

CZĘŚĆ OPISOWA

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

DANE OGÓLNE

Inwestor : GMINA SYCÓW

Adres inwestora : ul. Mickiewicza 1, 56-500 Ostrzeszów

Obiekt: Rozbudowa i przebudowa budynku sali wiejskiej o schody zewnętrzne

Lokalizacja : Szczodrów, działka nr ewid. 70/2

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest przebudowa i rozbudowa budynku sali wiejskiej o schody zewnętrzne. Obiekt pełni funkcję Sali wiejskiej oraz zaplecza szatniowego dla obiektu sportowego zlokalizowanego w tylnej części działki. Obiekt położony jest w miejscowości Szczodrów na działce nr ewid. 70/2.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki i przewidywane zmiany

Teren działki nr ewid. 70/2 jest zabudowany budynkiem sali wiejskiej objętym opracowaniem. Do działki nr ewid. 70/2 doprowadzone jest przyłącze wodociągowe oraz energii elektroenergetycznej. Ścieki sanitarne z budynku odprowadzane są do zbiornika na nieczystości ciekłe zlokalizowanego na opracowywanej działce. Dojazd na działkę poprzez istniejący zjazd z drogi gminnej. Na terenie objętym opracowaniem planuje się rozbudowę budynku sali wiejskiej o schody zewnętrzne.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

Na projekcie zagospodarowania terenu przedstawiono planowaną rozbudowę budynku sali wiejskiej o schody zewnętrzne. Projektowane schody zewnętrzne usytuowane są przy ścianie poprzecznej budynku, w odległości ok. 7,09 m od granicy z działką nr ewid. 313 (droga gminna) oraz w odległości ok. 28,13 m od granicy z działką nr ewid. 70/1. Projektowane schody mają na celu stworzenie komunikacji na poddasze budynku sali wiejskiej. Lokalizację planowanej rozbudowy budynku o schody zewnętrzne przedstawiono w części graficznej projektu zagospodarowania działki. Odpady stałe gromadzone będą selektywnie w szczelnych pojemnikach metalowych/pcv i usuwane z posesji przez uprawnione służby. Dostęp do działki poprzez istniejący zjazd z drogi gminnej działka nr ewid. 313 (bez zmian). Planuje się wykonanie powierzchni utwardzonych z kostki betonowej w obrębie projektowanych schodów. Istniejące powierzchnie zielone bez zmian. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych znajdują się w pobliżu istniejącego budynku sali wiejskiej (bez zmian). Wody opadowe odprowadzane na powierzchnie biologicznie czynne. Przyłącze wodociągowe bez zmian. W ramach rozbudowy i przebudowy nie planuje się wykonywania nowych przyłączy.

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej

Pow. działki nr ewid. 70/2	– 10.400,00 m ² (100%)
Pow. opracowania	– 1629,00 m ² (15,66%)
Pow. zabudowy łączna	– 277,30 m ² (2,66%)
a) istniejąca	– 259,43 m ² (2,49%)
1. budynek sali wiejskiej poddany rozbudowie	– 259,43 m ² (2,49%)
b) projektowana	– 17,87 m ² (0,17%)
2. schody zewnętrzne	– 17,87 m ² (0,17%)
Pow. komunikacyjne utwardzone istniejące	– 201,45 m ² (1,94%)
Pow. komunikacyjne utwardzone projektowane	– 44,08 m ² (0,42%)
Pow. zielone	– 1.106,17 m ² (10,64%)

5. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt zagospodarowania działki opracowano w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwanego w skrócie „MPZP SZCZODRÓW” (Uchwała nr XLI/231/05 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 24.11.2005 r.) oraz na podstawie mapy wykonanej przez geodetę mgr inż. Piotra Perużyńskiego.

Działka znajduje się w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, w granicach obszaru wysokiej ochrony zbiornika wód podziemnych Oleśnicka Nr 322 oraz częściowo w granicach strefy „B” dla historycznego założenia wsi. Teren nie podlega ochronie konserwatora zabytków.

5.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr XLI/231/05 z dnia 24.11.2005 r.

I. Rodzaj inwestycji : oznaczenie na mapie 53US – tereny sportu i rekreacji, rozbudowa budynku sali wiejskiej o schody zewnętrzne.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy :

1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	
a) Nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 80% powierzchni terenu dla boiska sportowego,	Udział powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu działki wynosi 94,97 %.
b) Dla obiektów sportowych ograniczenie wysokości zabudowy do 9,0 m liczonych od poziomu terenu do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (co uwzględnia gabaryt do dwóch kondygnacji nadziemnych)	Obiekt z częścią sportową (zaplecze szatniowe dla użytkowników boiska i usługową, wysokość zabudowy - bez zmian.
c) Dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych, w przypadku obiektów sportowych dopuszcza się nachylenie mansardowe.	Dach stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych – bez zmian.

6. Informacja dotycząca obszaru oddziaływania obiektu

6.1 Wskazanie przepisów prawa

Nr ewidencyjny działki	Przepisy prawa w oparciu, o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu
70/2 (teren inwestycji)	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z 2017 r., poz. 2285 z późniejszymi zmianami) §12 (odległości), §13 (przestanianie), §19,20 (parkingi), §23 (śmietniki), §31 (ujęcia wody), §36(szczelne zbiorniki na nieczystości,) §60 (nasłonecznienie), §271, 272, 273 (odległości ppoż),
	Rozporządzenie MŚ z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014.112)
	Rozporządzenie RM z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2010.713.1397)
70/1 (teren przyległy)	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z 2017 r., poz. 2285 z późniejszymi zmianami) §12 (odległości), §13 (przestanianie), §19,20 (parkingi), §23 (śmietniki), §31 (ujęcia wody), §36(szczelne zbiorniki na nieczystości,) §60 (nasłonecznienie), §271, 272, 273 (odległości ppoż),
	Rozporządzenie MŚ z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014.112)
	Rozporządzenie RM z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2013 poz. 817)
313, 318 (droga publiczna)	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z 2017 r., poz. 2285 z późniejszymi zmianami) §12 (odległości), §19,20 (parkingi), §23 (śmietniki), §31 (ujęcia wody), §36(szczelne zbiorniki na nieczystości,) Ustawa o drogach publicznych (Dz.U.2015.460.) art. 43 (odległości)

6.2 Zasięg obszaru oddziaływania

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdzono, że projektowana rozbudowa budynku sali wiejskiej o schody zewnętrzne nie będzie oddziaływać na działki sąsiednie. Obszar oddziaływania ograniczony zostanie do działki Inwestora nr ewid. 70/2 objętej opracowaniem.

7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego znajdujących się w granicach terenu górniczego

Przedmiotowa działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

8. Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Projektowana rozbudowa sali wiejskiej o schody zewnętrzne nie stwarza nowych lub większych zagrożeń dla środowiska, zdrowia ludzi i obiektów sąsiednich pod względem emisji zanieczyszczeń, wytwarzanych odpadów, hałasu, wibracji, promieniowania i innych zakłóceń, a jego wpływ na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane jest ograniczony do obszaru własnej działki.

Inwestycja nie spowoduje zwiększenia emisji i zużycia surowców. Stwierdza się, że przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie powodują pogorszenia stanu środowiska naturalnego w rejonie lokalizacji inwestycji.

9. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Specyfika i charakter obiektów nie wywierają szczególnego wpływu na zagospodarowanie działki.

Ostrzeszów, październik 2020 r.

Opracował: mgr inż. Leszek Jakubowski