

# **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

## **Adres obiektu i numer ewidencyjny działki:**

DZIAŁKA NR EWID. 109/1,  
OBR. WOJSŁAWICE, GMINA KAZIMIERZA WIELKA

## **NAZWA INWESTYCJI:**

BUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO – ŚWIETLICY WIEJSKIEJ  
NA DZIAŁCE NR EWID. 109/1,  
OBR. WOJSŁAWICE, GMINA KAZIMIERZA WIELKA

## **INWESTOR:**

GMINA KAZIMIERZA WIELKA

Adres inwestora:

ul. T. Kościuszki 12, 28-500 Kazimierza Wielka NIP 605-001-32-49

## **JEDNOSTKA PROJEKTOWA:**

ZAKŁAD PROJEKTOWO - INWESTYCYJNY "PROWEST", UL. SKOŚNA 11A,  
30-383 KRAKÓW  
NIP:678 148 71 86  
REGON:351567700

## **AUTOR:**

mgr inż. arch. Rafał Mikoda  
NR UPRAWNIENÍ: MPOIA/073/2016,  
nr.ewid.: MP-2241

Kraków 30.08.2017

# **OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

## **PRZEDMIOT INWESTYCJI**

Przedmiotem inwestycji jest BUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO – ŚWIETLICY WIEJSKIEJ NA DZIAŁCE NR EWID. 109/1, OBR. WOJSŁAWICE, GMINA KAZIMIERZA WIELKA, wraz z rozbiórką istniejącego obiektu starej remizy.

## **ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Teren zasadniczo płaski o niewielkiej różnicy wysokości, mniejszej niż 1 m. Opada delikatnie w kierunku północnym.

Na terenie inwestycji, w strefie obrzeży działki występują drzewa samosiejki, decyzją gminy przeznaczone do wycinki. Szczegółowa inwentaryzacja dokonana przez gminę pozwoli określić zakres ewentualnych wycięć lub replantacji.

**Na terenie projektowanej inwestycji znajdują się następujące sieci i elementy infrastruktury podziemnej oraz przyłącza nadziemne:**

- przewód sieci wodnej Ø160mm
- przewód przyłącza napowietrznego od sieci elektrycznej
- nieczynny zbiornik szamba starej remizy za istniejącym budynkiem
- przyłącz wodny do budynku Ø40mm

Wniosek o budowę przyłączy zewnętrznych będzie składany w oddzielnym trybie przez Gminę - Inwestora zgodnie z planami rozpoczęcia inwestycji [aktualnie wystąpiono już - lipiec 2017 o warunki dla uruchomienia przyłącza elektrycznego] .

## **PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

### **Dane o terenie**

Powierzchnia działki wynosi 970m<sup>2</sup> = 0,0970 ha.

Teren inwestycji posiada na swoim zasadniczym obszarze regularny kształt, zbliżony do prostokąta, i (wg planów gminnych) opada w kierunku północnym.

### **Przewidywane zmiany zainwestowania działki**

Projekt obejmuje:

- rozbiórkę istniejącego budynku remizy oraz masztu syreny alarmowej, wraz z demontażem istniejącego ogrodzenia działki z uwagi na zły stan techniczny wg załączonego projektu rozbiórki
- budowę budynku świetlicy wiejskiej wg załączonego projektu budowlano-wykonawczego
- zagospodarowanie terenu wokół budynku do granicy działki Inwestora.

### **Dostęp do drogi publicznej**

Istniejące wjazdy na działkę z istniejącego odcinka drogi publicznej, asfaltowej gminnej, biegnącej od frontu omawianej działki.

Droga dojazdowa do budynku spełnia funkcję drogi pożarowej.

## Wkomponowanie obiektów w teren, mała architektura

W stanie istniejącym teren jest stosunkowo płaski — różnice poziomów sięgają kilkudziesięciu centymetrów — maksymalnie 80cm po przekątnej terenu (na odcinku ok. 100 m). Warunki gruntowe wg załączonego badania geologicznego kat. I .

Poziom posadowienia projektowanego budynku ustalony został w oparciu o rzędną najniższej położonego wejścia do istniejącego budynku. Ze względu na projektowaną funkcję usługową parteru, wejścia ustalono na poziomie wg poziomu parteru części użytkowej i podniesiono o 45 cm w stosunku do poziomu przyległego terenu. Poziom poznawczy parteru ( $\pm 0,00$  budynku) odniesiono do parteru części usługowej i ustalono na poziomie 233,25 m n.p.m.

Prostopadłe względem istniejących wjazdów na działkę, biegnie wewnętrzna uliczka, która, z jednej strony, wprowadza na ciąg pieszojezdny, na wprost prowadzi w kierunku wejścia do budynku a z drugiej strony obsługuje zewnętrzne miejsca postojowe.

Nawierzchnię dojeżdż i dojazdów zaleca się początkowo utwardzić tłuczniem kamiennym do głębokości ok 30 cm a następnie, docelowo wykonać nawierzchnie utwardzone z betonowej kostki wibroprasowanej.

Główne wejście do budynku zaprojektowano od strony południowej.

Śmietnik zlokalizowano od frontu działki z dojściem z ciągu pieszojezdnego.

Dodatkowo przewidziano na PZP umiejscowienie zbiornika szczelnego na nieczystości ciekłe - szamba o poj. 10m<sup>3</sup> wg projektu WOD-KAN, zaleca się z uwagi na charakter budynku zachowanie odległości 15m od wylotu studzienki do najbliższych położonych pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

## Ochrona zieleni

Zieleń istniejąca:

Na przedmiotowej działce nie występuje zieleń wysoka lub chroniona.

Zieleń projektowana:

Proponuje się zagospodarować przedmiotowy teren zielenią niską w formie trawników. Tak powierzchnia terenów biologicznie czynnych, jak i jej stosunek do powierzchni zainwestowanej spełniają wymagania zawarte w decyzji **WZ NR 29/2017** dla przedmiotowej inwestycji .

Przewiduje się zachowanie tych drzew, o których mowa w punkcie poprzednim. z uwagi na zakres prac ziemnych nie przewiduje się utrzymania drzew rosnących poza strefą przy graniczną.

## Bilans terenu

Powierzchnie [m<sup>2</sup>]:

- |  |                            |
|--|----------------------------|
| – działki ( <b>Pd</b> ):   | <b>970m<sup>2</sup></b>    |
| – zabudowy ( <b>Pz</b> )   | <b>228m<sup>2</sup></b>    |
| (Pz < 30% Pd = spełnienie warunków decyzji WZ NR 29/2017                               |                            |
| – terenów biologicznie czynnych ( <b>Ptz</b> )   | <b>558m<sup>2</sup></b>    |
| (Ptz > 30% Pd = spełnienie warunków miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) |                            |
| – chodników, terenów utwardzonych  | <b>183,20m<sup>2</sup></b> |

## Forma dachu

Dachy dwuspadowy, kryty balchodachówką w kolorze ciemnym -matowym, kąt nachylenia połaci 30 stopni, więźba płatwiowo-kleszczowa, zgodnie z projektem. Kalenica równoległa do frontu działki w granicy tolerancji określonej w decyzji WZ.

### **Linia zabudowy**

Odległości od granicy działki zachowano zgodnie z podaną w decyzji **WZ NR 29/2017** nieprzekraczalną linią zabudowy.

### **Wysokość zabudowy**

Wysokość budynku liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do głównej kalenicy wynosi **7,41m**— spełnienie wymagań (do 8 m)

**Działka nr 109/1 nie jest wpisana do rejestru zabytków** i nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie obejmuje go strefa ochrony konserwatorskiej.

**Działka nr 109/1 nie podlega wpływom eksploatacji górniczej** ani nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

### **Zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników**

Projektowany obiekt nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników pod względem ilości, składu zanieczyszczeń, zasięgu i ich wpływu na otoczenie oraz zmiany stosunków wodnych.

### **Wymagania dotyczące osób trzecich:**

Przedmiotowa inwestycja nie narusza interesów osób trzecich. Nie powoduje ograniczenia do dojazdu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej i ciepłej, oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

### **Obszar oddziaływania obiektu budowlanego:**

Projektowana inwestycja na działce 109/1, nie posiada pomieszczeń zagrożonych wybuchem, projektowany budynek odsunięty jest od granic działki zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 23 czerwca 2003 r. dotyczącym obszaru oddziaływania projektowanego obiektu (art.3 pkt 20 prawo budowlane). Usytuowanie projektowanego budynku nie powoduje objęcia obszaru oddziaływania sąsiednich działek oraz spełnia aktualne przepisy dotyczące lokalizowania obiektów budowlanych zgodnie obowiązującym stanem prawnym Prawa Budowlanego i Warunków Technicznych, w tym przepisów szczególnych jak Prawo Pożarowe.

### **Warunki ochrony pożarowej:**

Projekt budowlany oraz Projekt Planu Zagospodarowania działki uzgodniono z uprawnionym rzeczoznawcą. Projektowany budynek sklasyfikowano jako "N" niski, należący do kategorii ZL3, przewidziany do użytkowania przez nie więcej jak 50 osób, elementy wykończenia, konstrukcji należy wykonać jako spełniające klasyfikację NRO [nierozprzestrzeniające ognia], zgodnie z załączonym projektem architektury. Na działce znajduje się istniejący hydrant PPOŻ.

### **Zagospodarowanie mas ziemnych**

Masy ziemne powstałe przy pracach terenowych planuje się w części zagospodarować przez rozplantowanie i wyrównanie terenu oraz stworzenie łagodnych skarp i pochylni łączących chodniki i zieleń na przedmiotowej działce z chodnikami zewnętrznymi. Pozostała część mas ziemnych będzie przeniesiona w miejsce wskazane przez inwestora na odkład.

**Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia  
skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych:**

Brak

**AUTOR:**

mgr inż. arch. Rafał Mikoda  
NR UPRAWNIEN: MPOIA/073/2016,  
nr.ewid.: MP-2241