

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, A W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO OBEJMUJĄCEGO WIĘCEJ NIŻ JEDEN OIEKT BUDOWLANY – ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA:

W opracowaniu przedstawiono projekt zagospodarowania terenu działki nr 23/14 AM-1 obręb Tarnowiec, w związku z zamierzeniem inwestycyjnym polegającym na budowie budynku świetlicy wiejskiej wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą. Inwestorem przedsięwzięcia jest Gmina Zawonia, ul. Trzebnicka 11, 55-106 Zawonia. Inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

### 2. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI:

Teren inwestycji jest działką zabudowaną (na działce znajduje się wiata oraz blaszak - bez trwałego połączenia z gruntem) z częściowym uzbrojeniem terenu (przyłącze telekomunikacyjne, sieć gazowa, lampy solarne oraz skrzynka ZK). Na działce znajdują się nawierzchnia utwardzona w postaci kostki betonowej oraz kruszywa łamanego, na terenie działki znajdują się również ogrodzony plac zabaw. Grunty na działce oznaczone są w ewidencji symbolami RIVa oraz PsIV. Budynek będzie lokalizowany na użytku oznaczonym symbolem RIVa oraz częściowo PsIV. Średni poziom terenu wynosi ~ 172,56 m n.p.m. Deniwelacja zawiera się w granicach 172,10 – 173,00 m n.p.m.. Działka jest częściowo ogrodzona, występuje zieleń niska oraz pojedyncze krzewy i drzewa. Przedmiotowa działka od zachodu graniczy z działką rolną 23/13 AM-1, od wschodu z działką (rów) 115/1 AM-1, od południa z działką drogową (gminną) 100 AM-1, natomiast od północy z działką rolną 32/18 AM-1.

### 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU:

Projektuję się budowę budynku świetlicy wiejskiej wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą. Projektowany budynek świetlicy wiejskiej o powierzchni zabudowy 231,49m<sup>2</sup>. Budynek zaprojektowano jako obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, założony na planie dwóch prostokątów o wymiarach 8,50 x 22,26 m oraz 3,00 x 4,00 m (łącznie wymiar to 11,50 x 22,26 m). Kąt nachylenia głównej połaci dachu wynosi 35°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 9° (dachy jednospadowe nie przekroczą 20% powierzchni rzutu dachu budynku). Projektowany budynek znajduje się w odległości 5,00 m od granicy z działką 23/13 AM-1 oraz 10,00 m od granicy z działką drogową (dz. nr 100 AM-1). Pozostałe odległości od granic zaprojektowano zgodnie z warunkami technicznymi > 4,00 m dla ścian z otworami.

Działka 23/14 AM-1 obręb Tarnowiec, objęta jest decyzją nr 2/2022 o warunkach zabudowy z dnia 30.06.2022r. Przedsięwzięcie jest zgodne z ww. decyzją o warunkach zabudowy.

A). Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Zakres zadania obejmuje:

- budowa budynku świetlicy wiejskiej,

- budowę urządzeń budowlanych:

- nawierzchni utwardzonych z kostki betonowej (w tym: dojścia i dojazdy do projektowanego budynku oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych oraz ON.),
- przyłącze wodociągowe PE Ø40, L=10,81 m - wg odrębnego opracowania,
- rozbudowę sieci wodociągowej PE HD Ø125 wraz z hydrantem naziemnym DN 80- wg odrębnego opracowania,
- wlvz (główne do budynku) L= 25,71 m oraz wlvz pod projektowane lampy, L= 156,62 m
- bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe V=10,00 m<sup>3</sup> wraz z przykanalikiem PCV Ø160, L=20,76 m,
- lampy zewnętrzne (6 szt.)
- przeniesienie istniejącego placu zabaw, likwidacja lamp solarnych oraz przeniesienie blaszaka zgodnie z rysunkiem pzt,
- likwidacja istniejącej komunikacji tj. drogi z kruszywa łamanego oraz placu z kostki betonowej - wykorzystanie materiału do nowoprojektowanej nawierzchni utwardzonej.

Projektowany poziom podłogi – wierzch posadzki w przyziemiu budynku: 173,32 m n.p.m.

**B). Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:**

Ścieki bytowe odprowadzane są zespołem rur PCV Ø160 do projektowanego zbiornika bezodpływowego o pojemności  $V = 10,00 \text{ m}^3$ . Wody deszczowe oraz wody roztopowe będą odprowadzane na tereny zielone w obrębie działki zainwestowania. Odpady bytowe należy gromadzić w gotowych pojemnikach systemowych zabezpieczonych trwałym i nieprzepuszczalnym przykryciem. Odpady bytowe będą okresowo opróżniane i wywożone na składowisko odpadów bytowych i gospodarczych poprzez uprawniony do tego zakład.

**C). Układ komunikacyjny:**

Na działce zaprojektowano utwardzoną nawierzchnię z kostki betonowej o gr. 8 cm oraz kruszywa łamanego o frakcji 0-31,5 mm. Nawierzchnia umożliwia komunikację w obrębie terenu inwestycji, przewidziano dojścia i dojazdy do projektowanego budynku. Przewidziano utwardzone miejsce o wymiarach 2,00x5,00m, przeznaczone na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych, usytuowane w odległości 9,00 m od granicy z działką drogową (dz. nr 100 AM-1). Projektuję się również 9 utwardzonych miejsc postojowych dla samochodów osobowych o wymiarach 2,50x5,00 m oraz 1 miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,60 x 5,00 m.

**D). Sposób dostępu do drogi publicznej**

Działka posiada dostęp do drogi gminnej (dz. nr ewid. 100 AM-1) przez istniejący zjazd - bez zmian.

**E). Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

- wewnętrzna linia zasilająca,
- przyłącze wodociągowe PE Ø40, L=10,81 m - wg odrębnego opracowania,
- sieć wodociągowa PE HD Ø125 wraz z hydrantem naziemnym DN 80 - wg odrębnego opracowania,
- bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe  $V = 10 \text{ m}^3$  wraz z przykanalikiem PCV Ø160, L=20,76m,

**F). Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu:**

W ramach zagospodarowania terenu zaprojektowano zieleni niską, głównie trawę. W związku z realizacją inwestycji nie jest wymagana wycinka drzew.

**4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:**

**OBIEKTY PROJEKTOWANE NA DZ. NR 23/14 AM-1 OBRĘB TARNOWIEC:**

**BUDOWA BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ:**

powierzchnia zabudowy	-	231,49	m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa	-	170,78	m <sup>2</sup>
kubatura netto	-	985	m <sup>3</sup>
długość całkowita	-	11,50	m
szerokość całkowita	-	22,26	m
wysokość głównej kalenicy	-	7,40	m
ilość kondygnacji	-	1	

**NAWIERZCHNIE UTWARDZONE**

(w tym: nawierzchnie utwardzone z  
kostki betonowej, tarasy, podesty wejściowe,  
schody zewnętrzne)

- 623,42 m<sup>2</sup>

WLZ (główne do budynku), L=25,71 m oraz WLZ

(pod projektowane lampy), L=156,62 m

PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE PE Ø40, L=10,81 m - wg odrębnego opracowania,

SIEĆ WODOCIĄGOWA PE HD Ø125 WRAZ Z HYDRANTEM NAZIEMNYM DN 80 - wg odrębnego opracowania,

BEZODPŁYWOWY ZBIORNIK NA NIECZYSTOŚCI CIEKŁE  $V=10 \text{ m}^3$  WRAZ Z PRZYKANALIKIEM PVC Ø160,  $L=20,76 \text{ m}$ ,

**BILANS POWIERZCHNI - STAN PROJEKTOWANY:**

– pow. obszaru objętego opracowaniem	-	3216,00 m <sup>2</sup>	(100,0%)
– powierzchnia zabudowy	-	277,15 m <sup>2</sup>	(8,62%)
– powierzchnia nawierzchni utwardzonych (w tym: nawierzchnie utwardzone z kostki betonowej, tarasy, podesty wejściowe, schody zewnętrzne)	-	650,81 m <sup>2</sup>	(20,23%)
– powierzchnia biologicznie czynna	-	2288,04 m <sup>2</sup>	(71,14%)

Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem nie więcej niż 20,00 % > 8,62 %,

Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem min. 50,00 % < 71,14 %

Zamierzenie jest zgodne z decyzją o warunkach zabudowy nr 2/2022 z dnia 30.06.2022 r.

**5. INFORMACJE I DANE:**

**A) O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TEGO TERENU WYNIKAJĄCYCH Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JEŻELI SĄ WYMAGANE:**

Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr 2/2022 z dnia 30.06.2022 r., działka objęta jest następującymi ustaleniami:

I - w zakresie dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

1). Inwestycja powinna spełnić wymogi art. 5 ustawy Prawo budowlane [8] oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [9].  
Obiekt budowlany powinien być zaprojektowany z uwzględnieniem ochrony przed:

- a). pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
- b). uciążliwościami spowodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- c). zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

2). Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [2]),

II - w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1). wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wnioskowanej terenu - max. 20,00% ,
- 2). udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem min. 50,00%,
- 3). szerokość elewacji frontowej do 23,00 m,
- 4). liczba kondygnacji nadziemnych - 1,
- 5). wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki:
  - do 4,0 m w przypadku równoległego kierunku głównej kalenicy,
  - do 8,0 m w przypadku prostopadłego kierunku głównej kalenicy,
- 6). wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku do 8,0 m,
- 7). kąt nachylenia połaci od 30° do 40°,

**B) CZY DZIAŁKA LUB TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LUB CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE ZLOKALIZOWANE JEST NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ:**

Teren objęty wnioskiem (część) położony jest w graniach historycznego układu ruralistycznego wsi Tarnowiec. Planowane zamierzenie inwestycyjne nie podlega ochronie w zakresie dóbr kultury współczesnej.

**C) OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO – JEŚLI ZAMIERZENIE BUDOWLANE ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO:**

Teren objęty wnioskiem nie leży w graniach terenu górniczego. Wnioskowany teren nie leży na obszarze podlegającym ochronie, a także nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi ani nie jest zagrożona osuwaniem się mas ziemnych.

**D) O CHARAKTERZE, CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI:**

Projektowana inwestycja nie będzie niekorzystnie oddziaływała na otoczenie środowisko przyrodnicze oraz nie będzie powodowała przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granice inwestycji objęte wnioskiem.

- zapotrzebowanie wody i odprowadzenie ścieków – szacuje się ich ilość max. na 10 m<sup>3</sup>/m-c,
- odpady bytowe – szacuje się ich ilość max. 120 dm<sup>3</sup>/m-c,
- odpady inne – nie wystąpi.
- emisja hałasu, wibracji – pozostanie w granicach działki Inwestora,
- promieniowanie jonizujące – nie wystąpi,
- promieniowanie elektromagnetyczne – znikome, pozostanie w granicach działki Inwestora,
- wpływ zamierzenia inwestycyjnego na środowisko naturalne – nie ulegnie pogorszeniu.

**6. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH:**

Niniejszy obiekt jest stosunkowo prostym obiektem. Nie istnieje konieczność podawania innych koniecznych danych wynikających ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego

**7. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU:**

*Przepisy prawne użyte do ustalenia obszaru oddziaływania:*

- *Art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późniejszymi zmianami),*
- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zmianami) oraz Rozporządzenie Ministra infrastruktury i Budownictwa z dnia 14 listopada 2017 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2017 r. poz. 2285),*
- *Decyzja nr 2/2022 z dnia 30.06.2022 r.*

**WNIOSKI:**

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji zawiera się w granicach działki Inwestora - dz. nr 23/14 AM-1 obręb Tarnowiec, gmina Zawonia.