

Opis do projektu zagospodarowania terenu

TEMAT:

Przebudowa pomieszczeń Koła Gospodyń Wiejskich w budynku Wiejskiego Domu Kultury w Ryczowie

INWESTOR:

Gmina Spytkowice

Ul. Zamkowa 12, 34-116 Spytkowice

LOKALIZACJA:

Dz. Nr 1291/28, 34-115 Ryczów, Obręb: Ryczów

1. Przedmiot i zakres opracowania:

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany przebudowy pomieszczeń Koła Gospodyń Wiejskich w budynku Wiejskiego Domu Kultury w Ryczowie na działce 1291/28.

2. Istniejący stan zagosp. terenu z omówieniem przewidywanych w nim zmian.

Teren inwestycji położony jest w Ryczowie. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Spytkowice teren inwestycji jest oznaczony symbolem „KDx” – drogi pieszo-jezdne oraz „UU” tereny aktywności gospodarczej, usług komercyjnych rekreacyjnych, letniskowych, turystycznych, oferowane pod rozwój gospodarczy”. Działka 1291/28. posiada bezpośrednie połączenie z drogą Gminną ul Szkolna (działka nr 1291/27) poprzez istniejący zjazd.

Nachylenie działki w miejscu projektowanego domu wynosi około 4% w kierunku północno-wschodnim.

Zabudowa działki:

Działka nr 1291/28 zabudowana jest budynkiem Wiejskiego Domu Kultury oraz wiatą. Posiada zjazd z drogi gminnej, jest częściowo utwardzona wokół w/w budynku

Przez teren działki nie przebiegają elementy uzbrojenia terenu, znajdują się na niej liczne krzewy oraz drzewa. Działka jest ogrodzona.

3. Opis projektowanego zagospodarowania działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, sieci uzbrojenia terenu, ukształtowanie terenu i zieleni.

Zakres inwestycji nie wnika w istniejące zagospodarowanie terenu

Omawiany budynek wyposażony jest w:

- **Przyłącz energetyczny**
- **Przyłącz wodociągowy**
- **Zbiornik na nieczystości ciekłe wraz z instalacją kanalizacji sanitarnej**
- **Istniejący teren utwardzony** to kostka brukowa oraz asfalt
- **Istniejący śmietnik**
- **Układ komunikacyjny** – Działka 1291/28 posiada bezpośrednie połączenie z drogą Gminną ul Szkolna (działka nr 1291/27) poprzez istniejący zjazd. Działka posiada wewnętrzny układ komunikacyjny wokół budynku.
- **Istniejące miejsca postojowe** na terenie utwardzonym.

Nachylenie działki w miejscu projektowanego domu wynosi około 4% w kierunku północno-wschodnim. Powierzchnię terenu biologicznie czynną stanowi trawnik oraz zieleni niska i wysoka (krzewy ozdobne oraz drzewa).

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu, jak powierzchnia zabudowy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, powierzchnia dróg, placów i chodników, parkingów, powierzchnia zieleni oraz innych części terenu niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Powierzchnia terenu inwestycji dz. nr: 1291/28 – 6818m²

Powierzchnia terenu inwestycji wg PN-ISO 9836:1997 dz. nr:

Zestawienie powierzchni			
Nr działki	pow. działki w [m ²]	pow. działki zabudowana budynkiem w [m ²]	teren utwardzony, tarasy, chodniki, place w [m ²]
1291/28	6818	763	900

4.1. **Powierzchnia zabudowy** wg normy PN-ISO 9836:1997 istniejącego budynku– **763m²** co stanowi **11,19%** pow. terenu inwestycji.

4.2 **Powierzchnia utwardzone**, PN-ISO 9836:1997 – **900 m²**

4.3. **Powierzchnia biologicznie czynna** **5155 – m²** co stanowi **75,60%** pow. terenu inwestycji.

5. Analiza zgodności z planem miejscowym:

Zgodnie z M.P.Z.P. działka inwestycja znajduje się na terenach oznaczonych **KDx** – drogi pieszo-jezdne oraz „UU” tereny aktywności gospodarczej, usług komercyjnych rekreacyjnych, lotniskowych, turystycznych.

Ze względu na charakter inwestycji tj. przebudowę wewnętrzną istniejącego lokalu budynku usługowego, inwestycja w żaden sposób nie koliduje z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia planu:

Minimalna powierzchnia zieleni urządzonej 30%

- istniejąca powierzchnia zieleni urządzonej wynosi 75% działki

Miejsca postojowe w granicy działki inwestycyjnej

- istniejące miejsca postojowe w granicy działki inwestycyjnej

Obowiązuje urządzenie ogólnodostępnej części działki z zastosowaniem zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury, nawierzchni, oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i jednolitej formie.

- istniejące zagospodarowanie spełnia w/w wymagania, teren działki jest urządzony zielenią, posiada elementy małej architektury oraz estetyczną nawierzchnie.

Wysokość budynku nie może być większa niż 9m

- istniejący budynek wysokości 8,80 m.

Dach dwu lub wielospadowy symetryczne bądź jednospadowe o jednakowym kącie nachylenia.

- istniejący dach jednospadowy o jednakowym kącie nachylenia połąci 7%.

Kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachu powinna być zharmonizowana z kolorystyką materiałów wykończeniowych zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie.

- istniejące wykończenie elewacji- tynk cienkowarstwowy w kolorze żółtym zharmonizowany z otoczeniem.

6. Dane informacyjne 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:

Działka wraz z budynkiem będącym przedmiotem opracowania **nie są położone w terenach ochrony konserwatorskiej** oraz nie są wpisane do rejestru zabytków. Projekt budowlany nie wymaga przedłożenia do zaopiniowania Małopolskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Krakowie. Działka nie jest położona na terenie podlegającym ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice

7. Zagrożenie szkodami górniczymi:

Teren nie jest położony w rejonie występowania zagrożeń związanych ze szkodami górniczymi oraz nie jest położony w granicach terenu górniczego.

8. Zagrożenie osuwiskami i powodzią.

Teren opracowania nie jest zagrożony osuwiskami i powodzią. W rejonie projektowanej inwestycji nie występują negatywne procesy antropogeniczne i geodynamiczne. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego teren nie znajduje się w obszarze zagrożonym zalewaniem.

9. Strefa ochrony krajobrazu

Działka na której prowadzone jest inwestycja znajduje się w strefie ochrony krajobrazu. Zakres inwestycji nie wprowadza żadnej nowej zabudowy, wszelkie działania będą się ograniczać do przebudowy części pomieszczeń Koła Gospodyń Wiejskich.

10. Informacje 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:

Inwestycja polegająca na przebudowie części pomieszczeń Koła Gospodyń Wiejskich w budynku Wiejskiego Domu Kultury **nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** określonych w art. 51 ust. 1 pkt.2 Prawa Ochrony

Środowiska. Inwestycja nie będzie miała wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi w tym glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne. Przy realizacji inwestycji nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów. Ścieki sanitarne z budynku odprowadzane są do zbiornika szczelnego na terenie inwestycji (zgodnie z projektem zagospodarowania). Wody deszczowe z budynku odprowadzane są bezpośrednio na nieutwardzony teren własnej działki, tak aby nie wpływały do fos, rowów i działki sąsiednie. Przedsięwzięcie nie będzie stwarzać zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego budynku i jego otoczenia w odniesieniu do terenu dla którego odnosi się tytuł prawy i terenów sąsiednich. Wpływ lokalizacji budynku na warunek naturalnego naświetlenia budynku oraz budynków sąsiednich (par. 13,57,60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz. 690 z 15.06.2002r.)) - dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w zabudowie sąsiedniej spełniony warunek zapewnienia naturalnego oświetlenia pomieszczeń na pobyt ludzi. Lokalizacja obiektu nie narusza par. 13 i par 60 w/w rozporządzenia.

Teren inwestycji **nie znajduje się** w obszarze **NATURA 2000**.

11. Kategoria geotechniczna i warunki hydrogeologiczne.

Budynek zaliczono **do I kategorii geotechnicznej**.

Z uwagi na zakres opracowania projektowego nie jest wymagane wykonanie badań geologiczno – hydrologicznych. Nie przewiduje się żadnych robót ziemnych W trakcie prowadzenia badań terenowych oraz inwentaryzacji terenu wykonano odkrywkę kontrolną, w wyniku której w profilu geologicznym nie stwierdzono występowania zwierciadła wody.

Teren opracowania nie jest zagrożony osuwiskami i powodzią. W rejonie projektowanej inwestycji nie występują negatywne procesy antropogeniczne i geodynamiczne. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego teren nie znajduje się w obszarze zagrożonym zalewaniem.

Warunki gruntowe proste.

10.5. Obszar oddziaływania inwestycji

Obszar oddziaływania inwestycji zamyka się w granicach terenu nieruchomości inwestora.

Projektowana inwestycja zaprojektowana została zgodnie z §12.1, §13.1, §18, §19, §23.1, §36.1, §40, §60, §271-273 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Lp	Przepisy	Przepis / ograniczenia	
1.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami)	Art. 5 ust. 1 – projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań ogólnych	spełnione
2.	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 12.04.2002r. z późn. zmianami)	Projektowana inwestycja zaprojektowana została zgodnie z §12.1, §13.1, §18, §19, §23.1, §36.1, §40, §60, §271-273 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	spełnione
3.	Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 26 lutego 1996 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 33, poz. 144 z późn. zmianami)	W przypadku inwestycji związanej z realizacją linii kolejowej bądź w przypadku realizacji inwestycji stwarzającej ograniczenia w możliwości realizacji linii kolejowej na działkach sąsiednich.	nie dotyczy
4.	Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 151, poz. 987)	W przypadku terenu inwestycji, na którym zlokalizowane są budowle kolejowe bądź w przypadku inwestycji dotyczącej realizacji tego rodzaju obiektu.	nie dotyczy
5.	Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2007 r., Nr 86, poz. 579)	W przypadku inwestycji polegającej na realizacji obiektów budowlanych gospodarki wodnej bądź w przypadku realizacji inwestycji stwarzającej ograniczenia w możliwości realizacji obiektów budowlanych gospodarki wodnej na działkach sąsiednich	nie dotyczy
6.	Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. z 2014 r., poz. 81)	W przypadku inwestycji polegającej na realizacji budowli rolniczej bądź w przypadku realizacji inwestycji stwarzającej ograniczenia w możliwości realizacji budowli rolniczej na działkach sąsiednich. Zastosowanie może znaleźć np. §6 ust. 4, §7 ust. 1 i 2, §8, §8a, §9, §11, §12	nie dotyczy
7.	Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430)	W przypadku inwestycji związanej z realizacją drogi publicznej, przykładowo §77, §113 ust. 5 i 7.	nie dotyczy
8.	Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 63, poz. 735)	W przypadku inwestycji związanej z realizacją drogowych obiektów inżynierskich.	nie dotyczy
9.	Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460)	W przypadku inwestycji związanej z realizacją np. zjazdu z drogi publicznej bądź jego przebudowy. Zastosowanie może znaleźć art. 35, art. 38, art. 39, art. 43. oraz regulacje szczególne zawarte w art.42	nie dotyczy
10.	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zmianami)	W przypadku realizacji inwestycji zaliczających się do inwestycji mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko / w przypadku inwestycji, dla których może być wymagane wykonanie raportu. Zastosowanie może znaleźć np. art. 135, art. 235	nie dotyczy
11	Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada	Zastosowanie może znaleźć §2 i §3.	nie dotyczy

.	2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.)	Przedmiotowa inwestycja nie należy do mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko.	
12.	Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.)	Określenie dopuszczalnych poziomów hałasu w zależności od rodzaju zabudowy.	spełnione
14.	Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21)	Odległość pól, na których są używane jako nawóz komunalne osady ściekowe, od budynków mieszkalnych albo zakładu produkcji żywności.	nie dotyczy
15.	Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2006 r. Nr 137, poz. 984)	Odległości obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi od urządzeń i instalacji związanych z przygotowywaniem i magazynowaniem ścieków używanych jako nawóz w rolnictwie, a także gruntów, na których są one wykorzystywane – załącznik nr 8 do rozporządzenia.	nie dotyczy
16.	Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469)	W przypadku terenu inwestycji położonego w terenie ochrony bezpośredniej lub pośredniej ujęcia wody. Zastosowanie może znaleźć np. art. 31 ust. 4 pkt 1, 2, 4, art. 51, art. 52, art. 53 ust. 1-3, art. 54 ust. 1-5, art. 55, art. 56, art. 57, art., 58, art. 59, art. 60	nie dotyczy
17.	Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719)	Odległości od stogów, brogów i stert oraz silników spalinowych. Zastosowanie może znaleźć np. § 4 ust. 4, § 11 § 41 i § 42	nie dotyczy