



OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**dla inwestycji pn. „Budowa budynku wielofunkcyjnej Sali wiejskiej
na działce nr 284/3 w miejscowości Trzebin, gmina Człopa”**

Zawartość:

1. Podstawa opracowania.
2. Przedmiot inwestycji.
3. Istniejący stan zagospodarowania działki.
4. Projektowane zagospodarowanie terenu.
5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej.
6. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym projektowany jest obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.
8. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.
9. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.
10. Warunki dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich.
11. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

16 czerwiec 2017 r.

1. Podstawa opracowania.

- umowa z Inwestorem o wykonanie dokumentacji projektowej,
- mapa do celów projektowych,
- przeprowadzona wizja lokalna,
- obowiązujące akty i normy prawne oraz normatywy,
- decyzja nr CWP.6733.04.2016 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 20 stycznia 2017 r.

2. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku wielofunkcyjnej sali wiejskiej na działce nr ewid. 284/3 położonej w miejscowości Trzebin, w gminie Człopa. Inwestycja składać się będzie z budowy budynku gminnego wraz z zagospodarowaniem terenu na potrzeby planowanej funkcji publicznej. Granica opracowania została wyznaczona jako część działki nr 284/3.

3. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Granica opracowania znajduje się na obszarze działki nr 284/3 położonej w miejscowości Trzebin, gmina Człopa. Działka nr 284/3 w zakresie opracowania jest działką niezabudowaną budynkami, z różnicą poziomów, ze spadkiem od strony drogi powiatowej w kierunku południowym oraz wschodnim (istniejące rzędne terenu w granicy opracowania wahają się od 75,5 do 77,4 m. n.p.m.). Poza granicą opracowania na działce znajdują się częściowo obiekty małej architektury oraz boisko do siatkówki.

W sąsiedztwie terenu objętego inwestycją występuje teren niezabudowany. Od strony północnej działka sąsiaduje z działką drogową – droga powiatowa, z której planuje się zjazd na działkę wg odrębnego opracowania.

Na terenie planowanej inwestycji znajduje się infrastruktura techniczna w postaci kanalizacji sanitarnej, w całości przeznaczona do likwidacji. Na terenie przyległym znajduje się następująca infrastruktura techniczna:

- sieć wodociągowa,
- kanalizacja sanitarna,
- sieć energetyczna,
- sieć gazowa,
- sieć teletechniczna.

4. Projektowane zagospodarowanie działki.

Obiekty budowlane.

W ramach planowanej inwestycji projektuje się wybudowanie budynku wielofunkcyjnej sali wiejskiej o funkcji publicznej.

Instalacje zewnętrzne.

Ścieki będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej znajdującej się w drodze powiatowej. Woda zostanie doprowadzona z istniejącego wodociągu znajdującego się w drodze powiatowej. Energia elektryczna zostanie doprowadzona na zasadach Zakładu Energetycznego z szafki ZKF. Wody opadowe zostaną odprowadzone powierzchniowo na przyległe tereny zielone w granicach działki Inwestora.

Miejsca parkingowe.

Projektuje się w pobliżu budynku miejsca parkingowe ogólnodostępne: dla samochodów osobowych w ilości 15 sztuk oraz dla osób niepełnosprawnych w ilości 2 szt. Miejsca postojowe należy wykonać z betonowej kostki brukowej o następującej konstrukcji:

- przemysłowa betonowa kostka brukowa typu cegiełka w kolorze „grafit” o powierzchni klasycznej – gładkiej gr. 8 cm,
- podsypka cementowo piaskowa gr. 4 cm,
- podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie frakcji 0/31,5 gr. 20 cm,
- podbudowa z kruszywa stabilizowanego cementem o klasie C1,5/2,5 gr. 15 cm,
- grunt rodzimy.

Utwardzenie terenu.

Zaprojektowano nawierzchnie utwardzone betonową kostką brukową o następującej konstrukcji:

- przemysłowa betonowa kostka brukowa typu behaton w kolorze „szarym” o powierzchni klasycznej – gładkiej gr. 8 cm (kostka betonowa z fazą obiegową, o kształcie umożliwiającym podwójne zazębienie się kostek),
- podsypka cementowo piaskowa gr. 4 cm,
- podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie frakcji 0/31,5 gr. 20 cm,
- podbudowa z kruszywa stabilizowanego cementem o klasie C1,5/2 gr. 15 cm,
- grunt rodzimy.

Projektuje się obramowanie nawierzchni z kostki krawężnikami betonowymi drogowymi o wymiarach 15x30 cm na ławie betonowej z oporem z betonu C12/15. Ustawienie krawężników na ławach betonowych wykonuje się na podsypce cementowo-piaskowej. Światło krawężnika od strony najazdowej powinno wynosić 12 cm. Spoiny krawężników nie powinny przekraczać szerokości 1 cm. Połączenie nawierzchni utwardzonej z miejscami postojowymi zaprojektowano z krawężnika betonowego najazdowego o wymiarach 15x22 cm na ławie betonowej z oporem z betonu C12/15.

Teren wykonać ze spadkiem 2% w kierunku terenów zielonych.

Nawierzchnia z żwiru płukanego:

Nawierzchnię przed projektowanym budynkiem wielofunkcyjnej sali wiejskiej zaprojektowano o następującej konstrukcji:

- niskopiennne iglaki, byliny tj. trzmielina, niskopienny jałowiec, różanecznik, rozchodnik, juka itp.,
- żwir płukany frakcji 16-32 mm gr. 5 cm,
- geowłóknina,
- warstwa ziemi urodzajnej dostosowana do potrzeb nasadzanych roślin gr. min. 30 cm.

Zieleń:

Wokół budynku teren należy obsadzić tujami w ilości 21 szt. Ponadto projektuje się obsianie terenu trawą. Wszystkie nasadzenia należy wykonać zgodnie z projektem zagospodarowania terenu. Nasadzenia i obsianie trawą wraz z pielęgnacją (w tym nawożenie) w okresie przyjmowania się założeń zielonych (rok od dnia końcowego bezusterkowego odbioru robót).

5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej.

RODZAJ POWIERZCHNI	POWIERZCHNIA
Powierzchnia działki nr 284/3 obręb Trzebin	11.293,55 m ²
Powierzchnia utwardzonego dojścia i dojazdu o nawierzchni z betonowej kostki brukowej.	606,40 m ²
Powierzchnia miejsc parkingowych z betonowej kostki brukowej	236,90 m ²
Powierzchnia nawierzchni z żwiru płukanego	231,30 m ²
Powierzchnia zabudowy budynku	288 m ²
Powierzchnie trawiaste, w tym: w zakresie opracowania	9.390,95 m ² 1.600,00 m ²

6. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym projektowany jest obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren, na którym planuje się inwestycję nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, w związku z czym teren nie wymaga uzgodnienia ze służbą ochrony zabytków.

Jeżeli ktoś, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest zobowiązany:

- wstrzymać wszystkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Człopy.

Na działkę nr 284/3 obręb Trzebin brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z czym, na przedmiotową inwestycję została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, która załączona została do niniejszego opracowania.

7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.

Na terenie przeznaczonym pod inwestycję brak jest oddziaływania wywołanego eksploatacją wyrobisk górniczych.

8. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi – charakterystyka ekologiczna.

Z uwagi na projektowane elektryczne ogrzewanie budynku - emisja zanieczyszczeń nie wystąpi. W efekcie założenia programu użytkowego budynku, zanieczyszczenia pyłowe, płynne i zapachowe nie wystąpią.

Usuwanie odpadów stałych tzn. socjalnych odbywać się będzie przez wywożenie. Odpady gromadzone będą w pojemnikach stalowych opróżnianych przez koncesjonowany zakład oczyszczania.

Dla założonego programu nie występuje związana z eksploatacją budynku emisja hałasu. Nie powstaną wibracje, promieniowanie ani pole elektromagnetyczne lub inne zakłócenia.

Charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę wody powierzchniowe i podziemne oraz sąsiadujące budynki.

Przedmiotowe zamierzenie zaprojektowano ograniczając oddziaływania obiektu na teren w granicach działki. W projekcie zachowano niezbędne odległości do istniejących obiektów.

Usytuowanie budynku w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących obiektów budowlanych zgodnie z przedstawioną dokumentacją nie spowoduje zagrożeń dla bezpieczeństwa użytkowników tych obiektu lub obniżenia ich przydatności do użytkowania.

Z uwagi na powyższe projektowana inwestycja nie wywiera wpływu na środowisko naturalne oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego budynku i jego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Inwestycja będzie realizowana: w obszarze sieci Natura 2000 Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków "Łasy Puszczy nad Drawą" PLB320016.

9. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.

Konstrukcja zaprojektowanego budynku nie powoduje szczególnych zagrożeń pod warunkiem przestrzegania przepisów BHP określonych prawnie na takiej budowie. Pozyskana w trakcie wykopów ilość ziemi zostanie w części wykorzystana do makroniwelacji terenu działki. Woda deszczowa zostanie rozprowadzona po terenie działki Inwestora. Prace ziemne nie spowodują zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich. Przewiduje się wywóz nadwyżki mas ziemnych poza granicę działki Inwestora.

10. Warunki dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Zaprojektowany budynek wielofunkcyjnej sali wiejskiej został przystosowany dla osób niepełnosprawnych.

11. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1c ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2017 r. poz. 1332) oraz §13a Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r. poz. 462 ze zm.) w wyniku przeprowadzonej analizy urbanistyczno-architektonicznej poniżej przedstawiono wymaganą informację w zakresie obszaru oddziaływania obiektu.

11.1 Podstawa prawna.

Zgodnie z art. 3 ustawy Prawo Budowlane przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu. W odniesieniu do przepisów odrębnych, w tym w szczególności:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) - mającej związek z zagospodarowaniem, w tym zabudową terenu, nie stwierdza się wykluczeń lub częściowych wykluczeń możliwości lokalizacji zabudowy lub urządzeń budowlanych, dla terenów niezabudowanych;
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332) - art. 5 ust. 1 – projektowany obiekt nie wprowadza ograniczeń dla pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań ogólnych;
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 2015, poz. 1422 ze zm.):
 - §13 ust.1, §60 oraz §40 - W odniesieniu do terenów niezabudowanych projektowana inwestycja nie powoduje żadnych ograniczeń w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych na działkach sąsiednich z uwagi na

zapewnienie właściwego oświetlenia i nasłonecznienia. Dla terenów zabudowanych nie następuje zmiana warunków użytkowania, zmieniająca istniejący standard użytkowy;

- §18, 19 - W odniesieniu do terenów niezabudowanych projektowana inwestycja nie powoduje żadnych ograniczeń w zakresie lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działkach sąsiednich. Dla terenów zabudowanych nie następuje zmiana warunków użytkowania, zmieniająca istniejący standard użytkowy;
 - § 23 ust. 1 - W odniesieniu do terenów niezabudowanych projektowana inwestycja nie powoduje żadnych ograniczeń w zakresie lokalizacji miejsca gromadzenia odpadów stałych na działkach sąsiednich. Dla terenów zabudowanych nie następuje zmiana warunków użytkowania, zmieniająca istniejący standard użytkowy;
 - § 40 – W zakresie zabudowy sąsiednich działek, projektowana inwestycja nie powoduje żadnych ograniczeń dotyczących lokalizacji budynku wielofunkcyjnej sali wiejskiej;
 - § 271, § 272 i § 273 - w odniesieniu do terenów niezabudowanych projektowana inwestycja nie powoduje żadnych ograniczeń w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych na działkach sąsiednich, z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe. Dla terenów zabudowanych nie następuje zmiana warunków bezpieczeństwa pożarowego;
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.) – inwestycja nie powoduje żadnych ograniczeń dotyczących zabudowy w otoczeniu zabytków.

11.2 Zasięg obszaru oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce nr 284/3, na której budynek wielofunkcyjnej sali wiejskiej wraz z infrastrukturą techniczną został zaprojektowany.

Opracował:

*mgr inż. arch. Marcin Giedrowicz
nr upr. 51/94/Gw.*