

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA	Nr str.
1. Podstawa opracowania	-3-
2. Podstawa prawna	-3-
3. Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu - PROJEKT ZMIAN	-4-
4. Część rysunkowa:	-10-
Projekt zagospodarowania w skali 1:500 - PROJEKT ZMIAN	-11-
5. Załączniki:	-12-
- Mapa sytuacyjno wysokościowa w skali 1:500 przyjęta do ewidencji materiałów zasobu w dniu 11.04.2022 r. przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Starachowicach	-13-
- Kopia pozwolenia na budowę z dnia 22.08.2018r nr 579/18 znak: BK.I.6740.5.102.2018.GK	-14-
- Warunki techniczne przebudowy sieci kanalizacyjnej	-18-
- Protokół uzgodnienia przebudowy sieci kanalizacyjnej	-19-
- Oświadczenia projektantów	-20-
- Uprawnienia budowlane i zaświadczenia o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa	-21-

PODSTAWA OPRACOWANIA I PODSTAWA PRAWNA

Podstawa opracowania

1. Umowa z Inwestorem
2. Mapa sytuacyjno wysokościowa w skali 1:500 przyjęta do ewidencji materiałów zasobu w dniu 11.04.2022 r. przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Starachowicach.
3. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ambrożów uchwalonego uchwałą Nr XXX/274/06 Rady Gminy w Pawłowie z dnia 14 września 2006r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 291 z dnia 8 grudnia 2006r. Poz. 3378) dotyczący działki nr 243/6 położonej Ambrożowie, Znak: IGKiP.6727.54.2018 z dnia 13.04.2018r. wydana przez Wójta Gminy Pawłów.
4. Wizja na działce i pomiary z natury.

Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021, poz. 2351 z późniejszymi zmianami).
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r., poz. 1065 z późniejszymi zmianami).
3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 września 2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020r. poz. 1609).
4. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 0 z 2012r. poz. 463).

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU -
PROJEKT ZMIAN

I. DANE OGÓLNE

Inwestor:

GMINA PAWŁÓW

Pawłów 56;

27-225 Pawłów

Adres budowy:

miejsowość: AMBROŻÓW

działki nr ewid. 243/6

JEDNOSTA EWIDENCYJNA 261104_2 PAWŁÓW

OBREB: 0001 AMBROŻÓW

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem niniejszego opracowania jest inwestycja polegająca na:

- a) rozbudowie i nadbudowie budynku OSP wraz z instalacjami wewnętrznymi wody, kanalizacji sanitarnej, c.o. gazu, wentylacji mechanicznej wraz z klimatyzacją i energii elektrycznej;
 - b) wykonaniu instalacji energii elektrycznej w gruncie;
 - c) wykonaniu przyłącza wody i kanalizacji sanitarnej;
 - d) przebudowie sieci wodociągowej
 - e) wykonaniu miejsc postojowych oraz kanalizacji deszczowej z separatorem substancji ropopochodnych i zbiornikiem wód opadowych;
- w Ambrożowie na działce o nr ewid. 243/6, gmina Pawłów.

Dla powyższej inwestycji zostało wydane pozwolenie na budowę Znak:

BK.6740.5.102.2018.GK nr 579/18 z dnia 22.08.2018, jednak na życzenie inwestora wykonuje się projekt zamienny obejmujący poniższe zmiany:

- rozbudowa budynku w kierunku zachodnim o jedno miejsce garażowe - zmiana powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5% - istotne odstępstwo od projektu budowlanego art. 36a pkt. 5 ust. 2) a.

Zmiany w pozostałym zakresie zagospodarowania działki

- zmiana lokalizacji miejsc postojowych - nieistotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu,
- przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej między studniami 305,68/304,38 - 305,51/302,40.

Zestawienie parametrów wg projektu podstawowego oraz projektu zmian.

	Projekt podstawowy	Projekt zmian
Powierzchnia zabudowy całości budynku	405,86m ²	487,41m²
Powierzchnia zabudowy projektowanej rozbudowy	50,81m ²	50,81 + 81,55m²
Powierzchnia użytkowa całości budynku	658,74m ²	729,99m²
Powierzchnia użytkowa projektowanej: - rozbudowy	43,00m ²	123,00m²
- nadbudowy	311,88m ²	311,88m²
Powierzchnia całkowita całości budynku	742,04m ²	974,82m²
Kubatura całości budynku	2226,12m ²	2633,87m³
Ilość kondygnacji	2 nadziemne	2 nadziemne
Wysokość linii okapowej (przed wejściem do budynku) n. p. t	7,07m	7,07m
Wysokość kalenicy głównej (przed wejściem do budynku) n. p. t.:	11,70m	11,70m
Nachylenie połaci dachu:	25°	25°

Na dzień dzisiejszy wykonano zgłoszenie rozpoczęcia robót budowlanych do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Starachowicach, wykonano wytyczenie projektowanej rozbudowy oraz wykonano iniekcję ścian zewnętrznych.

Projekt zagospodarowania działki ulega zmianie w zakresie projektowanej w ramach zmian rozbudowy.

2. Istniejący stan zagospodarowania działek.

Zgodnie z projektem podstawowym.

3. Projektowane zagospodarowanie działek.

Na załączonym projekcie zagospodarowania działki 243/6 pokazano usytuowanie projektowanych obiektów:

a) rozbudowy i nadbudowy budynku OSP - budynek zlokalizowany jest:

- 1,50m od granicy z działką nr ewid. 174/4 oraz od 7,50m do 10,10m od granicy z działką nr ewid 5;

Rozbudowę w kierunku północnym sytuuje się:

- w odległości 5,0m - 5,90m od granicy z działką 243/5

- 2,0m od istniejącej sieci kanalizacyjnej;

- w odległości 12,5m od granicy z działką 174/4;

- w odległości 33,15m od linii rozgraniczającej dla drogi KD-G - droga wojewódzka

Rozbudowę w kierunku zachodnim sytuuje się:

- w odległości 10,0m od granicy z działką 243/5;

- w odległości 10,7m od granicy z działką nr ewid. 5;

- w odległości 27,50m od linii rozgraniczającej dla drogi KD-G - droga wojewódzka

b) miejsca postojowe w ilości: 23szt o wymiarach 2,5m x 5,0m i 1 szt - 3,6m x 5,0m w odległości:

- przy ścianie zewnętrznej rozbudowy o stanowisko garażowe;

- min 6,00m od granicy z działką sąsiednią - nr wid 5;

tuż przy miejscach postojowych lokalizuje się altanę śmietnikową - systemową - o wymiarach zewnętrznych 1,95m x 4,35m;

Zmiany w pozostałym zakresie zagospodarowania działki

4. Założenia projektowe

Zgodnie z projektem podstawowym.

5. Zestawienie parametrów technicznych projektowanych obiektów.

5.1. Budynek OSP wraz z rozbudową i nadbudową:

1. Powierzchnia zabudowy całości budynku:

487,41m²

2. Powierzchnia zabudowy części projektowanej:	50,81 + 81,55m ²
3. Powierzchnia użytkowa całego budynku:	729,99m ²
4. Powierzchnia użytkowa części projektowanej:	
- rozbudowy	123,00m ²
- nadbudowy	311,88m ²
5. Powierzchnia podestów/podjazdu dla niepełnosprawnych	20,55m ²
6. Powierzchnia całkowita:	974,82m ²
7. Kubatura brutto:	2633,87m ³
8. Wysokość linii okapowej (przed wejściem do budynku) n. p. t	7,07m
9. Wysokość kalenicy głównej (przed wejściem do budynku) n. p. t.:	11,70m
10. Nachylenie połaci dachu:	25,0°

6. Bilans terenu działki 243/6 objętego opracowaniem

Powierzchnia działki 243/6	- 2 300,00m ²
Powierzchnia terenów utwardzonych - projektowana kostka 8cm	- 568,00m ²
Powierzchnia terenów utwardzonych - projektowana kostka 6cm	- 56,15m ²
Powierzchnia terenów utwardzonych - istniejących	- 391,00m ²
Powierzchnia terenów utwardzonych - żwirowych	- 77,00m ²
Powierzchnia zabudowy budynku	- 487,41m ²
Powierzchnia zabudowy altany śmietnikowej	- 7,50m ²
Powierzchnia terenów zielonych	- 712,94m ²
Razem	- 2 300,00m²

WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY KUBATUROWEJ

$$W_z = \frac{487,41}{2300} \times 100\% = 21,19\% < W_{z,max} = 60\%$$

WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

$$W_b = \frac{712,94}{2300} \times 100 = 30,99\% > W_{b,min} = 20\%$$

7. Ocena warunków gruntowych

Zgodnie z projektem podstawowym.

8. 9. 10. 11. Zgodnie z projektem podstawowym.

12. Parametry dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego dla terenu 01U:

a/ maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej może wynosić 60% powierzchni działki położonej na terenie 01U, do której użytkownik posiada tytuł prawny:

- dla projektowanego zagospodarowania terenu maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej wynosi: 21,19%.

b/ w obrębie nowo zabudowanych działek powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min 20% tych działek – min. 50% powierzchni działki:

- dla projektowanego zagospodarowania działki powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 30,99%.

d/ linia zabudowy min. 8,0m mierzona od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KD-G :

- budynek zlokalizowano poza minimalną linią zabudowy

Rozbudowę w kierunku północnym sytuje się:

- w odległości 33,15m od linii rozgraniczającej dla drogi KD-G - droga wojewódzka

Rozbudowę w kierunku zachodnim sytuje się:

- w odległości 27,50m od linii rozgraniczającej dla drogi KD-G - droga wojewódzka

g/ obsługę parkingową nowych obiektów usługowych należy zapewnić w granicach działki, liczba miejsc parkingowych zgodna z przepisami szczególnymi - dla biur i administracji - 1 miejsce postojowe na 15m² powierzchni ogólnej;

- zaprojektowano 24 miejsca postojowe: 23 miejsc dla samochodów osobowych, 1 miejsce dla osoby niepełnosprawnej przyjmując powierzchnię ogólną projektowanej rozbudowy i nadbudowy = 353,63m².

- rozbudowa w kierunku zachodnim to miejsce garażowe dlatego też jej powierzchnia nie zwiększa powierzchni ogólnej a co za tym idzie nie wymusza zaprojektowania dodatkowych miejsc parkingowych.

14. Charakterystyka ekologiczna inwestycji i jej wpływ na środowisko, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie:

Zgodnie z projektem podstawowym.

15. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

Zgodnie z projektem podstawowym.

16. Spełnienie wymagań art.5. ust. 1. Prawa budowlanego

Zgodnie z projektem podstawowym.

Obszar oddziaływania inwestycji nie ulega zmianie w stosunku do projektu podstawowego i wykracza poza teren inwestycji - poza działki 243/6. Obejmuje dz nr ewid. 174/4
Dla dojazdu do drogi gminnej obejmuje działkę nr ewid. 5 i 244

Autorzy projektu:

Branża architektoniczna: mgr inż. arch. Andrzej Papierz	110/90/WŁ
Branża architektoniczna - spr. mgr inż. arch. Damian Oraniec	SW-54/2009
Branża konstrukcyjna: mgr inż. Monika Perchel	SWK/0005/PWOK/07
Branża konstrukcyjna - sprawdził: mgr inż. Piotr Wojtan	SWK/POOK0037/12
Branża drogowa: mgr inż. Dariusz Mosiolek	SWK/0041/POOD/08

4. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

5. ZAŁĄCZNIKI