

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- CZĘŚĆ OPISOWA

Podstawa opracowania

- Umowa i ustalenia z Inwestorem
- Wizja lokalna w terenie
- Wypis i wyrys z planu miejscowego
- 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:

- **Budowa świetlicy wiejskiej w Łopatkach Polskich.**
- przyłącza wod. kan., przyłącze elektryczne,
- zbiorniki bezodpływowe
- droga dojazdowa z chodnikiem i placem manewrowym,
- miejsca postojowe dla samochodów osobowych
- oświetlenie zewnętrzne
- ogrodzenie zewnętrzne
- plac zabaw

2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu

Stan istniejący to teren niezagospodarowany, porośnięty drzewami, zakrzaczony.

Na terenie znajdują się instalacje:

- wodociągowe,
- elektryczne,

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 ok. siedemnastu pojazdów w tym dwa dla osób ograniczonej zdolności poruszania się.
- oświetlenie zewnętrzne zlokalizowane na słupach parkowych,
- cały teren od strony niezagospodarowanej ogrodzony będzie ogrodzeniem panelowym systemowym.

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

- do projektowanych dwóch zbiorników szczelnych o $V = 2 \times 10 \text{ m}^3$

c) układ komunikacyjny:

- postulowany zjazd, na terenie projektuje się układ utwardzonej komunikacji oraz miejsca postojowe, plac manewrowy związany z inwestycją.

d) sposób dostępu do drogi publicznej:

- bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

- **Zaopatrzenie budynku w wodę**
- przewidywane przyłącze
- **Odprowadzenie ścieków sanitarnych**
- do dwóch zbiorników szczelnych zlokalizowanych w obszarze inwestycji
- **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.

Projektowanym źródłem ogrzewania będzie pompa ciepła.

- **Zaopatrzenie budynku w energię elektryczną**
- Z istniejącego przyłącza elektroenergetycznego. Rozbudowa nie wpłynie na zwiększenie mocy przyłączeniowej.
- 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 pochyły, ze spadkiem w kierunku zachodnim. Tereny zielone w formie trawników w obrębie obszaru inwestycji pozostaną bez zmian.

4. Zestawienie powierzchni terenu.

Powierzchnia działki wynosi 10700 m^2 .

a)

- powierzchnia zabudowy projektowanej:

1) część projektowana:

- budynek świetlicy – $247,68 \text{ m}^2$

- powierzchnia istniejącej i zaprojektowanej zabudowy – $520,85 \text{ m}^2$

b)

- powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników

- suma ogółem – $1330,92 \text{ m}^2$

w tym:

- stan istniejący: – $147,39 \text{ m}^2$

- stan projektowany: – $1183,53 \text{ m}^2$

c)

- powierzchnia biologicznie czynna:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,

- ogólna suma terenu zabudowy i utwardzenia terenu:
 $247,68 \text{ m}^2 + 520,85 \text{ m}^2 + 1330,92 \text{ m}^2 = 2099,45 \text{ m}^2$

- teren biologicznie czynny – $10700 \text{ m}^2 - 2099,45 \text{ m}^2 =$
 $= 8600,55 \text{ m}^2 = 80,37\% > \text{dop. min. } 50\%$

- d)
- powierzchnia innych części terenu
 - wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do pow. działki - dop. = 40 %
 $F = 768,53 \text{ m}^2 = 7,18 \% < \text{dop.} = 40 \%$
 - Intensywność zabudowy działki budowlanej - max 0,9
 $F = 768,53 \text{ m}^2 = 0,07 < \text{dop. max} = 0,9$

5. Informacje i dane:

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

1.) Na przedmiotowym terenie występuje ograniczenie obszaru inwestycji.

a) wielkość pow. zabudowy:

- Intensywność zabudowy działki budowlanej- $0,07 < \text{dop. max} = 0,9$
 – warunek spełniony
- wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do pow. działki
 – $7,18 \% < \text{dop.} = 40 \%$ – warunek spełniony
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do pow. działki – $93,86\% > \text{dop. min. } 50\%$ – warunek spełniony

b) gabaryty zabudowy:

- zabudowa wolnostojąca - – warunek spełniony
- wysokość całkowita - $6,45 \text{ m} < \text{max} = 8,0 \text{ m}$ – warunek spełniony

c) geometria dachu:

- dach dwuspadowy ze spadem o $\alpha = 25^\circ < \text{max} = 65^\circ$ – warunek spełniony
- kolor pokrycia brązowy – warunek spełniony

2.) Na przedmiotowym terenie występuje ograniczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy – warunek spełniony.

3.) Ustalono zostało min. 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni usługowej – przewidziano 17 miejsc postojowych > 2 – warunek spełniony.

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:

- nie dotyczy

- 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.

Ze względu na brak sąsiedniej zabudowy, zjawisko przesłaniania nie występuje.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.

Projektowany budynek nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej, istniejąca droga powiatowa o szerokości 5,0 m umożliwi dojazd jednostek gaśniczych.

Wymagane zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, dla projektowanego obiektu nie jest wymagane.

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 działkę nr 144/1,
- c) Analiza obszaru oddziaływania obiektu - analiza bryły i funkcji :
 - granica właścicieli działek sąsiednich - nie dotyczy
 - nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z planem miejscowym.
 - odległość od dróg publicznych - zgodnie z planem miejscowym.
 - zakres przesłaniania zgodnie z &13 WT - nie dotyczy
 - zakres zacieniania zgodnie z &60 WT - nie dotyczy
 - zakres minimalnego czasu nasłonecznienia działek sąsiednich - nie dotyczy
 - usytuowanie obiektu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe zgodnie z &271, &272, &273, - nie dotyczy
 - usytuowanie obiektu z uwagi na warunki powietrzne i sanitarne - sposób użytkowania obiektu nie powoduje uciążliwości.