

# I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK NR 157 i 158

## 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. Decyzja Wójta Gminy Chełm na budowę zjazdu	– str. 12
6. Uprawnienia i przynależność do izby autorów projektu	– str. 15

**Opis techniczny do projektu zagospodarowania działek  
o numerze ewidencyjnym 157 i 158  
położonych w miejscowości Rudka  
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 i siłowni zewnętrznej,
- budowa przyłącza wodociągowego
- budowa zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne i doziemnego odcinka kanalizacji sanitarnej,
- montaż zbiornika na gaz płynny  $V=2700\text{dm}^3$  i instalacji gazu,
- budowa ogrodzenia terenu.

**2. Istniejące zagospodarowanie działek.**

Działki o numerze ewidencyjnym 157 i 158 położone są w msc. Rudka. Przedmiotowa działka nr 157 jest niezabudowana, a działka nr 158 jest działką drogową. Na działce nr 157 usytuowana jest sieć wodociągowa i napowietrzna linia energetyczna. Działka jest nieogrodzona i nie posiada utwardzeń. Dostęp do drogi publicznej poprzez projektowany zjazd publiczny z drogi gminnej.

**3. Projektowane zagospodarowanie działki.**

Projektowana inwestycja polega na budowie budynku świetlicy wiejskiej wraz z budową przyłącza wodociągowego i zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne, zbiornika na gaz płynny  $V=2700\text{dm}^3$  oraz budową placu zabaw, siłowni zewnętrznej oraz utwardzeń i ogrodzenia terenu na działce nr 157.

**4. Zestawienie poszczególnych części zagospodarowania terenu**

- powierzchnia działki gruntu Nr 157 –  $13200,0\text{m}^2$ ,
- powierzchnia zabudowy budynku projektowanego –  $196,0\text{m}^2$ ,
- powierzchnia projektowanych utwardzeń –  $136,1\text{m}^2$ ,
- powierzchnia placu zabaw o nawierzchni piaszczystej –  $128,5\text{m}^2$ ,
- powierzchnia siłowni zewnętrznej na trawie –  $72,0\text{m}^2$ ,
- powierzchnia biologicznie czynna działki –  $12667,4\text{m}^2$ .

## 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 – 23,20m,
- b) od strony zachodniej – 241,50m,
- c) od strony południowej – 4,00m,
- d) od strony północnej – 19,70m.

Na sąsiadującej działce od strony południowej nr 156 zabudowa znajduje się w odległości 33,50m od granicy przedmiotowej działki. Od strony północnej i wschodniej działka przylega do dróg publicznych.

## 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 podstawie §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 działki przy drodze publicznej z zachowaniem odległości

określonych w §18 i 19 WT.

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 ogrodzeniu działki i wg §23 WT nie będzie powodować ograniczenia możliwości zabudowy sąsiedniej działki.

Usytuowanie bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe jest zgodne z §36 WT i nie będzie powodować ograniczenia możliwości zabudowy sąsiedniej działki, która ma możliwość przyłączenia do sieci wodociągowej.

Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe nie spowoduje ograniczenia zabudowy sąsiednich działek.

Strefa oddziaływania zgodna z §271, 272 i 273 WT.

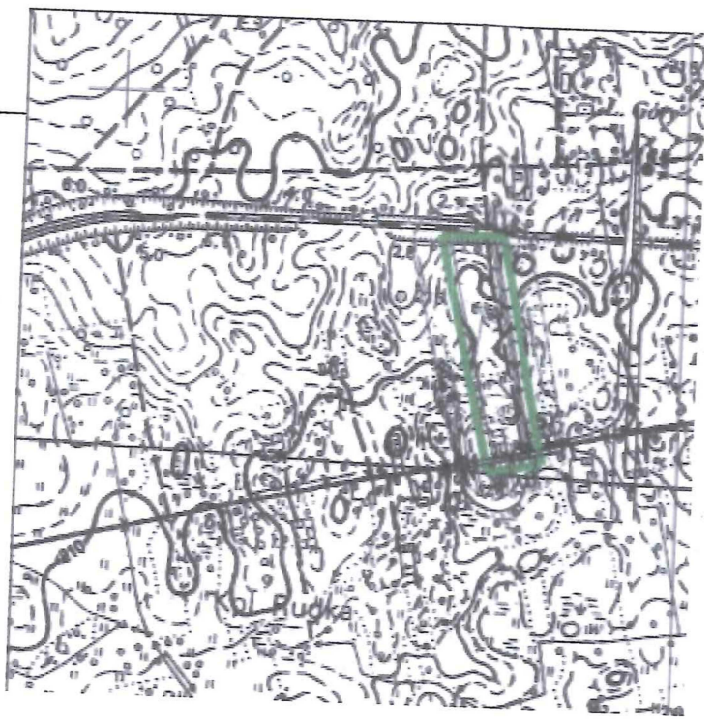
Nasłonecznienie placu zabaw zgodne z §40 ust. 2.

Opracował:



# ORIENTACJA

## SKALA 1:10000



### MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

SKALA 1:5000

Sekcje mpy: 8.149.15.19.4.2; 8.149.15.19.2.4; 8.149.15.20.3.1; 8.149.15.20.1.1; 8.149.15.19.2.2

Układ współrzędnych prostokątnych płaskich "2000"

Układ wysokościowy "Krasztadt 60"

Mapa została wykonana bez ustalenia obciętej służebnościami gruntowymi wykazywanymi w KW

Kolorem zielonym oznaczono granice obszaru, który był przedmiotem aktualizacji

Nr zgłoszenia prac: 6640.70.2018

Wykonano dn. 16.01.2018

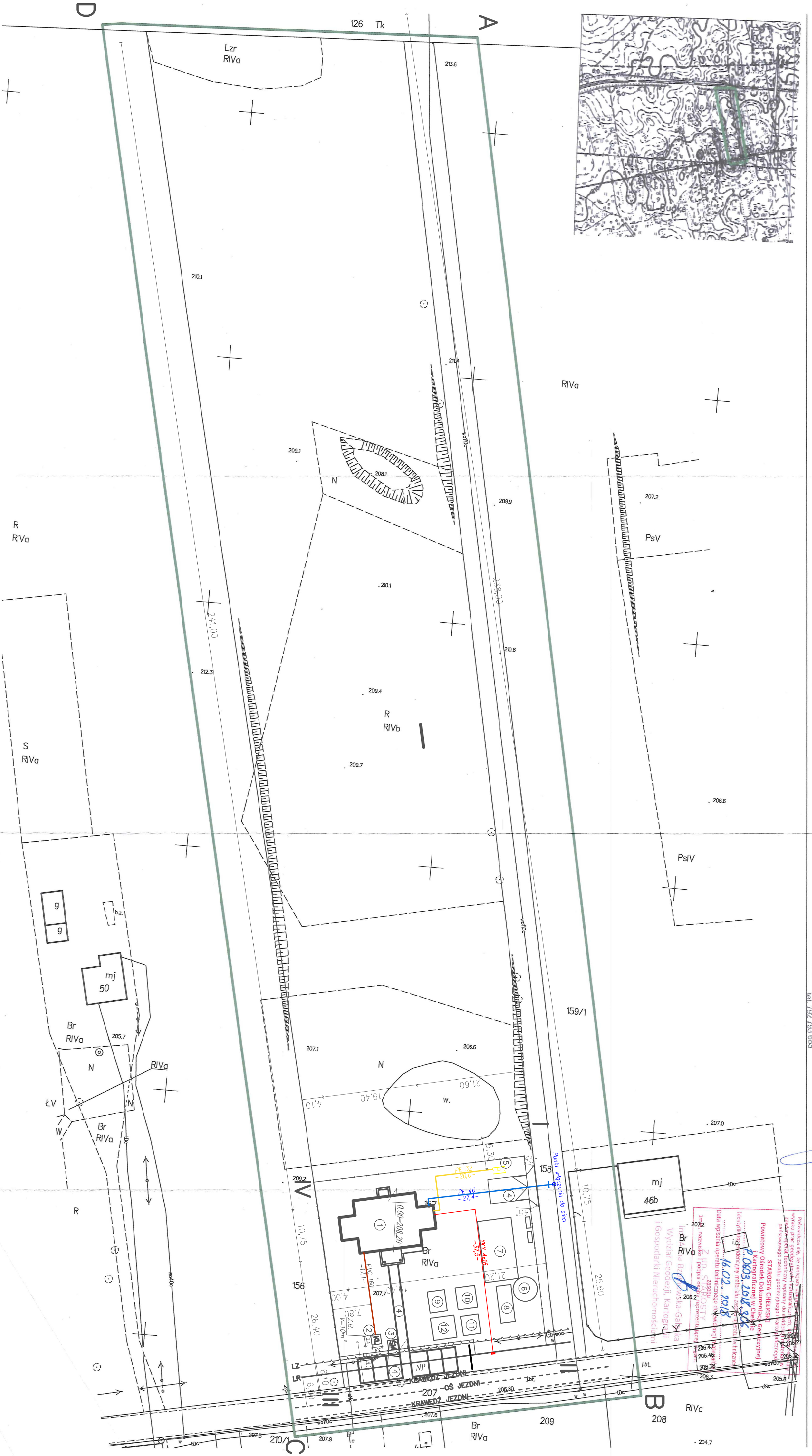
CEO - CENTRUM

Natalia Pastuszak  
22-100 Chełm, ul. Olsztyńska 3/1  
Regon 051416158; NIP 653-054-0000  
Tel. 782 153 683

GEODETA I WYMIERNY

mgr. Andrzej Muszyński  
ul. Włocławskiej 2  
15-007 Włocławek

Województwo: lubelskie  
Powiat: chełmski  
Jednostka ewidencyjna: 060303-2 Chełm  
Obręb: 060303\_2.0024 Rudka  
Działka: 157



Historia: sieć, ze względu na brak danych, nie została uwzględniona w projekcie. Wskazano jedynie istniejące przyłącze do sieci. Wskazano również istniejące przyłącze do sieci. Wskazano również istniejące przyłącze do sieci. Wskazano również istniejące przyłącze do sieci.

STAROSTA CHEŁMSKI  
Kantoralczyk w Chełmie  
0603.268.826  
16.02.2018

Br. m. na Brz. 2018  
Wydział Geodezji, Kartografii i Geoproduktów Nieruchomości

- LEGENDA:**
- A, B, C, D, A - zakres opracowania
  - I, II, III, IV, I - granice opracowania
  - 1 - Projektowany budynek świetlicy wiejskiej
  - 2 - Projektowany bezodpływowy zbiornik na sieci sanitarnej
  - 3 - Projektowane miejsce dla gromadzenia odpadów stałych
  - 4 - Projektowane utwardzenie z kostki betonowej
  - 5 - Projektowany zbiornik na gaz płynny V=2700dm<sup>3</sup>
  - 6 - Projektowany plac zabaw - zestaw Nr 1
  - 7 - Projektowany plac zabaw - bujaki
  - 8 - Projektowana siłownia zewnętrzna - huśtawka podwójna
  - 9 - Projektowana siłownia zewnętrzna - bieżak
  - 10 - Projektowana siłownia zewnętrzna - bieżak
  - 11 - Projektowana siłownia zewnętrzna - jeździec
  - 12 - Projektowana siłownia zewnętrzna - tnisier potójny
  - Projektowane przyłącze wody
  - Projektowany dodatkowy odcinek kanalizacji sanitarnej
  - Projektowane przyłącze energetyczne
  - Projektowane przyłącze gazu
  - Projektowane ogrodzenie

MULTYPROJEKT Zbigniew Bajko				
22-100 Chełm, ul. Żeromskiego 43A				
Imię i nazwisko	specjalność	nr uprawnień	data	
Projektant Bogdan Marzankiewicz	architektoniczna	2375/61		
Sprowadzający mgr inż. Marek Zajack	architektoniczna	823/CI/89		
Sprowadzający inż. Tadeusz Sitarowski	konstrukcyjna	570/CI/86	30.05.2018	
Operawani mgr. inż. Zbigniew Bajko	- budowlana			
INWESTOR: Gmina Chełm 22-100 Północna, ul. Główna 18				
NAZWA I ADRES RZĄDOWY: Budynek Świetlicy Wiejskiej wraz z budową placu zabaw, siłowni zewnętrznej, utwardzeń, ogrodzenia, przyłącza wodociągowego i energetycznego, zbiornika na gaz płynny V=2700dm <sup>3</sup> z przyłączeniem do budynku i wewnętrznej instalacji gazu na oraz bezodpływowego zbiornika na sieci sanitarnej i dozownego odcinka kanalizacji sanitarnej, 22-100 Chełm, Rudka, obr. 060303, 2.0024 dz. nr 157, 158				
TYTUŁ RYSUNKU: plan zagospodarowania działek				
Rysunek nr <b>A-1</b>				SKALA
				<b>1:500</b>