

## **OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

ADRES INWESTYCJI: UL. STODOLNA 3, 27-530 OŻARÓW DZ. NR EWID. 1791/3  
OBRĘB: OŻARÓW  
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: OŻARÓW

INWESTOR: MIEJSKO-GMINNY OŚRODEK KULTURY IM. ALEKSANDRA PATKOWSKIEGO  
UL. STODOLNA 3, 27-530 OŻARÓW

### **1. Podstawa opracowania.**

- Zlecenie Inwestora.
- Kopia mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500.
- Uzgodnienie zakresu opracowania i funkcji użytkowej projektowanej przebudowy części budynku oraz zagospodarowania terenu działki z inwestorem przy zachowaniu zasad obowiązujących norm i przepisów Prawa Budowlanego.
- **[MPZP]** -Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ożarowa, uchwalony Uchwałą XXV/117/2000 z dnia 11 września 2000r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego 30.10.2000r. w Dz.Urz. Województwa Świętokrzyskiego pod Nr.60 poz. 558.

### **2. Przedmiot inwestycji, zakres zamierzenia inwestycyjnego.**

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa sali koncertowej w budynku Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury w Ożarowie na dz.nr : 1791/3, ul. Stodolna 3, 27-530 Ożarów, jednostka ewidencyjna: Ożarów.

### **3. Lokalizacja.**

- dz.nr : 1791/3, ul. Stodolna 3 ( obręb Ożarów). 27-530 Ożarów. , jednostka ewidencyjna: Ożarów. Wg MPZP przedmiotowa działka zlokalizowana jest na terenie (**UP2**) usług publicznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

### **4. Opis istniejącego zagospodarowania terenu.**

#### **4.1. Lokalizacja, topografia, zagospodarowanie.**

- Teren inwestycji zlokalizowany jest w miejscowości Ożarów przy ul. Stodolnej 3 (09 KL – droga gminna). Teren inwestycji jest w kształcie zbliżonym do prostokąta ze spadkiem w kierunku wschodnim. Teren inwestycji zbudowany budynkiem Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury.
- Działka sąsiaduje od strony zachodniej z działką drogową nr 1740 ul. Stodolna – droga gminna. Od strony południowej z działką drogową nr 1743 ul. Spacerowa – droga gminna. Od strony wschodniej z działką nr 1791/4 zabudowaną budynkiem użyteczności publicznej. Od strony północnej z działką nr 1791/1 zabudowaną budynkiem użyteczności publicznej.
- Teren inwestycji nie jest ogrodzony.
- Działka jest częściowo utwardzona kostką betonową i posiada urządzone zagospodarowanie terenu.
- Dostęp do drogi publicznej ul. Spacerowej (dz. nr 1743) poprzez istniejący zjazd publiczny.

#### **4.2. Infrastruktura.**

Teren inwestycji posiada dostęp do niezbędnego uzbrojenia dla właściwej realizacji zamierzenia inwestycyjnego jak również posiada przyłącza :

- wodociągowe
- energii elektrycznej
- kanalizacji sanitarnej
- gazowej

#### **4.3 Warunki gruntowo-wodne.**

Warunki gruntowe zostały określone w projekcie macierzystym budynku. Za egzemplarzem archiwalnym przyjęto do obliczeń posadowienie na warstwie o parametrach  $J_l=0,10$ ,  $C_u=22,10\text{kPa}$ ,  $\phi = 16,4^\circ$ . Występowania wód gruntowych nie stwierdzono do głębokości 6,0m.

Warunki wodno-gruntowe są korzystne, warunki gruntowe proste.  
Kategoria geotechniczna budynku I.

#### 4.4 Zieleń istniejąca.

- Na terenie działki występuje zieleń niska urządzona, krzewy ozdobne oraz drzewa liściaste.

#### 4.5. Przewidywane zmiany zagospodarowania terenu, adaptacje i rozbiórki.

- Projektuje się rozbiórkę oraz odtworzenie schodów zewnętrznych (B) zlokalizowanych przy elewacji wschodniej sali koncertowej (części budynku objętej opracowaniem)
- Projektuje się nawierzchnię utwardzoną (C) prowadzącą od schodów zewnętrznych (B) zlokalizowanych przy elewacji wschodniej sali koncertowej (części budynku objętej opracowaniem), prowadzącą w kierunku południowym do istniejącego ciągu komunikacji pieszej.
- Projekt przewiduje wewnętrzną przebudowę części budynku użyteczności publicznej.

### 5. Dane dotyczące wpisu do rejestru zabytków i ochrony wynikającej z ustaleń.

Teren inwestycji nie podlega ochronie w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 poz.1446 z późn.zm.)

### 6. Szkody górnicze.

Inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczych i nie podlega ochronie w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2015r. poz. 196 z późn.zm), nie występują wpływy eksploatacji górniczej.

### 7. Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

Na terenie projektowanej inwestycji nie występują zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników jak również nie przewiduje się, aby projektowana inwestycja i jej otoczenie spowodowały wystąpienie takich zagrożeń.

Sposób postępowania z usuwanymi , w związku z realizacją inwestycji odpadami (gruzem itp.) – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r.poz.21 z późn.zm).

### 8. Projektowane zagospodarowanie terenu działki nr 15/2

#### 8.1. Charakterystyka funkcjonalno-przestrzenna inwestycji.

**Istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny i użyteczności publicznej, którego część (skrzydło sali koncertowej)** podlega przebudowie wg niniejszego opracowania zbudowany jest na rzucie przenikających się prostokątów. Usytuowanie obiektu budowlanego nadziałce budowlanej bez zmian.

Obiekt usytuowany jest w odległościach:

- 11,24 m od granicy z działką nr 1971/1 do sali koncertowej (części budynku objętej opracowaniem )
- 18,40 m od granicy z działką nr 1971/4 do sali koncertowej (części budynku objętej opracowaniem )
- 9,63 m Od granicy z działką drogową nr 1740 ul. Stodolna do przedmiotowego budynku (1; poza zakresem opracowania-skrzydło mieszkalne wielorodzinne z funkcją użyteczności publicznej w parterze)
- 33,74 m od granicy z działką drogową nr 1743 ul. Spacerowa do sali koncertowej (części budynku objętej opracowaniem )
- 17,60 m odległość między skrzydłami budynku – częścią mieszkalną wielorodzinną (z funkcją użyteczności publicznej w parterze) a salą koncertową (częścią budynku objętą obszarem opracowania)
- 21,49 m od budynku użyteczności publicznej (2) na działce nr 1791/1 do sali koncertowej (części budynku objętej opracowaniem )
- 28,61 m od budynku użyteczności publicznej (3) na działce nr 1791/4 do sali koncertowej (części budynku objętej opracowaniem )
- 27,21 m od budynku użyteczności publicznej (3) na działce nr 1791/4 do schodów zewnętrznych (części budynku objętej opracowaniem )
- 17,13 m od budynku użyteczności publicznej(2) na działce nr 1971/1 do przedmiotowego budynku (1; poza zakresem opracowania-skrzydło mieszkalne wielorodzinne z funkcją użyteczności publicznej w parterze)
- 19,25 m od budynku mieszkalnego wielorodzinnego (4) na działce nr 581 do przedmiotowego budynku (1; poza zakresem opracowania-skrzydło mieszkalne wielorodzinne z funkcją użyteczności publicznej w parterze)
- 35,15 m od hydrantu HP1 do sali koncertowej (części budynku objętej opracowaniem )
- 19,70 m od hydrantu HP2 do przedmiotowego budynku (1; poza zakresem opracowania-skrzydło mieszkalne wielorodzinne z funkcją użyteczności publicznej w parterze)
- 52,40 m od hydrantu HP2 do sali koncertowej (części budynku objętej opracowaniem )

**Istniejące miejsce na gromadzenie i segregację odpadów stałych** – oznaczenie symbolem **śm** na rys. A-ZT:

BEZ ZMIAN

8,00 m od sali koncertowej, objętej niniejszym opracowaniem

7,25 m od granicy z działką nr 1971/4

**Istniejące miejsca parkingowe (plac manewrowy)**

Bez zmian

Wejście główne do części budynku o funkcji użyteczności publicznej zlokalizowane jest od strony południowej, drugie wejście od strony północnej. Wyjścia z sali koncertowej (części budynku objętej opracowaniem) zlokalizowane są na elewacji południowej i zachodniej skrzydła sali koncertowej - zgodnie z częścią graficzną projektu- zagospodarowaniem terenu (rys. AZT).

**8.2. Projektowane ukształtowanie terenu.**

Bez zmian-istniejące

**8.3. Warunki nasłonecznienia terenu.**

Budynek będący przedmiotem opracowania z uwagi na usytuowanie oraz lokalizację obiektów sąsiednich będzie posiadał wystarczającą ilość światła do właściwego funkcjonowania ze względu na ich przeznaczenie.

**8.4. Projektowane uzbrojenie terenu.**

Bez zmian-istniejące

**8.5. Projektowany układ komunikacyjny.**

Projektuje się nawierzchnię utwardzoną – chodnik z kostki betonowej – prowadzący ze schodów zewnętrznych zlokalizowanych na elewacji wschodniej sali koncertowej do istniejącego ciągu pieszego.

Reszta układu komunikacyjnego pozostaje bez zmian.

**8.6. Projektowana zielen.**

Bez zmian-istniejące

**8.7. Pozostałe projektowane elementy zagospodarowania terenu.**

Brak

**9. Bilans powierzchni terenu inwestycji**

➤ Powierzchnia zabudowy ( <b>Pz</b> ) <b>BEZ ZMIAN</b> .....	1374,00m <sup>2</sup>	<u>24,38%</u>
➤ Powierzchnia utwardzona istniejąca.....	2404,00m <sup>2</sup>	
➤ Powierzchnia utwardzona projektowana.....	40,00m <sup>2</sup>	
➤ Powierzchnia utwardzona łącznie ( <b>Pu</b> ).....	2444,00m <sup>2</sup>	<u>43,37%</u>
➤ Powierzchnia biologicznie czynna ( <b>Pb</b> ).....	1817,00m <sup>2</sup>	<u>32,25%</u>
➤ Powierzchnia działki inwestora.....	5635,00m <sup>2</sup>	100%

**10. Uwagi końcowe**

- Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane winny posiadać wymagane atesty i odpowiadać aktualnym normom.
- Roboty budowlane i rzemieślnicze wykonywać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi normami pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia.

OPRACOWANIE :

ARCHITEKTURA: **mgr inż. arch. Damian Oraniec**

ARCHITEKTURA: **mgr inż. arch. Jarosław Kawiński**

GŁÓWNY PROJEKTANT

**SW-54/2009**

SPRAWDZAJĄCY

**SW-1/2003**

ARCHITEKTURA: **mgr inż. arch. Wioleta Borkowska**

ASYSTENT PROJEKTANTA