

## **1. DANE OGÓLNE.**

### **1.1. RODZAJ OPRACOWANIA.**

Projekt budowlany.

### **1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA.**

Umowa Nr 25/2010 na wykonanie prac projektowych zawarta pomiędzy Gminą Złoczew a Autorską Pracownią Projektową w Sieradzu.

### **1.3. ZAMAWIAJĄCY.**

Gmina Złoczew  
98-200 Złoczew, ul. Szeroka 17

### **1.4. INWESTOR.**

Gmina Złoczew  
98-270 Złoczew, ul. Szeroka 17

### **1.5. ADRES INWESTYCJI.**

Biesiec  
numer ewidencyjny działki 126/1  
Gmina Złoczew, powiat Sieradzki

### **1.6. ZAKRES OPRACOWANIA.**

Opracowanie obejmuje swoim zakresem:

- projekt rozbiórki istniejącej świetlicy
- projekt zjazdu,
- projekt utwardzenia działki,
- projekt budowy budynku świetlicy wiejskiej,
- projekt szczelnego bezodpływowego zbiornika na ścieki bytowe,
- projekt wewnętrznego przyłącza sanitarnego,
- wyznaczenie miejsca gromadzenia odpadów komunalnych,
- ukształtowanie spadków terenu w sposób zapewniający odprowadzenie wód opadowych w granicach w własnej działki.

## 1.7. DANE WYJŚCIOWE DO OPRACOWANIA.

- Umowa Nr 25/2010 na wykonanie prac projektowych zawarta pomiędzy Gminą Złoczew (*nr identyfikacyjny NIP: 827-223-44-66*) reprezentowanym przez Pana Antoniego Kucharskiego – Burmistrza Miasta Złoczew a Autorską Pracownią Projektową w Sieradzu z siedzibą 98-200 Sieradz, ul. Jana Pawła II 84L (*nr identyfikacyjny NIP: 827-203-47-38*) zawarta w dniu 04.01.2010 r. w Złoczewie;
- Prawomocna Decyzja Nr o Warunkach Zabudowy z dnia 12.02.2010 roku, znak PP - 7331/8/2010, wydana przez Burmistrza Miasta Złoczew;
- Decyzja uzgadniająca projekt decyzji o warunkach zabudowy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Znak WUOZ/SI-4432/23/10 z dnia 1. lutego 2010 r., wydana przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi delegatura w Sieradzu;
- Oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki o nr ewid. 126/1;
- Umowa dzierżawy działki nr 126/1 z dnia 8 grudnia 2009 r. w Złoczewie zawarta między panią Renatą Machała zam. Biesiec 10, 98-270 Złoczew a Gminą Złoczew;
- Oświadczenie o wyrażeniu zgody na wykopanie szamba na działce o nr ewid. 125, właściciela działki Pana Jana Wrzoska zamieszkałego w Leszczynie 25, 98-270 Złoczew, pow. Sieradzki z dnia 20.01.2010;
- Oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki o nr ewid. 125;
- Wyłączenie gruntów z produkcji rolnej wydane przez Starostwo Powiatowe w Sieradzu;
- Decyzja IR/4222/71/2010 o wyrażeniu zgody na lokalizację zjazdu publicznego do działki o numerze 126/1 położonej w miejscowości Biesiec, Gm Złoczew, z drogi powiatowej numer 1716 E, wydane przez Powiatowy Zarząd Dróg w Sieradzu, dnia 03.03.2010 r.;
- Warunki techniczne nr 016/2009 podłączenie do sieci miejskiej wodociągowej wydane przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. j. ul. Wodna 1, 98-270 Złoczew, pow. sieradzki, z dnia 01.12.2009 rok;
- Warunki zasilania i dostarczenia energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej OSD ZEŁ-T S. A. (*grupa przyłączeniowa V*), sporządzona dnia 3 listopad 2008;
- Umowa kompleksowa nr 73790/2008 sprzedaży energii elektrycznej i świadczenia usług dystrybucji, wydane przez Zakład Energetyczny Łódź – Teren Obrót Sp. z o. o. zawarta w dniu 3.11.2008 r.;
- Mapa sytuacyjno – wysokościowa z geodezyjną inwentaryzacją urządzeń podziemnych dla celów projektowych w skali 1:500;
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane – Dz. U. z 2000r. Nr 106 poz. 1126 z późniejszymi zmianami;

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami;
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska – Dz. U. z 2008 roku Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami;
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych – Dz. U. Nr 16;
- Fachowa literatura techniczna oraz aktualnie obowiązujące normy w budownictwie;
- Wizje lokalne wraz dokonaniem niezbędnych odkrywek i pomiarów.

Sieradz, luty 2010 rok.

## 2. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

### 2.1. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

Teren opracowania obejmuje działkę dzierżawioną przez inwestora o nr ew. 126/1, oraz fragment działki rolnej 125 będące w dyspozycji gminy Złoczew, położone w miejscowości Biesiec, gmina Złoczew, powiat sieradzki. Działka 126/1 jest zabudowana obecnym budynkiem świetlicy wiejskiej. Działka ma szerokość 14,43m, kształt równoległoboku, przylega od strony północnej krótszym bokiem do drogi publicznej powiatowej. Działka nr 125 jest działką rolną. W obszarze opracowania nie ma żadnych istniejących urządzeń podziemnych do istniejącego budynku świetlicy jest doprowadzone napowietrzne przyłącze energetyczne. Wzdłuż drogi po jej północnej stronie przebiega wodociąg, napowietrzna linia niskiego napięcia i linia telekomunikacyjna. W pobliżu nie ma instalacji kanalizacji sanitarnej, deszczowej, nie ma również sieci ciepłowniczej. Między działkami a drogą powiatową nie ma rowu melioracyjnego ani pobocza gruntowego. Teren działek opracowywanych ma spadek w kierunku zachodnim.

Przedmiotowa działka o numerze ewidencyjnym 126/1 i 125 (*fragment*) sąsiaduje od strony:

- północnej z drogą publiczną powiatową numer 1716 E,
- zachodniej z niezabudowaną działką rolną nr ewid. 125,
- południowej i wschodniej z otwartymi terenami rolnymi działka nr ewid 126/2,

### BILANS TERENU:

Istniejąca powierzchnia zabudowy ( <i>do rozbiórki</i> )	-	20,30 m <sup>2</sup>
Istniejąca powierzchnie utwardzone	-	53,00 m <sup>2</sup>
<u>Powierzchnia biologicznie czynna</u>	-	<u>301,7 m<sup>2</sup></u>
<b>Powierzchnia całkowita działki nr ewid. 126/1</b>	-	<b>375,00 m<sup>2</sup></b>
 Powierzchnia w obszarze opracowania (działka 126/1 i fragment działki 125 )	-	 1108,00 m <sup>2</sup>

### 2.2. PROJEKTOWANY STAN ZAGOSPODAROWANIA

W ramach opracowania projektuje się zagospodarowanie w zaznaczonym na mapie obszarze opracowania. Obejmuje on działkę nr ewid. 126/1 dzierżawioną przez inwestora oraz fragment działki sąsiedniej nr ewid 125 (*lokalizacja szamba*) będące w dyspozycji gminy Złoczew. Projekt obejmuje w swym zakresie:

- rozbiórkę istniejącego obecnie budynku świetlicy wiejskiej
- wybudowanie nowego budynku świetlicy wiejskiej,

- zamontowanie szczelnego bezodpływowego zbiornika na nieczystości płynne,
- urządzenie zjazdu publicznego na działkę 126/1 z drogi powiatowej ul. Sieradzka numer 1716E
- wykonanie częściowego utwardzenia działki tzn. wykonanie tarasów, dojeżdż i dojazdów,
- wykonanie przyłącza wodociągowego do budynku - **wg odrębnego opracowania**,
- wykonanie wewnętrznego przyłącza kanalizacji sanitarnej odprowadzającego ścieki sanitarne z projektowanego budynku świetlicy wiejskiej do projektowanego szczelnego bezodpływowego zbiornika na ścieki bytowe zlokalizowanego na działce o nr ewid 125,
- ukształtowanie spadków terenu w taki sposób aby zapewnić odpowiednie odprowadzenie wód opadowych w granicach własnej działki;
- utwardzone miejsce do gromadzenia nieczystości stałych w odpowiednich pojemnikach (*urządzenie śmietnika*).

Przyłącze energetyczne zgodnie z warunkami „istniejącymi” – przełożenie istniejącego przyłącza napowietrznego do projektowanego budynku świetlicy wiejskiej.

## BILANS TERENU:

Projektowana powierzchnia zabudowy	-	51,30 m <sup>2</sup>
Istniejąca powierzchnia zabudowy ( <i>rozbiórka</i> )	-	brak
Istniejąca powierzchnie utwardzone ( <i>likwidacja</i> )	-	brak
Projektowane powierzchnie utwardzone	-	140,70 m <sup>2</sup>
<i>W tym:</i>		
<i>pow. tarasów, pochylni, schodów zew.</i>	-	36,7 m <sup>2</sup>
<i>pow. dojeżdż i dojazdów</i>	-	104,0 m <sup>2</sup>
<u>Powierzchnia biologicznie czynna</u>	-	183,00 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia działki 126/1</b>	-	<b>375,00 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia w obszarze opracowania (działka 126/1 i fragment działki 125 na której zlokalizowane jest szambo)		
	-	1108,00 m <sup>2</sup>

## 2.3. ZGODNOŚĆ INWESTYCJI Z DECYZJĄ O WARUNKACH ZABUDOWY.

- 2.3.1.** Rodzaj zabudowy zabudowa usługowa – projektowany budynek świetlicy wiejskiej jest budynkiem użyteczności publicznej (*usługi dla ludności*);
- 2.3.2.** Linia nieprzekraczalna zabudowy w odległości 12m od osi jezdni – projektowany budynek świetlicy wiejskiej znajduje się w odległości 17m od osi jezdni;

**2.3.3.** Powierzchnia projektowanej zabudowy wynosi łącznie 51,30m<sup>2</sup> co stanowi 13,7% powierzchni terenu działki 126/1, która wynosi 375,00m<sup>2</sup> i nie jest większa od wymaganych, określonych w decyzji o warunkach zabudowy PP-7331/8/2010 z dnia 12.02.2010 roku, wydanej przez Burmistrza Miasta Złoczew, wynoszącej maksymalnie 40%. Udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 49% i jest większy niż określony w powyższych warunkach zabudowy wynoszącej minimalnie 30%;

**2.3.4.** Gabaryty zabudowy:

- wysokość do kalenicy max 6,5m – projektowany budynek świetlicy 5,54m
- szerokość elewacji frontowej – nie określa się;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 3,5m - projektowany budynek świetlicy 3,14m;
- układ głównych połaci dachowych dach dwu lub wielospadowy – dach na projektowanym budynku świetlicy wielospadowy;
- kierunek głównej kalenicy – nie określa się;
- kąt nachylenia połaci dachowych max 40° - w projektowanym budynku świetlicy, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 30°;

**2.3.5.** Projektowane obiekty nie są wymienione w Rozporządzeniu Rady ministrów z dnia 9.1.1.2004 r. (*Dz. U. Nr 257 poz. 2573*) w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,

W trakcie prowadzenia prac projektowych inwestor jest zobowiązany uwzględnić elementy ochrony środowiska na obszarze prowadzenia robót budowlanych a w szczególności ochronę gleby, zieleni oraz naturalnego ukształtowania terenu,

Działka nie jest położona w obszarze chronionego krajobrazu, jest natomiast położona w strefie obserwacji i ochrony archeologicznej. Projektowana inwestycja nie pogorszy stanu obecnego środowiska naturalnego w zakresie ochrony wartości przyrodniczych ze względu na niewielkie ilości odpadów komunalnych wytwarzanych w trakcie budowy budynku. Warstwa humusu zostanie zdjęta i zeskładowana w wyznaczonym miejscu oraz rozparcelowana po zakończeniu procesu rozbudowy dla przywrócenia terenu do stanu nie gorszego niż zastany. Przedsięwzięcie nie ma wpływu na pogorszenie stanu powietrza atmosferycznego ani klimatu akustycznego;

**2.3.6.** Projekt spełnia wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12. 4.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*Dz. U. Nr 75 z 2002 r. poz. 690 z późn. zm.*), projekt uwzględnia warunki wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*tekst jedn. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118*);

**2.3.7.** Infrastruktura techniczna i komunikacja

Obsługa komunikacyjna – projektowanym zjazdem publicznym z drogi publicznej powiatowej numer 1716E zgodnie z warunkami IR/4222/71/2010 z dnia 3.3.2010, lokalizacja zjazdu uzgodniona z zarządcą drogi,

Zasilenie w energię elektryczną – z istniejącego napowietrznego przyłącza zgodnie z warunkami wydanymi przez PGE Dystrybucja Łódź – Teren z dnia 3 listopad 2008r.

Zaopatrzenie w wodę – z projektowanego przyłącza (**wg odrębnego opracowania**) z sieci wodociągowej na podstawie warunków technicznych nr 016/2009 wydanych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. j.,

Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do projektowanego szczelnego bezodpływowego zbiornika na ścieki bytowe zlokalizowanego na działce o nr ewid 125,

Zaopatrzenie w ciepło – za pomocą grzejników elektrycznych,

Wody opadowe z terenu będą odprowadzane na nieutwardzony obszar działki inwestora,

Odpady stałe gromadzone w pojemnikach zlokalizowanych na działce. Odbiór odpadów w ramach gminnego systemu oczyszczania;

- 2.3.8.** Planowana inwestycja nie powoduje ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z faktycznym stanem ich użytkowania;

## **2.4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE PROJEKTOWANEGO BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ**

- Kubatura	-	285,00	m <sup>3</sup>
- Powierzchnia zabudowy	-	51,30	m <sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa	-	41,50	m <sup>2</sup>
- Powierzchnia całkowita	-	72,60	m <sup>2</sup>
- Max wysokość budynku	-	5,60	m
- Całkowita długość budynku	-	6,19	m
- Całkowita szerokość budynku	-	8,29	m
- Układ połaci dachowych	-	dach wielospadowy	
- Kąt nachylenia połaci dachu	-	70 % (30°)	%
- Wysokość kalenicy	-	5,54	m
- Wysokość okapu	-	3,47	m
- Ilość kondygnacji	-	1	szt.
- Ilość izb	-	0	szt.

## **2.5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.**

Nowoprojektowany budynek świetlicy wiejskiej należy wyposażyć w następujące instalacje:

- Instalację elektryczną w budynku wykonać zgodnie z załączoną dokumentacją instalacji wewnętrznych, z istniejącego przekładanego przyłącza;
- Instalację odgromową na budynku, wykonać zgodnie z załączoną dokumentacją;

- Instalację wodociagową w budynku wykonać zgodnie z załączoną dokumentacją instalacji wewnętrznych, z nowoprojektowanego przyłącza wodociagowego. Nowoprojektowane przyłącze **wg odrębnego opracowania**;
- Instalację kanalizacji sanitarnej w budynku wykonać zgodnie z załączoną dokumentacją instalacji wewnętrznych. Wewnętrzne przyłącze sanitarne odprowadzić do szczelnego bezodpływowego zbiornika na ścieki bytowe zlokalizowanego na działce o nr ewid 125;

Ogrzewanie budynku za pomocą grzejników elektrycznych.

## 2.6. OPIS ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI.

Teren inwestycji nie znajduje się w obrębie terenów górniczych.

W sąsiedztwie omawianego obiektu nie występują żadne strefy ograniczonego użytkowania takie jak „Natura 2000” parki narodowe, parki krajobrazowe ani dobra wpisane na listę dziedzictwa narodowego. Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się eksploatacji urządzeń w nietypowych warunkach. Charakter planowanej działalności nie spowoduje przekroczenia standardów jakościowych środowiska a przedsięwzięcie nie należy do grupy potencjalnych źródeł powstania poważnych awarii przemysłowych. Inwestycja nie będzie powodować ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich nie spowoduje również emisji hałasu w ponadnormatywnych ilościach dopuszczonych obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska.

Nowoprojektowany budynek świetlicy wiejskiej będzie ogrzewany za pomocą grzejników elektrycznych. Woda będzie wykorzystywana wyłącznie na potrzeby socjalno - bytowe użytkowników świetlicy. Pobór wody realizowany będzie z projektowanego przyłącza. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do projektowanego szczelnego bezodpływowego zbiornika do czasowego gromadzenia nieczystości płynnych. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych oraz z powierzchni dachowych odprowadzane będą powierzchniowo w ramach granic działki.

Na działce, na której planowana jest inwestycja nie znajdują się zabytki ani dobra kultury współczesnej. Teren inwestycji znajduje się w strefie obserwacji i ochrony archeologicznej. Wszystkie prace ziemne będą prowadzone zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W przypadku natrafienia podczas prowadzenia robót na znaleziska archeologiczne prace należy wstrzymać, zabezpieczyć i zgłosić odpowiednim organom, wszelkie znaleziska archeologiczne stanowią własność Skarbu Państwa.

W fazie realizacji inwestycji prace budowlane należy prowadzić w porze dziennej (w godzinach 6,00 do 22,00) w sposób pozwalający minimalizować produkcję odpadów a przygotowanie zaplecza z uwzględnieniem zasad minimalizacji zajęcia terenu i przekształcania powierzchni. Po zakończeniu prac budowlanych teren należy uporządkować i dokonać nasadzeń zieleni.

Sieradz, luty 2010 rok.