

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

BUDOWA ŚWIETLICY WIEJSKIEJ

IX KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

ADRES INWESTYCJI:

dz. nr ew. 62
obręb: 0018 – Wólka Lesiowska
jedn. ewid. 142504_2 – Jastrzębia
26-631 Jastrzębia

INWESTOR:

Gmina Jastrzębia
Jastrzębia 110
26-631 Jastrzębia

Projektant: mgr inż. arch. Jacek Kapusta nr uprawnień: UAN-II-K-8386/137/86	Sprawdzający: mgr inż. arch. Maciej Grzegorz Psyk nr uprawnień: WBP-II-K-8386/RA/44/84
--	---

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

OPIS DO ZAGOSPODAROWANIA TERENU	3
1. przedmiot zamierzenia budowlanego.....	3
2. stan istniejący	3
3. Projektowane zagospodarowanie działki	3
3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	3
3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	3
3.3. układ komunikacyjny	3
3.4. dostęp do drogi publicznej	4
3.5. parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.....	4
3.6. ukształtowanie terenu i układ zieleni	4
4. zestawienie powierzchni terenu, planowany podział	4
5. informacje i dane.....	5
6. ochrona przeciwpożarowa	6
7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu	6
8. Obszar oddziaływania inwestycji.....	6

SPIS RYSUNKÓW:

nr	skala	nazwa
		Mapa do celów projektowych
Z/1	1:500	Projekt zagospodarowania terenu

OPIS DO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla potrzeb realizacji budowy budynku świetlicy wiejskiej oraz zbiornika szczelnego na nieczystości ciekłe o pojemności 10 m³ na części działki nr ewid. 62 położonej w miejscowości Wólka Lesiowska gm. Jastrzębia. Budynek będzie pełnić funkcję świetlicy wiejskiej i użytkowany będzie całorocznie.

2. STAN ISTNIEJĄCY

Teren inwestycji objęty opracowaniem znajduje się na działce nr ewid. 62 obręb 0018 – Wólka Lesiowska, gmina Jastrzębia. Teren, na którym Inwestor zamierza zrealizować wyżej wymienioną inwestycję, nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie znajduje się w granicach terenu szkód górniczych. Planowana inwestycja będzie nawiązywała charakterem do istniejącego zagospodarowania w terenie.

Obszar objęty opracowaniem, oznaczony na planie zagospodarowania A-D jest niezabudowany. Na terenie inwestycji znajduje się teren rekreacyjny w realizacji, oraz obiekty małej architektury.

Przy wschodniej granicy przedmiotowej działki przebiega umocniony rów melioracyjny.

Teren, na którym Inwestor zamierza zrealizować budowę obiektu będącego przedmiotem opracowania nie jest ogrodzony.

Teren jest częściowo utwardzony, znajduje się tam zieleń niska trawiasta.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi gminnej dz. nr ewid. 115, istniejącym zjazdem na działkę od strony południowej.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Lokalizacja projektowanych obiektów zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu. Projektuje się usytuowanie budynku świetlicy w miejscu, jak zaznaczono na projekcie zagospodarowania terenu. Główne wejście do budynku od strony południowo-zachodniej.

Na działce projektuje się również wykonanie utwardzenia ciągów pieszo-jezdných kostką brukową.

Na terenie inwestycji nie ma żadnych drzew, które kolidowałyby z planowaną inwestycją. Zagospodarowanie zielenią według uznania Inwestora.

3.1. URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI

Projektuje się budynek z pełnym wyposażeniem w urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem. Projektowane przyłącza elektroenergetyczne, wodne wg odrębnego opracowania na podstawie warunków dysponenta.

Projektuje się utwardzone dojścia i dojazdy, stanowiska postojowe i miejsce gromadzenia odpadów stałych.

3.2. SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności 10 m³.

3.3. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

W terenie inwestycji projektuje się wykonanie utwardzenia ciągów pieszo-jezdných kostką brukową.

Dla przedmiotowej inwestycji zapewniono siedem miejsc postojowych o wymiarach 2,5 x 5,0 m, oraz jedno miejsce postojowe o wymiarach 3,60x5,00 m przeznaczone dla osób niepełnosprawnych. Lokalizacja miejsc postojowych zgodnie z częścią rysunkową.

3.4. DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ

Nieruchomość posiada dostęp do drogi gminnej dz. nr ewid. 115, istniejącym zjazdem na działkę od strony południowej.

3.5. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

W ramach inwestycji przewiduje się wykonanie infrastruktury technicznej:

- ogrzewanie budynku mieszkalnego i ciepła woda użytkowa – kocioł na biomasę (składowanie opału poza budynkiem),
- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, na warunkach zarządcy sieci,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, na warunkach zarządcy sieci,
- odprowadzenie ścieków – odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności 10m³,
- Odprowadzenie wody deszczowej z połaci dachu budynku za pomocą rynien i rur spustowych. Zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnym działek,
- Składowanie odpadów bytowo - gospodarczych – do szczelnych, zamykanych i systematycznie opróżnianych pojemników, wywóz na zorganizowane wysypisko przez koncesjonowaną firmę.

3.6. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Obszar objęty opracowaniem, oznaczony na planie zagospodarowania A-D jest niezabudowany. Teren posiada lekki spadek w kierunku północnym.

Zagospodarowanie zielenią urządzoną według uznania Inwestora.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI TERENU, PLANOWANY PODZIAŁ

Powierzchnia działki objętej opracowaniem (dz. nr ewid. 62)	8100,00 m ²
Powierzchnia zabudowy:	167,77 m ²
Powierzchnia utwardzona poza pow. zabudowy:	997,43 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna:	6934,80 m ²
Powierzchnia zabudowy w sumie.:	2,07 % pow. działki objętej opracowaniem
- (max. 10% powierzchni działki objętej opracowaniem wymagane zgodnie z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego, warunek spełniony).	
Powierzchnia utwardzona.:	12,31 % pow. działki objętej opracowaniem
Powierzchnia biologicznie czynna.:	85,62 % pow. działki objętej opracowaniem
- (minimum 50% powierzchni działki objętej opracowaniem wymagane zgodnie z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego, warunek spełniony).	

5. INFORMACJE I DANE

INFORMACJA O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU

Nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona w odległości 29 m od frontowej granicy działki objętej opracowaniem.

Planowana inwestycja spełnia wymogi zawarte w decyzji nr 8.2021 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 20.10.2021 r., znak RI.6733.8.2021 wydanej przez Wójta Gminy Jastrzębia oraz aktualnie obowiązujących przepisach w zakresie kształtowania zabudowy, ładu przestrzennego, a także w zakresie ochrony środowiska i przyrody oraz infrastruktury technicznej.

INFORMACJA NA TEMAT WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW

Teren objęty opracowaniem nie jest wpisana do rejestru zabytków ani gminnej ewidencji zabytków ani nie jest położona na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

WPLYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Przedmiotowy teren nie leży w granicach terenów eksploatacji ani szkód górniczych i nie dotyczą go związane z takimi terenami zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

DANE O CHARAKTERZE, CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROZEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODREBNYMI

- Inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z późn. zmianami) i nie będzie stanowić uciążliwości oraz zagrożeń dla użytkowników i zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie.
- Na terenie inwestycji nie znajdują się nasadzenia drzew, które należałoby objąć szczególną ochroną.
- Realizowana inwestycja nie będzie powodować zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby oraz stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, promieniowanie czy zakłócenia elektryczne.
- Realizowana inwestycja nie będzie emitować nietypowych i uciążliwych zanieczyszczeń gazowych.
- Odpady bytowe składowane będą w pojemnikach na odpadki bytowe i wywożone na podstawie umowy z wyspecjalizowaną firmą. Lokalizacja miejsca gromadzenia odpadów stałych oraz układ komunikacyjny zapewniają jednostkom asenizacyjnym właściwy odbiór odpadów.
- Inwestycja nie ogranicza dostępu do drogi publicznej i infrastruktury, nie powoduje zacieniania pomieszczeń na pobyt ludzi w budynkach sąsiednich.
- Wody opadowe będą odprowadzane na nieutwardzony teren inwestycji.
- Przedmiotowy teren położony jest w strefie ochronnej Kozienickiego Parku Krajobrazowego im. Profesora Ryszarda Zaręby oraz objęty jest programem Natura 2000, dotyczą go więc nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony przyrody. Planowana zabudowa nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko. Planowana inwestycja nie koliduje z zasadami ochrony obowiązującymi w tym obszarze.

Usytuowanie budynku, tym samym odległość spustów rynien od działek sąsiednich, zapewniają niezalewanie działek sąsiednich.

6.OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Budynek niski (N) zakwalifikowany do kategorii ZL III zagrożenia ludzi.

W budynku oraz w jego otoczeniu nie występują pomieszczenia ani przestrzenie zewnętrzne zagrożone wybuchem.

7.INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU

Roboty należy prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną, z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie wymogów normowych oraz przepisów przeciwpożarowych i BHP.

8.OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Na podstawie:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (z późn. zmianami),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późn. zmianami),
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (z późn. zm.)
- Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (z późn. zmianami),
- Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (z późn. zmianami)
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (z późn. zmianami),
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (z późn. zmianami)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z późn. zmianami),
- Załącznika do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (z późn. zmianami),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (z późn. zmianami),
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r, w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (z późn. zmianami),
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych,
- lokalizacji zabudowy i urządzeń związanych oraz przyjętych rozwiązań projektowych;

stwierdzam, że obszar oddziaływania projektowanej inwestycji nie wykracza poza teren inwestycji i w całości mieści się na działce objętej opracowaniem.