

**STRONA TYTUŁOWA**  
**DO PROJEKTU TECHNICZNEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

*nazwa zamierzenia budowlanego*

**BUDOWA OGRODU ZIMOWEGO INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA  
PRZEBUDOWIE ŚWIETLICY WIEJSKIEJ W DOBRZENIU MAŁYM  
POLEGAJĄCA NA BUDOWIE OGRODU ZIMOWEGO**

<i>Adres inwestycji</i>	<i>Dobrzeń Mały, ul. Opolska, dz. nr 244/32, 2008/32 k.m. 1 J. ewidencyjna: 160903_2 Dobrzeń Wielki, obręb: 0036 Dobrzeń Mały</i>
<i>Kategoria obiektu</i>	<i>Kategoria obiektu - VIII</i>
<i>Inwestor</i>	<i>Gmina Dobrzeń Wielki, 46-081 Dobrzeń Wielki, ul. Namysłowska 44</i>

<i>Projektant architektura</i>	<i>mgr inż arch. Krzysztof Denisiewicz, upr.nr 39/98/Op</i>
<i>Sprawdzający Architektura</i>	<i>mgr inż. arch. Ewa Berthold-Majewska, upr. nr 210/92/Op</i>
<i>Konstrukcja - Projektant</i>	<i>mgr. Inż. Rafał Mrozek upr. nr OPL/1172/PBKb/15</i>
<i>Konstrukcja – Sprawdzający</i>	<i>mgr inż. Mariusz Rencz upr. nr OPL/1508/PBKb/18</i>

**Kwiecień 2022**

## ***I CZĘŚĆ OGÓLNA***

### **1. Lokalizacja przedmiotu inwestycji – zakres inwestycji.**

*Przedmiotowa inwestycja polegająca na przebudowie świetlicy wiejskiej polegającej na budowie ogrodu zimowego zlokalizowana jest w Dobrzeniu Małym, przy ul. Opolskiej na dz. nr 244/32, k.m , J. ewidencyjna: 160903\_2 Dobrzeń Wielki, obręb: 0036 Dobrzeń Mały. Przedmiotowy teren oznaczony jest w MPZP symbolem Uo*

### **2. Przedmiot opracowania.**

*Przedmiotem opracowania jest sporządzenie dokumentacji projektowej dotyczącej przebudowy świetlicy wiejskiej w Dobrzeniu Małym polegającej na budowie ogrodu zimowego wraz z zagospodarowaniem terenu.*

### **3. Podstawa opracowania**

*Podstawę niniejszego opracowania stanowią:*

- Umowa zawarta z inwestorem*
- Uzgodnienia z inwestorem*
- Mapa do celów projektowych*
- Ustawa Prawo Budowlane (Dz. U. z 1994r Nr 89, poz. 414)*
- Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*
- Podstawowe normy i przepisy budowlane*
- MPZP - Uchwała nr XXVI/286/2001 z dnia 22 marca 2001 r Rady gminy Dobrzeń Wielki*

## ***II ZAGOSPODAROWANIE TERENU***

### ***OPIS ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU***

#### **1. Opis istniejącego zagospodarowania działki**

- Teren inwestycji objęty jest MPZP - Uchwała nr XXVI/2001 z dnia 22 marca 2001 r Rady gminy Dobrzeń Wielki i oznaczony symbolem Uo*
- **działka nr 244/32 i 2008/32**– dostęp do działki zapewnia istniejący zjazd z drogi tj. ul. Opolskiej. Na działce zlokalizowany jest budynek świetlicy wiejskiej oddany do użytku w 2022 r, budynek szkoły a także nawierzchnie utwardzone oraz biologicznie czynne.*

### **1.1 Zestawienie powierzchni istniejących terenu**

Powierzchnia działki	4082 m <sup>2</sup>	100%
Powierzchnia zabudowy	722.52/ m <sup>2</sup>	17.70%
Pow. utwardzona	293 m <sup>2</sup>	7.17%
Pow. biologicznie czynna	3066.48 m <sup>2</sup>	75.13%

### **1.2 Opis istniejącego ukształtowania działki**

Działka położona jest przy ul. Opolskiej. Ukształtowanie działki pozostaje bez zmian.

### **1.3 istniejący układ komunikacyjny**

Dojazd do budynku świetlicy odbywa się za pomocą istniejącego zjazdu z drogi z ul. Opolskiej. Na terenie zostały wykonane nawierzchnie utwardzone z kostki betonowej będące komunikacją pieszo – kołową.

### **1.4 Istniejąca zieleń**

Na terenie występuje zieleń trawiasta, która nie ulegnie zmianie.

### **1.5 Urządzenia budowlane - istniejące**

- przyłącz instalacji wodociągowej – przyłącz instalacji wodociągowej doprowadzony jest do budynku świetlicy wiejskiej i pozostaje bez zmian
- przyłącz kanalizacji sanitarnej - przyłącz instalacji kanalizacji sanitarnej doprowadzony jest do budynku świetlicy wiejskiej i pozostaje bez zmian
- przyłącz instalacji elektrycznej – przyłącz instalacji elektrycznej doprowadzony jest do budynku świetlicy wiejskiej podziemnym kablem energetycznym i pozostaje bez zmian.
- Zjazd z drogi – zjazd z drogi ul. Opolskiej oznaczona symbolem (dr) jest istniejący i prowadzi na działkę inwestora nr 244/32
- Ogrodzenie – teren inwestora tj. dz. nr 244/32 jest terenem ogrodzonym.

## **PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

### **1.Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa świetlicy wiejskiej w Dobrzeniu Małym polegająca na budowie ogrodu zimowego. Konstrukcję ogrodu zimowego stanowią będą profile aluminiowe wypełnione szkłem.

### **1.1 Zestawienie powierzchni terenu**

<i>Powierzchnia terenu inwestycji</i>	<i>4082 m<sup>2</sup></i>	<i>100%</i>
<i>Powierzchnie zabudowane</i>	<i>734.70 m<sup>2</sup></i>	<i>17.99%</i>
<i>Powierzchnie utwardzone</i>	<i>293 m<sup>2</sup></i>	<i>7.17%</i>
<i>Powierzchnie biologicznie czynne</i>	<i>3054.30 m<sup>2</sup></i>	<i>74.84%</i>

### **1.2 Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym**

- przyłącz instalacji elektrycznej - istniejący bez zmian
- przyłącz instalacji wodociągowej – istniejący bez zmian
- przyłącz kanalizacji sanitarnej – istniejący bez zmian.
- **Zjazd z drogi** – istniejący z ul. Opolskiej bez zmian.

### **1.3 Sposób odprowadzenia ścieków**

Ścieki w projektowanym ogrodzie zimowym nie będą wytwarzane. Ścieki z użytkowania świetlicy odprowadzane będą za pomocą istniejącej kanalizacji sanitarnej.

### **1.4 Układ komunikacyjny**

Istniejący bez zmian. Układ komunikacyjny odbywa się za pomocą nawierzchni utwardzonych, które stanowią komunikację pieszo kołową.

### **1.5 Dostęp do drogi publicznej**

Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej tj. ul. Opolskiej za pomocą istniejącego zjazdu.

### **1.6 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

- instalacja wodociągowa – nie dotyczy
- instalacja kanalizacji sanitarnej – nie dotyczy
- instalacja energii elektrycznej – nie dotyczy

### **1.7 Ukształtowanie terenu i układ zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia w części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu.**

- Na przedmiotowej działce nie planuje się zmian ukształtowania terenu oraz zieleni.

### **III POZOSTAŁE INFORMACJE O TERENIE INWESTYCJI**

#### **1.8 Ochrona konserwatorska**

Przedmiotowy teren oraz zabudowania nie są wpisane do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie konserwatorskiej. W przypadku znalezienia podczas prac obiektów zabytkowych, należy postępować zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, ze zm.) Art. 32.1. Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta, (burmistrza, prezydenta miasta).

#### **1.9 Wpływ eksploatacji górniczej - Nie dotyczy terenu będącego przedmiotem opracowania.**

#### **1.10 Informacja o istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska**

Przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. (Dz.U. Nr 257, poz. 2573 ze zmianami) w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (§3 pkt. 53). 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.

#### **1.11 Informacje i dane**

1.11.1 rodzaje ograniczeń i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego.

Teren, na którym zlokalizowana jest niniejsza inwestycja objęty jest MPZP - Uchwała nr XXVI/286/2001 z dnia 22 marca 2001 r Rady gminy Dobrzeń Wielki

<p>Przeznaczenie podstawowe</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ tereny usług oświaty na wydzielonych działkach</li></ul> <p>Dopuszczalne kierunki przekształceń:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ zaprojektowano przebudowę istniejącego obiektu świetlicy wiejskiej. Przebudowa polega na budowie ogrodu zimowego zlokalizowanego na tylnej elewacji obiektu.</li></ul>
--	--

zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi	
---	--

### **1.12 Informacje o obszarze oddziaływania obiektu**

Obszar oddziaływania obiektu ogranicza się do dz. nr 1484/42 będącej własnością inwestora. Obszar oddziaływania obiektu określono zgodnie z art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r Prawo Budowlane (Dz. U. z 2018 r poz. 1202 z późn. zm.).

#### **Określenie obszaru oddziaływania inwestycji**

Nr ewidencyjny działki	Podstawa formalno-prawna włączenia obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
Teren inwestora 244/32 2008/32		Teren wyznaczony Działki jako teren wyznaczony w otoczeniu projektu budowlanego określony w projekcie architektoniczno-budowlanym w formie opisowej i graficznej, który stanowi element zagospodarowania terenu.
Teren inwestycji 244/32 2008/32  Działki sąsiednie 2065/27, 2066/27, 2010/33, 245/32		Otoczenie obiektu budowlanego teren stanowi obszar obejmujący teren, na którym jest zlokalizowany obiekt, a także sąsiednie działki, poddane analizie w zakresie możliwości oddziaływania tego obiektu.
Teren inwestycji 244/32 2008/32	Prawo Budowlane art. 1	Zagospodarowanie terenu – oznaczone w części graficznej projektu zagospodarowanie terenu
Działki. sąsiednie zabudowane 2065/27, 2010/33, 245/32	Warunki Techniczne jakim powinny opowiadać budynki i ich usytuowanie § 13.1	Analiza spełniania minimalnych wymagań w zakresie przesłaniania nie wykazała negatywnego oddziaływania obiektu budowlanego na obiekty sąsiednie. – działki w bezpośrednim sąsiedztwie nie są zabudowane.
Teren inwestycji 244/32	Warunki Techniczne jakim powinny opowiadać budynki i	Analiza spełnienia minimalnych wymagań w zakresie zacieniania terenów niezabudowanych

2008/32  <i>Działki. sąsiednie niezabudowane 2066/27</i>	ich usytuowanie § 60 i § 60	wykazała ze planowana inwestycja nie będzie ograniczała przyszłych inwestycji
Teren inwestycji 244/32 2008/32  <i>Działki. sąsiednie niezabudowane 2066/27</i>	Uwarunkowania wynikające z ogólnych przepisów techniczno – budowlanych, które regulują warunki lokalizacji i realizacji inwestycji §13.1, §60, §40	Przeprowadzona analiza dla terenów niezabudowanych  Przeprowadzona analiza lokalizacji budynku nie będzie powodować częściowego lub całościowego wykluczenia terenów w zakresie lokalizacji zabudowy lub urządzeń budowlanych. Posadowienie budynku przewidziano zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy.
Teren inwestycji 244/32 2008/32	Warunki Techniczne jakim powinny opowiadać budynki i ich usytuowanie § 23.1	Kontenery na odpady - Usytuowanie kontenerów na odpady stałe przewidziano zgodnie z WT na terenie własnym inwestora.
Teren inwestycji 244/32 2008/32	Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zmianami)	Dopuszczalne normy hałasu wynikające z planowanej inwestycji nie zostaną przekroczone
<b>Podsumowanie analizy obszaru oddziaływania obiektu</b>		
Przeprowadzoną analizę przeprowadzono działkach: Działki objęte planowaną inwestycją: 244/32, 2008/32 Działki niezabudowane: 2066/27 Działki zabudowane: 2065/27, 2010/33, 245/32		
Analiza nie wykazała żadnych ograniczeń w przypadku: - lokalizowania obiektów na sąsiednich działkach - inwestycji drogowych obiektów inżynierskich - zagospodarowania działek niezabudowanych  Analiza nie wykazała znaczącego pogorszenia warunków mieszkaniowych z tytułu generowania hałasu wynikających z planowanej inwestycji.		

### Poszanowanie interesu osób trzecich

Planowana inwestycja nie spowoduje ograniczeń dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania projektowanego obiektu. Inwestycja nie będzie wpływać negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Planowana inwestycja oraz rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem a także zanieczyszczeniem powietrza wody i gleby.

### **1.13 Warunki ochrony przeciwpożarowej**

Warunki ochrony przeciwpożarowej wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (WT).

Projektowany budynek garażowo gospodarczy stanowi jedną strefę pożarową.

#### **1.13.1. Powierzchnia, wysokość, liczba kondygnacji**

#### **1.13.2 Odległość od obiektów sąsiednich**

Odległości projektowanej zabudowy od obiektów sąsiednich przedstawiono na rysunku zagospodarowania terenu (rys. nr 1A)

#### **1.13.3 Parametry pożarowe występujących substancji palnych – nie występują substancje palne**

#### **1.13.4 Zagrożenie wybuchem - nie występuje**

<i>Powierzchnia wewnętrzna budynku</i>	122.32 m <sup>2</sup>
<i>Powierzchnia zabudowy</i>	152.16 m <sup>2</sup>
<i>Powierzchnia całkowita</i>	282.24 m <sup>2</sup>
<i>Powierzchnia użytkowa</i>	107.91 m <sup>2</sup>
<i>Kubatura</i>	901 m <sup>3</sup>
<i>Wysokość budynku (N) – budynek niski</i>	7.04 m
<i>Długość budynku</i>	18.96 m
<i>Szerokość budynku</i>	8.99 m
<i>Liczba kondygnacji nadziemnych</i>	1
<i>Liczba kondygnacji podziemnych</i>	0