

CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Rodzaj Inwestycji:

**ZABUDOWA USŁUGOWA:
BUDOWA WIEJSKIEGO OŚRODKA AKTYWNOŚCI SPOŁECZNEJ - ŚWIETLICY WIEJSKIEJ
Z WBUDOWANYM GARAŻEM OSP.
BUDOWA PRZYŁĄCZY: WODOCIĄGOWEGO, ELEKTROENERGETYCZNEGO
ORAZ ZBIORNIKA SZCZELNEGO POJ. 10.00 m³**

Adres Inwestycji:

**wieś JANKOWO SKARBOWO
gmina NOWOGRÓD
działka nr 258**

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Zaprojektowany został:

- wolnostojący budynek świetlicy wiejskiej (obiekt parterowy z dachem wielospadowym, bez podpiwniczenia, posiadający jednostanowiskowy garaż dla samochodu OSP),

Przy budynku zaprojektowano:

- zbiornik szczelny poj.10.00 m³ na ścieki bytowo – gospodarcze (szczegóły w części branżowej)
- utwardzenie polbrukowe części działki w obrębie budynku,
- miejsce na pojemniki śmieciowe,
- urządzoną zieleń jako nawierzchnię trawiastą,
- przyłącza do sieci infrastruktury technicznej: przyłącze wodociągowe i przyłącze energetyczne kablowe w obrębie wewnętrznym działki

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI – PROJEKTOWANE ZMIANY

- Teren opracowania jest nieznacznie nachylony w stopniu nie wymagającym szczególnej ingerencji dla realizacji inwestycji o rzędnych wysokościowych około 104,60 m – 105,40 m (n.p.m.), jest wolny od zabudowy, porośnięty samoistnie trawą, ogrodzony.
- Rów przydrożny biegnący przy skraju działki południowo – zachodnim nie rodzi kolizji z zaprojektowaną zabudową i zagospodarowaniem.
- Obszar położenia działki jest uzbrojony w sieci wodociagową i elektroenergetyczną. Zaprojektowany budynek posiada możliwość wykonania przyłączy bezpośrednio z urządzeń po ich przebudowie wewnątrz działki.
- Dostęp do drogi publicznej kategorii gminnej jest istniejący w formie zjazdu publicznego.
- Celem rozpoczęcia inwestycji nie zachodzi potrzeba wycinania drzew lub krzewów. W miejscu zaprojektowanych obiektów nie występuje zabudowa która wymagałaby rozbiórek lub kolidowałyby z inwestycją.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI (PARAMETRY GEOMETRYCZNE INWESTYCJI)

Na przedmiotowej działce zaprojektowany jest wolnostojący budynek świetlicy wiejskiej (obiekt parterowy z dachem wielospadowym, bez podpiwniczenia, posiadający jednostanowiskowy garaż)

a/ parametry geometryczne inwestycji

- Budynek posadawia się wg rzędnej równej 105,67 m (0,17 m powyżej urządzonej polbrukiem części działki w otoczeniu budynku)
- Dach wielospadowy o pochyleniu wszystkich połaci 17°
- Wysokość kalenicy: 5,30 m nad poziom urządzonego terenu przy wejściu (5,13 m od podłogi parteru wyniesionej 0,17 m powyżej przyległego terenu po stronie wejścia).
- Okapy połaci dachowych na wysokości 3,12 m mierząc od poziomu urządzonego terenu przy wejściu do budynku (2,95 m od podłogi parteru wyniesionej 0,17 m powyżej przyległego terenu).
- Powierzchnia zabudowana projektowanym budynkiem stanowi 5,00 % powierzchni działki opracowanej

- Powierzchnia utwardzona wynosi 8,50 % jej powierzchni działki opracowanej
- Powierzchnia biologicznie czynna wynosi 86,50 % powierzchni działki opracowanej

b/ zaprojektowane urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym

- zbiornik szczelny poj. 10.00 m³ na ścieki bytowo – gospodarcze,
- przyłącze wodociągowe,
- przyłącze elektroenergetyczne,
- utwardzenie polbrukowe części działki w obrębie budynku w tym części komunikacyjnej,
- miejsce na pojemniki śmieciowe,
- nawierzchnię trawiastą

c/ układ komunikacyjny (zjazd – wejścia , miejsca postojowe)

Działka posiada dostęp do drogi publicznej – droga kategorii gminnej. Zjazd publiczny istniejący. Na potrzeby użytkowników zapewniono plac utwardzony dla samochodów osobowych z miejscami postojowymi w tym jedno miejsce oznaczone dla pojazdu osoby niepełnosprawnej.

d/ ukształtowanie terenu i zieleni

Teren wolny od zabudowy pozostanie:

- częściowo utwardzony (w układzie przedstawionym w części rysunkowej),
- częściowo urządzonej trawnikiem (w układzie przedstawionym w części rysunkowej),

Nie projektuje się istotnych zmian wysokościowych w postaci skarp, nasypów, podnoszenia terenu powyżej istniejących rzędnych itp., które zakłócałyby i zmieniały naturalny kierunek spływu wód deszczowych oraz istniejące, naturalne ukształtowanie parceli. Teren zostanie kosmetycznie wypoziomowany dla uzyskania ładunku wokół budynku.

e/ odprowadzenie wód opadowych i wód z topniejącego śniegu

Odprowadzenie wód opadowych i wód z topniejącego śniegu projektuje się na teren chłonny, biologicznie czynny objęty inwestycją. Z utwardzonej polbrukiem powierzchni komunikacyjnej wody opadowe będą odprowadzane odwodnieniem liniowym zbudowanym w linii bramy wjazdowej wzdłuż ogrodzenia.

4. ZESTAWINIE URZĄDZONYCH POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANEJ CZĘŚCI DZIAŁKI

powierzchnia objęta inwestycją A.b.c.D.A.	5396,00 m²
powierzchnia zabudowy projektowanym budynkiem	273,97 m ²
powierzchnia utwardzona terenu (polbruk, schody poza powierzchnią zabudowy)	460,00 m ²
powierzchnia zieleni niskiej (trawnika) – ozdobnej przy budynku	3925,00 m ²
powierzchnia działki w urządzeniu dotychczasowym, biologicznie czynna	737,03 m ²
% powierzchni działki zabudowanej projektowanym budynkiem	5,00%
% powierzchni utwardzonej działki	8,50%
% powierzchni biologicznie czynnej działki	86,50%

5. DANE INFORMUJĄCE O WARUNKACH OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Teren planowanej inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Teren nie jest objęty prawną formą ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

6. DANE OKRESLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Teren leży poza obszarami eksploatacji górniczej. Nie zachodzi potrzeba określenia ochrony dla projektowanego obiektu. Teren nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemi lub niebezpieczeństwo powodzi.

7. INFORMACJA I DANE O CHARAKTERZE I CECACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA.

Inwestycja jest zgodna z zapisami decyzji o warunkach zabudowy. Jej realizacja i użytkowanie wyklucza zaistnienie jakichkolwiek czynników szkodliwych dla środowiska, nie stwarza uciążliwości i zagrożeń dla osób trzecich. Projektowane zamierzenie inwestycyjne nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska. Nie jest to przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko tzn. nie będzie nienormatywnych emisji zanieczyszczeń płynnych, gazowych, pyłu, zapachowych, hałasu, promieniowania i wibracji itp. Ścieki bytowe odprowadzane będą do zbiornika szczelnego i regularnie odbierane, odpady komunalne będą czasowo gromadzone w pojemnikach na ten cel w miejscu wyznaczonym i okresowo wywożone przez odbiorcę odpadów na wysypisko.

Wody opadowe będą odprowadzane powierzchniowo po nieutwardzonym terenie właściciela. Planowane zamierzenie inwestycyjne koresponduje z istniejącą w obszarze lokalizacji zabudową i nie będzie powodować zmian charakteru oraz sposobu zagospodarowania terenu, a tym samym nie spowoduje znacznych zmian w oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze. Planowana inwestycja nie wytwarza odpadów szkodliwych dla środowiska, które wymagałyby specjalnych warunków odbioru i oczyszczania. Ścieki i odpady bytowe posiadać będą parametry typowe dla budynków o funkcji nieuciążliwej.

W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.

8. GEOTECHNICZNE ROZPOZNANIE PODŁOŻA GRUNTOWEGO (ROZPORZĄDZENIE MINISTRA TRANSPORTU, BUDOWNICTWA I GOSPODARKI MORSKIEJ z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych)

Pod projektowanym budynkiem występuje grunt stabilny, rodzimy, nośny spełniający warunki dla realizacji planowanej inwestycji. Kategoria geotechniczna obiektu: pierwsza.

9. POWIERZCHNIA ZABUDOWY OKREŚLONA ZGODNIE Z ZASADAMI ZAWARTYMI W POLSKIEJ NORMIE PN-ISO9836: 1997

Powierzchnia zabudowy zaprojektowanego budynku wynosi **273,97 m²**.

10. PODSTAWA OPRACOWANIA

Zlecenie inwestora

Ustalenia z inwestorem

Wrys geodezyjny w skali 1:500

Decyzja inwestycji celu publicznego

Obowiązujące normy, prawo budowlane i akty wykonawcze:

- PN-EN ISO 4157-1:2001 Rysunek budowlany - Systemy oznaczeń - Część 1: Budynki i części budynków.
- PN-EN ISO 4157-2:2001 Rysunek budowlany - Systemy oznaczeń - Część 2: Nazwy i numery pomieszczeń.
- PN-EN ISO 4157-3:2001 Rysunek budowlany - Systemy oznaczeń - Część 3: Identyfikatory pomieszczeń.
- PN-EN ISO 6284:2001 Rysunek budowlany - Oznaczanie odchylek granicznych.
- PN-EN ISO 11091:2001 Rysunek budowlany - Projekty zagospodarowania terenu.
- PN-B-01025:2004 Rysunek budowlany - Oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno-budowlanych.
- PN-B-01027:2002 Rysunek budowlany - Oznaczenia graficzne stosowane w projektach zagospodarowania działki lub terenu.
- PN-B-01029:2000 Rysunek budowlany - Zasady wymiarowania na rysunkach architektoniczno-budowlanych.
- PN-ISO 9836: 1997 Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.