

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA	
Obiekt:	ROZBUDOWA BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ
Inwestor:	Gmina Gniezno Al. Reymonta 9-11, 62-200 Gniezno
Lokalizacja:	Jankowo Dolne, dz. nr 193/3, ark. 3 62-214 Gniezno

1. Podstawa opracowania:

- zlecenie inwestora
- mapa sytuacyjna w skali 1:500
- obowiązujące przepisy prawne w budownictwie.
- wizja lokalna w terenie, pomiary inwentaryzacyjne, ocena stanu technicznego.
- Decyzja o warunkach zabudowy nr 73/2023 z dnia 26.05.2023r

2. Przedmiot budowy:

Zamierzenie budowlane dotyczy rozbudowy budynku świetlicy wiejskiej – zabudowa o funkcji usługowej. Rozbudowa będzie realizowana od wschodniej strony istniejącego budynku w celu powiększenia przestrzeni i polepszenia warunków użytkowania obiektu. W pobliżu przedmiotowego budynku przebiega sieć kanalizacji sanitarnej DN200, zgodnie z opinią zarządcy sieci możliwe jest zbliżenie się na max. odległość 1,8m od skraju rurociągu, co daje 1,9m od osi rurociągu. Przedmiotowy budynek jest budynkiem parterowym z dachem płaskim krytym papą, rozbudowa realizowana będzie w tej samej formie i o takim samym charakterze. W budynku po rozbudowie nadal będzie zlokalizowany 1 lokal usługowy, w jego skład wchodzić będą pomieszczenia:

na parterze pom. istniejące: wiatrołap, sala świetlicy, szatnia, korytarz, zaplecze kuchenne, pomieszczenie gospodarcze, kotłownia,

pom. projektowane: dwa pomieszczenia gospodarcze, korytarz, WC dostosowane do potrzeby osób z ograniczonymi możliwościami ruchowymi oraz WC z przedsionkiem.

3. Istniejący stan zagospodarowania działki:

Przedmiotowa działka zlokalizowana w miejscowości Jankowo Dolne, gmina Gniezno, powiat gnieźnieński w województwie wielkopolskim.

- Teren działki jest płaski z delikatnymi różnicowaniami wysokości wokół budynku.
- Przedmiotowa nieruchomość jest zabudowana przedmiotowym budynkiem świetlicy wiejskiej będącym przedmiotem rozbudowy.
- Działka jest zagospodarowana zielenią, adaptuje się istniejące nasadzenia i nie są projektowane nowe.

- Sąsiedztwo przedmiotowej nieruchomości stanowią działki zabudowane, budynki mieszkalne jednorodzinne oraz zabudowa gospodarcza i tereny niezabudowane, pola uprawne.

4. Projektowane zagospodarowanie działki:

Projektowane zagospodarowanie terenu polega na:

Rozbudowie budynku o dodatkową przestrzeń użytkową na potrzeby korzystania z istniejącego obiektu, projektowana jest rozbudowa jednokondygnacyjna w nawiązaniu do istniejącej. Pozostałe elementy zagospodarowania działki pozostają bez zmian.

Przedmiotowa działka stanowi obszar zabudowy usługowej.

W sąsiedztwie przedmiotowego budynku na działce objętej opracowaniem przebiega sieć kanalizacji sanitarnej DN200, zgodnie z opinią zarządcy sieci możliwe jest zbliżenie się na max. odległość 1,8m od skraju rurociągu, co daje 1,9m od osi rurociągu.

a) Urządzenia budowlane związane z budynkiem:

- przyłącza:

Działka posiada przyłącza energetyczne i wodociągowe, gazowe i kanalizacji sanitarnej.

Projektowany budynek zasilany będzie w media z istniejących przyłączy i zewnętrznych instalacji tak jak na dotychczasowych zasadach.

- miejsca gromadzenia odpadów stałych

Odpady stałe należy gromadzić w zamykanych kubłach zlokalizowanych wg projektu zagospodarowania działki, sukcesywnie wywożonych zgodnie z planem gospodarowania odpadami na dotychczasowych zasadach.

- ogrodzenie działki

Ogrodzenie działki - nie planuje się nowego ogrodzenie, brama wjazdowa i wejście zgodnie z projektem zagospodarowania istniejące.

- miejsca postojowe

Miejsca postojowe istniejące na dotychczasowych zasadach w obszarze terenu utwardzonego w granicach przedmiotowej działki zgodnie z projektem zagospodarowania.

b) Sposób odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków:

Ścieki będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej na dotychczasowych zasadach – bez zmian.

c) Układ komunikacyjny

- Utwardzenie podjazdu i dojeżdżać pieszych po bruk w kolorze szarym istniejące.

- Wejście główne i wjazd na działkę zgodnie z projektem zagospodarowania działki na dotychczasowych zasadach.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej:

Wjazd i wyjazd na działkę istniejący z drogi publicznej dz. nr 185 na dotychczasowych zasadach.

e) Uzbrojenie techniczne związane z budynkiem:

- Energetyka – budynek zasilany jest z sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami gestora sieci.
- Zaopatrzenie w wodę – budynek zasilany jest z sieci wodociągowej zgodnie z warunkami dostawy wody wydanymi przez gestora sieci.
- Kanalizacja sanitarna – ścieki sanitarne z budynku odprowadzone są do sieci kanalizacji sanitarnej.
- Zaopatrzenie w energię ciepłą – ogrzewanie – za pomocą kotła gazowego na dotychczasowych zasadach.
- Wody opadowe – odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ze względu na brak możliwości podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, odprowadzane będą powierzchniowo na teren inwestora bez szkód dla terenów sąsiednich.
- Melioracja – w obrębie projektowanej inwestycji nie stwierdzono występowania systemów melioracji. W przypadku natrafienia podczas wykopu na niezinventaryzowane systemy melioracyjne, należy dokonać ich przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, w celu zachowania ciągłości systemu melioracji, zgodnie z porozumieniem z ich zarządcą.

f) Ukształtowanie terenu i zieleni**- zielen**

Nie planuje się nowych nasadzeń.

- niweleta

Nie jest projektowana niweleta terenu. Grunt pochodzący z wykopu należy zagospodarować w granicy własnej inwestora w celu dostosowania terenu wokół budynku do projektowanych rzędnych lub wywieźć poza granice nieruchomości zgodnie z przepisami na miejsce do tego przeznaczone. Zabronione jest kierowanie wód opadowych z utwardzeń na działki sąsiednie i teren pasa drogowego.

5. Zestawienie powierzchni terenu wraz z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowania wynikających z zapisów w DWZ:

Działki zlokalizowana jest na terenie nie objętym MPZP. Projekt i planowaną realizację przedmiotowego zamierzenia opracowano w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy. Przedmiotowy teren stanowi obszar zabudowy usługowej.

Powierzchnia działki :	1 372,00 m²
Powierzchnia zabudowy po realizacji inwestycji:	220,03m²
Powierzchnia zabudowy istniejąca:	163,67m ²
Powierzchnia zabudowy projektowana:	56,36m ²
(zgodnie z DWZ max. 70,0m ²)	
Procent powierzchni zabudowy działki:	16,04%
Powierzchnia utwardzona łącznie:	~372,00m²
Powierzchnia utwardzona projektowana (opaska z kruszywa):	~12,00m²
Powierzchnia utwardzona istniejąca:	~360,00m ²

Powierzchnia biologicznie czynna działki:	~779,97m²
Procent powierzchni biologicznie czynnej: (zgodnie z DWZ min. 50% powierzchni terenu objętego decyzją)	56,85%
Wysokość budynku (części rozbudowywanej)	3,66 m n.p.t.
(zgodnie z DWZ nie większa niż istniejąca zabudowa)	
Wys. górnej krawędzi elewacji frontowej (części rozbudowywanej)	3,91 m n.p.t.
(zgodnie z DWZ nie większa niż istniejąca zabudowa)	
Kąt nachylenia połaci i rodzaj dachu:	3° - płaski
(zgodnie z DWZ płaski do 12°)	
Liczba kondygnacji:	1
(zgodnie z DWZ jedna nadziemna)	
Szerokość elewacji frontowej:	bez zmian
(zgodnie z DWZ bez zmian)	

Poziom posadzki parteru w nawiązaniu do istniejącej – bez zmian.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Zamierzenie budowlane jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską, w związku z czym został ustalony obowiązek uzyskania pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji – pozwolenie WWKZ załączone do dokumentacji.

7. Zabezpieczenie przed wpływami eksploatacji górniczej:

Działka nie jest zlokalizowana na terenie eksploatacji górniczych.

8. Budynek nie spowoduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników terenów sąsiednich.

9. Ekologia:

odpady stałe - odpady stałe należy gromadzić w zamykanych kubłach przeznaczonych do segregacji odpadów zlokalizowanych na terenie działki w miejscu oznaczonym na projekcie zagospodarowania.

emisja hałasów - projektowana budowa ze względu na funkcję nie wprowadza szczególnej emisji hałasu i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych.

wpływ na istniejącą powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Budynek nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

10. Warunki ochrony przeciwpożarowej:

Zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 2 grudnia 2015 r. (z późniejszymi zmianami) w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej projekt nie wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw p.poż. Budynek o powierzchni do 1000m² i obciążeniu ogniowym do 500MJ/m², niski.

Przedmiotowy budynek jest budynkiem parterowym, niskim.

Dla budynku ZL III niskiego, nie jest wymagana droga pożarowa, a jedynie wymagany jest dojazd pożarowy, co zapewnia przyległa do nieruchomości droga publiczna (dz. nr 185). Do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić przynajmniej jeden hydrant zewnętrzny DN80 w odległości do 75 m od budynku. Hydrant do zewnętrznego gaszenia pożarów usytuowany jest w odległości około 37m od przedmiotowego budynku.

11. Układ konstrukcyjny – ogólna charakterystyka:

Budynek parterowy bez podpiwniczenia i poddasza użytkowego, zaprojektowany w technologii tradycyjnej murowanej: bezpośrednie posadowienie budynku na ławach fundamentowych, ściany nośne grubości 25 cm. Stropodach nad parterem drewniany, ocieplony i pokryty papą. Budynek o prostej konstrukcji.

12. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu:

Informacja o obszarze oddziaływania obiektu sporządzona zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt.5 ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo Budowlane.

Budynek swoim charakterem dopasowany jest do lokalnej architektury. Projektowany obiekt nie ma negatywnego wpływu na działki sąsiednie. Obszar oddziaływania budynku zamyka się w granicach własnej działki. Sam budynek nie powoduje zacieniania działek sąsiednich. Najmniejsza odległość do działki sąsiedniej wynosi 5,93m, wysokość projektowanego budynku wynosi 3,91 m n.p.t. do najwyższego elementu dachu (nie większa niż istniejąca zabudowa). Przedmiotowa inwestycja, również nie ogranicza możliwości przyszłej zabudowy działek sąsiednich, przyjmując najmniej korzystny wariant usytuowania przyszłego budynku z oknami od strony granicy z przedmiotową działką inwestora. Obszar oddziaływania budynku zgodnie z §13 i §60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, nie będzie powodował zacieniania, ani nie będzie ograniczał czasu nasłonecznienia planowanej zabudowy na działkach sąsiednich. Obiekt nie znajduje się w obszarze „Natura 2000”.

13. Uwagi końcowe:

- Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z Polskimi Normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej.
- Poziomy posadzek należy zweryfikować i precyzyjnie wytyczyć geodezyjnie na etapie wykonawczym. Odchyłki od projektu należy konsultować z projektantem.

Opracował: