

SPIS TREŚCI

I. STRONA TYTUŁOWA	1
II. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW	2
III. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA	3
IV. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	4
1) PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	4
2) ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	4
3) PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	4
a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	4
b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	5
c) Układ komunikacyjny	5
d) Sposób dostępu do drogi publicznej	5
e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	5
f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu	5
4) ZESTAWIENIE	5
5) INFORMACJE I DANE	5
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	5
b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską	5
c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego	6
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	6
6) DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI	6
7) INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH	7
8) INFORMACJĘ O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	8
V. CZĘŚĆ GRAFICZNA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	9
A-1 zagospodarowanie terenu	10

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Podstawa opracowania dokumentacji:

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Terenu Gminy Troszyn, miejscowość Janki Stare
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500;
- Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- Ustalenia i uzgodnienia z inwestorem.

1) PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest projekt budowlany budowy budynku świetlicy wiejskiej.

2) ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działka oznaczona nr 229 położona jest na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy związanej z usługami komercyjnymi, działka nr 230 położona jest na terenach zabudowy usług publicznych (remiza straży pożarnej). Od strony południowej i północnej graniczy z drogą gminną, od strony zachodniej graniczy z zabudowaną działką sąsiada (zabudowana budynkiem murowanym, brak okien od strony graniczącej), od strony wschodniej graniczy z niezabudowaną działką Inwestora.

Teren jest zielony, zabudowany budynkiem niemieszkalnym przeznaczonym do rozbiórki, zgodnie ze zgłoszeniem.

3) PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- projektowane przyłącze wodociągowe Ø 40mm z gminnej sieci wodociągowej;
- przyłącze kanalizacyjne Ø 160mm do projektowanego zbiornika szczelnego;
- WLZ prowadzona będzie kablem ziemnym o przekroju zgodnym z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Energetyczny. Kabel będzie poprowadzony do projektowanego budynku od złącza kablowego usytuowanego w ogrodzeniu - według odrębnego opracowania

Zaprojektowane zostało miejsce na śmietnik, miejsca postojowe wraz z miejscem dla osób niepełnosprawnych, chodnik od granicy działki do schodów usytuowanych przed głównym wejściem do budynku. Wokół budynku zaprojektowano opaskę.

NAWIERZCHNIE UTWARDZONE

- Nawierzchnie brukowe do ruchu pieszego wykonać wg schematu:
 - kostka brukowa 6 cm
 - podsypka piaskowo-cementowa 4 cm
 - podbudowa z kruszywa naturalnego o grubości 15 cm
 - grunt rodzimy

SKŁADOWANIE ODPADÓW

- Odpady z terenu i budynku gromadzone w pojemnikach. Pojemniki będą okresowo opróżniane przez specjalistyczną firmę.
- Śmietnik: Pod śmietnik wykonać utwardzenie.

OGRODZENIE

- Zaprojektowano nowe ogrodzenie z siatki stalowej na cokole betonowym. Maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekroczyć 180cm.

b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki będą odprowadzane do zaprojektowanego zbiornika szczelnego.

c) Układ komunikacyjny

Na działce układ komunikacyjny stanowią wydzielone, utwardzone ciągi pieszo-jezdne, zgodnie z naturalną niweletą terenu działki. Odwodnienie powierzchniowe zgodnie z naturalnym spadkiem terenu. Sieci uzbrojenia terenu zgodnie z częścią rysunkową planu zagospodarowania terenu działki, nie wyklucza się istnienia urządzeń podziemnych, nienaniesionych na mapie.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej odbywać się będzie bezpośrednio z działki.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

- przyłącze wodociągowe Ø 40mm z gminnej sieci wodociągowej;
- przyłącze kanalizacyjne Ø 160mm do zbiornika szczelnego;
- WLZ - kablem o przekroju zgodnym z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Energetyczny

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;

Teren płaski, niezadrzewiony. Teren wokół projektowanego budynku ukształtować na poziomie - 0,15 m ze spadkiem od budynku.

4. ZESTAWIENIE:

Lp.	Rodzaj powierzchni	Powierzchnia(m ²)
1	Powierzchnia proj. budynku niemieszkalnego	169,5 m ²
2	Powierzchnia proj. tarasów, i schodów	43,5 m ²
3	Powierzchnia innych części terenu tj. proj. lokalizacji składowania odpadów	2,0 m ²
4	Powierzchnia proj. utwardzona (chodnik i opaska)	203,0 m ²
5	Powierzchnia istn. utwardzona (chodnik i opaska)	124,8 m ²
6	Powierzchnia biologicznie czynna	857,2 m ² (61,23%)
7	Powierzchnia do wyłączenia gruntu z produkcji rolnej	418,0 m ² (29,86%)
8	Powierzchnia całkowita terenu	1400,0 m ²

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,

- wysokość zabudowy związanej z usługami komercyjnymi – jedna kondygnacja;
- powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki;
- minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną;
- w projektowanej świetlicy nie będzie prowadzona stała działalność, przeznaczona będzie na cele spotkań kulturalno – społecznych oraz pod wynajem mieszkańców wsi Janki Stare (imprezy okolicznościowe)

b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską,

Inwestycja nie dotyczy obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków.

c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych nie dotyczy omawianej działki.

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;

Przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 ze zmianami) w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (§3 pkt. 53). Projektowana inwestycja nie wywiera wpływu na środowisko naturalne oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Realizacja inwestycji nie spowoduje większego zużycia surowców oraz znaczącego (powyżej 20%) wzrostu emisji zanieczyszczeń, zużycia paliw i energii. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w obszarze Natura 2000.

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI;

1. Przeznaczenie: świetlica wiejska.
2. Wysokość: do 12 m - budynek niski (N).
3. Liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
poziomów podziemnych: 0.
4. Warunki usytuowania:
Budynek znajduje się w odległościach min. 8 m od budynków sąsiednich.
Odległości do granic działki wynoszą min. 4 m.
Od strony północnej i południowej znajdują się działki drogowe.
Odległości od granic działki jak i od sąsiedniej zabudowy są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
5. *Kategoria zagrożenia ludzi, maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej:*
Budynek zaliczony jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, brak pomieszczeń przeznaczonych do jednoczesnego przebywania więcej niż 50 osób.
6. *Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.* Nie dotyczy.
7. *Klasa odporności pożarowej:*
Zgodnie z § 213 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynków oraz dotyczące klas odporności ogniowej elementów budynku i rozprzestrzeniania ognia przez te elementy, nie dotyczą budynku wolnostojącego do dwóch kondygnacji nadziemnych o kubaturze brutto do 1000 m³.
8. *Podział obiektu budowlanego na strefy pożarowe:*
Budynek stanowi jedną strefę pożarową ZL III, strefa o powierzchni wewnętrznej ok. 142,2 m², przy dopuszczalnej 10 000 m².
9. Klasa odporności ogniowej budynku – klasa „D”. Odporność ogniowa podstawowych elementów budynku:
 - Główna konstrukcja nośna – R60
 - Konstrukcja dachu – bez wymagań
 - Strop – REI 30
 - Ściana zewnętrzna - EI30
 - Ściana wewnętrzna – bez wymagań
 - Przykrycie dachu – bez wymagań

- Pomieszczenie zagrożone wybuchem – nie występuje.
 - Strefa pożarowa - budynek znajduje się w jednej strefie pożarowej.
10. *Warunki ewakuacji:*
- Długości przejść ewakuacyjnych w strefie ZL nie przekraczają 40 m.
Przejście ewakuacyjne nie prowadzi łącznie przez więcej niż trzy pomieszczenia.
Szerokość przejść ewakuacyjnych wynosi nie mniej niż 0,9 m, a w przypadku przejść służących do ewakuacji do 3 osób nie mniej niż 0,8 m.
Szerokość drzwi w świetle stanowiących wyjście ewakuacyjne z pomieszczeń wynosi nie mniej niż 0,9 m, a w przypadku drzwi służących do ewakuacji do 3 osób – min. 0,8 m.
Drzwi dwuskrzydłowe posiadają co najmniej jedno, nieblokowane skrzydło drzwiowe o szerokości nie mniejszej niż 0,9 m.
Nie należy stosować do wykończenia wnętrz materiałów i wyrobów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące.
Okładziny sufitów oraz sufity podwieszane należy wykonywać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.
11. *Urządzenia przeciwpożarowe:*
- Brak wymagań.
12. *Droga pożarowa:*
- Nie jest wymagana.
13. *Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru:*
- Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru jest zapewnione dla budynku w ilości 10 dm³/s z jednego hydrantu zewnętrznego usytuowanego w odległości do 75 m od ściany budynku.
14. *Inne ważne dane:*
- Wyposażyć budynek w podręczny sprzęt gaśniczy, co najmniej jedna jednostka masy środka gaśniczego (2 kg lub 3 dm³) zawartego w gaśnicach powinna przypadać na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej ZL.

7) INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Bryła budynku tradycyjna, jest dostosowana do krajobrazu nizinnego i odpowiada wymogom ustalonych w Planie Zagospodarowanie Przestrzennego Gminy Troszyn.

8) INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Podstawa prawna: Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane

Lokalizacja obiektu: Działka nr 229, 230, obręb: 0032 Janki Stare, gmina: Troszyn, powiat: ostrołęcki

Obiekt : budynek świetlicy wiejskiej, woda – z gminnej sieci wodociągowej, ścieki – do zbiornika szczelnego

Działki nr 229, 230 zlokalizowane w obrębie: 0032 Janki Stare, gmina: Troszyn, powiat: ostrołęcki sąsiaduje z następującymi działkami:

- 357/2 – niezabudowana działka Inwestora;
- 202- droga gminna;
- 272 – droga gminna;
- 227 – zabudowana działka sąsiada;

Projektowany budynek świetlicy wiejskiej oraz elementy zagospodarowania działki Inwestora zostały zaprojektowane zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Analiza obszaru oddziaływania projektowanych obiektów:

1. Możliwość zacienienia przez projektowany budynek oraz ograniczenie dopływu światła słonecznego do budynków na działkach sąsiednich – budynek zaprojektowano zgodnie z w/w rozporządzeniem – usytuowanie projektowanego budynku nie spowoduje zacienienia.

Projektowany budynek należy do kategorii budynków niskich – nie spowoduje zacienienia ani przesłaniania budynków na działkach sąsiednich, projektowanych w perspektywie.

2. Ochrona przeciwpożarowa – zgodnie z §8 ust. 1 w/w rozporządzenia budynki zaliczane do kategorii budynków niskich (N) – nie wymagające drogi pożarowej.

Projektowany budynek świetlicy wiejskiej zlokalizowano:

- z zachowaniem przepisów §12 ust. 1 w/w rozporządzenia - lokalizacja budynku nie spowoduje ograniczeń lokalizacyjnych na działkach sąsiednich.
- z zachowaniem przepisów §14 ust. 1 w/w rozporządzenia – zapewniony dojazd do drogi gminnej (dostęp do drogi publicznej).

3. Pozostałe projektowane elementy zagospodarowania działek nr ewid. 229, 230:

Projektowane szambo szczelne:

- z zachowaniem przepisów §26 ust. 1 oraz ust. 3 w/w rozporządzenia – zastosowanie szamba szczelnego

4. Przepisy odrębne w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków, dróg publicznych i prawa wodnego – nie dotyczą projektowanej inwestycji.

Obszar oddziaływania projektowanego budynku obejmuje w całości działki nr ewid. 229, 230, obręb 0032 Janki Stare, gmina: Troszyn, powiat: ostrołęcki na których został zaprojektowany.

.....
(podpis)

CZĘŚĆ GRAFICZNA
PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI