

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK NR 417, 418 W OKULICACH, GM. RZEZAWA

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r.
w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
Dz. U. Nr 2012, poz. 462.

Inwestor: **Gmina Rzezawa, ul. Długa 21, 32-765 Rzezawa**
Obiekt na dz. nr 417, 418 w miejscowości Okulice, gm. Rzezawa

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przebudowa Budynku Integracji Wiejskiej i Straży Pożarnej wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na użytkowe na działkach nr 417 i 418 w Okulicach, gmina Rzezawa, wraz z wewnętrzną instalacją wodociagową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, gazową i elektryczną. Budynek niski, kwalifikowany do kategorii ZL III, parterowy, niepodpiwniczony, z poddaszem użytkowym, dach dwuspadowy o głównym kącie nachylenia 41°.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

Teren inwestycji (dz. nr 417 i 418) o powierzchni **600,00 m² (0,06 ha)**, nie ma wyraźnie zaznaczonego spadku, jest częściowo ogrodzony.

Na działce nr 417 znajduje się budynek użyteczności publicznej - Budynek Integracji Wiejskiej i Straży Pożarnej, przeznaczony do przebudowy i zmiany sposobu użytkowania, przydrożna kapliczka, podziemny betonowy zbiornik wód przeciwpożarowych i hydrant z dostępem bezpośrednio z drogi powiatowej.

W części zainwestowania - działki nie są zadrzewione.

Działki nr 417 i 418 posiadają połączenie z powiatową drogą publiczną nr 1435K Cerekiew – Brzesko (dz. nr 31) poprzez istniejący zjazd publiczny. Teren jest uzbrojony, budynek objęty projektem posiada istniejący przyłącz wodociagowy z sieci, kanalizacyjny do sieci, gazowy z sieci, napowietrzny przyłącz energetyczny. Teren inwestycji posiada istniejące utwardzone kostką betonową dojścia i dojazdy do budynku. Planowana inwestycja stanowi kontynuację funkcji i sposobu zagospodarowania tego terenu.

Działki inwestora graniczą:

- od strony północnej z działką nr 414 – droga gminna,
- od strony wschodniej z działką nr 31 – droga powiatowa,
- od strony południowo – zachodniej z działkami: nr 416 - dz. zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz 2 budynkami gospodarczymi, dz. nr 419 - dz. zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz 2 budynkami gospodarczymi.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Działki inwestora znajdują się w obrębie terenów oznaczonych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rzezawa symbolem:

„I7 UI” – wydzielone tereny usług publicznych – innych.

Na obszarze działek inwestycyjnych nr 417 i 418 projektuje się: 4 miejsca postojowe o wym. 2,30x5,0m w tym 1 dla niepełnosprawnych o wym. 3,6x5,0m; drewnianą altanę o wym. 3,0x3,0 m, murek z cegły ceramicznej pełnej o wys. 1,20m wraz z ławkami oraz utwardzone dojścia z kostki betonowej do ww. elementów zagospodarowania. Istniejącą betonową pokrywę zbiornika p. poż. należy wymienić

na nową, z rurą wystającą pół metra od podłoża, z kolanem 90°, zakończoną dołącznikiem na przyłączenie węża ssawnego W- 110. Należy pamiętać o wykonaniu odpowietrzenia zbiornika.

W istniejącym Budynku Integracji Wiejskiej i Straży Pożarnej nie projektuje się zmian zewnętrznych. Kolorystyka elewacji, kubatura, wymiary zewnętrzne budynku – powierzchnia zabudowy pozostają bez zmian. Istniejący dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych 41°. Pokrycie dachu – istniejąca blacha powlekana. Wysokość budynku wynosi 10,08 m od poziomu terenu do kalenicy.

Lokalizacja budynku nawiązuje do tradycji lokalnej miejsca. Forma architektoniczna budynku proporcją, formą, detalem i rodzajem użytych materiałów, nawiązuje do zabudowy miejscowej.

Istniejący budynek usytuowany jest w odległościach:

- 0,5 m od granicy północnej z dz. nr 414, (działka niebudowlana)
- 2,5 m od granicy wschodniej z dz. nr 31, (działka niebudowlana)
- 0,4 m od granicy zachodniej z dz. nr 416.

Przyłącza:

- wodociągowy – istniejący przyłącz z sieci wodociągowej na dz. nr 414,
- kanalizacyjny – istniejący przyłącz do sieci na dz. nr 414,
- gazowy – istniejący przyłącz z sieci gazowej na dz. nr 414,
- elektryczny – istniejący napowietrzny.

Naturalne ukształtowanie terenu działek 417 i 418 nie zmienia się - teren równy.

Działki w obszarze inwestycji nie są zadrzewione, nie planuje się wycinki drzew. Po zakończeniu prac budowlanych teren działek nr 417 i 418 zostanie obsadzony zielenią niską.

Odprowadzenie wód opadowych istniejące - powierzchniowo w obrębie działek własnych, z zachowaniem naturalnego kierunku spływu.

Odpady komunalne wywożone są przez przedsiębiorstwo świadczące tego typu usługi na wysypisko śmieci na podstawie zawartej umowy.

Dojazd do działek inwestora od wschodu, z drogi powiatowej nr 1435K Cerekiew– Brzesko (działka nr 31), poprzez istniejący zjazd publiczny zgodnie z istniejącym układem komunikacyjnym.

Lokalizacja przedmiotowego budynku:

Projektowany budynek użyteczności publicznej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania zaliczono do kategorii ZL III.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, § 213) dla tego typu budynku ustala się klasę odporności pożarowej „C”.

Istniejący przyłącz wody, zbiornik wody p.poż. i hydrant zapewniają przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

- pow. zabudowy przedmiotowego budynku	125,30 m ²
- pow. istniejących dojeżdż i dojazdów	61,50 m ²
- pow. projektowanych dojeżdż i dojazdów	114,50 m ²
- pow. projektowanych miejsc postojowych	52,50 m ²
- pow. istniejącej zieleni	246,00 m ²

Zainwestowanie terenu stanowi 59 % powierzchni działek inwestycyjnych.

Powierzchnia terenu biologicznie czynnego stanowi 41 % powierzchni działek budowlanych inwestora.

Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach terenu objętego proj. zagospodarowania wynosi 0,4.

5. Teren, na którym planowana jest inwestycja, nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej i nie jest wpisany do rejestru zabytków.

6. Działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego, nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

7. Nie występują zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników przedmiotowego budynku użyteczności publicznej i jego otoczenia.

Inwestycja jest projektowana i powinna być realizowana tak, by nie powodowała utrudnień ani ograniczeń dla osób trzecich, a w szczególności nie utrudniała dostępu do drogi publicznej, nie pozbawiła możliwości korzystania z wody, kanalizacji, gazu, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, nie ograniczała dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji - jak do tej pory, nie zmienia się, ponieważ budynek użyteczności publicznej i towarzyszące mu przyłącza są istniejące i pozostają nienaruszone. Obszar oddziaływania (zacienianie, trasy przyłączy, hałas, lokalizacja budynku) mieści się w granicach działek nr 417, 418, 414, 416 i 31.

Obszar oddziaływania istniejącego przyłącza wody obejmuje działkę nr 417 i 414.

Obszar oddziaływania istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej obejmuje działkę nr 417 i 414.

Obszar oddziaływania istniejącego przyłącza gazu obejmuje działkę nr 417 i 414.

Obszar oddziaływania istniejącego zjazdu na teren Inwestora obejmuje działkę nr 417, 418 i 31.

Projektowana inwestycja zapewnia ochronę interesów, o której mowa w Art. 5 Ustawy Prawo Budowlane.

8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych - nie dotyczy.

9. Powierzchnia zabudowy budynku użyteczności publicznej wynosi 125,30 m², (określone zgodnie z PN-ISO 9836: 1997).