

CZĘŚĆ OPISOWA
DO ZGŁOSZENIA ROBÓT NIE WYMAGAJĄCYCH POZWOLENIA NA BUDOWĘ
POPIELÓW, DZ. NR 1053/30, KM 7, OBR. POPIELÓW

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- uzgodnienia z Inwestorem
- oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- mapa do celów opiniodawczych,
- prawo budowlane, przepisy techniczno-budowlane i Polskie Normy.

2. CEL OPRACOWANIA

- przygotowanie dokumentacji umożliwiającej realizację inwestycji i zgłoszenia wykonania robót budowlanych,
- dostarczenie dokumentacji do opracowania przedmiarów robót oraz kosztorysu inwestorskiego zgodnego z Ustawą Prawo zamówień publicznych i rozporządzeniami związanymi z Ustawą Pzp.

3. PROJEKT PRZEWIDUJE

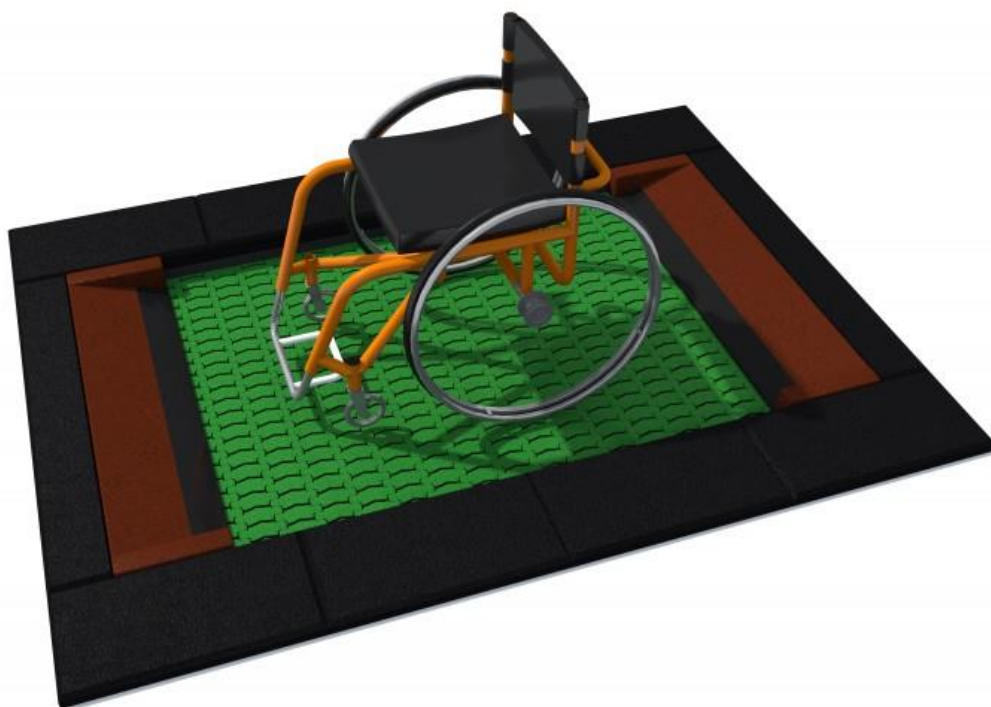
W ramach realizacji zadania przewiduje się budowę:

- elementów małej architektury zabawowej w skład których wchodzić będą (przykładowe rozwiązania):



Trampolina -

<https://www.play-park.pl/oferta/integrado-zabawki-dla-niepełnosprawnych/trampolina-otra-i-150x200-6657/>



- elementów towarzyszących:
 - 7 szt. ławki parkowe drewniane z oparciem,
 - 2 szt. koszy parkowych do segregacji śmieci,
 - 9 szt. nasadzeń drzew liściastych – brzoza,
 - 4 szt. lamp solarnych,
 - 1 szt. tablicy regulaminowej
- oraz wiaty gospodarczej:

Projektowana wiaty wykonana będzie w konstrukcji drewnianej o dachu dwuspadowym, pokrytym blachą lub blachodachówką oraz posadowiona będzie na betonowych stopach fundamentowych.

Wymiary – długość 6,00 m, szerokość 5,00 m, wysokość w najw. punkcie – 3,96 m

Projektowana wiaty jest nieobudowana oraz oddalona o co najmniej 6,00 m od drogi gminnej.

Dokumentacja rysunkowa dot. wiaty oraz projekt zagospodarowania terenu znajduje się w załączeniu do niniejszego opisu.

Projekt przewiduje także utwardzenie za pomocą kostki brukowej powierzchni w miejscu posadowienia wiaty oraz utwardzenie dojeżdż i dojazdu do placu zabaw.

Powierzchnia przeznaczona pod budowę placu zabaw wykonana będzie z syntetycznej nawierzchni bezpiecznej zgodnej z wytycznymi normy PN-EN1177.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ORAZ CHARAKTERYSTYCZNE DANE LICZBOWE

| | |
|---|-----------------------|
| Powierzchnia działki: | 652,00 m ² |
| Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | 49,51% |
| Powierzchnia dojeżdż i dojazdu | 123,17 m ² |
| Powierzchnia zabudowy wiaty gospodarczej | 30,00 m ² |
| Powierzchnia placu zabaw | 176,05 m ² |
| Powierzchnia zadaszona wiaty | 48,48 m ² |
| Powierzchnia użytkowa | 29,80 m ² |
| Powierzchnia zabudowy | 30,00 m ² |
| Wysokość wiaty od poziomu terenu | 3,96 m |
| Długość i szerokość wiaty | 6,00 m x 5,00 m |

5. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Obecnie przedmiotowa działka jest niezagospodarowana. Zieleń na działce występuje w postaci niskiej i średnio wysokiej.

Teren z dostępem do drogi publicznej ul. Wolności – dr powiatowa, pośrednio przez działkę drogowa wewnętrzną – dr. gminna.

Projektowana inwestycja nie stwarza barier architektonicznych i nie zmienia dostępu dla osób niepełnosprawnych.

Na terenie nieruchomości objętym opracowaniem nie znajdują się sieci oraz przyłącza.

Zakres opracowania obejmuje teren działki nr ew. 1053/30 km 7 obręb Popielów, jednostka ewidencyjna Popielów. Teren jest niezróżnicowany wysokościowo.

6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

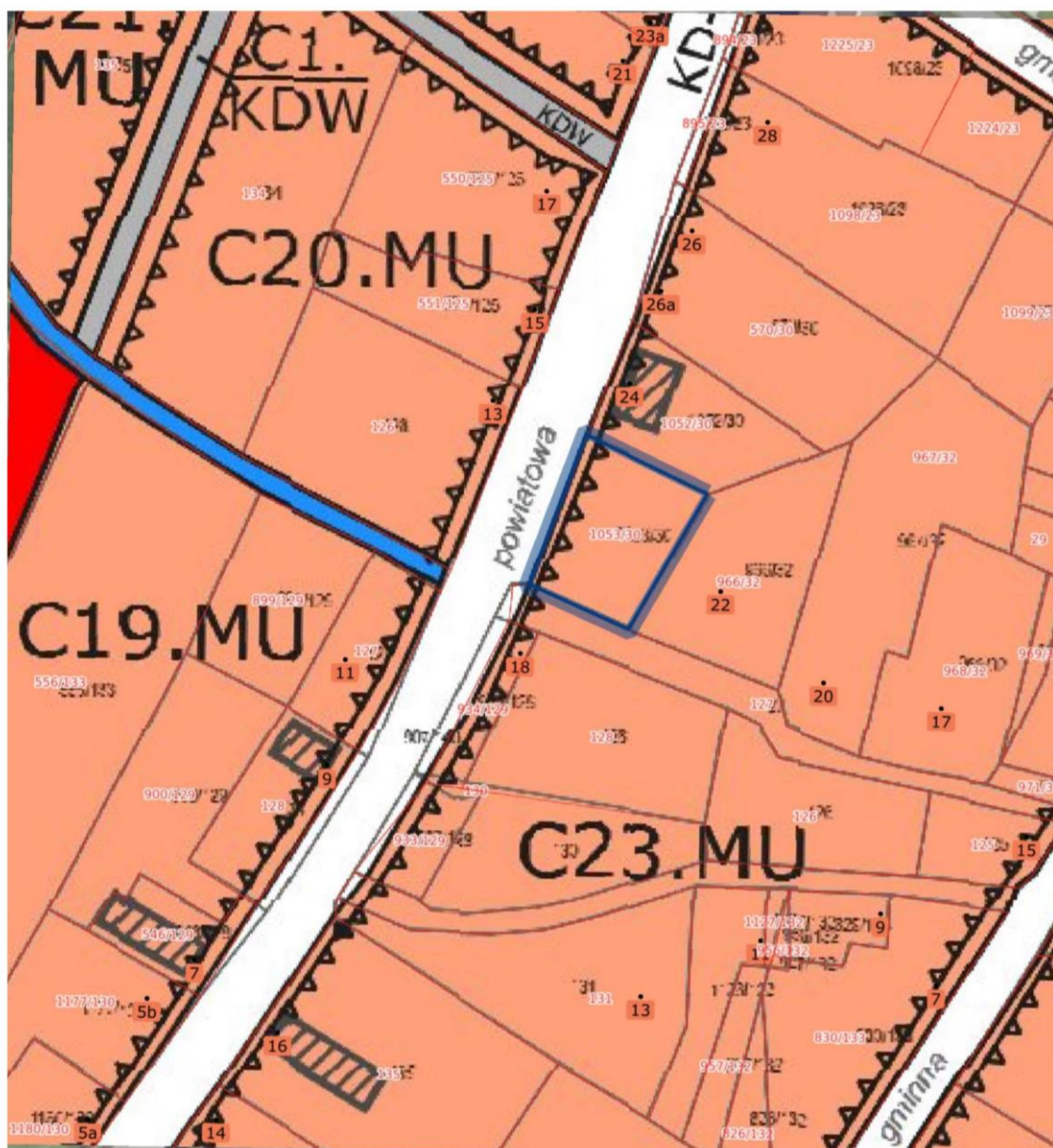
Przedmiotem inwestycji jest budowa elementów małej architektury zabawowej, elementów towarzyszących oraz wiaty gospodarczej (wg wykazu w opisie powyżej).

7. ZAPISY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

§ 6.1. Dla terenów od A1.MU do A19.MU, od C1.MU do C52.MU ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej obejmującą zabudowę mieszkaniową albo usługową, albo mieszkaniowo-usługową, na którym:
 - a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową realizowaną jako zabudowa jednorodzinna lub wielorodzinna w budynkach do 5 lokali mieszkalnych,
 - b) dopuszcza się usługi użyteczności publicznej i nieuciążliwe,
 - c) dopuszcza się zabudowę garażową, gospodarczą, zieleni urządzoną, ciągi piesze, miejsca parkingowe oraz dojazdy,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 9;
- 2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy: 60%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
- 3) parametry nowej zabudowy, z wyłączeniem zabudowy garażowej i gospodarczej związanej z zabudową mieszkaniową:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - b) geometria i spadek głównych połaci dachu budynku:
 - dach stromy, symetryczny o nachyleniu połaci dachowych od 30 do 45 stopni,
 - dopuszcza się dach płaski w budynkach o wysokości do 8 m.
2. Dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy.
3. Na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania działki wynikających z jej istniejącego zagospodarowania.
4. Na terenach określonych w ust. 1 ustala się następujące parametry zabudowy garażowej i gospodarczej związanej z zabudową mieszkaniową:
 - 1) wysokość zabudowy: do 6 m;
 - 2) geometria dachu: spadki połaci dachowych: od 30 do 45 stopni;
 - 3) dopuszcza się dach płaski tylko wtedy gdy projektowany budynek będzie miał wysokość do 3,5 m i położony będzie za frontem zabudowy o funkcji przeznaczenia terenu.
5. Dla terenów określonych w ust. 1 ustala się:
 - 1) minimalne ilości miejsc do parkowania na działce budowlanej: Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego – 4 – Poz. 3308
 - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - c) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;
 - 2) sposób realizacji miejsc parkingowych:
 - a) realizowane poza budynkiem: dopuszcza się naziemne,

b) realizowane w budynku: dopuszcza się w kondygnacji podziemnej lub w pierwszej kondygnacji nadziemnej.



Źródło mapy i zapisów z MPZP - <https://sip.gison.pl/popielow>

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Popielów (uchwała nr XIII/76/2019 z dnia 26 września 2019 r.)

8. OCHRONA ZABYTEKÓW

Działka nie jest położona w strefie ochrony konserwatorskiej typu B.

9. WPŁYW NA ŚRODOWISKO

Nie przewiduje się zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego. W omawianym obiekcie nie będą występować odpady i substancje szkodliwe dla środowiska.

10. INTEGRACYJNOŚĆ PLACU ZABAW

Plac zabaw zapewnia dostęp osobom z niepełnosprawnościami poprzez zastosowane urządzenia zabawowe integracyjne, dostępną nawierzchnię syntetyczną spełniającą wymogi Normy EN1177 oraz szerokie dojścia do placu wykonane z kostki brukowej bezfazowej.

11. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Wyznaczenie obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Na podstawie art. 20 ust. 1 punkt 1c) Prawa budowlanego oraz na podstawie przepisów odrębnych określono obszar oddziaływania obiektów:

| Element zagospodarowania terenu | Podstawa formalno - prawna | Obszar oddziaływania |
|---|---|--|
| Teren placu zabaw z elementami małej architektury zabawowej | §12, §13, §60, §40 §271- 273 R.M.I. w sprawie warunków technicznych | Obszar oddziaływania w granicach działki na której jest zlokalizowany- bez zmian. Plac zabaw oddalony od miejsca gromadzenia odpadów, od linii rozgraniczających ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów powyżej 10 m. |
| | Art. 43 ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych | Brak oddziaływania na działki sąsiednie. |
| Teren przewidziany na budowę wiaty | §12, §13, §60, §271- 273 R.M.I. w sprawie warunków technicznych | Obszar oddziaływania w granicach działki na której jest zlokalizowany- bez zmian. |
| | Art. 43 ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych | Brak oddziaływania na działki sąsiednie. |

Zatem uwzględniając indywidualne cechy obiektu, jego przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu obszar oddziaływania inwestycji będzie obejmował działkę nr 1053/30 km 7 obręb Popielów.

Opracowanie:

| | |
|--|---|
| | mgr inż. arch. Stefan Paweł Zdziej 10/OPOKK/2011 |
| | |