

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Podstawa opracowania:

- *zlecenie Inwestora,*
- *mapa do celów projektowych w skali 1:500,*
- *miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsiach Zawonia i Tarnowiec na obszarze gminy Zawonia,*
- *warunki techniczne i normy projektowania.*

Przedmiot i zakres opracowania

W niniejszym opracowaniu przedstawiono projekt zagospodarowania terenu działki nr ew. 130/2 AM 1 obręb Zawonia, w związku z zamierzeniem inwestycyjnym polegającym na rozbudowie i przebudowie budynku Gminnego Ośrodka Kultury i Biblioteki w Zawoni.

Inwestorem przedsięwzięcia jest Gminny Ośrodek Kultury i Biblioteki w Zawoni z siedzibą przy ul. Trzebnickiej 11, 55-106 Zawonia, posiadający prawo do dysponowania niniejszym terenem na cele budowlane.

Przedsięwzięcie inwestycyjne jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsiach Zawonia i Tarnowiec na obszarze gminy Zawonia, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Zawonia z dnia 22 grudnia 2006 roku. Przedmiotowe zamierzenie planowane jest do realizacji w obszarze ochrony środowiska kulturowego, w strefie „B” ochrony konserwatorskiej oraz w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Ponadto inwestycja nie leży w granicach terenu górniczego.

Stan istniejący zagospodarowania terenu

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, działka przeznaczona jest pod usługi publiczne – w planie symbol **1UP**. Teren inwestycji jest obecnie zabudowaną oraz uzbrojoną działką budowlaną, na której znajduje się:

- budynek Gminnego Ośrodka Kultury i Biblioteki, pow. zabudowy: 170,62 m² – podlegający rozbudowie i przebudowie, objęty niniejszym opracowaniem;
- budynek Urzędu Gminy Zawonia, pow. zabudowy: 382,91 m²;
- budynek gospodarczy, pow. zabudowy: 27,55 m²;
- estrada, pow. zabudowy: 58,68 m²;
- nawierzchnie utwardzone – nawierzchnia z kostki betonowej, stanowiąca ciąg pieszo-jezdny oraz stanowiska postojowe, a także nawierzchnia z masy bitumicznej, pow. 3273,89 m²;

- nadziemne i podziemne uzbrojenie terenu w postaci przewodów kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowych, gazowych, telekomunikacyjnych, energetycznych, a także naziemne słupy oświetleniowe.

Średni poziom obszaru zainwestowania wynosi ~ 159,30 m n.p.m. Rozpatrywany obszar posiada częściowe ogrodzenie w postaci siatki stalowej na słupkach, występuje zieleń niską oraz pojedyncze drzewa i krzewy. Dostęp inwestycji do drogi publicznej będzie zapewniony poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej nr 340, zlokalizowany od strony południowej.

Rozpatrywany teren od zachodu graniczy z działką nr 129/6. Od południa przebiega działka drogowa nr 585. Od wschodu teren graniczy z działką nr 121/4, 121/7 i 121/6, natomiast od północy graniczy z działką nr 130/4, 130/3 i 120. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy na przedłużeniu frontowej elewacji budynku Urzędu Gminy Zawonia, w odległości 5,40-12,36 m od działki drogi wojewódzkiej.

Stan projektowany zagospodarowania terenu

Zakres zadania obejmuje:

- rozbudowę i przebudowę budynku Gminnego Ośrodka Kultury i Biblioteki,
- budowę urządzeń budowlanych:
 - nawierzchni utwardzonych wykonanych z kostki betonowej gr. 8cm, zapewniających komunikację pieszą w obrębie nowoprojektowanej windy zewnętrznej,

Poziom podłogi – wierzch posadzki na parterze dwukondygnacyjnego budynku Gminnego Ośrodka Kultury i Biblioteki: 161,55 m n.p.m. (bez zmian).

Charakterystyka obiektów

- *Budynek Gminnego Ośrodka Kultury i Biblioteki*

Objęty niniejszym projektem budynek Gminnego Ośrodka Kultury i Biblioteki, podlegający rozbudowie i przebudowie, zlokalizowany jest we wschodniej części działki nr 130/2. Obecnie budynek ma na planie kształt zbliżony do prostokąta o powierzchni zabudowy 170,62 m². W wyniku rozbudowy powstanie zewnętrzna winda na wschodniej, tylnej elewacji budynku o wymiarach zewnętrznych 2,54x2,37 m. Przedmiotowy budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony, o maksymalnej wysokości kalenicy 9,80 m, dach płaski o kącie nachylenia połaci 5%, przykryty warstwą papy. Konstrukcja obiektu wykonana w technologii murowanej z bloczków gazobetonowych. Główne wejście do budynku od strony zachodniej oraz dodatkowe wejścia również od strony zachodniej i wschodniej. W ramach zadania przewidziano wykonanie nowych, dwubiegowych schodów zewnętrznych przed głównym wejściem do budynku.

Zasilanie budynku w energię elektryczną bez zmian, z istniejącego przyłącza właściwego zakładu energetycznego. Natomiast na potrzeby windy zostanie poprowadzona dodatkowa linia kablowa YKY 4x10mm². Zaopatrzenie budynku w wodę bez zmian, z istniejącego przyłącza wodociągowego wpiętego do sieci. Odprowadzanie ścieków sanitarnych bez zmian, poprzez istniejący przykanalik do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej.

Usytuowanie obiektu na terenie inwestycji: minimum 27,55 m od północnej granicy z dz. nr 130/4 oraz 14,42 m od wschodniej granicy z dz. nr 121/7. Budynek bezpośrednio przylega do sąsiedniego budynku Urzędu Gminy Zawonia.

- *Nawierzchnie utwardzone*

Obecnie na działce występuje nawierzchnia utwardzona z kostki betonowej, która tworzy ciąg pieszo-jezdny oraz stanowiska postojowe dla samochodów osobowych. W obrębie tej nawierzchni utwardzonej znajduje się również wydzielone miejsce o wymiarach 5,00x2,00 m, przeznaczone na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych. Ponadto, na działce znajduje się plac utwardzony z masy bitumicznej.

W obrębie działki zaprojektowano dodatkowo nową utwardzoną nawierzchnię z kostki betonowej gr. 8 cm, która będzie umożliwiała komunikację pieszą w sąsiedztwie projektowanej windy zewnętrznej. Projektowany chodnik będzie miał szerokość 1,50 m.

Nie projektuje się zmian w ogrodzeniu terenu na tym etapie inwestycji. Wody deszczowe i roztopowe będą wyłapywane z terenów utwardzonych przez istniejące wpusty deszczowe zlokalizowane w obrębie terenu zainwestowania i dalej odprowadzane do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej. Istniejąca zieleń podlega adaptacji, nie projektuje się zmian w tym zakresie.

Odpady bytowe należy gromadzić w gotowych pojemnikach systemowych MGB zabezpieczonych trwałym i nieprzepuszczalnym przykryciem. Odpady bytowe będą opróżniane i wywożone regularnie na składowisko odpadów bytowych i gospodarczych poprzez uprawniony do tego zakład.

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 posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U.Nr 126, poz. 839), projektant ustalił na podstawie odkrywek i warunków gruntowych oraz czynników konstrukcyjnych, że projektowany obiekt należy zaliczyć do I kategorii geotechnicznej obiektów, w prostych warunkach gruntowych.

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

- podłoże mineralne, nośne,
- optymalny poziom posadowienia fundamentów – 1,60 m poniżej poziomu terenu,
- woda gruntowa na głębokości poniżej 2,00 m p.p.t., co nie może stanowić zagrożenia

Ławy oraz stopy fundamentowe zaprojektowano dla podłoża o wytrzymałości (0.15 MPa).

Kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu

Z uzbrojeniem zewnętrznym i wewnętrznym:

- kolizja z istniejącym przyłączami – zmiana przebiegu wg odrębnego opracowania.

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 30 m³/m-c,
- odpady bytowe – szacuje się ich ilość max na 5,0 m³/m-c,
- odpady inne – nie występują.
- emisja hałasu, wibracji – pozostanie w granicach przedmiotowej działki,
- promieniowanie jonizujące – nie wystąpi,
- promieniowanie elektromagnetyczne – znikome, pozostanie w granicach przedmiotowej działki,
- wpływ zamierzenia inwestycyjnego na środowisko naturalne – nie ulegnie pogorszeniu,

Bilans powierzchni – stan projektowany:

Powierzchnia działki nr **130/2** obręb Zawonia:

• ogółem	–	6052,00 m ² (100,0%)
• powierzchnia zabudowy kubaturowej	–	645,78 m ² (10,7%)
• powierzchnia nawierzchni utwardzonych	–	3304,38 m ² (54,6%)
• powierzchnia biologicznie czynna	–	2101,84 m ² (34,7%)

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsiach Zawonia i Tarnowiec na obszarze gminy Zawonia, przedmiotowa działka nr 130/2 znajduje się na obszarze oznaczonym w planie symbolem **1UP**.

Na rozpatrywanym terenie obowiązuje maksymalny wskaźnik zabudowy równy 40% oraz minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25%.

$$\begin{aligned} \text{pow. zabudowy/pow. działki} &= 645,78/6052,00 = 0,107 = 10,7\% &< 40\% \\ \text{pow. biologicznie czynna/pow. działki} &= 2101,84/6052,00 = 0,347 = 34,7\% &> 25\% \end{aligned}$$

Zamierzenie jest zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.