

## Opis do projektu zagospodarowania terenu

**Inwestycja:** Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku GOK (Gminny Ośrodek Kultury) w Klonowej. Przebudowa zewnętrznych instalacji: wodociągowej i centralnego ogrzewania. Rozbudowa zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej. Rozbiórka zbiornika szczelnego na nieczystości ciekłe.

**Inwestor:** Gmina Klonowa, ul. Ks. Józefa Dalaka 2, 98-273 Klonowa

**Adres inwestycji** 98-273 Klonowa, ul. Ks. Józefa Dalaka 2,  
dz. nr ewid.138, obr. 4

### 1. Przedmiot inwestycji, zakres całego założenia, kolejność realizacji:

- Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku GOK (Gminny Ośrodek Kultury)
- Przebudowa zewnętrznej instalacji wodociągowej
- Przebudowa zewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania
- Rozbudowa zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej
- Rozbiórka zbiornika szczelnego na nieczystości ciekłe

Uwaga dopuszcza się zmianę kolejności realizacji obiektów.

### 2. Istniejący stan zagospodarowanie terenu

#### a) Budynki

Na działce znajdują się trzy budynki o funkcji usługowej i wiata przystanku autobusowego.

- Budynek Gminnego Ośrodka Kultury będący przedmiotem inwestycji, obiekt wolnostojący dwukondygnacyjny z dachem wielospadowym, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej
- Budynek biblioteki gminnej, obiekt wolnostojący, dwukondygnacyjny z dachem dwuspadowym ( pow. zabud. ok 269,8 m<sup>2</sup>), wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej.
- Budynek Urzędu Gminy, obiekt wolnostojący, dwukondygnacyjny z dachem wielospadowym ( pow. zabud. ok. 423,4 m<sup>2</sup>), wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej.
- Wiata przystankowa, budynek wolnostojący wykonany w technologii tradycyjnej murowanej o powierzchni zabudowy 21,56 m<sup>2</sup>.

#### b) Uzbrojenie terenu

Działka posiada przyłącze energetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, dwa zbiorniki szczelne na nieczystości ciekłe oraz zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej z systemem acodren odprowadzającą wody opadowe z części parkingu. Przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektryczna niskiego napięcia ze słupem w obrębie przedmiotowej działki oraz kablowa sieć telekomunikacyjna. W obrębie działki przebiegają również sieci zewnętrzne w tym zewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania. Budynek będący przedmiotem opracowania podłączony jest do sieci elektrycznej poprzez przyłącze napowietrzne, do sieci wodociągowej. Ścieki socjalnobytowe odprowadzane są do zbiornika szczelnego. Ponadto budynek podłączony jest do zewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania zasilanej z kotłowni na paliwo stałe zlokalizowanej w sąsiednim budynku.

#### c) Wjazd, utwardzenie terenu miejsca postojowe

Obecnie na teren działki prowadzą dwa zjazdy publiczne z drogi publicznej ( od strony ul. Czajkowskiej i ul. ks. J. Dalaka). Działka jest częściowo utwardzona kostką betonową i betonowymi płytami chodnikowymi. Na terenie działki zlokalizowanych jest 19 miejsc postojowych i zatoka autobusowa przystanku autobusowego.

**d) Śmietnik**

Na terenie działki znajduje się śmietnik z pojemnikami, które są okresowo opróżniane przez służby komunalne.

**e) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych**

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane są głównie powierzchniowo na teren własnej działki część wód opadowych z terenu parkingu odprowadzana jest do zbiornika szczelnego z pośrednictwem zewnętrznej instalacji deszczowej i odwodnienia liniowego typu acodren.

**3. Projektowane zagospodarowanie terenu**

**a) Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku GOK (Gminny Ośrodek Kultury)**

Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku usługowego Gminnego Ośrodka Kultury w Klonowej. Obiekt wolnostojący, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony. Dach w układzie wielospadowym, w głównej części kopertowym o nachyleniu połaci wynoszącym 15°. Projektowane roboty zostaną wykonane w technologii tradycyjnej, murowanej z wykorzystaniem elementów żelbetowych i stalowych.

**b) Przebudowa zewnętrznej instalacji wodociągowej**

W ramach przebudowy projektuje się likwidację fragmentu zewnętrznej instalacji łączącej budynek biblioteki z budynkiem GOK będącym przedmiotem opracowania i ułożenie fragmentu instalacji w nowej lokalizacji.

**c) Przebudowa zewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania**

W ramach przebudowy projektuje się likwidację fragmentu zewnętrznej instalacji łączącej budynek biblioteki z budynkiem GOK będącym przedmiotem opracowania i ułożenie fragmentu instalacji w nowej lokalizacji.

**d) Rozbudowa zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej**

Projektuje się włączenie do istniejącej zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej. Rozbudowę instalacji wykonać z wykorzystaniem rur kanalizacyjnych Ø 160 PCV ze spadkiem nie mniejszym niż 1% w kierunku projektowanej studzienki kanalizacji sanitarnej DN 425 do zamontowania na istniejącej rurze kanalizacyjnej ks 160.

**e) Rozbiórka zbiornika szczelnego na nieczystości ciekłe**

W związku z lokalizacją projektowanego szybu windowego, w ramach inwestycji projektuje się rozbiórkę zbiornika szczelnego na nieczystości ciekłe wraz z fragmentem zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej.

**f) Komunikacja na teren działki oraz bilans miejsc postojowych**

Dojazd na teren działki odbywać się będzie głównie poprzez istniejący zjazd publiczny z drogi publicznej – ulicy Czajkowskiej oraz dodatkowo drugim zjazdem od strony ul. Ks. J. Dalaka.

Na terenie działki zlokalizowanych jest 19 miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Budynek Gminnego Ośrodka Kultury nie wymaga zapewnienia dodatkowej ilości miejsc postojowych, w trakcie godzin pracy urzędu gminy pomieszczenia centrum kultury będą wykorzystywane przez nielicznych użytkowników. Imprezy z większą liczbą uczestników odbywać się będą poza godzinami pracy urzędu gdy parking na terenie nieruchomości nie jest użytkowany przez pracowników urzędu. Ilość miejsc uważa się za wystarczającą z

## Opis do projektu zagospodarowania terenu

punktu widzenia funkcji jakiej mają służyć. Nie przewiduje się wzrostu uciążliwości związanej ze wzmożeniem ruchu samochodowego. Inwestycja nie wymaga wygospodarowania dodatkowych stanowisk postojowych.

### g) Śmieci

Zasady gromadzenia i wywozu odpadów bez zmian. Na terenie inwestycji znajduje się smietnik na pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych. Śmieci gromadzone w prefabrykowanych pojemnikach na śmieci.

### h) Odprowadzenie wód opadowych

Bez zmian. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane w sąsiedztwie budynku będącego przedmiotem opracowania na nieutwardzony teren własnej działki. Poziom i ukształtowanie terenu działki pozwalają na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej posesji bez ryzyka odprowadzenia tych wód na tereny działek sąsiednich.

## 4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia m2	Udział %
Powierzchnia terenu działki objętej opracowaniem	3465,03	100%
Istniejąca powierzchnia zabudowy budynku	275,07	7,94
Projektowana powierzchnia zabudowy budynku	329,70	<u>9,52</u>
Istniejąca całkowita powierzchnia zabudowy	989,72	28,56
Projektowana całkowita powierzchnia zabudowy	1044,35	<u>30,14</u>
Istniejąca powierzchnia utwardzenia terenu	1740,76	50,24
Projektowana powierzchnia utwardzenia terenu	61,61	<u>1,78</u>
Całkowita powierzchnia utwardzenia terenu	1768,60	<u>51,04</u>
Powierzchni biologicznie czynna po realizacji inwestycji	652,08	<u>18,82</u>

Uwaga: w nawiasie podano procentowy udział powierzchni w stosunku do całości terenu objętego opracowaniem

## 5. Dane o szczególnej ochronie terenu inwestycji

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarach chronionych.

Grunty na którym przewiduje się realizację przedmiotowej inwestycji, nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze .

W przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w Ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód w oparciu o dokumentację sporządzoną zgodnie z wymogami prawa.

## Opis do projektu zagospodarowania terenu

### 6. Parametry dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego

Rodzaj parametru określonego w decyzji o warunkach zabudowy	Wymóg decyzji	Zaprojektowano
Szerokość elewacji frontowej	27 m	26,01 m
Wysokość do kalenicy budynku	do 10,5 m	10,31 m
Wysokość do okapu budynku	do 9,5	8,21 m
Kąt nachylenia dachu	do 35°	18°

### 7. Wpływ terenów górniczych na inwestycję

Inwestycja nie jest zlokalizowana na terenach górniczych, ani na terenach szkód po górniczych.

### 8. Informacje o zagrożeniach środowiska oraz higieny i zdrowia

Wszystkie materiały, urządzenia oraz wyposażenie budynków powinny posiadać ważne atesty i certyfikaty. Roboty budowlano-montażowe powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, przepisami i obowiązującymi normami, pod kierunkiem osoby posiadającej uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi. Informacja na temat BIOZ zamieszczona w dalszej części.