I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK – NR 12 i 13

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Opis techniczny do projektu zagospodarowania – str. 4
2. Orientacja w skali 1:10 000 – str. 7
3. Mapa do celów projektowych w skali 1:500 – str. 7
4. Projekt zagospodarowania działek w skali 1:500
   Rys. nr A-1 – str. 8
5. Wypis z tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – str. 9
6. Uprawnienia i przynależność do izby autorów projektu – str. 11

Opis techniczny do projektu zagospodarowania działek o numerze ewidencyjnym 12 i 13 położonych w miejscowości Depułtycze Królewskie stanowiące własność Gminy Chełm

1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest:
- budowa budynku świetlicy wiejskiej w technologii tradycyjnej, murowanej przykrytego dachem o konstrukcji z drewnianych wiązarów,
- budowa utwardzeń terenu,
- budowa placu zabaw, siłowni zewnętrznej i boiska sportowego,
- budowa przyłącza wodociągowego
- budowa zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne,
- budowa ogrodzenia terenu.

2. Istniejące zagospodarowanie działek.

Działki o numerze ewidencyjnym 12 i 13 położone są w msc. Depułtycze Królewskie. Przedmiotowe działki są niezabudowane. Na działkach nr 12 i 13 usytuowana jest sieć wodociągowa i sieć gazu ziemnego. Działka jest nieogrodzona i nie posiada utwardzeń. Dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd.

3. Projektowane zagospodarowanie działki.

Projektowana inwestycja polega na budowie budynku świetlicy wiejskiej wraz z budową przyłącza wodociągowego i zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne oraz budową placu zabaw, siłowni zewnętrznej i boiska sportowego oraz utwardzeń i ogrodzenia terenu.

4. Zestawienie poszczególnych części zagospodarowania terenu

- powierzchnia działek gruntu Nr 12 i 13 – 3800,0 m^2,
- powierzchnia zabudowy budynku projektowanego – 196,0 m^2,
- powierzchnia projektowanych utwardzeń – 528,5 m^2,
- powierzchnia placu zabaw o nawierzchni piaszczystej – 171,0 m^2,
- powierzchnia siłowni zewnętrznej na trawie – 97,0 m^2,
- powierzchnia boiska sportowego trawiastego – 600,0 m^2,
- powierzchnia biologicznie czynna działki – 3075,5 m^2.

5. Inne uwarunkowania

Projektowana inwestycja:

- nie jest zlokalizowana w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków,
- nie jest zaliczana do inwestycji pogarszających lub mogących pogorszyć stan środowiska,
- nie znajduje się na terenach szkód górniczych,
- nie oddziałuje na żadną nieruchomość sąsiednią (nawet graniczącą); obszar oddziaływania ogranicza się do obszaru działek będących przedmiotem niniejszego opracowania.

Odprowadzenie wód deszczowych poprzez rynny i rury spustowe na teren działki Inwestora. Ziemia z wykopu zostanie wywieziona na miejsce wskazane przez Inwestora.

Projektowany budynek usytuowany jest od granicy działki:

a) od strony wschodniej – 18,30m,
b) od strony zachodniej – 9,90m,
c) od strony południowej – 20,00m,
d) od strony północnej – 45,00m.

Na sąsiadującej działce nr 11 zabudowa znajduje się w odległości 1,50m, a na działce nr 14 – 3,30m od granic przedmiotowej działki.

6. Wpływ inwestycji na środowisko.

Inwestycja nie wpływa ujemnie na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213, poz. 1397 z późniejszymi zmianami Dz.U. 2013 poz. 817 z dnia 17 lipca 2013r.) oraz szczególnych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływanie na środowisko. Inwestycja nie narusza interesu osób trzecich.

Analiza oddziaływania obiektu w zakresie funkcji - obiekt spełnia wymagania określone w art. 5 ust 1 ustawy Prawo budowlane.

Analiza oddziaływania obiektu w zakresie bryły - na postawie §13.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie nie zachodzi zjawisko przesłaniania z późniejszymi zmianami (oznaczone w dalszej części tekstu jako WT), a na podstawie §60 WT nie zachodzi zjawisko zacieniania.

Po realizacji planowanej inwestycji na sąsiednich działkach będzie możliwe wykorzystanie działek wg Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych przewidziano na utwardzonym placu działek przy zachowaniu odległości określonych w §18 i 19 WT, tj. 8,60m/16,20m od granicy działki, 31,10m od placu zabaw i min.

10m od okien lub drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
Usytuowanie placu zabaw jest zgodne z §40 WT, tj. w odległości min 10m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
Miejsce gromadzenia odpadów usytuowano przy bramie wjazdowej na działkę wg §23 WT i nie będzie powodować ograniczenia możliwości zabudowy sąsiedniej działki.
Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe nie spowoduje ograniczenia zabudowy sąsiednich działek.
Strefa oddziaływania zgodna z §271, 272 i 273 WT.

Opracował: