

# Tom1/1

**Jednostka projektowa:**

**BIURO PROJEKTOWE „ARMAX”**

27-220 Mirzec  
Mirzec-Podborki 37  
e-mail: [armax@o2.pl](mailto:armax@o2.pl)

tel./fax (41) 274-99-22  
tel. kom. 601-063-690

**Przedmiot opracowania :**

## **PROJEKT BUDOWLANY**

### **PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA BUDYNKU BYŁEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CENTRUM TWÓRCZOŚCI LUDOWEJ**

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**Adres :**

Gm. Mirzec  
Osiny 101  
dz. nr ewid. 710

**Inwestor:**

**Gmina Mirzec**  
27-220 Mirzec

**Projektanci:**

**Architektura:**

*Zbigniew Doktor*

Upr. nr 227/KL/72

**Projekt opracował:**

*Dariusz Celuch*

MIRZEC, Wrzesień 2008

# **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

## ***I. CZĘŚĆ OPISOWA***

1. Dane ogólne	str. 3
2. Podstawy formalne opracowania	str. 3
3. Podstawy prawne	str. 3
4. Przedmiot opracowania	str. 4
5. Istniejący stan zagospodarowania terenu	str. 4
6. Projektowane zagospodarowanie terenu	str. 5
7. Podstawowe dane terenu inwestycji oraz projektowanego budynku	str. 7
8. Charakterystyka ekologiczna budynku	str. 8
9. Informacja dotycząca Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia	str. 9

## ***II. CZĘŚĆ GRAFICZNA***

1. Projekt zagospodarowania terenu	skala 1:500
------------------------------------	-------------

## ***III. ZAŁĄCZNIKI***

1. Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500 przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dn. 02.10.2008r. przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Starachowicach.
2. Oświadczenia projektantów
3. Uprawnienia budowlane

# **OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

## ***1. DANE OGÓLNE***

**Obiekt:** Budynek Centrum Twórczości Ludowej przy Szkole Podstawowej w Osinach  
Osiny 101  
dz. nr ewid. 710

**Inwestor:** Gmina Mirzec  
27-220 Mirzec

**Autor opracowania:** Zbigniew Doktor  
Upr. nr 227/KL/72

## ***2. PODSTAWY FORMALNE OPRACOWANIA***

- Umowa z Inwestorem
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500 przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dn. 02.10.2008r. przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Starachowicach
- Wizja w terenie i pomiary własne
- Uzgodnienia ustne z Inwestorem

## ***3. PODSTAWY PRAWNE***

- Ustawa z dn. 17 sierpnia 2006r. - Prawo budowlane ( Dz. U. Nr 156, poz. 1118 z póź zm.),

- Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z póź. zm.)
- Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dn. 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego ( Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1133)

#### ***4. PRZEDMIOT OPRACOWANIA***

Przedmiotem opracowania jest **projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie budynku byłej szkoły podstawowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Centrum Twórczości Ludowej, na działce o nr ewid. 710 położonej w miejscowości Osiny nr 101.**

#### ***5. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU***

Teren, na którym realizowana będzie przedmiotowa inwestycja położony jest na działkach zabudowanych. Projektowana przebudowa usytuowana będzie na terenie ogrodzonym w kształcie zbliżonym do prostokąta szerokości ok. 34,00m. Istniejące działki zagospodarowane są w dobrym stopniu.

Większość terenu jest pokryta zielenią i częściowo utwardzona kształtkami betonowymi. W ramach prac porządkowych należy usunąć wysoką roślinność utrudniającą dojazd do budynku wraz z wykonaniem utwardzonej za pomocą kostki brukowej drogi dojazdowej o szer. 5,0m do stanowisk postojowych. Komunikacja odbywa się obecnie w ramach istniejącego zjazdu z drogi powiatowej szer. 5m utwardzonego kształtkami betonowymi.

Obszar inwestycji **nie podlega ochronie prawnej** w aspekcie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Działki **nie są wpisane do rejestru zabytków i nie podlegają ochronie** zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ochronie podlegają istniejące zadrzewienia i zakrzewienia. W przypadku konieczności ich wycięcia należy uzyskać zgodę Wójta Gminy Mirzec, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych, w tym z ustawy z dn. 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z póź. zm.).

Przedmiotowy obszar **znajduje się poza zasięgiem terenów górniczych** i nie prowadzi się na nim żadnej eksploatacji górniczej. Realizowana inwestycja nie podlega zatem wymogom sprecyzowanym w ustawie z dn. 04.02.1994 r. - Prawo górnicze i geologiczne.

Planowana inwestycja **nie wpływa negatywnie na środowisko naturalne** oraz zdrowie i higienę jej użytkowników, a także ich otoczenie w zakresie zgodnym z przepisami. Nie występuje więc potrzeba sporządzania raportu oddziaływania na środowisko.

## ***6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU***

Granice opracowania w projekcie zagospodarowania terenu oznaczone są literami **A - D**. Zakres terenu, na którym znajduje się główny przedmiot inwestycji określony jest linią zieloną.

Na działce inwestora o nr ewid. 710 położonej w miejscowości Osiny 101 zaprojektowano przebudowę i rozbudowę budynku byłej szkoły podstawowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Centrum Twórczości Ludowej.

### ***6.1. Obiekt kubaturowy***

Obiekt zlokalizowany jest w odległości ok. 6,60m (elewacja zachodnia) oraz 12,11m (elewacja północna) od krawędzi istniejących dróg powiatowych. Budynek (elewacja wschodnia) zlokalizowany jest ok. 14,45m od linii granicy działki o nr ewid. 711/1. Główna

obsługa komunikacyjna będzie odbywać się w ramach istniejącego zjazdu z drogi gminnej o szer. 5,0 m.

Usytuowanie przedmiotowej inwestycji przedstawiono na załączonym projekcie zagospodarowania terenu.

Elewacja frontowa zwrócona jest w kierunku zachodnim. Szerokość całkowita projektowanego budynku wynosi 12,96m, natomiast długość to 22,48m. Przed wejściem głównym do budynku wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki) wynosi 4,35m. Główna kalenica jest równoległa do dłuższej granicy działki i wznosi się na wysokość 10,20m. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej płatwiowo-kleszczowej oraz kącie nachylenia połaci wynoszącym 40°.

## **6.2. Komunikacja**

Komunikacja na terenie opracowania związana jest zarówno z ruchem pieszym jak i kołowym. Do zabudowy chodników należy zastosować betonową kostkę brukową gr. 6,0cm układaną na podsypce cementowo-piaskowej (warstwa stabilizująco-wyrownawcza) oraz zagęszczonej warstwie piasku płukanego. Ruch kołowy związany z dojazdem do obiektu kubaturowego wymaga zastosowania kostki gr. 8,0cm, przy zwiększonej grubości podbudowy pod nawierzchnie (dodatkowa warstwa zasadnicza z tłucznia). Dodatkowo wokół budynku utwardzony będzie pas szer. 50,0cm. Pozostała część obszaru w granicach opracowania przeznaczona jest na tereny zielone oraz rekreacyjne. Zieleń wysoka (roślinność istniejąca) – na częściach powierzchni działki oznaczonych na planie sytuacyjnym. Udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi ok. 38,0 % ( $P_{ziel}/P_{dz}$ ).

Projektowany obiekt kubaturowy nie będzie posiadał oświetlenia agresywnego dla użytkowników sąsiednich działek, jednocześnie wyposażony będzie we własną instalację odgromową i uziemiającą. Odprowadzenie wód opadowych będzie odbywać się powierzchniowo na teren własny.

**Planowana inwestycja oraz jej usytuowanie na działkach w stosunku do zabudowy sąsiedniej zaprojektowano zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych,**

jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z póź. zm.).

## **7. PODSTAWOWE DANE TERENU INWESTYCJI ORAZ PROJEKTOWANEGO BUDYNKU**

### ***Zestawienie powierzchni dla terenu inwestycji***

Powierzchnia całkowita terenu w granicach opracowania	- 2998,55m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki w granicach opracowania	- 1344,45m <sup>2</sup>
Powierzchnia komunikacyjna utwardzona	- 409,40m <sup>2</sup>
Powierzchnia zieleni	- 494,16m <sup>2</sup>
Udział powierzchni biologicznie czynnej	- 38,00 % ( $P_{ziel}/P_{dz}$ )

### ***Zestawienie powierzchni projektowanego obiektu***

Powierzchnia zabudowy obiektu	- 291,34m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy działki	- 441,64m <sup>2</sup>
Długość	- 22,48m
Szerokość	- 12,96m
Wysokość	- 10,20m

Wskaźnik pow. zabudowy do pow. działek -  $P_{z.cał}/P_{dz} = 32,85 \%$

$$P_{z.cał.} = P_z + P_{t.utw.}$$

$$P_{z.cał.} = 441,64 + 409,40 = 851,04 [m^2]$$

$$P_{dz} = 1344,45 [m^2]$$

## 8. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA BUDYNKU

Program użytkowy odnoszący się do projektowanego budynku powoduje, iż w jego efekcie **nie występują** zanieczyszczenia pyłowe, płynne i zapachowe.

**Usuwanie odpadów stałych** tzn. komunalnych odbywa się przez wywożenie, odpady gromadzone są w specjalnych pojemnikach usytuowanych na działce Inwestora, pojemniki z odpadami opróżniane okresowo poprzez koncesjonowane zakłady oczyszczania.

Program użytkowy związany z eksploatacją obiektu **nie powoduje** uciążliwej emisji hałasu, wibracji i promieniowania, w tym jonizującego, jak również nie występuje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia.

Charakter, program użytkowy i wielkość projektowanego budynku oraz sposób jego posadowienia **nie będzie wpływać negatywnie** na drzewostan, powierzchnię zieleni, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne. Nie będzie również powodować zacienienia bądź przesłaniania budynków sąsiednich.

Inwestycja **nie powoduje** ograniczenia sposobu zagospodarowania działek sąsiednich oraz wykonania ich prawa własności. 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.**

### UWAGI:

Kategoria zagrożenia ludzi: **ZL-III.**