości 1.5m i 1m będzie stanowił kontynuację istniejącego ciągu pieszego na działce.

Projektowany ciąg komunikacyjny będzie wykonany z nawierzchni półprzepuszczalnych :

- kostki betonowej drogowej na podbudowie z klinca drogowego, wyprofilowaną ze spadkami, według projektu

Projektowany ciąg będzie ograniczony obrzeżami chodnikowym betonowymi.

### **3.3. Ogrodzenie**

Nie projektuje się wokół terenu inwestycji ogrodzenia

### **3.4. Miejsce na gromadzenie odpadków**

Dla potrzeb projektowanej rozbudowy nie projektuje się miejsca gromadzenia odpadków. Gospodarka odpadkami z obiektu pozostanie rozwiązana zgodnie ze stanem istniejącym.

### **3.5. Parkingi**

Dla potrzeb projektowanej rozbudowy nie projektuje się miejsc parkingowych. Projektowana rozbudowa polegająca na dobudowaniu do obiektu zaplecza magazynowego kuchni nie generuje zwiększenia liczby użytkowników obiektu, a co za tym idzie – nie wpływa na konieczność powiększenia ilości istniejących miejsc parkingowych.

### **3.6. Zieleń**

Na terenie objętym inwestycją zieleń pozostanie zgodnie ze stanem istniejącym.

### **3.7. Przyłącza i instalacje zewnętrzne**

Dla niniejszej inwestycji nie planuje się przyłączy oraz odrębnego zasilania. Obiekt / projektowana rozbudowa zostanie zasilona z istniejących instalacji obiektu objętego rozbudową .

### **3.8. Odprowadzenie wód opadowych**

Wody opadowe z dachu budynku objętego opracowaniem odprowadzane są obecnie na teren działki objętej inwestycją ; Wody opadowe z dachu projektowanej rozbudowy będą odprowadzane na teren działki objętej inwestycją zgodnie ze stanem obecnym nie powodując zalewania działek sąsiednich.

### **3.9 . Obsługa komunikacyjna obiektu, bilans miejsc parkingowych**

Teren inwestycji będzie komunikacyjnie obsługiwany z istniejącego zjazdu z drogi dojazdowej d.nr 412/1. Dla potrzeb projektowanej rozbudowy nie projektuje się miejsc parkingowych. Projektowana rozbudowa polegająca na dobudowaniu do obiektu zaplecza magazynowego kuchni nie generuje zwiększenia liczby użytkowników obiektu, a co za tym idzie – nie wpływa na konieczność powiększenia ilości istniejących miejsc parkingowych oraz zmiany parametrów istniejącego zjazdu

## **4. Zestawienie:**

## BILANS TEREN

POW. DZIAŁKI NR 279/33 2108 m<sup>2</sup>

POW. ZABUDOWY PROJEKTOWANA 342 m<sup>2</sup>

( POW.ZABOWY ISTNIEJĄCA 278 m<sup>2</sup>, POW.ZABUDOWY ROZBUDOWY 64m<sup>2</sup> )

POW. PROJ. CIĄGU PIESZEGO 17.5m<sup>2</sup>

POW. ISTN. CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH UTWARDZONYCH 215 m<sup>2</sup>

POW.ZIELENI : 1535.5 m<sup>2</sup>

WSPÓŁCZYNNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY : 16.22 %

( wyliczenie : powierzchnia zabudowy / powierzchnię działki : 342 m<sup>2</sup> / 2108m<sup>2</sup> = 16.22 % )

WSPÓŁCZYNNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 72.80%

( wyliczenie : powierzchnia zieleni / powierzchnię działki : 1535.5m<sup>2</sup> / 2108m<sup>2</sup> = 72.80 % )

MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

(wyliczenie pow. całkowita budynku / pow. działki => 324 m<sup>2</sup> / 2108 m<sup>2</sup> = 0.16 )

MINIMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

(wyliczenie pow. całkowita budynku / pow. działki => 324 m<sup>2</sup> / 2108 m<sup>2</sup> = 0.16 )

## 5. Informacje i dane:

- a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane,**

Projektowana inwestycja została zaprojektowana na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Bożejowice, Rakowice, Otok ( uchwała nr XI/92/16 ) oznaczonym symbolem OU2 – przeznaczonym pod zabudowę usługową

Planowana inwestycja jest zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie:

- przeznaczenia ( przeznaczenie terenu zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: terenu zabudowy usługowej ); projektuje się rozbudowę istniejącego budynku Domu Ludowego stanowiącego zabudowę usługową
- wyznaczonej na działce nieprzekraczalnej linii zabudowy: projektowana rozbudowa została posadowiona w granicach terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy
- wysokości projektowanej rozbudowy ( zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania maksymalna wysokość zabudowy to wysokość 12m ); projektowana rozbudowa ma wysokość 6.07 m w kalenicy
- liczby kondygnacji ( zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania maksymalna ilość kondygnacji to 3 kondygnacje); projektowany budynek ma projektowaną 1 kondygnację
- geometrii dachu ( zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania dopuszcza się dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe ); projektuje się rozbudowę z dachem dwuspadowym stromym
- kąta nachylenia dachu ( zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia od 5° do 50 °); projektuje się rozbudowę z dachem o kącie nachylenia 42 ° i 48 °
- pokrycia dachów (zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania dopuszcza pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach czerwieni i

brązu); projektuje się rozbudowę z pokryciem dachu wykonanym z blacho dachówki w kolorze ceglanym

- maksymalnego wskaźnika zabudowy działki ( zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego maksymalny wskaźnik zabudowy działki to 60 % ); projektowany wskaźnik zabudowy działki to 16.22 % ( pow. zabudowy / pow. działki => 324 m<sup>2</sup> / 2108 m<sup>2</sup> = 16.22 % )
- minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej to 15 % ); projektowany wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej to (pow. biologicznie czynna / pow. działki => 1535.3 m<sup>2</sup> / 2108 m<sup>2</sup> = 72.80 %
- maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy ( zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy to 0,6 ); projektowany wskaźnik intensywności zabudowy 0.16 ( pow. całkowita budynku / pow. działki => 324 m<sup>2</sup> / 2108 m<sup>2</sup> = 0.16 )
- minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy ( zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego minimalny wskaźnik intensywności zabudowy to 0,01 ); projektowany wskaźnik intensywności zabudowy 0.16 ( pow. całkowita budynku / pow. działki => 324 m<sup>2</sup> / 2108 m<sup>2</sup> = 0.16 )

**b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską, Dziennik Ustaw – 5 – Poz. 1609**

Działka nr 279/33 na której zlokalizowana jest inwestycja znajduje się na terenie objętym strefą ochrony archeologicznej

**c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego**

Projektowana rozbudowa świetlicy wiejskiej nie znajduje się na terenie objętym eksploatacją górnictwem.

**d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;**

- Projektowana rozbudowa nie znajduje się na terenie zagrożonym powodzią.
- Projektowana rozbudowa nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko, nie jest konieczne uzyskanie dla przedmiotowej inwestycji decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.
- Projektowana rozbudowa nie jest wymieniona w RRM z dn. 10.09.2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko Nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska oraz higieny zdrowia użytkowników projektowanych obiektów.
- Grunty znajdujące się na działce objętej opracowaniem, na której zlokalizowano planowaną rozbudowę nie wymagają odrolnienia.
- Ścieki sanitarne z planowanej rozbudowy będą odprowadzane do instalacji kanalizacji sanitarnej w budynku objętym opracowaniem

- Ścieki deszczowe z projektowanej rozbudowy zostaną odprowadzone na teren inwestycji ich w urządzeniach neutralizujących (separatorach substancji ropopochodnych)
- Ciepło do ogrzania projektowanej rozbudowy oraz przygotowania wody ciepłej będzie dostarczane z istniejącej instalacji budynku objętego w/w rozbudową
- Obiekt nie będzie generował nadmiernego hałasu w trakcie eksploatacji ; hałas pochodzący z urządzeń i obiektu będzie niwelowany zabezpieczeniami przeciwdźwiękowymi zastosowanymi w obiekcie

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

Przepisami ochrony przeciwpożarowej objęto budynek świetlicy wiejskiej wraz z planowaną jej rozbudową

##### **6.1. Powierzchnia, wysokość, liczba kondygnacji**

- a) powierzchnia użytkowa budynku: 290.62 m<sup>2</sup>
- b) powierzchnia zabudowy: 342.00 m<sup>2</sup>
- c) wysokość budynku: 6.80 m – niski
- d) ilość kondygnacji:  
naziemnych: 1

##### **6.2. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach**

Omawiany budynek należy do grupy budynków niskich, a z uwagi na przeznaczenie i przewidywany sposób użytkowania – świetlica wiejska został zakwalifikowany do:

- kategorii zagrożenia ludzi ZL I

W budynku planuje się:

- 100 użytkowników

W budynku znajduje się pomieszczenie – sala spotkań, przeznaczone do jednoczesnego przebywania więcej niż 50 osób nie będącymi stałymi użytkownikami.

##### **6.3. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych**

Budynek powinien spełniać wymogi klasy „D” odporności pożarowej. Wymagana klasa odporności ogniowej elementów budynku w klasie „D” wynosi:

	główna konstrukcja	konstrukcja dachu	Strop	ściana zewn.	Ściana wewn.	Przekrycie dachu
--	--------------------	-------------------	-------	--------------	--------------	------------------

	nośna					
D	R 30	-	REI 30	EI 30	-	-

#### 6.4. Podział obiektu na strefy pożarowe

Budynek stanowi 1 strefę pożarową:

- Zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL I o powierzchni wewnętrznej 290.62 m<sup>2</sup>

#### 6.5. Usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym o odległości od obiektów sąsiadujących

Budynek jest usytuowany na działce budowlanej w odległości większej niż 4m od granic z sąsiednimi działkami budowlanymi. Budynek jest zlokalizowany w znacznej odległości od innych budynków oraz obiektów budowlanych.

#### 6.6. Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych

- Dla obiektu objętego opracowaniem jest wymagany dojazd drogą pożarową . Dojazd samochodów straży pożarnej będzie zapewniony przez drogi publiczne, okalające bezpośrednio działkę na której posadowiony jest obiekt
- Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru zostanie zapewniona z hydrantu zewnętrznego HP80 zlokalizowanego w odległości 25 m od budynku.

#### **7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;**

W związku z charakterem inwestycji i jej lokalizacją szczególną uwagę w trakcie realizacji zamierzenia budowlanego należy zwrócić na otaczające sąsiedztwo z zachowaniem poszanowania jego interesów, zgodnie z obowiązującym i przepisami. Znaczącym ograniczeniem na które należy zwrócić w trakcie realizacji inwestycji są :

- ✓ konieczność prowadzenia prac budowlanych pod nadzorem archeologicznym
- ✓ konieczność powiązania projektowanej rozbudowy z istniejącym użytkowanym obiektem

#### **8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.**

- Projektowana rozbudowa zgodnie z art. 12 pkt 1 „Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” została posadowiony w normatywnych odległościach od granic z sąsiednimi działkami budowlanymi

- Projektowana rozbudowa zgodnie z art. 13 pkt 1 i 13 pkt 4 „Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” została posadowiona w normatywnych odległościach, większych od projektowanej wysokości przysłaniania, równej 6.07m , od budynków na sąsiednich działkach;
- Projektowana rozbudowa zgodnie z art. 271 pkt 1 „Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” została posadowiona w normatywnych odległościach, od budynków na sąsiednich działkach ( 40m od najbliższego, sąsiedniego budynku )

#### **PODSUMOWANIE :**

**obszar oddziaływania inwestycji ogranicza się do terenu objętego inwestycją, tj dz. nr 279/33 obręb Otok , gmina Bolesławiec**

#### **9. Odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego**

Zgodnie z art. 36a Prawa Budowlanego istotne odstąpienie w trakcie realizacji od zatwierdzonego projektu wymaga uzyskania zmiany pozwolenia na budowę. Wszystkie zmiany wprowadzane do projektu w trakcie realizacji wymagają pisemnej zgody projektanta - architekta, a w przypadku wprowadzania zmian istotnych opracowania dokumentacji zamiennej i uzyskania zmiany pozwolenia na budowę.

Opracował : arch Kamila Orszewska