

---

### **III. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**LOKALIZACJA :**

*98-338 Sulmierzyce  
Obręb 0009, Kuźnica  
dz. nr ewid. 1865/2*

**INWESTOR:**

*Gmina Sulmierzyce  
ul. Urzędowa 1  
98-338 Sulmierzyce*

**DATA OPRACOWANIA:**

**Luty 2018**

**PROJEKTANT:**

**SPRAWDZAJĄCY:**

**OPRACOWAŁ:**

---

# **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

## **CZEŚĆ OPISOWA**

### **1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- umowa o wykonanie prac projektowych zawarta z Inwestorem
- aktualna mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2017 poz. 2285)
- Inwentaryzacja budynku,

### **2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA**

Opracowanie dotyczy projektu przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku istniejącej strażnicy OSP na świetlicę wiejską wraz z budową elektr. wewn. linii zasilającej, zewnętrznej instalacji gazowej oraz płyty fundamentowej pod zbiornik na gaz płynny wraz z montażem zbiornika podziemnego na gaz płynny, oraz zewnętrznej instalacji kanalizacyjnej ze zbiornikiem na ścieki.

Budynek objęty opracowaniem jest jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, kryty blachodachówką, dach konstrukcji drewnianej. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej z materiałów powszechnie dostępnych na rynku. Odprowadzenie wód opadowych odbywa się na działkę inwestora.

### **3. UZBROJENIE TERENU, ISTNIEJĄCA ZABUDOWA**

Działka, na której planuje się przedmiotową inwestycję jest uzbrojona w istniejące przyłącze wodociągowe i energetyczne napowietrzne. Ścieki odprowadzane będą grawitacyjne do projektowanego bezodpływowego szczelnego zbiornika na ścieki. Istniejący stary zbiornik wraz z zewnętrzną instalacją kanalizacyjną przewidziano do rozbiórki. Na działce oprócz budynku objętego opracowaniem znajduje się istniejący budynek gospodarczy. Działka ogrodzona. Usytuowanie obiektów zgodne z projektem zagospodarowania terenu. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej gminnej istniejącym zjazdem spełniającym normy dla zjazdu publicznego zaznaczonym na mapie do celów projektowych będącą załącznikiem projektu.

### **4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU Z PLANOWANĄ INWESTYCJĄ.**

Na działce znajduje się budynek strażnicy OSP, w którym projektuje się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na świetlicę wiejską.

Wejście główne do obiektu znajduje się na wschodniej elewacji.

Na działce projektuje się wykonanie utwardzonych z kostki betonowej miejsc parkingowych – w tym miejsca dla niepełnosprawnych, dojeżdż i dojazdów oraz miejsca na odpady. Istniejący zbiornik na ścieki przeznaczono do rozbiórki. Projektuje się wykonanie nowego zbiornika prefabrykowanego, wyposażonego w szczelny właz dwupokrywowy. Zbiornik usytuować na odległość min. 15m od otworów okiennych i drzwiowych i 7,5m od działki sąsiedniej.

---

### **Infrastruktura techniczna:**

Działka uzbrojona będzie w instalacje podłączone do sieci wiejskiej:

- przyłączy energetyczne – wg odrębnego opracowania projektuje się zestaw złączowo – pomiarowy w granicy działki. Niniejszy projekt obejmuje wykonanie elektr. wewn. linii zasilającej z zestawu złączowo – pomiarowego do rozdzielni głównej w budynku.
- przyłączy wody do celów bytowych i sanitarnych – istniejące (wodomierz istniejący)
- zbiornik bezodpływowy na ścieki wraz z instalacją kanalizacji sanitarnej - projektowane
- zapotrzebowanie na energię ciepłą – z indywidualnej kotłowni na gaz płynny – projektowane
- przyłączy telekomunikacyjne

### **5. UKŁAD DZIAŁKI**

Budynek objęty opracowaniem usytuowany jest w północno wschodniej części działki. Teren działki równy.

### **6. KOMUNIKACJA**

Komunikacja na działkę z drogi publicznej za pomocą istniejącego zjazdu. Zjazd spełnia parametry zjazdu publicznego. Komunikacja wewnątrz działki poprzez projektowane utwardzenie, dojścia i dojazdy.

Komunikacja wewnętrzna na terenie nieruchomości pieszo – jezdna będzie utwardzona kostką brukową betonową. lub alternatywnie tłuczniem.

W ramach projektu przewidziano dojścia i dojazdy utwardzone z kostki brukowej betonowej 8 x 10 cm w kolorze szarym.

#### **Warstwy utwardzeń dojść, dojazdów i miejsc parkingowych:**

- kostka brukowa betonowa 8x10 cm, w kolorze szarym ( miejsca postojowe kolor czerwony )
- podsypka cem.- piaskowa gr. 3.0 cm
- górna warstwa podbudowy z kruszywa łamanego 0-31.5mm zagęszczana mechanicznie gr. 12.0cm
- dolna warstwa podbudowy z kruszywa łamanego 31.5-63mm zagęszczana mechanicznie gr. 20.0cm
- warstwa odsączająca z piasku gr. 10.0cm

Zakończenie dojść i dojazdów obustronne krawężniki betonowe 15 x 30cm na podsypce cem. – piaskowej gr. 4 cm i ławie fundamentowej z betonu kl. C12/15

Utwardzenie z kostki brukowej o gr.8,0cm z wyprofilowanymi spadkami podłużnymi i poprzecznymi w kierunku zieleni na własny teren.

#### **Przystosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych:**

Na działce przewidziano utwardzone miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,6x5,0m.

---

Wejście do budynku przy wejściu głównym możliwe dzięki pochylni dla niepełnosprawnych. Pochylnia wymaga mocowania poręczy umieszczonych na wysokości 0,75 i 0,9m od płaszczyzny ruchu.

Komunikacja pozioma i pionowa w budynku uwzględnia poruszanie się osób niepełnosprawnych, korytarze i przejścia pozbawione są progów i stopni, Zastosowane drzwi posiadają szerokość min 90 cm.

## **7. MIEJSCA GROMADZENIA ODPADKÓW STAŁYCH**

Odpady gromadzone będą w zamkniętym pojemniku zlokalizowanym na terenie działki inwestora, na działce projektuje się utwardzony plac dla zamkniętych pojemników na odpadki stałe.

## **8. ZIELEŃ**

Zamierzenie inwestycyjne objęte tym opracowaniem nie wymaga wycinki istniejącego drzewostanu ani krzewów.

## **9. STREFA KONSERWATORSKA**

Teren działki inwestora nie znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej.

## **10. WARUNKI GRUNTOWE**

- Podstawa prawna: Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.09.1998r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. Ustaw nr 126 z dnia 8 października 1998r.)
- Warunki gruntowe przyjęto jako proste: jak dla warstw gruntów jednorodnych genetycznie i litograficznie, zalegających poziomo, bez mineralnych gruntów słabonośnych, gruntów organicznych i nasypów niekontrolowanych.
- I kategoria warunków geotechnicznych: jak dla niewielkich obiektów budowlanych o statycznie wyznaczalnych schematach obliczeniowych, w prostych warunkach gruntowych,.
- Budynek posadowiony jest poniżej strefy przemarzania (strefa przemarzania  $h_z = 1,0\text{m}$  wg PN-B-03020:1981). Budynek jest niepodpiwniczony.
- Zwierciadło wód gruntowych przyjęto poniżej projektowanego poziomu posadowienia fundamentów oraz przy braku występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych. Zwraca się uwagę na sezonową możliwość występowania wód zawieszonych.
- Działka nie znajduje się w strefie oddziaływania eksploatacji górniczej.
- W przypadku obiektów zaliczonych do kategorii pierwszej można zrezygnować z wykonywania badań w punktach badawczych. Dane przyjęte wówczas do projektowania na podstawie prac rozpoznawczych należy sprawdzić w wykopie budowlanych wykonanym podczas realizacji obiektu.
- W przypadku stwierdzenia odstępstw od przyjętych założeń gruntowych należy skontaktować się z projektantem.

## **11. WPLYW NA ŚRODOWISKO**

Projektowana inwestycja nie wpływa negatywnie na środowisko. Budynek objęty opracowaniem nie jest związany z przedsięwzięciem zaliczanym do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie

---

określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Obiekt nie jest budynkiem produkcyjnym.

## **12. ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH**

Wody opadowe z dachu odprowadzane na teren działki inwestora.

## **13. SPOSÓB POWIĄZANIA OBIEKTU Z SIECIAMI ZEWNĘTRZNYMI.**

Budynek posiada przyłącze wodociągowe. Do budynku projektuje się wykonanie przyłącza kablowego energetycznego wg odrębnego opracowania. Nieczystości płynne z obiektu odprowadzane będą do projektowanego zbiornika bezodpływowego na ścieki.

## **14. PRZECIWPÓŻAROWE ZAOPATRZENIE W WODĘ**

Przeciwpóźarowe zaopatrzenie w wodę z istniejącego hydrantu zewnętrznego. Hydrant spełniający wymogi dla tego typu obiektów umiejscowiony jest w odległości około 10m od ściany budynku..

## **15. UKSZTAŁTOWANIE TERENU**

Nie projektuje się zmiany w ukształtowaniu terenu projektowanej inwestycji.

## **16. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**

Planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej. Inwestycja nie znajduje się na obszarze o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. W przypadku prowadzenia prac ziemnych należy postępować zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## **17. WPLYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Założono, że projektowany budynek położony jest na terenie, który znajduje się poza zasięgiem wpływów eksploatacji górniczej. Na przedmiotowym terenie nie występują czynniki mogące stanowić zagrożenie dla wnioskowanej inwestycji. W razie występowania szkód górniczych posadowienie obiektu dostosować do warunków geologiczno – górniczych po wcześniejszym uzgodnieniu z projektantem konstrukcji.

## **18. STREFY I WARUNKI KLIMATYCZNE**

Pod względem klimatycznym teren zalicza się do następujących stref:

- wg PN-80/B/02010 – „ Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie śniegiem”. II strefa klimatyczna,
- wg PN-77/ B- 02011 „ Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenie wiatrem”. I strefa obciążenia . tren typ B,

---

- wg PN-81/B-03020 „Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednie budowli. Obl. statyczne i projektowanie”. Głębokość przemarzania gruntu  $h_z = 1,0\text{m}$ .  
Teren inwestycji nie jest położony w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

#### **19. FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA OBIEKTU BUDOWLANEGO, SPOSÓB DOSTOSOWANIA DO KRAJOBRAZU I OTACZAJĄCEJ ZABUDOWY.**

Forma architektoniczna projektowanej zabudowy nie wpływa negatywnie na otoczenie.

#### **20. POSZANOWANIE INTERESU OSÓB TRZECICH WYSTĘPUJĄCYCH W ODDZIAŁYWANIU OBIEKTU**

Projektowane zamierzenie inwestycyjne nie powoduje zacieniania dla sąsiednich terenów.

Projektowana inwestycja nie będzie powodowała uciążliwości dla terenu osób trzecich i nie utrudni dostępu osobom trzecim do drogi publicznej.

#### **21. ZAPEWNIENIE OCHRONY LUDNOŚCI ZGODNIE Z WYMOGAMI OCHRONY CYWILNEJ**

Przebudowa budynku nie wymaga zapewnienia ochrony ludności zgodnie z wymogami ochrony cywilnej.

#### **22. ZAGROŻENIA DLA DÓBR KULTURY**

Planowana inwestycja nie powoduje zagrożenia dla dóbr kultury.

#### **23. WARUNKI BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA OSÓB PRZEBYWAJĄCYCH NA TERENIE BUDOWY**

Warunki ochrony bezpieczeństwa i zdrowia osób przebywających na budowie będą zabezpieczone poprzez właściwe zabezpieczenie terenu, właściwe składowanie materiałów budowlanych i przestrzeganie przepisów bhp przez pracowników.

#### **24. URZĄDZENIA I WYPOSAŻENIA OBIEKTU MAJĄCE WPŁYW NA JEGO ARCHITEKTURĘ I KONSTRUKCJĘ OBIEKTU**

Nie projektuje się wyposażenia budynku w urządzenia mające wpływ na jego architekturę.

#### **25. WPROWADZANIE SUBSTANCJI SZKODLIWYCH DLA ŚRODOWISKA**

Budynek nie będzie emitował żadnych substancji szkodliwych do otaczającego środowiska.

#### **26. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI**

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zgodnie z:

- §13.1 brak przesłaniania działek sąsiednich,

- 
- §36/1, §38, §31 odległości urządzeń sanitarnych zachowane, brak oddziaływania na działki sąsiednie,
  - §18, §19 zagospodarowanie terenu zgodne z warunkami, brak oddziaływania na działki sąsiednie,
  - §271, §272, §273 bezpieczeństwo pożarowe jest zachowane – brak oddziaływania
  - §60 – zacielenie pomieszczeń – brak oddziaływania

Budynek na działce 1865/2 objęty opracowaniem zachowuje minimalne odległości ściany z otworami okiennymi i drzwiowymi w stronę granicy sąsiedniej. Obiekt zapewnia ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich. Nie utrudnia dostępu do drogi publicznej, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii cieplnej i elektrycznej oraz środków łączności. Poprzez swoją lokalizację nie pozbawia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach sąsiednich. Nie powoduje uciążliwości przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie. Nie powoduje również zanieczyszczeń powietrza, wody, gleby. Funkcja budynku jest zgodna z wydaną decyzją o warunkach zabudowy. Na podstawie w/w warunków stwierdza się że obszar oddziaływania inwestycji obejmuje jedynie działkę inwestora 1865/2 i nie wychodzi poza jej obszar.

### **Zbiornik podziemny na gaz**

Projektowany zbiornik nadziemny znajduje się w odległości 2,00m od budynku oraz 11,89m od granicy działki. Lokalizacja spełnia wymagane min. 1m od budynków i min. 0,5m od granicy działki. *Zgodnie z normą PN-EN 1127-1:2011 - „Atmosfery wybuchowe. Zapobieganie wybuchowi i ochrona przed wybuchem. Pojęcia podstawowe i metodologia” – strefa 2 zagrożenia wybuchem w promieniu 1,5 m od wszystkich króćców naziemnego zbiornika o pojemności 2700 l.*

W najbliższej odległości od zbiornika nie znajdują się studzienki kanalizacyjne ani nie przebiega napowietrzna linia energetyczna. Lokalizacja zbiornika i trasa zewnętrznej instalacji gazowej została przedstawiona na mapie zagospodarowania przestrzennego. Zbiornik wyposażony w gaśnicę 6kg ABC w odległości do 30m od zbiornika.

## **27. KATEGORIA OBIEKTU - IX (budynki kultury, nauki i oświaty, jak: domy kultury)**

## **28. PODSTAWA OPRACOWANIA**

Projekt opracowano na zlecenie inwestora z uwzględnieniem mapy geodezyjnej do celów projektowych oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce.

---

## 29. BILANS TERENU:

Bilans terenu obejmuje działkę o nr ewid. 1865/2 o powierzchni w zakresie opracowania 1954,50m<sup>2</sup>

Powierzchnia działki w zakresie opracowania	1954,50m <sup>2</sup> - 100,00%
Powierzchnia zabudowy budynku objętego opracowaniem	283,21m <sup>2</sup> - 14,49%
Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku gospodarczego	16,47m <sup>2</sup> - 0,84%
Powierzchnia projektowanych utwardzeń	470,48m <sup>2</sup> - 24,07%
Powierzchnia projektowanych miejsc postojowych	130,50m <sup>2</sup> - 6,68%
Powierzchnia istniejącego zjazdu	19,15m <sup>2</sup> - 0,98%
Tereny zielone	1034,69m <sup>2</sup> - 52,94%
Wskaźnik intensywności zabudowy	0,15

**PROJEKTANT:**

**SPRAWDZAJĄCY:**

*Opracował branża konstrukcyjna*

*mgr inż. Paweł Lorencki*

*Opracował branża sanitarna*

*inż. Krzysztof Pełka*