

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot opracowania

Projekt zagospodarowania terenu przeznaczony pod budowę budynku świetlicy wiejskiej położonej na działce nr 32/7 w miejscowości Kamlarki gm. Lisewo

2. Inwestor:




Gmina Lisewo
ul. Chełmińska 2;
86-230 Lisewo

3. Lokalizacja:

Obiekt zlokalizowany będzie bezpośrednio na granicy działki przy budynku znajdującym się na działce sąsiedniej. Ściana przylegająca do sąsiedniego budynku będzie wykonana jako ściana oddzielenia pożarowego o klasie odporności ogniowej REI60. Ściana budynku sąsiedniego nie posiada otworów drzwiowych oraz okiennych. Na elewacji frontowej budynku zastosowano pionowy pas wykonany z materiałów niepalnych szer. 2m i klasie odporności ogniowej REI60. Z tyłu budynku ścianę oddzielenia pożarowego wysunięto na 1,58 m względem istniejącego budynku sąsiedniego. Pozostałe ściany budynku są usytuowane w minimalnej odległości od granicy działki wynoszącej ponad 4 m.

3. Opis stanu projektowanego/projektowanego

LEGENDA- ARCHITEKTURA:

-  – granice działki nr 32/7
-  – nieprzekraczalna linia zabudowy
-  – proj. wejście do budynku
-  – proj. ŚWIETLICA WIEJSKA
pppp – 99,10 m n.p.m.
-  – proj. dojścia, dojazdy, place utwardzone,
opaska wokół budynku – kostka bruk.
(wg. odrębnego opracowania)
-  – istn. utwardzenie terenu
-  – tereny biologicznie czynne



- proj. miejsce na kontenery
do segregacji odpadków
(wg. odrębnego opracowania)



- istn. hydrant zewnętrzny





- proj. zjazd na działkę
(wg. odrębnego opracowania)

LEGENDA- BRANŻA ELEKTR.:

-  – proj. YKY 5x16mm²

LEGENDA- BRANŻA SANIT.:

-  – proj. woda zimna
(wg. odrębnego opracowania)
-  – proj. kanalizacja sanitarna

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

działki: 32/7 położonej w gminie Lisewo

Numer	Nazwa	Powierzchnia [m ²]
1.	proj. świetlica wiejska	82,54
2.	proj. dojścia, dojazdu, place utwardzone, opaska wokół budynku –odrębne opracowanie	49,14
3.	istn. utwardzenie terenu	30,12
4.	tereny biologicznie czynne	121,2
Razem		283,0

Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu = 29,17% < 45%

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej = 42,83% > 30%

4. W/w teren nie jest wpisany do rejestru zabytków. Projektowany obiekt usytuowano zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy a ciągi wymiarowe nawiązano do granic działki.

5. Projektowany obiekt nie ma niekorzystnego wpływu na działki sąsiednie, tzn. nie narusza interesu osób trzecich. Obszar pod projektowaną budowę budynku obejmuje tylko działkę inwestora. Skala i rozmiar przedsięwzięcia nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na środowisko. Realizacja planowanego przedsięwzięcia z racji jej charakteru nie pociąga za sobą znaczących oddziaływań. Oddziaływanie to nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska przyrodniczego oraz na zdrowie ludzkie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 1 lit. c) oraz art. 3 pkt 20), w związku z art. 28 ust.2 ustawy z 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r. poz. 1409 z późn. zm.) oświadczam, że obszar oddziaływania dobudowy budynku świetlicy wiejskiej obejmować będzie następując działki:

- dz. nr 32/7, obręb Kamłarki, gmina Lisewo;

- dz. nr 32/8, obręb Kamłarki, gmina Lisewo;

Wyznaczenia obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Do przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

6. Odniesienie do decyzji o warunkach zabudowy.

W zakresie ustaleń i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy

- Powierzchnia zabudowy = 82,54 m² < 120,00m²
- Szerokość elewacji frontowej – 10,20 < 12,0 m
- Wysokość max = 4,7m < 5,0 m
- Dach jednospadowy o spadku = 4,0° < 30°
- Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu = 29,17% < 45%
- Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej = 42,83% > 30%
- Nieprzekraczalna linia zabudowy zachowana – warunek spełniony

- Obiekt i jego lokalizacja spełniają wymagania zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 t. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422)
- Projekt budowlany odpowiada wymaganiom przepisów szczegółowych

W zakresie warunków związanych z komunikacją i infrastrukturą techniczną:

- Zasilanie w energię elektryczną - z projektowanego przyłącza do sieci elektroenergetycznej (odrębne opracowanie) – warunek spełniony
- Zaopatrzenie w wodę – z projektowanego przyłącza do sieci wodociągowej (odrębne opracowanie) – warunek spełniony
- Odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącego szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe – warunek spełniony
- Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo na terenie rozpatrywanej działki – warunek spełniony
- Sposób usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi – warunek spełniony
- Obsługa komunikacyjna – projektowanym zjazdem z drogi gminnej (odrębne opracowanie) – warunek spełniony

7. Geotechniczne warunki posadowienia obiektu budowlanego:

- I – kategoria geotechniczna
- Proste warunki gruntowe

Opracowanie:

inż. Paweł Igliński

Projektant: