

<b>OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>
--

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

1.1 Zlecenie i pisemna umowa z Inwestorem.

1.2 Opracowano na podstawie **DECYZJI NR 17/2017 O WARUNKACH ZABUDOWY z dnia 14.03.2017 r. IRG.6730.82.2016**

*Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:*

- **rodzaj zabudowy** – zabudowa usługowa,
- **ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:**  
*Dopuszcza się realizację przedmiotowej inwestycji, zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji oraz w przepisach odrębnych.*
- **linie zabudowy** – dla inwestycji nie ustala się obowiązującej linii zabudowy – bez zmian,
- **wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji** – bez zmian, Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni terenu inwestycji.
- **geometria dachu** – bez zmian,
- **szerokość elewacji frontowej** – bez zmian,
- **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej nowej zabudowy** – bez zmian,
- **wysokość kalenicy** – bez zmian,
- **wysokość okapu** – bez zmian,
- **powierzchnia biologicznie czynna** – bez zmian,
- **geometria dachu** – bez zmian,

1.3 Uzgodniona koncepcja z Inwestorem.

1.4 Oględziny w terenie.

1.5 Techniczne warunki przyłączenia mediów.

1.6 Aktualny podkład geodezyjny „do celów projektowych”.

2. CEL, PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Celem opracowania jest przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego oraz części budynku usługowego na remizę strażacką oraz przebudowa świetlicy wiejskiej w Burgrabicach (dz. nr 398/3, 399/2, 389). Projekt budowlany wykonany zgodnie z obowiązującymi i aktualnymi przepisami posłuży Inwestorowi jako załącznik do wniosku, celem zatwierdzenia i uzyskania pozwolenia budowę w Starostwie Powiatowym w Nysie.

### 3. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

#### 3.1 USYTUOWANIE

Teren zlokalizowany jest w Burgrabicach na dz. nr 398/3, 399/2, 389.

- Od strony północno-zachodniej – boisko szkolne dz. nr 398/3, w odległości od 6,98m do 8,62m. Sklep spożywczy dz. nr 399/1, w odległości 11,05m,
- Od strony południowo-wschodniej – przylegająca droga powiatowa dz.nr 772,
- Od strony północno-wschodniej zieleń nieurządzona dz.nr 389,
- Od strony południowo-zachodniej przylegająca droga powiatowa dz.nr 772.

#### 3.2 DOJAZDY, DOJŚCIA

Dostęp do działki od strony:

- Od strony północno-zachodniej z drogi nieutwardzonej dz. nr 398/3,399/2,
- Od strony południowo-wschodniej i południowo-zachodniej z drogi powiatowej dz.nr 772.

#### 3.3 OGRODZENIE

Teren nieogrodzony.

#### 3.4 ZABUDOWA

Teren działki Inwestora zabudowany – obiekt niski na rzucie prostokąta przelamanego pod kątem 9°. W jednej części dwukondygnacyjny (w tym poddasze nieużytkowe), w drugiej trzykondygnacyjny (w tym poddasze nieużytkowe), z piwnicą. Budynek pełni funkcję gospodarczą, świetlicy wiejskiej oraz mieści pomieszczenia Ochotniczej Straży Pożarnej. Główne wejścia do budynku od strony północno-zachodniej. Dach dwuspadowy o nachyleniu połąci:

- W jednej części 17° pokryty blachą,
- W drugiej części 40° pokryty dachówką ceramiczną.

#### 3.5 ZIELEŃ

Przedmiotowy teren pozbawiony jest zieleni urządzonej i wysokiej.

#### 3.6 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Działka uzbrojona. Infrastruktura techniczna:

- Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej,
- Odprowadzenie ścieków komunalnych do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- Odprowadzenie wody deszczowej po terenie działki Inwestora.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI
  - 4.1 USYTUOWANIE:  
Projektowany poziom posadzki parteru wg rys. 2A. Projektowany poziom posadzki piętra nawiązujący do istniejącego poziomu posadzki wg rys. 3A.
  - 4.2 ŚMIETNIK  
Mała architektura – śmietnik na odpady stałe. Wg części graficznej rys. 2A' i rys. 1 PZT
  - 4.3 DOJŚCIA I DOJAZDY
    - Dojścia i dojazdy – wg opracowania PZT części graficznej,
    - Nawierzchnia z kostki betonowej na podbudowie żwirowo-piaskowej zagęszczonej mechanicznie,
    - Obrzeża i krawężniki betonowe.
  - 4.4 ZIELEŃ  
Na działce dokona się nasadzeń zieleni niskiej i średniej.
  - 4.5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA  
Odwodnienie wód opadowych i roztopowych po terenie działki Inwestora do momentu wykonania odwodnienia liniowego w kierunku rowu odwadniającego wg odrębnego opracowania.
- 
5. PRZEZNACZENIE TERENU, WARUNKI I WYMAGANIA OCHRONY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
Inwestycja spełnia wymagania Decyzji NR 17/2017 O Warunkach Zabudowy z dnia 14.03.2017 r. IRG.6730.82.2016

## 6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

### 6.1 STAN ISTNIEJĄCY

RODZAJ POWIERZCHNI / WIELKOŚCI	WIELKOŚĆ POWIERZCHNI (m <sup>2</sup> ) / WYSOKOŚĆ (m) / KUBATURA (m <sup>3</sup> )
Powierzchnia zabudowy – P <sub>z</sub>	553,71m <sup>2</sup>
Wysokość budynku objętego opracowaniem	od 9,87m do 10,05m
Kubatura – K	5188 m <sup>3</sup>
Powierzchnia użytkowa piwnicy – P <sub>1</sub>	1,83m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa przyziemia – P <sub>2</sub>	407,04m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa piętra – P <sub>3</sub>	287,25m <sup>2</sup>
Powierzchnia poddasza nieużytkowego – P <sub>p</sub>	313,03m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa – P <sub>RAZEM</sub> =P <sub>1</sub> +P <sub>2</sub> +P <sub>3</sub>	696,12m <sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy działki nr 399/2

$$P_{z1} = 147,45m^2$$

Powierzchnia zabudowy działki nr 398/3

$$P_{z2} = 406,26m^2$$

Powierzchnia zabudowy działki nr 389

$$P_{z3} = 0,00m^2$$

**Pow. zabudowy budynku**

$$P_z = P_{z1} + P_{z2} + P_{z3} = 553,71m^2$$

**Powierzchnia istniejącego boiska szkolnego (nie objętego opracowaniem) zlokalizowanego na działce nr 398/3 – P<sub>b</sub> = 557,89m<sup>2</sup>**

Pow. zjazdów, chodników i dróg wewnętrznych działki nr 399/2

$$P_{zj1} = 142,91m^2$$

Pow. zjazdów, chodników i dróg wewnętrznych działki nr 398/3

$$P_{zj2} = 0,00m^2$$

Pow. zjazdów, chodników i dróg wewnętrznych działki nr 389

$$P_{zj3} = 0,00m^2$$

**Pow. zjazdów, chodników i dróg wewnętrznych**

$$P_z = P_{zj1} + P_{zj2} + P_{zj3} = 142,91m^2$$

**Pow. gruntów niezabudowanych**

$$P_{gnz} = 1591,49m^2$$

Powierzchnia działki nr 399/2

$$P_{D1} = 379,00m^2$$

Powierzchnia działki nr 398/3

$$P_{D2} = 1767m^2$$

Powierzchnia działki nr 389

$$P_{D3} = 700m^2$$

**Pow. działek**

$$P_D = P_{D1} + P_{D2} + P_{D3} = 2846m^2$$

## 6.2 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI – STAN PROJEKTOWANY

<b>RODZAJ POWIERZCHNI / WIELKOŚCI</b>	<b>WIELKOŚĆ POWIERZCHNI (m<sup>2</sup>)/ WYSOKOŚĆ (m) / KUBATURA (m<sup>3</sup>)</b>
Powierzchnia zabudowy – P <sub>z</sub>	553,71m <sup>2</sup>
Wysokość budynku objętego opracowaniem	od 9,87m do 10,05m
Kubatura – K	5188 m <sup>3</sup>
Powierzchnia użytkowa piwnicy – P <sub>1</sub>	1,83m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa przyziemia – P <sub>2</sub>	415,46m <sup>2</sup>
Powierzchnia kotłowni i pomieszczenia na opał – P <sub>pp</sub>	19,34m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa piętra – P <sub>3</sub>	284,78m <sup>2</sup>
Powierzchnia poddasza nieużytkowego – P <sub>p</sub>	273,94m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa – P <sub>RAZEM=P<sub>1</sub>+P<sub>2</sub>+P<sub>3</sub></sub>	702,07m <sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy działki nr 399/2

$$P_{z1} = 147,45m^2$$

Powierzchnia zabudowy działki nr 398/3

$$P_{z2} = 406,26m^2$$

Powierzchnia zabudowy działki nr 389

$$P_{z3} = 0,00m^2$$

**Pow. zabudowy budynku**

$$P_z = P_{z1} + P_{z2} + P_{z3} = 553,71m^2$$

**Powierzchnia istniejącego boiska szkolnego (nie objętego opracowaniem) zlokalizowanego na działce nr 398/3 – P<sub>b</sub> = 557,89m<sup>2</sup>**

Pow. zjazdów, chodników i dróg wewnętrznych działki nr 399/2

$$P_{zj1} = 91,69m^2$$

Pow. zjazdów, chodników i dróg wewnętrznych działki nr 398/3

$$P_{zj2} = 417,43m^2$$

Pow. zjazdów, chodników i dróg wewnętrznych działki nr 389

$$P_{zj3} = 183,54m^2$$

**Pow. zjazdów, chodników i dróg wewnętrznych**

$$P_z = P_{zj1} + P_{zj2} + P_{zj3} = 692,66m^2$$

**Pow. gruntów niezabudowanych**

$$P_{gnz} = 1034,95m^2$$

Powierzchnia działki nr 399/2

$$P_{D1} = 379,00m^2$$

Powierzchnia działki nr 398/3

$$P_{D2} = 1767m^2$$

Powierzchnia działki nr 389

$$P_{D3} = 700m^2$$

**Pow. działek**

$$P_D = P_{D1} + P_{D2} + P_{D3} = 2846m^2$$

7. DANE O REJESTRZE ZABYTKÓW

Budynek wpisany w wykaz obiektów zabytkowych OWKZ jako budynek gospodarczy z wozownią w zespole folwarczym nr 140A.

8. EKSPLOATACJA GÓRNICZA

Teren położony poza granicami terenu eksploatacji górniczej, nie podlega uzgodnieniu z Okręgowym Urzędem Górniczym, oraz nie wymaga określenia kategorii przydatności terenu do zabudowy.

9. DANE O CHARAKTERZE ISTNIEJĄCYM I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA

9.1 Zagrożenia dla środowiska:

- Istniejące nie występują,
- Projektowane nie występują o większym natężeniu niż obecnie istniejące (w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska, bhp i sanitarno-epidemiologicznych).

Inwestycja nie zalicza się do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć jego stan.

9.2 Kanalizacja sanitarna – odprowadzenie ścieków komunalnych do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej (wg odrębnego opracowania w trybie zgłoszeniowym).

9.3 Sieć wodociągowa – zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej (wg odrębnego opracowania w trybie zgłoszeniowym).

9.4 Energia elektryczna – zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej (wg odrębnego opracowania w trybie zgłoszeniowym).

9.5 Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wody opadowej i roztopowej po terenie działki Inwestora do momentu wykonania odwodnienia liniowego w kierunku rowu odwadniającego wg odrębnego opracowania.

9.6 Śmieci – odpady bytowe zbierane w zamykanym kontenerze i wywożone przez firmę komunalną na wysypisko śmieci, na podstawie zawartej umowy z użytkownikami.

9.7 Hałas – nie przewiduje się ponadnormatywnego natężenia hałasu.

9.8 Emisja spalin – przyjmuje się, iż zanieczyszczenia pyłowe, płynne i zapachowe nie występują w ilościach mogących przekraczać dopuszczalne normy.

## 10. ZAGOSPODAROWANIE ZDJĘTEJ ZIEMI I GRUZU

Ziemia z wykopów będzie rozplantowana i zagospodarowana na terenie działki Inwestora.

## 11. ZABEZPIECZENIE PPOŻ.

11.1 Budynek kwalifikuje się do grupy budynków niskich N (H=10,05m).

11.2 Budynek mieszczący OSP i świetlicę wiejską zalicza się do ZL III kategorii zagrożenia ludzi.

11.3 Klasa odporności „C”. Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej  $1.000 < Q \leq 2.000 \text{ MJ/m}^2$ .

ELEMENT	KLASA „C”
GLÓWNA KONSTRUKCJA NOŚNA	R 60
KONSTRUKCJA DACHU	R 15
STROP	R E I 60
ŚCIANA ZEWNĘTRZNA	E I 30
ŚCIANA WEWNĘTRZNA	E I 15
PRZEKRYCIE DACHU	E I 15

R – nośność ogniowa

E – szczelność ogniowa

I – izolacyjność ogniowa

(-) – nie stawia się wymagań

11.4 Dostępność obiektu dla wozów bojowych Straży Pożarnej, układ dróg – dostępność obiektu zgodnie z przepisami od strony południowo-zachodniej (droga powiatowa dz. nr 772). Droga spełnia wymóg nośności co najmniej 200 kN oraz nacisku na jedną oś samochodu 100 kN.

11.5 Budynek i urządzenia z nim związane projektuje się jako wykonane w sposób zapewniający w razie pożaru:

- Nośność konstrukcji przez czas wynikający z rozporządzenia,
- Ograniczenie rozprzestrzeniania się ognia i dymu w budynku,
- Ograniczenie rozprzestrzeniania się pożaru na sąsiednie budynki,
- Możliwość ewakuacji ludzi, a także uwzględniający bezp. ekip ratowniczych.

## 12. DOSTOSOWANIE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Osoby niepełnosprawne poruszające się na wózku inwalidzkim oraz o ograniczonej zdolności poruszania się będą korzystały z pomocy pracowników obiektu.

13. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO I ZAPEWNIENIU UZASADNIONYCH INTERESÓW OSÓB TRZECICH

13.1 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

W obszarze oddziaływania planowanej inwestycji znajduje się przede wszystkim obiekt zlokalizowany na przedmiotowej działce nie wykracza poza jej granice i nie wpływa na sąsiednie nieruchomości.

13.2 POSZANOWANIE, WYSTĘPUJĄCYCH W OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU, UZASADNIONYCH INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

#### 14. WYMAGANIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

Inwestycja spełnia wymagania Decyzji NR 17/2017 O Warunkach Zabudowy z dnia 14.03.2017 r. IRG.6730.82.2016

##### 14.1 PROJEKTOWANA ZABUDOWA

- *linie zabudowy – dla inwestycji nie ustala się obowiązującej linii zabudowy – bez zmian,*
- *wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – bez zmian, Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%  
powierzchni terenu inwestycji =  $1138m^2$   
powierzchnia terenu inwestycji –  $2846m^2$   
powierzchnia zabudowy –  $553,71m^2$*
- *geometria dachu – dach dwuspadowy – bez zmian,*
- *szerokość elewacji frontowej – bez zmian,*
- *wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej nowej zabudowy – bez zmian,*
- *wysokość kalenicy – od 9,87m do 10,05m – bez zmian,*
- *wysokość okapu – od 4,90m do 8,20m – bez zmian,*
- *powierzchnia biologicznie czynna – bez zmian,*
- *geometria dachu –  $17^\circ$  i  $40^\circ$  – bez zmian,*

Zespół projektowy: dr inż. arch. Piotr Opałka

mgr inż. arch. Marcin Dyc