

OPIS TECHNICZNY

**do projektu zamiennego zagospodarowania działek nr geod. 428/5, 424/1, 424/3 w
obrębie Słowiki, gmina Sieciechów pod budowę budynku sali gimnastycznej z
łącznikiem do istniejącego budynku szkoły, przedszkolem i salą dydaktyczną**

Jednostka ewidencyjna: 140707_2 Sieciechów,

Obręb ewidencyjny: 0010 Słowiki

Kategoria obiektu: XV

**Inwestor: Stowarzyszenie "Słowik",
Stare Słowiki 9,
26-922 Sieciechów**

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- Zlecenie Inwestora.
- Uzgodnienie funkcji z Inwestorem.
- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 5/2016 znak: ZP.6733.2.2017 z dnia 3.07.2017 r podjęta przez Wójta Gminy Sieciechów oraz decyzja zmieniająca Nr 9/2017 znak: ZP.6733.2.2017 z dnia 08.12.2017 r.
- Opinia geotechniczna i dokumentacja badań podłoża gruntowego opracowane przez mgr inż. Tadeusza Siluka.
- Mapa w skali 1:500
- Zatwierdzony projekt architektoniczno – budowlany.
- Pozwolenie na budowę - decyzja nr 94/2018 z dnia 12.03.2018r. wydana przez Starostę Kozienickiego.

2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany zamienny zagospodarowania działek nr geod. 428/5, 424/1, 424/3 w obrębie Słowiki pod budowę budynku sali gimnastycznej z łącznikiem do istniejącego budynku szkoły, przedszkolem i salą dydaktyczną.

3. WYKAZ ZMIAN.

W związku ze zmianą wymiarów zewnętrznych hali skorygowano bilans terenu. Zwiększono powierzchnię projektowanej zabudowy i powierzchnię projektowanych utwardzeń po stronie północno - zachodniej i północno - wschodniej.

4. ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

4.1. Istniejący stan zagospodarowania.

Jak w projekcie podstawowym. Na przedmiotowych działkach zlokalizowany jest Zespół szkolno-przedszkolny im. Kazimierza Ośki wraz z boiskiem. Dostęp do przedmiotowej działki od drogi krajowej nr 48. Przedmiotowa działka jest zabudowana i uzbrojona w infrastrukturę techniczną: wodę, kanalizację sanitarną, telekomunikację, elektroenergetyczną.

4.2. Projektowane zagospodarowanie.

Zgodnie z wytycznymi decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego projektuje się salę gimnastyczną wraz z łącznikiem, przedszkolem i salą dydaktyczną, który w części parterowej i na piętrze umożliwia bezpośrednią komunikację z budynkiem szkoły. Wejście główne do sali gimnastycznej projektuje od strony południowo-zachodniej. Od strony południowo-wschodniej sala gimnastyczna łączy się z projektowanym łącznikiem, który dłuższą elewacją przylega do budynku szkoły. Pozostałe wejścia zlokalizowane po stronie północno-wschodniej oraz dwa wejścia do części przedszkolnej od strony północno-wschodniej. Wyznaczono tereny zielone wraz z ciągami pieszo-jezdnymi jak pokazano na projekcie zagospodarowania działki. Działka jest skomunikowana z drogą krajową nr 48 z istniejącego zjazdu.

Bilans powierzchni opracowania			
Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia [m ²]	Procentowy udział w pow. opracowania
1	Powierzchnia opracowania	5694,31	100,00%
2	Powierzchnia zabudowy projektowanej	842,21	14,79%
3	Powierzchnia zabudowy istniejącej	442,00	7,76%
4	Powierzchnia projektowanych utwardzeń	539,50	9,47%
5	Powierzchnia istniejących utwardzeń	976,60	17,21%
6	Powierzchnia zieleni	2891,00	50,77%

4.3. Ochrona konserwatorska.

Bez zmian.

4.4. Inne ustalenia:

- a) **Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.**

Bez zmian.

- b) **Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.**

Nie dotyczy.

- c) **Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.**

Nie występują.

4.5. Usuwanie nieczystości stałych.

Jak w projekcie podstawowym.

5. ODDZIAŁYWANIE OBIEKTU NA ŚRODOWISKO.

Bez zmian.

6. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Na podstawie art. 20 ust. 1 pkt. 1C ustawy z dnia 20 lutego 2015 roku o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 27 marca 2015 r. poz. 443) dokonano analizy budowy sali gimnastycznej z łącznikiem, przedszkolem i salą dydaktyczną w zakresie obszaru oddziaływania tegoż obiektu na sąsiednie działki.

Projektowana sala gimnastyczna z łącznikiem, przedszkolem i salą dydaktyczną stanowi jeden kompleks zespołu dydaktyczno-sportowego. Projektowana sala została dobudowana do budynku dydaktycznego po jego północno-wschodniej stronie. Tym samym nie zachodzi negatywne zjawisko zacieniania ani przesłaniania w stosunku do istniejącego budynku dydaktycznego, gdyż budynek ten jest od strony południowej. W związku z tym, w stosunku do sąsiednich działek 420, 431/4, 431/5 nie zachodzi negatywne oddziaływanie w zakresie zacieniania i przysłaniania, iż tym zakresie inwestycja nie oddziałuje na wymienione działki. Przedmiotowa inwestycja została zlokalizowana w odległości 3,52m (ściana bez okien) od działki nr 428/3 – tym samym może zachodzić oddziaływanie tej inwestycji na wymienioną działkę.

7. ZGODNOŚĆ NINIEJSZEGO PROJEKTU Z USTALENIAMI DECYZJI O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.

Niniejszy projekt zgodny jest z ustaleniami decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaną przez Wójta Gminy Sieciechów z dn. 23.07.2020 o numerze 3/2020, zmieniającą decyzję z dn. 08.12.2017r. o numerze 9/2017, w zakresie lokalizacji projektowanego budynku, jego gabarytów i programu funkcjonalno – użytkowego tj.:

- dach półokrągły lub łukowy – warunek spełniony,
- maksymalna wysokość budynku 12,0m – warunek spełniony.

Pozostałe parametry bez zmian.

OPRACOWAŁ: