

OPIS TECHNICZNY

Do projektu zagospodarowania terenu dla budowy budynku świetlicy wiejskiej.

IX kategoria obiektu budowlanego.

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

Zgodnie ze zleceniem inwestora, przedmiotem inwestycji jest projekt budynku świetlicy wiejskiej z jedną kondygnacją naziemną, budynek niepodpiwniczony.

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu

Działka nr 245 znajdują się w obrębie geodezyjnym Koszelewki, w gminie Rybno. Działka w chwili obecnej jest zabudowana altaną oraz lokalną oczyszczalnią ścieków. Przedmiotowe działki sąsiadują:

- od północy i zachodu – obszerna działka nr 2/1 na której znajdują się w najbliższej odległości użytki rolne takie jak: grunty orne, łąki trawne oraz rów melioracyjny.
- od wschodu – działka nr 226 na której znajduje droga z kostki betonowej prowadząca do przedmiotowej działki, za nią znajdują się działki zabudowane szeregowo indywidualnymi garażami.
- od południa – działka nr 246 przeznaczona do produkcji rolnej jako grunt orny która w chwili obecnej jest zadrzewiona i zakrzewiona.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

3.1. Informacje ogólne

Projekt zakłada usytuowanie budynku świetlicy wiejskiej w południowo-wschodniej części działki nr 245 w Koszelewkach. Poziom posadzki parteru jest podwyższony od 2cm (strona wschodnia) do max 50cm (strona zachodnia) od poziomu terenu i wynosi 147,00 m n.p.m. W zachodniej części działki projektuje się 4 miejsca postojowe w tym jedno miejsce przystosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

Istniejącą wiatę drewnianą należy przenieść we wskazaną lokalizację a murowany grill w niej zlokalizowany odtworzyć.

3.2. Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków

Ścieki z budynku odprowadzane będą do lokalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na przedmiotowej działce.

3.3. Układ komunikacyjny

Na działce zaprojektowano nawierzchnie pod miejsca postojowe z kostki betonowej. Zaprojektowano taras od strony zachodniej. Przewiduje się 4 miejsca postojowe na działce.

3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej – dojazd z drogi wewnętrznej zlokalizowanej na działce numer 226 na wschód od przedmiotowej działki.

3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

- Zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej wg odrębnego opracowania na warunkach określonych przez gestora sieci.
- Zaopatrzenie w ciepło – powietrzna pompa ciepła.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci energetycznej wg odrębnego opracowania na warunkach określonych przez gestora sieci.
- Odprowadzenie ścieków – do lokalnej oczyszczalni ścieków wg odrębnego opracowania na warunkach określonych przez gestora sieci.
- Odprowadzenie wód opadowych – do zbiornika na deszczówkę.
- Odpady komunalne i z gospodarstwa domowego – składowanie w szczelnych pojemnikach selektywnej zbiórki i wywożone na składowisko odpadów stałych.

3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Tereny niezagospodarowane zostaną obsiane mieszkanką traw oraz obsadzone zielenią niską w formie krzewów i niskopiennych drzewek.

4. Zestawienie powierzchni

Tab. 1. Zestawienie powierzchni dla terenu objętego opracowaniem

Zestawienie powierzchni	Projekt	Wymagania decyzji o warunkach zabudowy
Powierzchnia działki	1 681,70 m ²	-
Powierzchnia zabudowy nowoprojektowanego obiektu	136,52 m ²	$120 \text{ m}^2 \leq X \leq 300 \text{ m}^2$
Powierzchnia zabudowy istniejących obiektów (wiata do przeniesienia)	37,40 m ²	-
Powierzchnia zabudowy w sumie	173,92 m ²	$120 \text{ m}^2 \leq X \leq 300 \text{ m}^2$
Powierzchnia utwardzona projektowana (taras - gres)	92,63 m ²	-
Powierzchnia utw. proj. (taras – deska kompozytowa)	47,42 m ²	-
Powierzchnia utwardzona projektowana (kostka bet.)	147,14 m ²	-
Powierzchnia utwardzona istniejąca (kostka bet.)	159,36 m ²	-
Powierzchnia utwardzona proj. (grys granitowy)	32,32 m ²	-
Powierzchnia utwardzona w sumie	478,87 m ²	-
Wskaźnik powierzchni nowej zabudowy	8,12%	-
Wskaźnik powierzchni zabudowy w sumie	10,34%	$\leq 19\%$
Wskaźnik powierzchni utwardzonej	28,48%	-
Wskaźnik powierzchni zabudowanej i utwardzonej	38,82%	-
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	61,18%	$\geq 60\%$

5. Informacje i dane

5.1. Rodzaje ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Budynek projektuje się na obszarze, którego nie obejmuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rybno. Na przedmiotową inwestycję wydano decyzję o warunkach zabudowy, która dołączona jest do projektu.

Analiza zgodności przedsięwzięcia budowlanego z Decyzjami o Warunkach Zabudowy:

Parametr	Projekt	Wymagania decyzji o warunkach zabudowy Nr 64/2022
Usytuowanie budynku	-	Brak wymagań
Ilość kondygnacji	1 kondygnacja naziemna	1 kondygnacja naziemna z możliwością podpiwniczenia
Powierzchnia zabudowy	136,52 m ²	$120 \text{ m}^2 \leq X \leq 300 \text{ m}^2$
Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki	10,34%	$\leq 19\%$
Szerokość elewacji frontowej	18,0m	$15 \text{ m} \leq X \leq 20 \text{ m}$
Maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu głównego dachu liczona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku	3,05 m	$3 \text{ m} \leq X \leq 5 \text{ m}$
Maksymalna wysokość od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu	6,84 m	$5 \text{ m} \leq X \leq 7,5 \text{ m}$
Geometria dachu	Dwuspadowy o kącie nachylenia 30°	Dwuspadowy o kącie nachylenia od 20° do 35°
Kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki:	Prostopadle	Równolegle lub prostopadle

5.2. Dane informujące, 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

Teren, na którym planowana jest budowa świetlicy wiejskiej nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

5.3. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren

Brak wpływu z eksploatacji górniczej.

5.4. Dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Projektowana inwestycja, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Dz. U. Nr 93 z dnia 14 lipca 1998 r., poz. 589 z późniejszymi zmianami nie jest zaliczona do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogąca wpływać na stan środowiska.

Przedmiotowy teren znajduje się w obszarze ochrony Welskiego Parku Krajobrazowego.

Przyjęte w projekcie rozwiązania eliminują wpływ zaprojektowanego obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i innych obiekty budowlane. Projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

6.1. Informacja o powierzchni, wysokości i liczbie kondygnacji

- Powierzchnia zabudowy: 136,52 m²
- Wysokość w kalenicy: 6,91 m
- Ilość kondygnacji: 1

6.2. Informacja o powierzchni, wysokości i liczbie kondygnacji

Projektowany budynek kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III (budynki użyteczności publicznej).

6.3. Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.0.1225) §212 dopuszcza się obniżenie klasy odporności pożarowej w budynkach do poziomu niższego (do klasy „D”).

Zgodnie z Rozporządzeniem MSWiA z 16 czerwca 2003r projekt nie wymaga uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę p.poż.

- | | |
|----------------------------|-------|
| • główna konstrukcja nośna | R 30 |
| • ściany zewnętrzne | EI 30 |

- | | |
|---------------------|-------------|
| • ściany wewnętrzne | bez wymagań |
| • strop | REI 30 |
| • przekrycie dachu | bez wymagań |
| • konstrukcja dachu | bez wymagań |

6.4. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

W budynku nie będą występowały materiały wybuchowe. Sposób użytkowania budynku nie wskazuje na występowanie stref zagrożonych wybuchem.

6.5. Informacja o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym odległości od obiektów sąsiadujących

Najbliższy budynek zlokalizowany jest w odległości ~25,40 m od przedmiotowego budynku.

6.6. Informacja o przygotowaniu budynku i terenu do prowadzenia działań ratowniczych

Nie dotyczy.

6.7. Informacja o rozwiązaniach zamiennych

W procesie projektowania budynku nie korzystano z rozwiązań zamiennych.

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

Nie dotyczy.

8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu

Określenie obszaru oddziaływania dokonano w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. Nr 75 z 2002 r. (z późniejszymi zmianami) §12 p. 1, §19 p. 2, §209 p. 1 oraz p. 2, §272 p. 1, Dz. U. nr 175 z 2002 r. (z późniejszymi zmianami) §13 p. 1a.

- Od strony północnej i zachodniej działka na której planowana jest inwestycja graniczy z działką rolną nr 2/1 – oddziaływanie nie występuje.
- Od strony południowej działka na której planowana jest inwestycja graniczy z działką rolną nr 246 – oddziaływanie nie występuje.
- Od strony wschodniej znajduje się działka oznaczona jako Bi (inne tereny zabudowy) oraz R (rolne), z której odbywa się zjazd na przedmiotową działkę – oddziaływanie nie występuje.

Na podstawie rozporządzenia stwierdza się, że projektowana inwestycja nie oddziałuje na budynki znajdujące się na działkach sąsiednich.

Opracował: