

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWNIA TERENU

1. Inwestor

Gmina Mirzec,
Mirzec Stary 9
27-220 Mirzec

2. Podstawa opracowania:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Mirzec uchwalony Uchwałą Rady Gminy w Mircu nr XLIII/233/2010 w dniu 16.07.2010r.
- Projekt architektoniczno – budowlany
- Dokonane na działce oględziny i dokonanie niezbędnych pomiarów
- Mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:500 do celów projektowych sporządzona przez uprawnionego geodetę.

3. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku sali gimnastycznej na działce nr ew. 291 w miejscowości Tychów Stary Obr. nr 0013 Stary Tychów , jednostka ewidencyjna 261103_2 Mirzec.

4. Istniejący stan zagospodarowania terenu

4.1. Dane ogólne

- Podstawowym wymogiem projektowym są zapisy zawarte w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Mirzec uchwalony Uchwałą Rady Gminy w Mircu nr XLIII/233/2010 w dniu 16.07.2010r.
Wymagania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu UO
- maksymalna wysokość kalenicy – 12,00 m- dach płaski.
- spadek dachu do 45°.

4.2. Istniejąca zabudowa

Na działce zabuduje się istniejący budynek szkoły.

Na działce zlokalizowane jest boisko asfaltowe , plac zabaw , miejsca parkingowe , chodniki.

4.3. Infrastruktura techniczna działki

Na działce znajduje się przyłącza: gazowe, telefoniczne , elektryczne , wodne , kanalizacyjna.

4.3. Ukształtowanie terenu

Teren działki kształtuje niewielki spadek w kierunku północnym.

4.4. Szata roślinna.

Na terenie działki znajdują się drzewa iglaste. Drzewa nie kolidują z nowoprojektowaną zabudową.

4.5. Istniejący układ komunikacyjny.

Teren inwestycji ma dostęp do drogi oznaczonej jako działka nr 357/2, od strony południowej poprzez istniejący zjazd.

5. Projektowane zagospodarowanie terenu

5.1. Zabudowa

Na terenie działki projektuje się budynek sali gimnastycznej w miejscu jak zaznaczono na projekcie zagospodarowania działki nr ew. 291 w miejscowości Tychów Stary, gm. Mirzec:

Projektowany budynek przylega do istniejącej szkoły i jest jej przedłużeniem. Budynek zlokalizowany jest w odległościach:

- 4,08m i 5,04m od wschodniej granicy działki
- 11,07 od zachodniej granicy działki
- 110,60 m od południowej granicy działki(od strony wschodniej),
- 42,64 m od północnej granicy działki (od strony wschodniej).

Charakterystyka projektowanego budynku

Parametr:	Wielkość projektowana:
Długość obiektu:	26,79
Szerokość obiektu:	25,02 m
Wysokość do kalenicy:	10,70 m
Kąt nachylenia połaci:	6°, 12°
Powierzchnia zabudowy:	620,00 m ²
Powierzchnia użytkowa:	772,03 m ²
Kubatura:	5820,20 m ³
Ilość kondygnacji:	II

5.2. Określenie obszaru oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu zamyka się w działce 291.

Analiza obiektu kubaturowego

— *Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu*

Rodzaj przedmiotowej zabudowy nie powoduje zanieczyszczenia pyłowego, płynnego i zapachowego, nie będzie wpływać negatywnie na drzewostan, powierzchnię zieleni, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne. Inwestycję zaprojektowano w sposób nie powodujący ograniczeń w dostępie do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności oraz zapewnienia ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, a także zanieczyszczenia powietrza wody i gleby.

Przedmiotowa inwestycja nie wpływa szkodliwie na środowisko i jego wykorzystanie, higienę i zdrowie użytkowników oraz użytkowników działek sąsiednich.

Obiekt zaprojektowano w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe.

— *Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły*

Projektowany budynek nie będzie ograniczać naturalnego oświetlenia budynków istniejących (zgodnie z § 13 warunków technicznych). On sam też nie będzie zacieniany przez budynki znajdujące się na działkach sąsiednich.

Analiza uwarunkowań formalno – prawnych

— *Usytuowanie budynku*

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 692 z późn. zmianami) budynki mogą być usytuowane ścianą bez otworów okiennych 3m od granicy działki , 4m ścianą z otworami okiennymi.

5.3. Infrastruktura techniczna

Na działce znajdują się istniejące przyłącza

- energetyczne
- wodociągowe
- gazowe
- kanalizacyjne

Projektuje się przyłącze na działce do hydrantu pożarowego.

Odprowadzenie wody deszczowej z połaci dachu projektowanej rozbudowy budynku za pomocą rynien i rur spustowych na własny teren – powierzchnie biologicznie czynną.

Na terenie działki zaprojektowano miejsca parkingowe i drogę pożarową.

5.4. Szata roślinna.

Zagospodarowanie zielenią według uznania Inwestora.

Proponowane nasadzenie tujami w miejscu oznaczonym na planie zagospodarowania.

5.5. Układ komunikacyjny

Działka ma dostęp do drogi istniejącym zjazdem.

6. Bilans terenu

Lp.	Poszczególne części zagospodarowania	Pow. zabudowy m ²	Udział %
1.	Powierzchnia zabudowy budynkami- istn.	666,80	8,80
	Powierzchnia zabudowy budynkami –proj.	620,00	8,18
	Powierzchnia terenów utwardzonych	2874,65	37,94
3.	Tereny zielone	3415,89	45,08
4.	Powierzchnia działki w granicach ABCD	7577,34	100

7. Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i jego otoczenia

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska naturalnego i nie wymaga sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Ustawa z dn. 27.04.2001r. – Prawo Ochrony Środowiska – Dz. U. Nr 62, poz 627 z późn. zm. z 2001r. oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 09.11.2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z 2004r.).

Budowę zaprojektowano w sposób minimalizujący jej wpływ na środowisko obszaru inwestycji i otoczenia, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami Prawa Budowlanego.

Inwestycja nie zakłuci stosunków wodnych na działce inwestora i działkach sąsiednich. Budynek nie będzie emitował ponadnormatywnych zanieczyszczeń gazowych, nie będzie źródłem hałasu, wibracji i promieniowania.

Odpady technologiczne nie będą występowały. Odpady komunalne składowane będą w pojemnikach na odpady bytowe i wywożone na podstawie umowy z wyspecjalizowaną firmą. Lokalizacja miejsca gromadzenia odpadów stałych oraz układ komunikacyjny zapewniają jednostkom asenizacyjnym właściwy odbiór odpadów.

Projektowana budowa nie rodzi praw do terenu, oraz nie powoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie ogranicza dostępu do drogi publicznej oraz nie przesłania światła słonecznego, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, nie wpływa negatywnie na projektowaną zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie. Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie narusza warunków wodnych ani geologicznych inwestowanego terenu.

Inwestycja nie spowoduje wycinki drzew i krzewów podlegających ochronie.

8. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę

Przedmiotowy teren nie leży w granicach terenów eksploatacji górniczej i nie dotyczą go związane z takimi terenami zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

9. Dane informujące, czy teren jest wpisany do rejestru zabytków oraz czy podlega ochronie na podstawie ustaleń M.P.Z.P.

Teren objęty opracowaniem nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej.

10. Ochrona przeciwpożarowa

Budynek zaliczany jest do kategorii zagrożenia ZL I oraz przydzielono mu klasę odporności ogniowej C

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnątrzna ^{1),2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
„C”	R60	(15)	REI 60	EI 30	(EI15)	(RE15)

Wszystkie elementy budynku nierozprzestrzeniają ognia, pokrycie połaci dachowej z materiału niepalnego. Dojazd pożarowy do budynku zapewniony.

PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. arch. Jacek Kapusta

UAN-II-K-8386/137/86

SPRAWDZIŁ:

mgr inż. arch. Maria Orsetti-Skwarczyńska

887/Lb/71