

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- CZĘŚĆ OPISOWA

Podstawa opracowania

- Umowa i ustalenia z Inwestorem
- Wizja lokalna w terenie
- Decyzja o warunkach zabudowy
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r.
w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki
i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami
- Obowiązujące normy i przepisy związane z tematem opracowania

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Zamierzenie budowlane, stanowiące przedmiot niniejszego projektu, obejmuje:

budowę świetlicy wiejskiej wraz z niezbędną infrastrukturą zewnętrzną tj.:

- przyłącza wod. kan., kanalizacja, przyłącze elektryczne,
- droga dojazdowa z chodnikiem i placem manewrowym,
- miejsca postojowe dla samochodów osobowych
- oświetlenie zewnętrzne
- fotowoltaika ustawiona na gruncie
- plac zabaw
- ogrodzenie zewnętrzne

2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu

Stan istniejący to teren niezagospodarowany, porośnięty drzewami, zakrzaczony.

Na terenie znajdują się przyłącza i instalacje zasilające inne budynki:

- wodociągowe,
- kanalizacji sanitarnej,
- elektryczne,

Przez teren inwestycji przebiega sieć kanalizacji sanitarnej oraz sieć elektryczna.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu w tym:

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:

- projektuje się utwardzone z kostki brukowej place manewrowe, drogi dojazdowe oraz miejsca postojowe dla min. pięć pojazdów w tym dwa dla osób ograniczonej zdolności poruszania się.

Od strony południowej przewiduje się lokalizację miejsca gromadzenia wyselekcjonowanych odpadów stałych. Projektowana inwestycja nie będzie generowała żadnych dodatkowych odpadów, powstawać będą jedynie odpady bytowe drobne do typowych pojemników umożliwiających segregację i będą na bieżąco odbierane przez firmę zajmującą się odbiorem w/w odpadów i wywózką ich w miejsce legalnego składowania lub utylizacji.

Cały teren od strony niezagospodarowanej ogrodzony będzie ogrodzeniem panelowym systemowym.

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

- do istniejącej kanalizacji ogólnospławowej na warunkach wydanych przez właściwego gestora sieci,

c) układ komunikacyjny:

- droga dojazdowa wraz z chodnikiem poprzez działkę 84/5 i 84/8 oraz działkę drogową 353. Na terenie projektuje się układ utwardzonej komunikacji oraz miejsca postojowe, plac manewrowy związany z inwestycją.

d) sposób dostępu do drogi publicznej:

- bezpośredni dostęp do publicznej drogi powiatowej nr 1713C (działka nr 78/1, 588), poprzez istniejący zjazd zlokalizowany w granicach wnioskowanej części działki nr 353;

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

- **Zaopatrzenie budynku w wodę**

Przedmiotowy budynek zasilany będzie z sieci gminnej zlokalizowanej na działce nr 84/7 przyłączem wodociągowym o średnicy DN40. Wejście wody do budynku znajduje się w pomieszczeniu technicznym w poziomie przyziemia. Przyłącze wodociągowe zakończone jest zaworem zwrotnym

antyskażeniowym. Gestorem przyłącza oraz sieci wodociągowej jest Urząd Gminy Książki.

- **Odprowadzenie ścieków sanitarnych**

Z przedmiotowego budynku ścieki bytowe odprowadzane będą gminnej sieci ogólnie spławowej zlokalizowanej na działce nr 84/8 przyłączem o średnicy DN160. Wyjście kanalizacji z budynku znajduje się w pomieszczeniu sanitarnym. Gestorem przyłącza oraz sieci kanalizacyjnej jest Urząd Gminy Książki.

- **Odprowadzenie wód opadowych**

Odprowadzenie wód deszczowych z dachu oraz z terenów utwardzonych powierzchniowo do gruntu w granicach wnioskowanego terenu. Chłonność gruntu jest wystarczająca.

- **Zaopatrzenie budynku w gaz**

Nie dotyczy

- **Zaopatrzenie budynku w ciepło**

Budynek nie ma możliwości zasilania z sieci ciepłowniczej, w związku z powyższym obiekt będzie posiadał własne źródło ogrzewania.

- **Zaopatrzenie budynku w energię elektryczną**

- Zasilanie budynku poprzez projektowane przyłącze do sieci elektroenergetycznej, na warunkach wydanych przez właściwego gestora sieci. W ramach inwestycji projektuje się dodatkowe odnawialne źródło energii w postaci instalacji fotowoltaicznej o mocy < 10 kW. Teren przyległy do obiektu oświetlony będzie lampami parkowymi zasilanymi z sieci doprowadzonej do głównej rozdzielni budynku.

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni

Teren działki jest zasadniczo płaski, z lekkim spadkiem w kierunku południowym. Istniejący drzewostan oraz zakrzaczenia zostaną usunięte. Projektuje się urządzone tereny zielone w formie trawników w obrębie

obszaru inwestycji.

4. Zestawienie powierzchni terenu.

Powierzchnia całego terenu inwestycji wynosi 2170 m^2 .

a)

- powierzchnia zabudowy projektowanej:

1) budynek świetlicy - $150 \text{ m}^2 < \text{dop. } 200 \text{ m}^2$

- powierzchnia tarasu, wejść i schodów do budynku $57,93 \text{ m}^2$

- powierzchnia istniejącej zabudowy - brak

b)

- powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników

- suma ogółem (dz. nr 84/8, 84/5 , 353) – $1065,92 \text{ m}^2$

w tym:

- powierzchnia miejsc postojowych – $115,07 \text{ m}^2$

- powierzchnia placu manewrowego – $560,89 \text{ m}^2$

- powierzchnia cokołu – $16,06 \text{ m}^2$

- powierzchnia dróg dojazdowych – $238,12 \text{ m}^2$

- powierzchnia chodnika – $135,78 \text{ m}^2$

- suma znajdująca się na części działki 84/8 – $658,95 \text{ m}^2$

c)

- powierzchnia biologicznie czynna:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 15% powierzchni całego wnioskowanego terenu, jako powierzchni biologicznie czynnej,

- ogólna suma terenu zabudowy i utwardzenia terenu:

$$150 \text{ m}^2 + 57,93 \text{ m}^2 + 658,95 \text{ m}^2 = 866,88 \text{ m}^2$$

- teren biologicznie czynny – $2170 \text{ m}^2 - 866,88 \text{ m}^2$

$$= 1303,12 \text{ m}^2 = 60,05\% > \text{dop. min. } 15\%$$

d)

- powierzchnia innych części terenu

- nie ustala się.

5. Informacje i dane:

a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowania terenu:

Na przedmiotowym terenie występuje ograniczenie obszaru inwestycji wynikające z lokalizacji na gruntach kl. IIIa i IIIb. Granica

nieprzekraczalnej linii inwestycji wyznaczona jest na załączniku graficznym.

- b) Dane informujące czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską:

Zgodnie z zapisami decyzji o warunkach zabudowy, teren inwestycji nie znajduje się w granicach ochrony konserwatorskiej.

- c) Informacje i dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę terenu lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

Teren przedmiotowej inwestycji nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1420) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych.

- d) Informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Przedsięwzięcie nie będzie wywierało znaczącego zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, nie jest wymagane dla tego przypadku budowy wydanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych.

Materiały budowlane, użyte przy realizacji inwestycji, powinny posiadać odpowiednie atesty, certyfikaty i dopuszczenia do użytkowania w budownictwie.

Inwestycja nie będzie źródłem powstawania jakiegokolwiek promieniowania, hałasu, wibracji, pola magnetycznego, fal radiowych, zanieczyszczenia itp., które mogłyby być zagrożeniem dla higieny i zdrowia ludzkiego, zarówno użytkowników projektowanego obiektu jak i dla jego otoczenia.

Projektowana inwestycja nie będzie generowała dodatkowych odpadów. Dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 1 października 2012 r. w sprawie dopuszczalnych

poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z dn. 08.10.2012 r., poz. 1109) dla terenu projektowanej inwestycji nie zostanie przekroczony.

Przewiduje się :

- segregację odpadów i utylizację lub wywiezienie na składowisko materiałów pobudowlanych,
- zastosowanie materiałów atestowanych,
- prowadzenie robót uciążliwych poza okresem lęgowym ptaków

Przesłanianie. Oświetlenie i nasłonecznienie.

W związku z projektowaną konstrukcją obiektu, obszar cienia rzucanego przez budynek świetlicy pozostaje w granicach inwestycji. Zatem inwestycja nie ma negatywnego wpływu na nasłonecznienie pomieszczeń znajdujących się w budynkach na działkach sąsiednich.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.

Projektowany budynek nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej, jednakże zaprojektowana droga dojazdowa o szerokości 5 m i plac manewrowy umożliwi dojazd jednostek gaśniczych wraz z manewrem wycofania i wyjazdu.

Wymagane zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, dla projektowanego budynku, zapewnione jest z istniejącego hydrantu zewnętrznego zlokalizowanego na działce nr 84/7 przyłączem wodociągowym o średnicy DN90. Oznaczenie lokalizacji hydrantu na załączniku graficznym.

7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

Nie dotyczy.

8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu.

- a) określenia obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o następujące akty prawa:
- Art. 140 i 144 k.c.
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002 nr 75, poz. 690, wraz ze zmianami).

- b) zasięg obszaru oddziaływania obiektu:
- obszar oddziaływania obiektu obejmuje działki nr 84/5, 84/8, 353, 78/1, 588,
- c) Analiza obszaru oddziaływania obiektu - analiza bryły i funkcji :
- granica właścicieli działek sąsiednich ≥ 8 m
 - nieprzekraczalna linia zabudowy - nie wyznacza się
 - odległość od dróg publicznych > 40 m - nie stawia się wymagań
 - zakres przesłaniania zgodnie z &13 WT - nie występuje
 - zakres zacieniania zgodnie z &60 WT - nie występuje
 - zakres minimalnego czasu nasłonecznienia działek sąsiednich - nie zachodzi
 - usytuowanie obiektu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe zgodnie z &271, &272, &273, - gęstość obciążenia strefy pożarowej nie powoduje ograniczenia zabudowy sąsiedniej działki
 - usytuowanie obiektu z uwagi na warunki powietrzne i sanitarne - sposób użytkowania obiektu nie powoduje uciążliwości
- Zgodnie z przedstawioną analizą, żadna z działek sąsiednich nie znajduje się w obszarze oddziaływania obiektu, gdyż projektowany budynek nie ogranicza możliwości lokalizacji budynków na sąsiednich działkach.**