

# OPIS TECHNICZNY

## DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### INWESTOR :

**Gmina Zaręby Kościelne**  
ul. Kowalska 14  
07-323 Zaręby Kościelne

### ADRES

### INWESTYCJI:

Zgleczewo Panieńskie  
07-323 Zaręby Kościelne  
działka nr ewid. 358/8

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku rekreacyjnego na działce nr ewid. 358/8, położonej w miejscowości Zgleczewo Panieńskie, gmina Zaręby Kościelne. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest altaną rekreacyjną. Ponadto przewiduje się wykonanie bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe oraz przyłączy: elektroenergetycznego i wodociągowego. Na działce zaplanowano również miejsce do gromadzenia odpadów oraz miejsca postojowe. Dostęp do drogi publicznej zapewniony poprzez istniejący zjazd.

Zaprojektowany budynek oznaczono na projekcie zagospodarowania działki lit. „A”. Realizacja obiektu odbywać się będzie z zachowaniem warunków określonych w projekcie budowlanym oraz zgodnie z zapisami zawartymi w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanej przez Wójta Gminy Zaręby Kościelne.

### Bilans terenu:

- powierzchnia działki nr ewid. 358/8 - **5672,00 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia zabudowy projektowanego budynku „A” - **66,00 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia podcienia, pochylni i schodów zewn. - **12,00 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia istniejącej altany rekreacyjnej - **35,00 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia dojeżdż, dojazdów - **360,00 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia miejsc postojowych i na odpady - **46,00 m<sup>2</sup>**
- projektowana zabudowa wraz z miejscem na odpady, dojeżdżami i dojazdami stanowi **9,15%** powierzchni działki nr ewid. 358/8
- współczynnik zieleni biologicznie czynnej - **90,85%**
- udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu - **0,018**

Powyższa inwestycja przewidziana jest dla mieszkańców miejscowości Zgleczewo Panieńskie. Teren objęty projektem zagospodarowania położony jest na obszarze specjalnej ochrony NATURA 2000 Dolina Dolnego Bugu (kod obszaru PLB140001) oraz na obszarze Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego. Nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego budynku rekreacyjnego oraz użytkowników działek i nieruchomości sąsiednich. Przedmiotowa działka nie jest wpisana do rejestru zabytków.

Dane określające wpływ eksploatacji górniczej – nieruchomość nie znajduje się w terenach z zasięgiem wyrobisk górniczych.

Zaprojektowana inwestycja na działce Inwestora uporządkuje ją i będzie miała pozytywny wpływ na estetykę otoczenia. Nie przewiduje się również uciążliwości z tytułu jej realizacji.

Projektowany budynek rekreacyjny jest obiektem nieskomplikowanym o prostej architekturze.

#### Ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia przedmiotowego budynku rekreacyjnego.

Do opracowania wykorzystano mapę sytuacyjną do celów projektowych w skali 1:500 i projekt zagospodarowania działki pod lokalizację przedmiotowego obiektu. W miejscu projektowanych robót stwierdzono występowanie gruntu jednorodnego. Grunt stabilny pod względem geologicznym, stanowiący dobre podłoże pod bezpośrednie posadowienie fundamentów. Poziom zwierciadła wód gruntowych układa się poniżej projektowanego poziomu posadowienia fundamentów. Nośność gruntu wystarczająca do posadowienia obiektu. Nie stwierdzono występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych.

#### Kategoria geotechniczna.

Obiekt zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej. Głębokość wykopów nie przekracza 1,20 m.

#### Ustalenia końcowe.

Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych nie jest konieczne wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej w rozumieniu ustawy Prawo geologiczne i górnicze, ponieważ stwierdzone warunki są proste, a obiekt zaliczyć można do pierwszej kategorii geotechnicznej.

Na podstawie przeprowadzonej wizji po dokonaniu oceny istniejącego na działce obiektu stwierdzono możliwość realizacji wyżej wymienionych robót budowlanych.