

CZĘŚĆ OPISOWA
DO PLANU SYTUACYJNEGO DZ. NR 193 PRZY UL. KOŚCIUSZKI W
MIEJSCOWOŚCI OŻARÓW DLA PROJEKTU BUDOWLANEGO PRZEBUDOWY
ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ Z PRZEZNACZENIEM
NA DOM DZIENNEGO POBYTU OSÓB STARSZYCH

LOKALIZACJA: **dz. nr 193,**
 ul. Kościuszki 6, Ożarów
 jedn. Ewid.: 260605_4 Ożarów Miasto
 obręb: 260605_4.0001 Ożarów

INWESTOR: **Gmina Ożarów**
 ul. Stodolna 1
 27-530 Ożarów

1. Podstawa opracowania.

- Umowa zawarta z Inwestorem.
- Mapa sytuacyjno - wysokościowa wykonana w skali 1:500.
- Inwentaryzacja budynku.
- [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 istniejącego budynku użyteczności publicznej z przeznaczeniem na dom dziennego pobytu osób starszych wraz z wewnętrznymi instalacjami c.o., wentylacji, klimatyzacji i energii elektrycznej z lokalizacją na dz. nr 193 przy ul. Kościuszki w Ożarowie.

3. Lokalizacja.

- Ożarów, ul. Kościuszki, obręb: Ożarów, jedn. ewid.: Ożarów Miasto
- Budynek użyteczności publicznej zlokalizowany na dz. nr 193 przy ul. Kościuszki w Ożarowie.

4. Opis istniejącego zagospodarowania terenu.

4.1. Lokalizacja, topografia, zagospodarowanie.

- Teren inwestycji zlokalizowany jest w Ożarowie przy ul. Kościuszki w obszarze zabudowanym i zagospodarowanym budynkami mieszkalnym, gospodarczymi, garażowymi oraz usługowymi, teren inwestycji graniczy: od strony północno-zachodniej z działką niezabudowaną; od strony północno-wschodniej z działką niezabudowaną; od strony południowo-wschodniej z działką zabudowaną budynkiem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi; od strony południowo-zachodniej z drogą powiatową,
- Teren inwestycji jest o kształcie zbliżonym do prostokąta i jest z małym spadkiem w kierunku południowo-zachodnim w kierunku ul. Kościuszki-drogi powiatowej,
- Teren działki w chwili obecnej jest zabudowany jest w następujący sposób:
- w centralnej części działki nr 193 zlokalizowany jest budynek użyteczności publicznej z przeznaczeniem na dom dziennego pobytu osób starszych, którego projektowana jest przebudowa (budynek objęty opracowaniem),

- w północnej części działki nr 193 zlokalizowany jest budynek garażowy,
- w północno-wschodniej części działki nr 193 zlokalizowana jest altana ogrodowa,
Części terenu działki nr 193 dla potrzeb komunikacyjnych utwardzona jest kostką betonową, pozostała część działki pokryta jest zielenią niską oraz w części południowej drzewami wysokimi,
- Teren inwestycji (dz. nr 193) jest ogrodzony,

4.2. Infrastruktura.

Przedmiotowa działka nr 193 posiada następujące uzbrojenie:

- przyłącze energii elektrycznej,
- przyłącze wody,
- przyłącze kanalizacji sanitarnej,
- przyłącze kanalizacji deszczowej,
- przyłącze gazu,

Istniejące przyłącza są w dobrym stanie technicznym, stan techniczny istniejących przyłączy jest dobry, parametry techniczne istniejących przyłączy oraz moc przyłączeniowa są wystarczające dla planowanej inwestycji.

Przez teren inwestycji przebiegają media:

- sieć gazowa,
- sieć kanalizacji deszczowej.

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej tj. ul. Kościuszki poprzez istniejący zjazd publiczny zlokalizowany w południowej części działki nr 193.

4.3. Warunki gruntowo-wodne.

Dla potrzeb niniejszego opracowania wykonano geotechniczne warunki posadowienia, w których określono następujące warstwy gruntowe:

- warstwa I – nasyp niekontrolowany – grunt nienośny,
- warstwa II – piasek drobny, średnizagęszczony, stopień zagęszczenia $I_D=0,40$ – grunt nośny,
- warstwa III – glina piaszczysta, półzwarda, stopień plastyczności $I_L=0,10$ – grunt nośny.

Warunki wodno-gruntowe są korzystne, warunki gruntowe proste.

Kategoria geotechniczna budynku I.

4.4. Zieleń istniejąca.

Teren inwestycji w części nieutwardzonej i nie zabudowanej w chwili obecnej pokryta jest zielenią niską oraz południowej części dz. nr 193 zlokalizowane są drzewa wysokie.

4.5. Przewidywane zmiany zagospodarowania terenu, adaptacje i rozbiórki.

Projekt przewiduje przebudowę istniejącego budynku użyteczności publicznej i wpisuje się w przeznaczenie terenu - zgodnie z 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 teren inwestycji oznaczony jest symbolem MN (przeznaczenie terenu zabudowa mieszkaniowa-jednorodzinna z dopuszczeniem usług publicznych i komercyjnych).

5. Dane dotyczące wpisu do rejestru zabytków i ochrony wynikającej z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren inwestycji nie jest wpisany do strefy ochrony konserwatorskiej.

6. Szkody górnicze.

Inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego i 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 projektowane obiekty budowlane i projektowane zagospodarowanie i ich otoczenie spowodowały wysepienie takich zagrożeń.

8. Zagospodarowanie działki nr 193.

8.1. Charakterystyka funkcjonalno-przestrzenna inwestycji.

Zagospodarowanie terenu pozostaje bez zmian. Planowana inwestycja nie zmienia powierzchni zabudowy budynku objętego opracowaniem oraz jego parametrów technicznych (wysokość budynku do okapu, kalenicy, wymiary zewnętrzne oraz poziom posadzki parteru pozostają bez zmian).

8.2. Ukształtowanie terenu oraz układ komunikacyjny.

Planowana inwestycja nie zmienia ukształtowania terenu oraz nie zmienia wewnętrznego układu komunikacyjnego działki.

8.3. Warunki nasłonecznienia terenu.

Teren inwestycji nie jest zacieniony przez żadne obiekty sąsiednie. Istniejący budynek użyteczności publicznej nie będzie powodował zacieniania działek sąsiednich oraz przesłaniania istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich.

9. Bilans powierzchni terenu dz. nr 193

Bilans terenu dla działki nr 193 pozostaje bez zmian:

Powierzchnia działki nr 193	1644,00 m ² 100,00 %
Istniejąca powierzchnia zabudowy	
Istniejący budynek użyteczności publicznej	446,00 m ² 27,13 %
Istniejący budynek garażowy po zakończeniu inwestycji	115,00 m ² 7,00 %
Istniejąca altanka ogrodowa	22,00 m ² 1,34 %
Całkowita powierzchnia zabudowy	583,00 m ² 35,47 %
Istniejąca powierzchnia utwardzona	647,00 m ² 39,35 %
Powierzchnia biologicznie czynna	414,00 m ² 25,18 %

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,

OPRACOWAŁ:
mgr inż. Tomasz Mazur

PROJEKTOWAŁ:
mgr inż. arch. Damian Oraniec
upr. bud. SW-54/2009

SPRAWDZAJĄCY:
mgr inż. arch. Jarosław Kawiński
upr. bud. SW-1/2003