

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Podstawa opracowania dokumentacji:

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Terenu Gminy Troszyn;
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500;
- Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- Ustalenia i uzgodnienia z Inwestorem.

1) PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest projekt zagospodarowania terenu pod inwestycję „Budowa budynku zaplecza amfiteatru” na działce 935, i części działki 937 w msc. Troszyn. Działki, na których planowana jest budowa są częściowo zabudowane i zagospodarowane. Na dz. 935 znajduje się budynek amfiteatru, budynek zaplecza amfiteatru, fontanna, utwardzenia, plac zabaw, na działce 937 znajduje się budynek mieszkalny, jednorodzinny i budynki gospodarcze.

2) ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działki oznaczone nr 935 i 937 położone są w miejscowości Troszyn na terenach M,U-1 (Tereny pod budownictwo mieszkaniowe, zagrodowe oraz zabudowa związana z usługami komercyjnymi), działka 937 częściowo położona jest także na terenach ZN (Tereny pod zieleń nieurządzoną). Od strony północnej dz. 937 przylega do drogi, od strony północno-zachodniej dz. 935 przylega do działki niezabudowanej, od strony południowo-zachodniej i południowo-wschodniej graniczą z zabudowanymi działkami.

Tereny działek 935 i 937 są częściowo zabudowane i zagospodarowane. Na omawianych działkach występuje utwardzenie terenu w postaci ażurów, płyt granitowych oraz kostki betonowej, wydzielone jest miejsce na plac zabaw.

Dokumentacja jest zgodna z postanowieniami zawartymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Troszyn.

3) PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- przyłącze wodociągowe z gminnej sieci wodociągowej według oddzielnego opracowania;
- przyłącze kanalizacyjne do gminnej sieci kanalizacyjnej według oddzielnego opracowania;
- przyłącze do gminnej kanalizacji deszczowej według oddzielnego opracowania;
- Ogrzewanie – elektryczne.

NAWIERZCHNIE UTWARDZONE

Chodnik i plac przed zapleczem amfiteatru:

- kostka brukowa 6 cm
- podsypka piaskowo-cementowa 4 cm
- podbudowa z kruszywa naturalnego o grubości 15 cm
- grunt rodzimy

SKŁADOWANIE ODPADÓW

- W miejscu składowania odpadów (zaznaczonym na Projekcie Zagospodarowania Terenu) wykonać utwardzenie terenu pod szczelne pojemniki, wywóz zgodnie z umową z Gminą Troszyn.

LAMPA OŚWIETLENIOWA Z KAMERĄ

W miejscu zaznaczonym na Projekcie Zagospodarowania Terenu zmontować lampę oświetleniową z kamerą.

PLAC ZABAW

Istniejące urządzenia placu zabaw należy przenieść w wyznaczone miejsce przez Inwestora, nie dalej niż 50 m – tyrolka, huśtawka, karuzela tarczowa oraz ślizg zjeżdżalni do przeniesienia. Po wykonaniu wszystkich prac dotyczących zagospodarowania terenu należy uzupełnić piasek o frakcji 0-2 mm na placu zabaw.

OGRODZENIE

Ogrodzenie istniejącego placu zabaw należy przenieść w miejsce nowej projektowanej lokalizacji placu, zgodnie z obrysem zaznaczonym na rysunku A1 – Zagospodarowanie terenu. Należy wykorzystać zdemontowane ogrodzenie a brakującą ilość dokupić. Wysokość ogrodzenia 1,53m.

b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki odprowadzane będą do gminnego przyłącza kanalizacji sanitarnej poprzez wewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej (rura PVC 160 oraz studnia). Wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej według odrębnego opracowania.

c) Sposób odprowadzania wód opadowych z budynku.

Wody opadowe będą odprowadzane do gminnego przyłącza kanalizacji deszczowej poprzez wewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej (rura PVC 200 oraz dwie studnie). Wykonanie przyłącza kanalizacji deszczowej według odrębnego opracowania.

d) Układ komunikacyjny

Na działce układ komunikacyjny stanowią istniejące i nowoprojektowane wydzielone, utwardzone ciągi pieszo-jezdne, zgodnie z naturalną niweletą terenu działki. Na sąsiedniej działce nr 936 znajdują się istniejące parkingi. Wjazd na działkę będzie odbywał się przez działkę nr 936. Odprowadzenie wód opadowych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej. Sieci uzbrojenia terenu zgodnie z częścią rysunkową planu zagospodarowania terenu działki, nie wyklucza się istnienia urządzeń podziemnych, nienaniesionych na mapie.

e) Sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej 692/2 odbywać się będzie poprzez istniejący wjazd na działce nr 936.

f) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

- przyłącze wodociągowe Ø 50mm z gminnego przyłącza wodociągowego- wg odrębnego opracowania
- przyłącze kanalizacji sanitarnej Ø 160mm do gminnego przyłącza kanalizacji sanitarnej- wg odrębnego opracowania
- przyłącze kanalizacji deszczowej Ø 200mm do gminnego przyłącza kanalizacji deszczowej – wg odrębnego opracowania
- WLZ – z istniejącego budynku zaplecza amfiteatru.

g) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;

Terren wokół projektowanego budynku ukształtować na poziomie $\pm 0,00$ m.

4. ZESTAWIENIE:

Lp.	Rodzaj powierzchni	Powierzchnia(m2)
1	Powierzchnia proj. budynku zaplecza amfiteatru	112,8 m2
2	Powierzchnia proj. utwardzona	85,3 m2
3	Powierzchnia proj. Lokalizacji składowania odpadów	2,5 m2 (70,0m2)
4	Powierzchnia istniejącego amfiteatru	150,0 m2
5	Powierzchnia istniejących budynków	337,0 m2
6	Powierzchnia istniejących schodów	12,3 m2
7	Powierzchnia istniejąca utwardzona	1238,4 m2
8	Powierzchnia istniejące ażurowe (50% pow.biol.czynna)	40,0 m2 (20,0 m2)
9	Powierzchnia placu zabaw	231,5 m2
10	Powierzchnia proj. zieleni	4835,6 m2
11	Powierzchnia całkowita terenu	7025,4 m2
12	Powierzchnia biologicznie czynna	5087,1 m2 (72,4%)

5. INFORMACJE I DANE:

a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego planu zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane,

- Możliwość zabudowy wolnych działek oraz uzupełnienia lub wymiany zabudowy i zagospodarowania terenu działek już zabudowanych, zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- Gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru obiektów istniejących w sąsiedztwie;
- Parametry zabudowy:
 - a) Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze;
 - b) Poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5m od poziomu terenu;
 - c) W budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°.

Wytyczne zawarte w MPZP są spełnione.

b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską,

Inwestycja nie dotyczy obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków.

c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych nie dotyczy omawianej działki.

d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

Przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. (Dz. U. 2019 poz. 1839) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz Ustawy z dnia 3 października 2008r. (Dz.U. 2023 poz.1094) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Projektowana inwestycja nie wywiera wpływu na

środowisko naturalne oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Realizacja inwestycji nie spowoduje większego zużycia surowców oraz znaczącego (powyżej 20%) wzrostu emisji zanieczyszczeń, zużycia paliw i energii. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w obszarze Natura 2000.

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI;

Przeznaczenie budynku: budynek zaplecza amfiteatru.

1. Wysokość: budynek niski (N) do 12 m nad poziomem terenu.

2. Powierzchnia wewnętrzna: ok. 168,3 m².

3. Liczba kondygnacji nadziemnych: 2
poziomów podziemnych: 0.

4. Charakterystyka zagrożenia pożarowego:

W obiekcie nie występują materiały niebezpieczne pożarowo. Główne zagrożenie pożarowe obiektu wynika z możliwości wad oraz awaryjnego stanu pracy instalacji i urządzeń elektrycznych, a także z możliwości zaprószenia ognia przez osoby znajdujące się w obiekcie.

5. Klasyfikacja pożarowa budynku ze względu na sposób użytkowania:

Budynek zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

6. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób

Budynek zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. W budynku brak pomieszczeń do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób. Przewidywana liczba osób w budynku wynosi: 40.

7. Podział obiektu budowlanego na strefy pożarowe:

Budynek stanowi strefę pożarową ZL III o powierzchni wewnętrznej 171,7 m², przy dopuszczalnej 8000 m².

8. Klasa odporności pożarowej: zaprojektowano w klasie:

- „D” - budynek niski (N) ze strefą ZL III.

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	Główna konstrukcja nośna	Konstrukcja dachu	Strop	Ściana zewnętrzna	Ściana wewnętrzna	Przekrycie dachu
1	2	3	4	5	6	7
„D”	R 30	(-)	REI 30	EI 30	(-)	(-)

(-) – nie stawia się wymagań.

Elementy budowlane budynku, w tym przekrycie dachu powinny być wykonane z wyrobów/materiałów nierozprzestrzeniających ognia.

Biegi i spoczniki schodów służących do ewakuacji są wykonane z materiałów niepalnych i mają klasę odporności ogniowej co najmniej R 30.

W ścianach zewnętrznych budynku zachowane są pasy międzykondygnacyjne o wysokości nie mniejszej niż 0,8 m lub oddzielenia poziome w formie daszków, gzymsów, balkonów o wysięgu co najmniej 0,5 m, oddzielenia poziome wykonane są z materiałów nierozprzestrzeniających ognia.

9. Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych: Nie występuje.

10. Warunki ewakuacji:

Długości przejść ewakuacyjnych w strefie ZL nie przekraczają 40 m.

Przeście ewakuacyjne nie prowadzi przez więcej niż 3 pomieszczenia.

Szerokość przejść ewakuacyjnych wynosi nie mniej niż 0,9 m, a w przypadku przejść służących do ewakuacji do 3 osób nie mniej niż 0,8 m.

Szerokość drzwi stanowiących wyjście ewakuacyjne z pomieszczeń wynosi nie mniej niż 90 cm, a w przypadku drzwi służących do ewakuacji do 3 osób nie mniej niż 80 cm (w świetle ościeżnicy).

Drzwi wieloskrzydłowe posiadają co najmniej jedno, nieblokowane skrzydło drzwiowe o szerokości nie mniejszej niż 0,9 m.

Do celów ewakuacji nie mogą służyć drzwi podnoszone ani rozsuwane.

Skrzydła drzwi, stanowiące wyjścia na drogę ewakuacyjną, nie zmniejszają, po ich całkowitym otwarciu, wymaganej szerokości tej drogi – drzwi wykładane na ścianę lub wyposażone w samozamykacze.

Szerokość użytkowa spoczników wynosi min. 1,5 m, szerokość biegów wynosi 1,2 m, max. wysokość stopni 0,175 m.

Okładziny sufitów oraz sufity podwieszane należy wykonać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

11. Urządzenia przeciwpożarowe:

Nie są wymagane

12. Przygotowanie obiektu do prowadzenia działań ratowniczych:

Nie dotyczy. Nie jest wymagane wyposażenie budynku w hydranty wewnętrzne.

13. Droga pożarowa:

Dla budynku droga pożarowa nie jest wymagana.

14. Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru:

Dla budynku zapewniono 10 dm³/s wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru, z jednego hydrantu zewnętrznego, zlokalizowanego w odległości do 75 m od budynku.

15. Warunki usytuowania:

Minimalna odległość od granicy działki wynosi 4 m.

Od strony wschodniej i południowej budynek znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy istniejącej – zachowano ścianę oddzielenia przeciwpożarowego z materiału niepalnego w klasie REI 60. Ścianę oddzielenia wysunięto na 0,3 m poza lico ścian zewnętrznych budynku. Przy ścianach usytuowanych pod kątem 90° zachowano na jednej ze ścian w pasie 4 m ścianę oddzielenia ppoż. z materiału niepalnego w klasie REI 60.

Odległości od granicy działki jak i od sąsiednich zabudowań są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

16. Informacja o rozwiązaniach zamiennych:

Nie dotyczy. Dla obiektu nie opracowano ekspertyzy dotyczącej warunków ochrony ppoż.

17. Inne ważne dane:

Należy wyposażać budynek w podręczny sprzęt gaśniczy, co najmniej jedna jednostka masy środka gaśniczego (2 kg lub 3 dm³) zawartego w gaśnicach powinna przypadać na każde 100 m² powierzchni strefy ZL III.

7) INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Bryła budynku tradycyjna, jest dostosowana do krajobrazu i odpowiada wymogom ustalonym w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Troszyn.

8) INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Podstawa prawna: Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane

Lokalizacja obiektu: Działka nr 935 część działki 937, obręb: 0033 Troszyn, 141511_2 Troszyn

Obiekt: budynek zaplecza amfiteatru, woda – gminne przyłącze wodociągowe, ścieki – gminne przyłącze kanalizacyjne, gminne przyłącze do kanalizacji deszczowej;

Działka nr 935 i część działki 937 zlokalizowane w obrębie: 0033 Troszyn, jednostka: 141511_2 Troszyn:
sąsiadują z następującymi działkami:

- 936 – niezabudowana działka;
- 432 – droga lokalna;
- 938, 939, 934 – zabudowane działki sąsiadów;

Projektowana „Budowa budynku zaplecza amfiteatru” została zaprojektowana zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Analiza obszaru oddziaływania projektowanych obiektów:

1. Możliwość zacienienia przez projektowany budynek oraz ograniczenie dopływu światła słonecznego do budynków na działkach sąsiednich – budynek zaprojektowano zgodnie z w/w rozporządzeniem – usytuowanie projektowanego budynku nie spowoduje zacienienia.

Projektowany budynek należy do kategorii budynków niskich – nie spowoduje zacienienia ani przesłaniania budynków na działkach sąsiednich, projektowanych w perspektywie.

2. Ochrona przeciwpożarowa – zgodnie z §8 ust. 1 w/w rozporządzenia budynki zaliczane do kategorii budynków niskich – nie wymagające drogi pożarowej.

Projektowany budynek zaplecza amfiteatru zlokalizowano:

- z zachowaniem przepisów §12 ust. 1 w/w rozporządzenia - lokalizacja budynku nie spowoduje ograniczeń lokalizacyjnych na działkach sąsiednich.
- z zachowaniem przepisów §14 ust. 1 w/w rozporządzenia – zapewniony dojazd do drogi dojazdowej (dostęp do drogi publicznej poprzez działkę nr 936).

3. Pozostałe projektowane elementy zagospodarowania działek – nie dotyczy projektowanej inwestycji.

4. Przepisy odrębne w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków, dróg publicznych i prawa wodnego – nie dotyczą projektowanej inwestycji.

Obszar oddziaływania projektowanego budynku obejmuje w całości działki nr ewid. 935 i 937 0033 Troszyn, jednostka: 141511 2 Troszyn na których został zaprojektowany.

.....
(podpis)

CZĘŚĆ GRAFICZNA
PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI