

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Przedmiot inwestycji, przeznaczenie obiektu.

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i remont budynku Gajówki w Rudzie Milickiej z przeznaczeniem na budynek użyteczności publicznej (zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na budynek użyteczności publicznej związany z edukacją przyrodniczo-leśną). Omawiany budynek będzie jednokondygnacyjny z drewnianym dachem dwuspadowym symetrycznym, pokrytym dachówką ceramiczną. Obiekt pełnił będzie funkcję użyteczności publicznej - edukacja przyrodniczo-leśna, pracownia warsztatowa, miejsce spotkań lokalnych mieszkańców wsi Ruda Milicka.

### 2. Dane o terenie.

Teren na którym znajduje się inwestycja jest płaski. Posiada dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej nr 1431D dz. nr 122 AM 1 obręb Ruda Milicka. Omawiana działka nr 173/11 AM 1 obręb Ruda Milicka posiada aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą nr XXV/204/01 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 05.06.2001 r. Analizowany teren oznaczony jest symbolem 6M,U dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenie:

- podstawowe – cele usługowe lub mieszkaniowo-usługowe o działalności nieuciążliwej dla otoczenia
- uzupełniające – nie określa się.

Planowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników, a także nie wychodzi poza obrys działkę o numerze 173/11 AM 1 obręb Ruda Milicka.

Dodatkowo inwestowana działka :

- budynek jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
- znajduje się w strefie ruralistycznej ochrony konserwatorskiej "B",
- nie znajduje się w strefie ochrony archeologicznej OW,
- nie znajduje się w zasięgu stanowiska archeologicznego,
- nie znajduje się w strefie oddziaływania górniczego.

Ponadto nie występują ograniczenia i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

### 3. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren inwestycji jest płaski. Posiada lekki spadek w kierunku wschodnim. Istniejący układ zieleni jest nieorganizowany. W północno-wschodnim narożniku działki występuje lipa przewidziana do zachowania.

### 4. Informacja o ograniczeniach i zakazach w zabudowie i zagospodarowaniu wynikające z MPZP

- budynki frontowy i gospodarczy należy zachować i chronić zgodnie z wymogami ustawy o ochronie dóbr kultury i użytkować zgodnie z przeznaczeniem,
- wszelkie działania dotyczące budynków i zagospodarowania terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- zabudowa niskogabarytowa o 1 kondygnacji z poddaszem użytkowym, w układzie wolnostojącym,
- dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- otworom okiennym nadać formę stojącego prostokąta o nadprożu płaskim lub łukowym oraz stolarkę o podziale symetrycznym lub bezpodziałową,
- wyklucza się licowanie elewacji budynków sidingiem z PCV,
- co najmniej 45 % powierzchni działek budowlanych należy przeznaczyć na zieleni.

### 5. Stan istniejący zagospodarowania terenu.

Teren inwestycji jest działką budowlaną, na której znajduje się:

- budynek mieszkalny jednorodzinny - gajówka,
- budynki gospodarcze - 2 szt.

### 6. Stan projektowany zagospodarowania terenu.

W niniejszym opracowaniu projektuje się:

- przebudowę i remont budynku gajówki z przeznaczeniem na obiekt użyteczności publicznej.

Projektowany poziom podłogi (wierzch posadzki w przyziemiu) - 109,20 m n.p.m.

a) nawierzchnie utwardzone

Na terenie inwestycji wykonane zostaną nawierzchnie utwardzone z kostki betonowej rustykalnej oraz tłucznia kamiennego.

b) miejsca parkingowe

Na terenie działki inwestora wykonano parking dla 4 samochodów osobowych o wym. 2,5x5 m w tym 1 dla niepełnosprawnych o wym. 3,6x5 m.

c) zjazd

Omawiana działka posiada istniejący zjazd z drogi powiatowej. Nie przewiduje się zmiany i przebudowy istniejącego zjazdu.

d) infrastruktura techniczna

Omawiana działka wyposażona zostanie w nowe przyłącze wodociągowe z sieci PE40 30 mb, oraz nowa inst. elektryczną oświetlenia zewn. i teletechniczną monitoringu z 4 słupami. Ponadto działka posiada istniejącą instalację kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do przydomowej oczyszczalni ścieków oraz przyłącze elektryczne z sieci elektroenergetycznej pozostające bez zmian.

e) ogrodzenie terenu

Teren działki obecnie jest nieogrodzony. Nie projektuje się ogrodzenia terenu.

f) wody opadowe

Wszelkie wody opadowe z dachu budynku i nawierzchni utwardzonych zagospodarowane zostaną powierzchniowo na tereny zielone działki inwestora.

7. Warunki ochrony pożarowej - omawiana inwestycja zlokalizowana jest w odległości poniżej 75 m od istniejącego hydrantu p.poż. zlokalizowanego w drodze powiatowej. Budynek nie wymaga lokalizacji drogi pożarowej choć przyległa droga spełnia takie wymagania. Obiekt zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, Q - MJ/m<sup>2</sup> oraz klasy odporności pożarowej budynków "D". Wymagania p.poż. są spełnione.

8. Zakres i sposób oddziaływania na środowisko:

- zapotrzebowanie wody – 6 m<sup>3</sup>/msc,
- odprowadzanie ścieków – 3 m<sup>3</sup>/msc,
- odpady stałe/śmieci – 0,5 m<sup>3</sup>/msc,
- odpady inne - brak,
- emisja hałasu – nie przekroczy wymaganych norm,
- wpływ inwestycji na środowisko naturalne – nie ulegnie pogorszeniu,
- projektowany obiekt nie narusza istniejącego drzewostanu, nie oddziałuje na glebę i wody powierzchniowe i podziemne,
- inwestycja nie zalicza się do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie kwalifikuje się do wykonania raportu.

9. Zestawienie powierzchni poszczególnych części działki

a) STAN ISTNIEJĄCY

Budynek gajówki

- Powierzchnia zabudowy 142,47 m<sup>2</sup>;

Budynki gospodarcze

- Powierzchnia zabudowy (łącznie) 56,00 m<sup>2</sup>;
- Ilość budynków 2 szt.

b) STAN PROJEKTOWANY

Budynek gajówki

- Kubatura (bez zmian) 732 m<sup>3</sup>;
- Powierzchnia zabudowy (bez zmian) 142,47 m<sup>2</sup>;
- Powierzchnia użytkowa 111,18 m<sup>2</sup>;
- Ilość kondygnacji 1
- nawierzchnia utwardzona 103,00 m<sup>2</sup>,

c) BILANS TERENU

Powierzchnia działki nr 173/11 AM 1 obręb Ruda Milicka

• ogółem/powierzchnia działki budowlanej	- 2227,00 m <sup>2</sup>	- 100 %	1
• zielen/powierzchnia biologicznie czynna	- 1925,53 m <sup>2</sup>	- 86,46 %	0,86
• powierzchnia utwardzona	- 103,00 m <sup>2</sup>	- 4,63%	0,05
• powierzchnia zabudowy kubatur./wskaźnik zabudowy	- 198,47 m <sup>2</sup>	- 8,91 %	0,09
• wskaźnik intensywności zabudowy	- 198,47m <sup>2</sup>	- 8,91 %	0,09

## UKŁAD KONSTRUKCYJNY OBIEKTU BUDOWLANEGO, SCHEMAT I OBLICZENIA STATYCZNE BUDYNKU

- **schemat statyczny budynku**

Omawiany budynek wykonany w tradycyjnej konstrukcji murowanej z elementami konstrukcyjnymi jednoprzęsłowymi i drewnianym dachem dwuspadowym, symetrycznym.

- **warunki lokalizacyjne**

(projektowanej inwestycji – „Przebudowa i remont budynku gajówki w Rudzie Milickiej z przeznaczeniem na budynek użyteczności publicznej”, na dz. nr 173/11 AM 1, obręb Ruda Milicka, gm. Milicz, woj. dolnośląskie)

- STREFA KLIMATYCZNA (*PRZEMARZANIA GRUNTU*), zgodnie z PN – 81/B- 03020,  
Hz = 0.80 m ( głębokość przemarzania )
- I STREFA ŚNIEGOWA, zgodnie z PN-80/B - 02010 oraz PN-80/B - 02010/Az1,  
Sn = S x C, gdzie S - ciężar pokrywy śnieżnej = 0.7 KN/m<sup>2</sup>  
Przyjęto S = 1.0 KN/m<sup>2</sup>,  
Wsp. obciążenia γf = 1.5
- I STREFA WIATROWA, zgodnie z PN – 77/B-02011,  
Pk = q x Ce x c β - normowe obciążenie wiatrem,  
Gdzie q - dla I strefy = 0.25 KPa,  
Wsp. obciążenia γf = 1.3

- **obliczenia wykonano na podstawie następujących norm :**

PN – 82/ B – 02000	Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości.
PN – 82/ B - 02001	Obciążenia budowli. Obciążenia stałe.
PN – 82/ B - 02003	Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne.
PN – 80/ B – 02010	Podstawowe obciążenia technologiczne i montażowe.
PN-80/B-02010/Az1	Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenia śniegiem.
PN – 77/ B - 02011	Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenia wiatrem.
PN – B – 03002 1999	Konstrukcje murowe nie zbrojone. Projektowanie i obliczenia.
PN – 81/ B – 03020	Grunty budowlane. Posadowienia Bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowanie.
PN – 81/ B – 03150	Konstrukcje z drewna i materiałów drewnopochodnych. Obliczenia statyczne i projektowanie. Materiały.
PN – 90/ B – 03200	Konstrukcje stalowe. Obliczenia statyczne i projektowanie.
PN – B – 03264 1999	Konstrukcje betonowe, żelbetowe i sprężone. Obliczenia statyczne i projektowanie.
PN - B - 06200 1997	Konstrukcje stalowe budowlane. Warunki wykonania i odbioru. Wymagania podstawowe.
PN - 85/B -03215	Konstrukcje stalowe. Zakotwienie słupów i kominów.

Obliczenia izolacyjności przegród budowlanych - wykonano na podstawie:

PN - 91/B - 02020 oraz normy europejskiej zintegrowanej.

Adaptowano konstrukcję obiektu zgodnie z w/w normami technicznymi i warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Obliczenia statyczne wykonano przy pomocy programu RM-WIN,  
dokumentacja obliczeniowa znajduje się w archiwum projektanta.