

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Obiekt:	Rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku handlowo-usługowego o ganek i taras wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku handlowo-usługowego na budynek kultury, nauki i oświaty – Dom Ludowy wraz z przebudową wewnętrznych instalacji: wod.-kan., c.o., gazowej i elektrycznej, przebudową przyłącza wodociągowego oraz sieci gazowej, budową przyłącza kanalizacji sanitarnej w m. Wola Baranowska
Lokalizacja:	Działka nr ewid. 662 położona w m. Wola Baranowska, gm. Baranów Sandomierski
Kategoria obiektu:	IX – budynki kultury, nauki i oświaty
Jedn. ewid.:	Baranów Sandomierski [182001_5]
Obr. ewid.:	Wola Baranowska, obręb nr 10 (0010)
Inwestor:	Gmina Baranów Sandomierski ul. Gen. Leopolda Okulickiego 1 39-450 Baranów Sandomierski

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem opracowania jest projekt rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku handlowo-usługowego o ganek i taras wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku handlowo-usługowego na budynek kultury, nauki i oświaty – Dom Ludowy w m. Wola Baranowska, gm. Baranów Sandomierski. Przedmiotowy budynek handlowo-usługowy usytuowany jest na działce o nr ewid. 662, położonej w miejscowości Wola Baranowska, gmina Baranów Sandomierski. W ramach projektu projektuje się przebudowę wewnętrznych instalacji: wod.-kan., c.o., gazowej i elektrycznej, budowę przyłącza kanalizacji sanitarnej, przebudowę przyłącza wodociągowego oraz sieci gazowej.

W ramach opracowania projektuje się również budowę nowych schodów zewnętrznych, budowę pochylni przeznaczonej dla dostawy towarów oraz budowę podjazdu dla osób niepełnosprawnych, który po dociepleniu ścian styropianem nie będzie spełniał obowiązujących warunków technicznych.

Projektuje się również zaniżenie krawężnika na szerokości 5,0 m w ciągu drogi powiatowej nr 1118R relacji Padew Narodowa – Wola Baranowska – Ślężaki (zaniżenie od strony południowej budynku), który będzie stanowił podjazd dla osób niepełnosprawnych z wyłączeniem możliwości wjazdu pojazdów. Od strony południowej projektuje się lokalizację nowych nasadzeń tj. nasadzenie trzech sztuk buka kolumnowego zielonego oraz projektuje się również w chodniku korytko ściekowe złożone z dwóch rzędów kostki betonowej, gr. 6,0cm.

Od strony północno-zachodniej oraz północno-wschodniej projektuje się ogrodzenia panelowe systemowe o wys. panela 1,50m + podmurówka 0,30 cm – łącznie 1,80m. Ogrodzenia zaprojektowane zostały od ściany północnej do granicy z działką sąsiednią. W projektowanych ogrodzenia wykonać furtki.

W ramach termomodernizacji przedmiotowy budynek po rozbudowie i przebudowie zostanie docieplony styropianem, gr. 20,0cm.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Działka na której znajduje się przedmiotowy budynek położona jest w miejscowości Wola Baranowska, gmina Baranów Sandomierski, po zachodniej stronie drogi publicznej

wojewódzkiej nr 872 relacji Łoniów - Nisko (działka nr 1657) oraz po północnej stronie drogi publicznej powiatowej P 1118 R relacji Padew Narodowa - Wola Baranowska - Ślężaki, ul. Zachodnia (działka nr 663). Przedmiotowa działka zabudowana jest przedmiotowym budynkiem handlowo-usługowym oraz budynkiem Ochotniczej Straży Pożarnej w Woli Baranowskiej – bez zmian.

Przedmiotowa działka graniczy:

- od strony północnej z działką nr 661 zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz budynkami gospodarczym i garażowym;
- od strony południowej z działką nr 663 stanowiącą teren drogi publicznej powiatowej, ul. Zachodnia;
- od strony zachodniej z działką 657 zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
- od strony wschodniej z działką nr 1657 stanowiącą teren drogi publicznej wojewódzkiej nr 872 relacji Łoniów-Nisko, ul. Szkolna i ks. Mastalerza.

Działka posiada ogrodzenie od strony północnej i zachodniej. Zjazd z działki istniejący bezpośrednio na drogę publiczną powiatową, ul. Zachodnia (działka nr 663). Działka posiada nieznaczny spadek terenu w kierunku południowo-zachodnim.

Działka zabudowana jest przedmiotowym budynkiem handlowo-usługowym objętym opracowaniem oraz budynkiem Ochotniczej Straży Pożarnej w Woli Baranowskiej – bez zmian. Istniejąca zabudowa - budynek handlowo-usługowy objęty opracowaniem przeznaczony do rozbudowy i przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania zlokalizowany jest we wschodniej części działki nr 662.

Przedmiotowy budynek handlowo-usługowy jest obiektem o zwartej bryle o rzucie poziomym w kształcie litery L o wymiarach 26,01 x 18,49 m. Budynek handlowo-usługowy jest obiektem dwukondygnacyjnym (parter + piętro), ze strychem nieużytkowym, częściowo podpiwniczonym.

Główna bryła budynku zwieńczona jest dachem wielospadowym o różnym kącie nachylenia połaci wynoszącym od 30° do 40°. Nad głównym wejściem do budynku, sklepem spożywczym, sklepem odzieżowym oraz zakładem fryzjerskim znajduje się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci wynoszącym ok. 15°. Oba dachy - zarówno dach nad główną bryłą budynku oraz dach niższy nad wejściami w całości kryte są blachodachówką w kolorze wiśniowym.

Budynek o konstrukcji murowanej posadowiony na żelbetowych ławach fundamentowych z cokołem wykończonym tynkiem mineralnym. Ściany zewnętrzne budynku murowane w kolorze beżowym. Słupy podtrzymujące konstrukcję dachu jednospadowego murowane z cegły o gr. ok. 37 x 37cm posadowione na stopach żelbetowych.

Budynek jest częściowo podpiwniczony. Pomieszczenia piwnicy pod istniejącą sceną – wejście z zewnątrz budynku od strony zachodniej oraz pod korytarzem i kuchnią – wejście do piwnicy przez sklep spożywczy. Obie piwnice zalane wodą do wysokości ~ 30,0cm.

Parter budynku stanowią: sklep spożywczy z zapleczem, sklep odzieżowy, zakład fryzjerski, sala główna wraz ze sceną, stołówka oraz dwie kuchnie, WC damski i męski oraz korytarz z klatką schodową.

Piętro budynku stanowią natomiast pomieszczenia biblioteki, 2x magazyn, sala oraz klatka schodowa.

Budynek posiada dwa wejścia główne. Wejście i schody od strony południowej wraz z istniejącym podjazdem przeznaczonym dla osób niepełnosprawnych oraz drugie wejście – schody od strony zachodniej do istniejącej stołówki. Dodatkowo sklep spożywczy oraz sklep odzieżowy posiadają osobne wejścia od strony wschodniej, zakład fryzjerski posiada osobne wejście od strony północnej i zachodniej.

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje wewnętrzne: wod.-kan., gazową, c.o. zasilane nagrzewnicą gazową, wentylacji grawitacyjnej oraz elektryczną.

Do budynku doprowadzony jest przyłącz gazowy, wodociągowy, kanalizacji sanitarnej do zbiorników bezodpływowych oraz napowietrzny kabel energii elektrycznej. Przez działkę przebiega również sieć teletechniczna.

Odprowadzenie wód opadowych z dachu odbywa się poprzez rynny i rury spustowe częściowo na teren zielony, częściowo na teren utwardzony wyłącznie na działkę Inwestora.

Od strony zachodniej znajduje się teren utwardzony z kostki brukowej wspólny dla budynku handlowo-usługowego oraz Ochotniczej Straży Pożarnej, przez który następuje wjazd na przedmiotową działkę nr 662. Od strony południowej i wschodniej budynku handlowo-usługowego znajduje się chodnik utwardzony z kostki brukowej.

Istniejące miejsca postojowe znajdują się od strony południowej budynku handlowo-usługowego – pobocze drogi publicznej powiatowej, ul. Zachodnia (dz. nr 663) oraz na ogólnodostępnym parkingu, przy skrzyżowaniu ul. Wschodniej i Szkolnej (dz. 2035/1).

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.

a) Ogólna charakterystyka projektowanego obiektu:

Działka nr 662 położona jest w miejscowości Wola Baranowska, po zachodniej stronie drogi publicznej wojewódzkiej nr 872 relacji Łonów - Nisko (działka nr 1657) oraz po północnej stronie drogi publicznej powiatowej P 1118 R relacji Padew Narodowa - Wola Baranowska - Ślężaki, ul. Zachodnia (działka nr 663).

Działka, na której lokalizuje się inwestycję pod nazwą „Rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku handlowo-usługowego o ganek i taras wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku handlowo-usługowego na budynek kultury, nauki i oświaty – Dom Ludowy wraz z przebudową wewnętrznych instalacji: wod.-kan., c.o., gazowej i elektrycznej, przebudową przyłącza wodociągowego oraz sieci gazowej, budową przyłącza kanalizacji sanitarnej w m. Wola Baranowska” jest własnością Inwestora.

Przedmiotowy budynek objęty niniejszym opracowaniem, przeznaczony do rozbudowy i przebudowy na potrzeby Domu Ludowego w Woli Baranowskiej znajduje się we wschodniej części działki nr 662.

Budynek handlowo-usługowy po rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania na budynek kultury, nauki i oświaty będzie obiektem o zwartej bryle o rzucie poziomym w kształcie litery L o wymiarach 28,61m x (16,03m – ściana zachodnia, 18,89m – ściana wschodnia). Budynek po rozbudowie i przebudowie będzie nadal obiektem dwukondygnacyjnym (parter + piętro), ze strychem nieużytkowym, pokryty dachem wielospadowym o konstrukcji drewnianej. Budynek będzie niepodpiwniczony - istniejące pomieszczenia piwnic ze względu na ciągłe zalewanie przez wodę przeznacza się do zasypania/zagruzowania. Budynek od strony północnej będzie posiadał niezadaszony taras, natomiast od strony zachodniej projektuje się rozbudowę budynku o ganek.

Dach nad projektowanym gankiem/szatnią jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej wynoszącym ~13° (kąt dachu należy dostosować do istniejącego sąsiedniego dachu jednospadowego). Konstrukcja dachu jednospadowego drewniana tradycyjna, ciesielska, kryta blachodachówką w kolorze wiśniowym.

W budynku projektuje się nowe schody wewnętrzne. Klatka schodowa dostosowana zostanie do obowiązujących przepisów i przystosowana do osób niepełnosprawnych. Poruszanie się osób niepełnosprawnych po klatce schodowej za pomocą schodolazu gąsienicowych.

Ze względu na przeciekanie dachu w miejscu istniejącego kosza dachowego, jaskółek oraz wieżyczki (dach nad główną bryłą) – projektuje się jego przebudowę. Przebudowa dachu nie spowoduje zmiany wysokości całkowitej budynku.

Od strony północnej projektuje się skrócenie istniejącego zadaszenia oraz likwidację dwóch istniejących słupów podtrzymujących dach jednospadowy.

Projektuje się nowy otwór drzwiowy – wyjście z budynku na projektowany taras od strony północnej oraz nowy otwór drzwiowy – wyjście z projektowanego ganku na chodnik – od strony południowej.

Od strony północnej i zachodniej (wejście do zakładu fryzjerskiego), od strony zachodniej (wejście do piwnicy), od strony wschodniej (wejście do zaplecza sklepu spożywczego oraz wejście do sklepu odzieżowego) przeznacza się do likwidacji. W miejscu istniejących otworów - wejść do zaplecza oraz do zakładu fryzjerskiego projektuje się otwory okienne. Od strony południowej projektuje się zamurowanie jednego otworu okiennego.

Projektuje się również wybicie nowego otworu okiennego od strony północnej na piętrze w pomieszczeniu biblioteka.

Od strony południowej, północnej (wejście przy tarasie) oraz wschodniej projektuje się nowe schody zewnętrzne wykonane z kostki betonowej gr. 6,0 cm zamknięte palisadą. Od strony południowej projektuje się podjazd przeznaczony dla osób niepełnosprawnych. Przyjęto kąt nachylenia pochylni wynoszący 6% dla podjazdów nieposiadających zadaszenia. Od strony wschodniej zaprojektowano nowe schody oraz podjazd techniczny o kącie nachylenia pochylni wynoszącym 10% przeznaczony dla dostaw towarów.

Poziom zero projektowanego ganku należy dostosować do istniejącego poziomu przy wejściu głównym budynku tj. wejście do korytarza (pom. 1.01). Przyjęto poziom ganku $\pm 0,00 = 154,55\text{m n.p.m.}$

W ramach termomodernizacji przedmiotowy budynek po rozbudowie i przebudowie zostanie docieplony styropianem, gr. 20,0cm.

Istniejący budynek przeznaczony do rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania na budynek kultury, nauki i oświaty – Dom Ludowy harmonizuje z otaczającą architekturą terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz użyteczności publicznej a poprzez swą formę (budynek niski z dachem wielospadowym) nawiązuje do kanonu budownictwa tradycyjnego dobrze osadzonego w krajobrazie.

b) Charakterystyczne parametry budynku:

Długość budynku –	28,61 m
Szerokość budynku –	16,03 m (ściana zachodnia budynku) 18,89 m (ściana wschodnia budynku)
Powierzchnia zabudowy budynku –	469,99 m ²
Powierzchnia użytkowa parteru –	354,84 m ²
Powierzchnia użytkowa piętra –	164,28 m ²
Powierzchnia całkowita budynku –	528,92 m ²
Wysokość budynku –	10,20m
Liczba kondygnacji –	2 kondygnacje
Kubatura budynku –	4120,80 m ³

Budynek zaliczany do kategorii ZL III.

c) Lokalizacja obiektu:

Przedmiotowy budynek przeznaczony do rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania na Dom Ludowy w m. Wola Baranowska znajduje się we wschodniej części działki nr 662.

Odległości budynku do granic z działkami sąsiednimi wynoszą odpowiednio:

- 3,81 – 7,07 m od granicy północnej z działką sąsiednią nr 661;
- 3,12 – 3,69 m od granicy południowej z działką sąsiednią nr 663 stanowiącą drogę publiczną powiatową, ul. Zachodnia;
- 25,58 – 27,15 m od granicy zachodniej z działką sąsiednią nr 657;
- 6,68 – 7,03 m od granicy wschodniej z działką sąsiednią stanowiącą drogę publiczną wojewódzką nr 872 relacji Łoniów - Nisko, ul. Szkolna (działka nr 1657).

Projektowany taras od strony północnej zlokalizowany jest w odległości 1,50 m od granicy działki.

Projektowana rozbudowa – ganek/szatnia od strony zachodniej zaprojektowano w odległości 12,24 m od istniejącego budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Woli Baranowskiej.

d) Projektowane instalacje wewnętrzne:

Istniejący budynek Domu Ludowego w Woli Baranowskiej wyposażony będzie w następujące instalacje wewnętrzne: wodociągową, kanalizację sanitarną, c.o., gazową, klimatyzację oraz energii elektrycznej.

Projektowane instalacje wewnętrzne:

- ciepła woda użytkowa z projektowanego zasobnika na ciepłą wodę zainstalowanego w pomieszczeniu kotłowni zlokalizowanej w gospodarczej części parteru – szczegóły wg projektu technicznego branży sanitarnej;
- wewnętrzna instalacja wodociągowa zasilana z istniejącego przyłącza wodociągowego przeznaczona do przebudowy w przewidzianym zakresie – szczegóły wg projektu technicznego branży sanitarnej;
- wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej odprowadzana poprzez projektowany przyłącz kanalizacji sanitarnej do istniejącej studzienki kanalizacji sanitarnej Si przeznaczona do przebudowy w przewidzianym zakresie – szczegóły wg projektu technicznego branży sanitarnej;
- centralne ogrzewanie zaprojektowano jako gazowe, rozprowadzane z kotłowni własnej zlokalizowanej w gospodarczej części parteru. Jako główne źródło ciepła projektuje się kocioł gazowy dwufunkcyjny – szczegóły wg projektu technicznego branży sanitarnej;
- wewnętrzna instalacja gazu – przewiduje się dostawę gazu poprzez projektowaną sieć gazową wraz z przyłączem, wykorzystywaną na cele przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz ogrzewania pomieszczeń (kocioł) – szczegóły wg projektu technicznego branży sanitarnej;
- wewnętrzna instalacja klimatyzacji – projektowana klimatyzacja w pomieszczeniach sala nr 1 i sala nr 2. Jednostki zewnętrzne zaprojektowano na ścianie północnej (gank) oraz zachodniej (sala nr 2) – szczegóły wg projektu technicznego branży sanitarnej;
- wewnętrzna instalacja energii elektrycznej z istniejącego przyłącza elektrycznego. Główna tablica rozdzielcza istniejąca. Wewnętrzna instalacja energii elektrycznej przeznaczona do przebudowy w przewidzianym zakresie – szczegóły wg projektu technicznego branży elektrycznej.

e) Istniejące i projektowane uzbrojenie działki:

Teren, na którym zlokalizowano przedmiotową inwestycję uzbrojony jest w sieci infrastruktury technicznej.

W związku z projektowaną budową tarasu od strony północnej zachodzi konieczność przebudowy istniejącej sieci gazowej oraz istniejącego przyłącza gazowego na działce nr ewid.: 662.

Do budynku doprowadzony jest przyłącz wodociągowy. W związku z planowaną budową tarasu na istniejącym przyłączu wodociągowym należy zastosować rurę ochronną. Na istniejących przyłączach wodociągowych – do budynku Domu Ludowego oraz do budynku OSP w Woli Baranowskiej zaprojektowano zasuwy wodociągowe odcinające.

Istniejący przyłącz do zbiorników bezodpływowych oraz zbiorniki na ścieki przeznacza się do likwidacji. Zaprojektowano nowy przyłącz kanalizacji odprowadzający ścieki bytowe do istniejącej studzienki na sieci kanalizacji sanitarnej na działce nr ewid.: 662.

Usuwanie odpadów stałych odbywać się będzie przez wywożenie. Jako średnie wartości przyjmuje się 0,5 dm³/24h. Projektuje się 1 kosz/m-c – na powstałe odpady stałe, które będą segregowane w pojemnikach szczelnych na terenie działki Inwestora i wywożone przez uprawnioną jednostkę specjalistyczną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Baranów Sandomierski. Pojemnik szczelny na odpady znajdować się będzie na projektowanym utwardzeniu z kostki betonowej, od strony wschodniej – od strony drogi publicznej wojewódzkiej.

Nie przewiduje się wytwarzania w trakcie budowy odpadów zanieczyszczających środowisko i wymagających utylizacji. Powstałe podczas budowy odpady będą magazynowane na placu budowy i wywożone czasowo na komunalne składowisko odpadów.

f) układ komunikacyjny:

Główne wejście do budynku oraz wjazd na przedmiotową działkę znajduje się od strony południowej.

Od strony południowej, północnej (wejście przy tarasie) oraz wschodniej projektuje się nowe schody zewnętrzne wykonane z kostki betonowej gr. 6,0 cm zamknięte palisadą. Od strony południowej projektuje się podjazd przeznaczony dla osób niepełnosprawnych. Przyjęto kąt nachylenia pochylni wynoszący 6% dla podjazdów nieposiadających zadaszenia. Od strony wschodniej zaprojektowano nowe schody oraz podjazd techniczny o kącie nachylenia pochylni wynoszącym 10% przeznaczony dla dostaw towarów.

Od strony północnej w odległości 1,50m od granicy zaprojektowano niezadaszony taras utwardzony kostką betonową, zamknięty palisadą betonową. Taras zabezpieczony barierką stalową. Zejście z tarasu poprzez proj. schody o szerokości 1,50m.

Nawierzchnię schodów zewnętrznych, podjazdu dla osób niepełnosprawnych, chodnika zaprojektowano jako utwardzoną, z betonowej kostki brukowej, układanej na chudym betonie umocnionej palisadą betonową.

Chodnik utwardzony z kostki brukowej, gr. 6,0cm. Kostka brukowa od strony północnej ograniczona obrzeżem betonowym, natomiast od strony zachodniej, południowej oraz wschodniej ograniczona krawężnikiem betonowym.

Od strony południowej – na istniejącym poboczu drogi powiatowej, ul. Zachodnia wydzielone są istniejące miejsca postojowe, 5 szt. oraz miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej, 1 szt.

g) sposób dostępu do drogi publicznej:

Przedmiotowa działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej, ul. Zachodnia od strony południowej (działka nr 663).

h) opis zabudowy działek sąsiednich:

Przedmiotowa działka graniczy:

- od strony północnej z działką nr 661 zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz budynkami gospodarczym i garażowym;
- od strony południowej z działką nr 663 stanowiącą teren drogi publicznej powiatowej, ul. Zachodnia;
- od strony zachodniej z działką 657 zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
- od strony wschodniej z działką nr 1657 stanowiącą teren drogi publicznej wojewódzkiej nr 872 relacji Łonów-Nisko, ul. Szkolna i ks. Mastalerza.

4. Bilans terenu – zestawienie powierzchni.

- | | |
|---|--------------------------|
| • Pow. całkowita działki nr 662 | - 1483,00 m ² |
| <u>Działkę w całości stanowią użytki klasy:</u> | |
| - Bi (inne tereny zabudowane): | - 1483,00 m ² |

- Pow. zabudowy - istniejący budynek handlowo-usługowy przeznaczony do rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania – oznaczony na rys. Z-1 cyfrą 1 - 469,99 m²
- Pow. zabudowy - istniejący budynek OSP – oznaczony na rys. Z-1 cyfrą 4 – bez zmian - 196,00 m²
- Pow. istniejących terenów utwardzonych z kostki brukowej – bez zmian - 353,48 m²
- Pow. projektowanego tarasu, podjazdu dla osoby niepełnosprawnej, podjazdu technicznego oraz schodów zewnętrznych - 120,60 m²
- Pow. proj. chodnika utwardzonego z kostki brukowej - 236,85 m²
- Pow. zieleni urządzonej i terenów uprawy - 106,08 m²

Wskaźnik pow. zabudowy kubaturowej (budynek Domu Ludowego, budynek OSP) do pow. działki wynosi: **44,91%**.

Wskaźnik pow. działki jako biologicznie czynnej wynosi: **7,15%**.

5. Informacja i dane.

a) Ograniczenia wynikające z aktów prawa miejscowego i decyzji o warunkach zabudowy.

Dla terenu objętego opracowaniem Gmina Baranów Sandomierski nie posiada obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Według ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów Sandomierski przyjętego Uchwałą nr XLIV/279/2002 Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim z dnia 28 sierpnia 2002r., zmienionym Uchwałą nr XXVIII/228/20 Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim z dnia 29 grudnia 2020r., w sprawie uchwalenia Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Baranów Sandomierski, dla terenu położonego w obrębie miejscowości Dąbrowica, Siedleszczany, Skopanie i Suchorzów, na terenie objętym wnioskiem nie występuje obowiązek sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Działka na której zlokalizowany jest obiekt to działka oznaczona symbolem Bi – inne tereny zabudowane. Obszar posiada zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Według ustaleń Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baranów Sandomierski zatwierdzonym Uchwałą nr XXVI/218/93 z dnia 2.04.1993r., (który został zmieniony Uchwałą nr XXXIX/339/98 z dnia 25.03.1998r., w sprawie dokonania zmiany w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baranów Sandomierski), który stracił moc obowiązującą na podstawie art. 67 ustawy o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – stosownie do ustawy z dnia 3 lutego 1995r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych w odniesieniu do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – działka w granicach ewidencyjnych przeznaczona została pod teren obiektów usługowych: jako zespół usług z wykształconymi przestrzeniami publicznymi i oznaczona symbolem Bi. Ponadto grunty oznaczone symbolem Bi to grunty zabudowane i zurbanizowane, nie-rolne i zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w odniesieniu do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym uzyskanie decyzji na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej dla projektowanej przebudowy – nie jest wymagane.

Teren objęty wnioskiem przylega do pasa drogowego drogi publicznej kategorii powiatowej i wojewódzkiej.

b) Ochrona konserwatorska/rejestr zabytków.

Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Baranów Sandomierski teren inwestycji znajduje się w strefie B – ochrony zachowanych elementów zabytkowych. W związku z powyższym wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków.

c) Wpływ eksploatacji górniczej.

Teren planowanej inwestycji nie jest objęty zasięgiem obszaru górniczego, gdzie obowiązują uwarunkowania górnicze.

d) Charakter, cechy przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu i ich otoczenia.

Projektowana rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku handlowo-usługowego na budynek kultury, nauki i oświaty – Dom Ludowy nie naruszy interesu osób trzecich w zakresie dojazdu i dostępu do ich terenu oraz nie pogorszy estetyki otoczenia. Planowane rozwiązania technologiczne, funkcjonalne i techniczne w ramach obowiązujących przepisów nie wywierają negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i bezpieczeństwo innych obiektów budowlanych znajdujących się w pobliżu.

Projektowana inwestycja nie należy do inwestycji wymagających uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W obiekcie nie będą występować ścieki przemysłowe.

Ustawa o ochronie przyrody ma na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu ochrony dziko występujących na terenie kraju lub innych państw członkowskich Unii Europejskiej rzadkich, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz objętych ochroną na podstawie przepisów umów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest stroną, gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk i ostoi, a także zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej.

Z uwagi na lokalizację planowanego przedsięwzięcia, inwestycja ta nie znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, w pobliżu nie znajdują się chronione przyrodniczo elementy. Przedmiotowy budynek objęty opracowaniem nie będzie oddziaływać na obszary i elementy podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

Obiekt budowlany objęty opracowaniem nie będzie oddziaływać negatywnie na środowisko, nie będzie źródłem nadmiernych hałasów, zanieczyszczeń pyłowych oraz nie należy do przedsięwzięć wymagających przeprowadzania procedury oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – brak negatywnego wpływu na środowisko.

Inwestycja nie jest bezpośrednio związana z ochroną obszaru Natura 2000 oraz nie wynika z tej ochrony. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r., poz. 1839).

Na przedmiotowej działce nie znajdują się gatunki roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową i nie jest wymagane zezwolenie na odstępstwo od zakazów w stosunku do gatunków chronionych na podstawie art. 56 ustawy o ochronie przyrody.

Na podstawie przeprowadzonych badań stwierdza się w oparciu o rozporządzenia:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022, poz. 2380);

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014, poz. 1409);
 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014, poz. 1408)
- że projekt budowlany w pełni dotrzymuje przepisy o ochronie gatunkowej.

e) Prawo wodne.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Planowana inwestycja nie ingeruje w przydrożne rowy zaliczane do urządzeń wodnych, na które wymagane jest pozwolenie wodnoprawne. Planowana przebudowa nie spowoduje zaburzenia w funkcjonowaniu dotychczasowego systemu odwadniającego, prowadząc do np. zmiany stosunków wodnych obniżających potencjał ekologiczny środowiska, niszczenia zadrzewień, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych lub szkodliwego oddziaływania na grunty sąsiednie.

Obiekt objęty opracowaniem nie jest zlokalizowany w strefach ochronnych ujęć wód. Roboty budowlane wykonywane podczas przebudowy obiektu nie będą miały wpływu na wody podziemne. Sposób użytkowania obiektu nie wpłynie na stan wód podziemnych ani powierzchniowych.

- inwestycja nie narusza przepisów prawa wodnego

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

6.1. Powierzchnia wewnętrzna, liczba kondygnacji, wysokość i kwalifikacja.

a) powierzchnia wewnętrzna: 528,92 m²

b) liczba kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne (parter + piętro)

c) wysokość i kwalifikacja: 10,20m, budynek niski;

d) kubatura: 4120,80 m³.

Zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 5 sierpnia 2023 r. Poz. 1563 w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej § 3. 1.- istniejący budynek Domu Ludowego wymaga uzgodnienia w zakresie ochrony pożarowej.

6.2. Odległość od obiektów sąsiadujących.

Najbliższe budynki użyteczności publicznej:

- od strony północnej – 30,05 m – budynek mieszkalny jednorodzinny,
- od strony północno-wschodniej – 71,21 m – kościół pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa;
- od strony zachodniej – 12,24 m – budynek OSP (działka objęta opracowaniem);
- od strony wschodniej – 56,43 m – budynek usługowy – Zakład Opieki Zdrowotnej;
- od strony południowej – 26,65 m – budynek mieszkalny jednorodzinny.

Najbliższy budynek mieszkalny (wielorodzinny) znajduje się w odległości powyżej 50m.

6.3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych.

W budynku nie będą występować produkty palne.

6.4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego.

Budynek Domu Ludowego w Woli Baranowskiej jest zakwalifikowano do grupy „ZLIII” o maksymalnej gęstości obciążenia ogniowego strefy pożarowej ZLIII <500MJ/m². Obiekt jest budynkiem niskim. Budynek Domu Ludowego jest budynkiem piętrowym, niepodpiwniczonym, ze stropem nieużytkowym o konstrukcji murowanej. Główne funkcje budynku – to edukacyjna i kulturowa.

Z obiektu na stałe korzystać będzie jeden pracownik – pom. biblioteki na piętrze oraz dwóch pracowników tymczasowych – po jednym pracowniku w świetlicy na parterze oraz w świetlicy na piętrze.

Przeznaczenie budynku – Dom Ludowy. Pomieszczenia biblioteki ogólnodostępne, otwarte 8 h w ciągu doby, 5 dni w tygodniu.

Pomieszczenia świetlicy – otwarte jedynie na zajęcia dla grup tematycznych. Maksymalny czas zajęć do 4 h w ciągu doby.

W salach nr 1 i 2 organizowane będą spotkania okolicznościowe.

Pomieszczenie KGW – użytkowane okolicznościowo, w zależności od ustalonych spotkań KGW.

6.5. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób w poszczególnych pomieszczeniach.

- Parter – sala nr 1 – do 50 osób tymczasowych użytkowników, - do 6 osób obsługi;
- Parter – sala nr 2 – do 30 osób tymczasowych użytkowników, - do 3 osób obsługi;
- Parter – świetlica - 1 pracownik tymczasowy, do 10 osób tymczasowych użytkowników;
- Parter – pom. KGW – do 10 osób tymczasowych użytkowników;
- Piętro – biblioteka - 1 pracownik stały, do 10 osób tymczasowych użytkowników,
- Piętro – świetlica - 1 pracownik tymczasowy, do 15 osób tymczasowych użytkowników.

6.6. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.

Żadne z pomieszczeń budynku, strefa wewnętrzna lub zewnętrzna nie zostały zakwalifikowane jako zagrożone wybuchem.

6.7. Podział obiektu na strefy pożarowe.

Budynek stanowi jedną strefę pożarową.

6.8. Klasy odporności pożarowej budynku oraz klasy odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych.

Dla budynków niskich zaliczonych do kategorii ZLIII $<500\text{MJ/m}^2$ zgodnie z tabelą zawartą w warunkach technicznych wymagana klasa odporności pożarowej: „C”.

Wymagane klasy odporności ogniowej poszczególnych elementów budowlanych dla budynku klasy odporności pożarowej budynku „C”:

- główna konstrukcja nośna - R60,
- konstrukcja dachu - R15,
- strop - REI60,
- ściany zewnętrzne - EI30,
- ściany wewnętrzne - EI15,
- pokrycie dachu niepalne - RE15.

6.9. Warunki ewakuacji.

Długości dojścia i przejścia ewakuacyjnego są zachowane – warunek techniczny do 40m.

Ilość wyjść ewakuacyjnych z budynku:

- 1 wyjście główne na poziomie parteru od strony południowej – bezpośrednio na spocznik, następnie na projektowany podjazd dla osób niepełnosprawnych lub schody – drzwi o wym. $(0,9+0,3)\times 2,05\text{m}$;
- 1 wyjście na poziomie parteru od strony południowej (projektowany ganek) – bezpośrednio na spocznik i schody – drzwi o wym. $0,9\times 2,05\text{m}$;
- 2 wyjście na poziomie parteru od strony wschodniej – bezpośrednio na spocznik – drzwi o wym. $1,0\times 2,05\text{m}$ oraz drzwi o wym. $0,9\times 2,05\text{m}$;

- 1 wyjście na poziomie parteru od strony północnej – bezpośrednio na taras, następnie na schody – drzwi o wym. 2,70x2,20m;

Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu należy oznakować drogi ewakuacyjne zgodnie z obowiązującymi wymogami Rozporządzenia Ministra Gospodarki i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

6.10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych.

- a) instalacji elektrycznych: przeciwpożarowy wyłącznik prądu – projektowany – szczegóły wg projektu technicznego branży elektrycznej,
- b) sieć hydrantów zewnętrznych – 1 hydrant istniejący – bezpośrednio na działce nr 662, w odległości ~11,20m od budynku Domu Ludowego,
- c) instalacji technicznych: instalacja odgromowa – do wykonania w ramach przebudowy,
- d) oświetlenie ewakuacyjne dróg ewakuacyjnych – tj. korytarz i klatki schodowej o czasie świecenia 1 godziny.

6.11. Techniczne środki zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Co najmniej jedna jednostka środka gaśniczego **2 kg (lub 3 dm³)** powinna przypadać: **Na każde 100 m² powierzchni** strefy pożarowej w budynku, niechronionym stałym urządzeniem gaśniczym. Dla istniejącego budynku wymagana minimalna ilość środka gaśniczego to 4 kg. Sprzęt gaśniczy powinien znajdować się:

- w miejscach łatwo dostępnych i widocznych (np. korytarze, klatki schodowe, przy wejściach do budynku, przy wejściach z pomieszczeń na zewnątrz),
- z dala od grzejników i innych źródeł ciepła,
- w miejscach nienarażonych na uszkodzenia mechaniczne,
- do gaśnicy powinien być zapewniony dostęp o szerokości co najmniej 1m.

Powyższe wymagania zostały określone na podstawie przepisów par. 32 i 33 rozporządzenia MSWiA z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719). Gaśnica proszkowa: typ **GP4 –ABC, 1 szt.** – w pomieszczeniu korytarz przy wejściu głównym do budynku.

6.12. Droga pożarowa.

Droga pożarowa – nie jest wymagana - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra z dnia 24.07.2009r. Dz. U. 124 poz. 1030.

Budynek położony jest przy drodze publicznej powiatowej, ul. Zachodnia (dz. nr 663) – przedmiotowa droga o nawierzchni utwardzonej umożliwiającej dojazd jednostkom straży pożarnej o każdej porze roku od strony południowej.

Drogi i place wewnętrzne w bezpośrednim sąsiedztwie budynku - bez konieczności zawracania, zapewniają dojazd jednostkom straży pożarnej do budynku.

Wjazd na teren działki, na której zlokalizowany jest budynek utwardzony, połączony z drogą publiczną powiatową, ul. Zachodnia (dz. nr 663).

Na przedmiotowej działce znajduje się budynek Ochotniczej Straży Pożarnej – bezpośredni dojazd do budynku Domu Ludowego – od strony zachodniej.

6.13. Rozwiązania zwiększające bezpieczeństwo pożarowe budynku.

Budynek wyposażony w gaśnice proszkową.

Istniejący budynek poddany pracom projektowym i budowlanym wykonany jest w technologii tradycyjnej:

- ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne murowane,

- ściany działowe murowane,
- przestrzeń strychu wydzielona pożarowo i zamknięta wyłazem EI30.

6.14. Zewnętrzne zaopatrzenie w wodę.

Działka, na której znajduje się obiekt znajduje się w jednostce osadniczej posiadającej zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Na przedmiotowej działce nr 662 objętej niniejszym opracowaniem w odległości $\sim 11,20\text{m} < 75\text{m}$ od budynku znajduje się istniejący hydrant.

Hydranty zewnętrzne przeciwpożarowe powinny być co najmniej raz w roku poddawane przeglądom i konserwacji przez właściciela sieci wodociągowej przeciwpożarowej.

7. Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego i robót.

Projekt rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku handlowo-usługowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Dom Ludowy w Woli Baranowskiej wraz z przebudową wewnętrznych instalacji: wod.-kan., c.o., gazowej i elektrycznej nie ma charakteru skomplikowanego.

8. Informacja o obszarze oddziaływania.

a) oddziaływanie w zakresie odległości od granic i obiektów:

Na podstawie rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

§ 12 ust. 1 budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy z działką sąsiednią budowlaną nie mniejszej niż:

- 4,0m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy;
- 3,0m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy.

Istniejący budynek handlowo-usługowy przeznaczony do rozbudowy i przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek Domu Ludowego został zaprojektowany w ustawowych odległościach od granic z działkami sąsiednimi zatem nie ma negatywnego oddziaływania na działki sąsiednie. Obszar oddziaływania obejmuje wyłącznie działkę nr 662, która jest własnością Inwestora.

b) oddziaływanie w zakresie zacierania oraz możliwości ograniczenia przez projektowany obiekt dopływu światła słonecznego do budynków istniejących na działkach sąsiednich

Obiekt objęty opracowaniem nie powoduje przesłaniania istniejących budynków mieszkalnych - brak jest ograniczeń w zakresie zacierania i dopływu światła słonecznego do istniejących budynków na działkach sąsiednich.

Wniosek:

Obszar oddziaływania budynku objętego opracowaniem oraz projektowanych przyłączy nie wykracza poza granice działki nr 662, która jest własnością Inwestora.

Projektował: