

1. Opis do projektu zagospodarowania terenu

1.1. Przedmiot inwestycji

a) **Nazwa obiektu:** budynek Świetlicy Wiejskiej, zjazd publiczny z drogi gminnej, zbiornik na nieczystości płynne wraz z zewnętrzną instalacją kanalizacyjną, zagospodarowanie terenu działki (dojazd, dojścia, parkingi)

b) **Adres obiektu:** Brzustów, gm. Będków

c) **Numery ewidencyjne działek:** 302/1 i 302/3
279 (droga gminna)

d) **Inwestor:** Gmina Będków
ul. Parkowa 3
97-319 Będków

e) **Podstawowe dane techniczne budynku:**

Powierzchnia zabudowy [m ²]:	191,71
--	--------

Powierzchnia użytkowa [m ²]:	161,60
--	--------

Kubatura [m ³]:	990
-----------------------------	-----

f) **Powierzchnia działek:** 400 + 351 = 751 m²

1.2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działki nr ew. gr. 302/1 i 302/3 w Brzustowie nie są objęte aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Projekt budowlany opracowany został w oparciu o decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 20.07.2010 r., na zasadach i w trybie przewidzianym w art. 59 i nast. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dopuszcza się budowę na następujących zasadach:

- obowiązek zachowania min. 25% działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo niezabudowanej, nieutwardzonej nawierzchnią sztuczną,
- powierzchnia zabudowy projektowanego budynku max.210m²,
- szerokość elewacji frontowej max.22 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej maks.3,50m do okapu lub gzymsu i 8,0m do kalenicy,
- budynek o dachu dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 25⁰ - 45⁰,

- pokrycie dachowe z wykluczeniem tradycyjnej papy jako materiału pokryciowego w przypadku wyeksponowania formy dachu,
- dopuszczalne odchyłki od w/w parametrów 10%.

Działki mają kształt trapezowy, nie są wydzielone ogrodzeniem.
Leżą na terenie płaskim.

Na działce znajdują się budynek gospodarczy, oznaczony na projekcie zagospodarowania terenu nr 2. Jest on przeznaczony do rozbiórki, zgodnie ze zgłoszeniem z dnia 28 maja 2010 r. Pismo Starostwa Powiatowego w załączeniu.

1.3. Projektowane zagospodarowanie działki

Na działce projektowana jest budowa budynku Świetlicy Wiejskiej.

Zasilanie w energię elektryczną z projektowanego w osobnym opracowaniu przyłącza elektroenergetycznego. Warunki techniczne w załączeniu.

Zasilanie w wodę z przyłącza wodociągowego, projektowanego w osobnym opracowaniu. Warunki techniczne w załączeniu.

Odprowadzanie ścieków zewnętrzną instalacją kanalizacyjną do projektowanego zbiornika na nieczystości płynne, oznaczonego na projekcie nr 4. Projekt zbiornika stanowi część II niniejszego opracowania.

Gromadzenie i usuwanie nieczystości stałych – w budynku projektuje się pomieszczenie przeznaczone na pojemniki na śmieci.

Działka będzie miała dostęp do drogi publicznej poprzez projektowany zjazd, oznaczony na projekcie zagospodarowania terenu nr 3. Projekt zjazdu stanowi część III niniejszego opracowania.

Projektuje się dojścia i dojazd utwardzone kostką betonową o grubości 6 i 8cm na podsypce piaskowo-cementowej, zakończone krawężnikami i obrzeżami chodnikowymi – detale na rysunku nr 02.

Projektuje się parking z wjazdem od strony drogi nr 279 na 6 miejsc parkingowych, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych.

Na nieruchomości znajdują się dwa sączki drenarskie Ø5cm.

W oparciu o uzgodnienie Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi Terenowy Inspektorat w Rawie Mazowieckiej z dnia 6 lipca 2010 r. (w załączeniu) w trakcie budowy w/w sączki zostaną zlokalizowane w terenie i zostanie dokonana ich przebudowa w sposób umożliwiający swobodny odpływ wód. Powyższe prace zostaną wykonane pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia. O terminie tych robót zostanie powiadomiona Gminna Spółka Wodna w Będkowie.

Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo na teren zielony własnej działki.

1.4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu:

Powierzchnia działek:	751,00 m ²
Pow. zabudowy budynku:	191,71 m ²
Powierzchnia utwardzona z kostki betonowej:	
grubości 6cm	134,20 m ²
grubości 8cm	213,20 m ²
grubości 8cm (poza działkami)	32,30 m ²
Powierzchnia zielona:	211,89 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna:	28,2 %
Zabudowa:	25,5 %

1.5. Informacje dodatkowe

Projektowany budynek zaliczany jest do pierwszej kategorii geotechnicznej. Na działce występują proste warunki gruntowe. Warstwy gruntu są jednorodne genetycznie i litologicznie, równoległe do powierzchni terenu. Nie występują niekorzystne warunki geologiczne.

Projektowany obiekt nie zakłóca charakteru okolicy, pełni funkcję uzupełniającą w zabudowie, a skalą i formą architektoniczną dostosowany jest do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu archeologicznego lub odkrycia wykopaliska należy niezwłocznie powiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a obiekt ochronić do czasu podjęcia stosownych decyzji. Budynek nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Inwestycja będzie realizowana z zapewnieniem poszanowania występujących uzasadnionych interesów osób trzecich. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego nie będzie naruszać przepisów art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118), tj. powodować ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – na nieruchomościach sąsiednich. Inwestor zapewni ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

W przypadku kolizji inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną będzie ona usunięta w uzgodnieniu z właściwymi gestorami sieci.

Inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o jakim mowa w art. 3, pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118).

Opracowała:

2. Część rysunkowa

Spis rysunków:

- rysunek nr 01 – projekt zagospodarowania terenu, skala 1:500,
- rysunek nr 02 – projekt zagospodarowania terenu – instalacje zewnętrzne, skala 1:500,
- rysunek nr 03 – detale nawierzchni.