

I. DANE OGÓLNE:

INWESTOR: *Gmina Zawonia
ul. Trzebnicka 11
55-106 Zawonia*

LOKALIZACJA: *Czeszów, ul. Trzebnicka
dz. nr 984, CZĘŚĆ DZ. NR 985 AM-1 obręb Czeszów, gmina Zawonia*

1. OBIEKTY ISTNIEJĄCE:

- BUDYNEK ŚWIETLICY WIEJSKIEJ - OBJĘTY WNIOSEM,
- SIEĆ WODOCIĄGOWA DN90;
- PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE PE 32,
- PRZYŁĄCZE TELEKOMUNIKACYJNE,
- BEZODPŁYWOWY ZBIORNIK NA ŚCIEKI BYTOWE WRAZ PRZYŁĄCZEM,
- PRZEWÓD ELEKTROENERGETYCZNY,

2. OBIEKTY PROJEKTOWANE:

PRZEBUDOWA BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ:

powierzchnia zabudowy	- 106,57 m ²
powierzchnia użytkowa	- 83,76 m ²
kubatura	- 558 m ³
długość całkowita	- 11,47 m
szerokość całkowita	- 9,55 m
wysokość głównej kalenicy	- 6,96 m
wysokość do okapu	- 3,00 m
ilość kondygnacji	- 1

NAWIERZCHNIE UTWARDZONE - 265,56 m²
kostka betonowa gr. 8 cm

STANOWISKA POSTOJOWE DLA
SAMOCHODÓW OSOBOWYCH - 9 szt.
(W TYM MIEJSCA DLA ON.)

UTWARDZONE MIEJSCA GROMADZENIA
ODPADÓW STAŁYCH, wym. 1,50x1,50 m - 1 szt.

SKRZYNKA GAZOWA - 1 szt.

PRZYŁĄCZA:

- przyłącze gazowe - wg odrębnego opracowania

3. BILANS POWIERZCHNI - STAN PROJEKTOWANY:

- pow. obszaru objętego opracowaniem	- 1338,00 m ² (100,0%)
w tym: część działki nr 985 - 781,00 m ²	
działka nr 984 - 557,00 m ²	
- powierzchnia zabudowy	- 106,57 m ² (7,96%)
- powierzchnia nawierzchni utwardzonych	- 479,95 m ² (35,88%)
(w tym: projektowana nawierzchnia	
z kostki betonowej oraz spoczniki, schody zewnętrzne)	
- powierzchnia biologicznie czynna	- 751,48 m ² (56,16%)

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Czeszów na obszarze gminy Zawonia, niniejsza działka położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **102US**, gdzie maksymalny wskaźnik zabudowy terenu wynosi 15%.

Pow. zabudowy/ pow. działki = $106,57 / 1338,00 = 0,08 = 8,00\% < 15\%$

Pow. biologicznie czynna = $56,16\% > 25,00\%$

Zamierzenie jest zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania terenu.

II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Podstawa opracowania:

- *zlecenie Inwestora,*
- *mapa do celów projektowych w skali 1:500,*
- *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Uchwała Nr XXIV/185/06 Rady Gminy Zawonia z dnia 27 kwietnia 2006 r.,*
- *warunki techniczne i normy projektowania.*

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA:

W niniejszym opracowaniu przedstawiono projekt zagospodarowania terenu części działki nr 985 oraz dz. nr 984 AM-1 obręb Czeszów, w związku z zamierzeniem inwestycyjnym polegającym na przebudowie budynku świetlicy wiejskiej. Inwestorem przedsięwzięcia jest Gmina Zawonia, z siedzibą przy ul. Trzebnickiej 11, 55-106 Zawonia, posiadająca prawo do dysponowania terenem na cele budowlane.

Przedsięwzięcie inwestycyjne jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Czeszów na obszarze gminy Zawonia, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Zawonia z dnia 27 kwietnia 2006 r. Przedmiotowe zamierzenie planowane jest do realizacji w granicach strefy "K" ochrony konserwatorskiej oraz strefy "OW" obserwacji archeologicznej - pisma w archiwum sprawy. Ponadto, działka położona jest w graniach terenu i obszaru górniczego "Czeszów".

2. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowa działka nr 984 oraz dz. nr 985 przeznaczona jest pod usługi sportu i rekreacji, symbol **102US**. Teren inwestycji jest zabudowaną oraz uzbrojoną działką budowlaną. Na terenie stanowiącym obszar inwestycji zlokalizowany jest istniejący budynek świetlicy wiejskiej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz nawierzchnie utwardzone.

Przedmiotowa działka oznaczona jest w ewidencji gruntów symbolem Bi - inne terenu zabudowane. Średni poziom terenu inwestycji wynosi ~ 129,90 m n.p.m. Rozpatrywany obszar nie posiada ogrodzenia, występuje zieleń niska oraz pojedyncze drzewa i krzewy. Teren od północy graniczy z działką drogową 811. Od zachodu z działką nr 985. Od wschodu i od południa teren graniczy z działką nr 650/1. Dostęp do drogi publicznej będzie zapewniony poprzez istniejący zjazd od południa.

3. STAN PROJEKTOWANY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Zakres zadania obejmuje:

- przebudowę Budynku Świetlicy Wiejskiej wraz ze zmianą sposobu użytkowania,
- budowę urządzeń budowlanych:
 - nawierzchni utwardzonych, zapewniających komunikację oraz stanowiska postojowe i miejsca gromadzenia odpadów stałych,
 - przyłącze gazowe - wg odrębnego opracowania.

Projektowany poziom podłogi – wierzch posadzki w przyziemiu budynku: 130,01 m n.p.m.

4. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTÓW I ICH LOKALIZACJA NA DZIAŁCE:

- Budynek Świetlicy Wiejskiej:

Objęty niniejszym projektem budynek lokalizuje się w północno-wschodniej części działki nr 984, obręb Czeszów. Obiekt wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o powierzchni zabudowy równej 106,57m². Konstrukcja obiektu wykonana w technologii murowanej tradycyjnej z cegły gr. 38 cm, dodatkowo ściany ocieplone będą styropianem gr. 12 cm. Dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 35°, przykryty blachodachówką, wysokość obiektu w kalenicy 6,96m. Główne wejście do budynku od strony wschodniej, natomiast dodatkowe wejścia od zachodu.

Usytuowanie obiektu na terenie inwestycji: 2,02 m od północnej granicy z dz. nr 811 oraz 7,22 m od wschodniej granicy z dz. nr 650/1.

- Nawierzchnie utwardzone:

Na działce zaprojektowano utwardzoną nawierzchnię z kostki betonowej o grubości 8 cm. Nawierzchnia umożliwia komunikację o obrębie terenu inwestycji, przewidziano dojścia do projektowanego budynku (chodnik szer. 1,50-2,00 m). Wydzielono również 7 szt. stanowisk postojowych o wymiarach 2,50x5,00 m oraz 2 szt. o wymiarach 3,60x5,00 m przeznaczone dla osób niepełnosprawnych. Odległość stanowisk postojowych od budynku wynosi 7,02m (za wyjątkiem stanowisk dla osób niepełnosprawnych). Przewidziano także utwardzone miejsce o wymiarach 1,50x1,50 m, przeznaczone na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych, usytuowane w odległości 3,50 m od granicy z dz. 650/1.

- Przyłącza:

Zaopatrzenie budynku w gaz realizowane będzie przez przyłącze gazowe -wg odrębnego opracowania.

Nie projektuje się ogrodzenia terenu na tym etapie inwestycji. Wody deszczowe i roztopowe będą odprowadzane na tereny zielone w obrębie terenu zainwestowania (opaska wokół budynku). Odpady bytowe należy gromadzić w gotowych pojemnikach systemowych MGB zabezpieczonych trwałym i nieprzepuszczalnym przykryciem. Odpady bytowe będą okresowo opróżniane i wywożone raz na składowisko odpadów bytowych i gospodarczych poprzez uprawniony do tego zakład.

5. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE, WYMAGAJĄCE BADAŃ GEOTECHNICZNYCH PODŁOŻA:

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U.Nr 126, poz. 839), sporządzono opinię geotechniczną przez uprawnionego geotechnika mgr inż. Marka Zarębskiego. Na podstawie odkrywek i warunków gruntowych oraz czynników konstrukcyjnych, że projektowany obiekt należy zaliczyć do I kategorii geotechnicznej obiektów, w prostych warunkach gruntowych - opinia geotechniczna w archiwum projektanta.

Na podstawie dokonanych badań, w obrysie projektowanych fundamentów, stwierdzono:

- podłoże mineralne, nośne,

- optymalny poziom posadowienia fundamentów - 1,20 m poniżej poziomu terenu.

Fundamentowanie prowadzone będzie powyżej nawierconego zwierciadła wód gruntowych. Ławy oraz stopy fundamentowe zaprojektowano dla podłoża o wytrzymałości (0,15 MPa).

6. KOLIZJE Z ISTNIEJĄCYM UZBROJENIEM TERENU:

Z uzbrojeniem zewnętrznym:

– nie występują

Z uzbrojeniem wewnętrznym:

– nie występują

7. DANE CHARAKTERYZUJĄCE ISTNIEJĄCE I PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA:

- zapotrzebowanie wody i odprowadzenie ścieków – szacuje się ich ilość max na 22,50 m³/m-c,
- odpady bytowe – szacuje się ich ilość max 50 dm³/ m-c,
- odpady inne – nie wystąpi.
- emisja hałasu, wibracji – pozostanie w granicach działki Inwestora,
- promieniowanie jonizujące – nie wystąpi,
- promieniowanie elektromagnetyczne – znikome, pozostanie w granicach działki Inwestora,
- wpływ zamierzenia inwestycyjnego na środowisko naturalne – nie ulegnie pogorszeniu.

8. BILANS POWIERZCHNI - STAN PROJEKTOWANY:

- | | | |
|---|---|---------------------------------|
| - pow. obszaru objętego opracowaniem | - | 1338,00 m ² (100,0%) |
| w tym: część działki nr 985 - 781,00 m ² | | |
| działka nr 984 - 557,00 m ² | | |
| - powierzchnia zabudowy | - | 106,57 m ² (7,96%) |
| - powierzchnia nawierzchni utwardzonych | - | 479,95 m ² (35,88%) |
| (w tym: projektowana nawierzchnia | | |
| z kostki betonowej oraz spoczniki, schody zewnętrzne) | | |
| - powierzchnia biologicznie czynna | - | 751,48 m ² (56,16%) |

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Czeszów na obszarze gminy Zawonia, niniejsza działka położona jest na obszarze

oznaczonym symbolem **102US**, gdzie maksymalny wskaźnik zabudowy terenu wynosi 15%.

Pow. zabudowy/ pow. działki = 106,57 / 1338,00 = 0,08 = 8,00% < 15%

Pow. biologicznie czynna = 56,16% > 25,00 %

Zamierzenie jest zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania terenu.

III. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI:

Przepisy prawne użyte do ustalenia obszaru oddziaływania:

- Art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2019 r., poz. 695 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422) oraz Rozporządzenie Ministra infrastruktury i Budownictwa z dnia 14 listopada 2017 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2017 r. poz. 2285)
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego - Uchwała Nr XXIV/185/06 Rady Gminy Zawonia z dnia 27 kwietnia 2006 roku.

WNIOSKI:

Ze względu na charakter i kategorię obiektu oraz zamierzony sposób użytkowania uwzględnia się możliwość spowodowania negatywnego oddziaływania projektowanego obiektu na teren sąsiednich nieruchomości, w szczególności poprzez wzmożony ruch i obciążenia wynikające ze skomunikowania terenu wraz z parkingiem pojazdów. W związku z powyższym wyznacza się obszar oddziaływania obiektu:

984, część działki 985 (obszar robót), 650/1, 692/1, 692/2.