

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI NR 522  
ZLOKALIZOWANEJ W MIEJSCOWOŚCI WOLA  
ZAGOJSKA GMINA PIŃCZÓW W ZWIĄZKU  
Z PRZEWIDYWANĄ REALIZACJĄ BUDYNKU  
ŚWIETLICY WIEJSKIEJ WRAZ Z OBIEKTAMI  
TOWARZYSZĄCYMI.**

***INWESTOR: GMINA PIŃCZÓW***

***UL. 3-GO MAJA 10, 28-400 PIŃCZÓW***

**OPRACOWANIE ZAWIERA:**

- |  |                |
|--|----------------|
| <b>1. OPIS TECHNICZNY</b>                          | <b>STR. 1-</b> |
| <b>2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA 1:500 RYS. NR 1</b> |                |

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

**PROJ. INŻ. W. GRYCHOWSKI**

**UPR. KL-351/94**

**SPRAW. MGR INŻ. ST. GRUDZIEN**

**UPR. 228/KL/72**

**2016-10**

### **1. Przedmiot opracowania:**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania działki nr 522 zlokalizowanej w Woli Zagojskiej gmina Pińczów w związku z przewidywaną realizacją budynku świetlicy wiejskiej wraz z obiektami towarzyszącymi tj:

- zbiornikiem na ścieki sanitarne
- parkingiem na 6 miejsc postojowych
- urządzeniem palcu zabaw
- przyłączy wody, k-s, energii elektrycznej
- dojazdu

### **2. Podstawa opracowania:**

Podstawę wykonania niniejszego opracowania stanowią:

- uzgodnienie funkcji z inwestorem
- umowa na wykonanie powyższego zakresu prac
- decyzja nr IPP.6730.21.2016.VII z dnia 04-05-2016-10-25 mapa do celów projektowych 1:500
- warunki techniczne na wykonanie przyłącza wody
- warunki techniczne na wykonanie przyłącza instalacji elektrycznej
- literatura techniczna

### **3. Zakres opracowania:**

Zakres opracowania obejmuje projekt zagospodarowania działki w związku z przewidywaną realizacją budynku świetlicy wiejskiej , obiektu parterowego, niepodpiwniczonego.

#### 4. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

Przedmiotowa inwestycja wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zapleczem rekreacyjnym stanowić będzie uzupełnienie istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i zagrodowej.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się budynki mieszkalne i gospodarcze, teren zawarty w liniach rozgraniczających nie jest zabudowany, aktualnie używany rolniczo.

Ustalenia zawarte w decyzji o warunkach zabudowy i uzyskane w opracowanym projekcie budowlanym przedmiotowej inwestycji.

- **linia zabudowy** - nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi powiatowej w odległości 8,0m od wewnętrznej krawędzi jezdni, uzyskana w projekcie 66,955m - zgodna
- **wielkość powierzchni zabudowy** - ustalona w decyzji do 10% uzyskana w projekcie 3,6% . – zgodna
- **szerokość elewacji frontowej** - ustalona w decyzji do 16m, uzyskana w projekcie 15,0m.- zgodna
- **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej** - ustalona w decyzji do 9,0m uzyskana w projekcie 3,53m – zgodna
- **geometria dachu** :
  - o układ połaci dachowej : dach dwu lub wielospadowy przyjęty w projekcie wielospadowy –zgodny
  - o kat nachylenia  $30^0 - 45^0$  – przyjęty w decyzji uzyskany w projekcie  $30^0$  - zgodny
  - o wysokość głównej kalenicy w decyzji do 9m uzyskana w projekcie 7,20 m - zgodna
  - o kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki równolegle lub prostopadle ustalony w decyzji - uzyskany w projekcie równolegle – zgodny

#### **4.1. Ochrona środowiska i zdrowia oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

Projektowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do mogących znacząco oddziaływać na środowisko naturalne, natomiast znajduje się ono w zasięgu nadnadrzyńskiego obszaru chronionego krajobrazu z zapisu dotyczącego w/w obszaru wynika, iż planowana inwestycja nie stoi w sprzeczności z zawartymi w nich regulacjami.

#### **4.2. Obsługa w zakresie infrastruktury i komunikacji:**

Dla projektowanej inwestycji przewiduje się n/w infrastrukturę techniczną:

- doprowadzenie wody - z istniejącego wodociągu wiejskiego
- odprowadzanie ścieków - do projektowanego zbiornika bezodpływowego
- ogrzewanie i ciepła woda – z projektowanej kotłowni na paliwa stałe
- instalacje elektryczne – zasilanie z istniejącej linii energetycznej
- odpady stałe - będą gromadzone w pojemnikach do gromadzenia odpadów stałych
- odprowadzanie wód opadowych - powierzchniowe na teren działki inwestora
- obsługa komunikacyjna - w oparciu o istniejący zjazd przewidywany do przebudowy.

#### **4.3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

Projektowana inwestycja została zaprojektowana w sposób niepowodujący ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiednich. Przewidywane zagospodarowanie terenu nie spowoduje ograniczeń w dostępie do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności zabezpieczającej przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, promieniowanie, zanieczyszczeniami wody i gleby.

#### **4.4. Ochrona obiektów na terenach górniczych:**

W/w działka nie znajduje się na terenach objętych eksploatacją górniczą.

#### **5. Opis stanu projektowanego:**

Zgodnie z potrzebami inwestora i społeczności wiejskiej na działce nr 522 zostanie wykonany następujący n/w zakres robót budowlanych:

- budowa budynku świetlicy wiejskiej, budynku parterowego, niepodpiwniczonego przewidzianego do realizacji w technologii tradycyjnej
- budowa zbiornika na ścieki sanitarne w technologii żelbetowej
- budowa parkingu na 6 miejsc postojowych, który przewiduje się wykonać z kostki betonowej B20o grubości 8cmukładanej na podsypce cem-piaskowej
- utwardzenie części placu z kostki j/w
- urządzenie placu zabaw
- przebudowa istniejącego zjazdu z kostki j/w
- docelowa realizacja boiska do piłki nożnej

Projekty budowlane na budowę parkingu, placu zabaw, przebudowę zjazdu, utwardzenie części placu i budowy boiska, objęte są odrębnymi opracowaniami.

### **Usytuowanie obiektów na działce:**

Projektowane obiekty zostały następująco usytuowane względem granic działki jak również względem siebie:

- budynek świetlicy od istniejącej drogi 637/1 – 66,955m
- budynek świetlicy od granicy działki nr 521 – 4,045m
- budynek świetlicy od granicy działki nr 523 – 4,155m

### **Zbiornik na ścieki sanitarne:**

- od granicy działki nr 521 – 16,955m
- od granicy działki nr 523 – 3,52m
- od budynku świetlicy – 55,40m

### **Parking na 6 miejsc postojowych:**

- od granicy działki nr 521- 6,955m
- od granicy działki nr 523 – 11,08m
- od budynku świetlicy – 35,295m

### **Bilans powierzchni działki:**

- powierzchnia działki – 4720,0m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy – 172,50m<sup>2</sup>
- powierzchnia dróg i chodników – 462,20m<sup>2</sup>
- powierzchnia zieleni – 4085,30m<sup>2</sup>

### **Wskaźnik zabudowy:**

$$\frac{172,50}{4720} = 0,036 = 3,6\% < 10\%$$

### **Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:**

$$\frac{4085,30}{4720} = 0,865 = 86,5\%$$

### **Ochrona przeciwpożarowa obiektu:**

Projektowany budynek świetlicy jest obiektem parterowym , niepodpiwniczonym o powierzchni zabudowy  $172,5\text{m}^2$  oraz wysokości 6,90m ( tzn. iż jest budynkiem niskim).

Zgodnie z ustaleniami z Inwestorem obiektu jednorazowo na terenie przedmiotowego budynku znajdować się będzie poniżej 50 osób.

Z uwagi na wielkość obciążenia ogniowego do  $500\text{mj/m}^2$ , jego funkcję i wysokość zakwalifikowano go do kat. ZL3, budynek w klasie „D” .

Dopuszczalna strefa pożarowa dla tego typu obiektów wynosi  $10.000\text{m}^2$ , w projektowanym budynku nie przewiduje się składowania bądź magazynowania substancji palnych w ilości mogących zmienić klasyfikację pożarową obiektu.

### **ZESPÓŁ AUTORSKI:**

**PROJ. INŻ. W. GRYCHOWSKI**

**UPR. KL-351/94**

**SPRAW. MGR INŻ. ST. GRUDZIEN**

**UPR. 228/KL/72**

**2016-10**