

STRONA TYTUŁOWA

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU



INWESTOR	Koło Gospodyń i Gospodarzy Wiejskich w Bieczu ul. Belna Dona 97 38-340 Biecz
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Budowa wiaty, placu zabaw, elementów małej architektury a także miejsc parkingowych i chodników, w celu utworzenia miejsca rekreacji dla okolicznych mieszkańców.
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Gmina: Biecz, Belna Dolna, dz. nr ewid. 3154 Kategoria obiektu budowlanego: Parking: Kategoria XXII , Wiata: Kategoria VIII ,
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Numer obrębu ewidencyjnego: 120502_5.0001, Biecz Miasto Numery działek ewidencyjnych: 3154 gmina Biecz, powiat Gorlicki woj. Małopolskie.

ZESPÓŁ AUTORSKI

Imię i nazwisko		Nr uprawnień, specjalności	Podpis
Architektura			
projektant	mgr inż. arch. Grzegorz Bajorek	MPOIA/044/2018 spec. architektoniczna	
opracowanie	mgr inż. arch. Karolina Czech	—	

Jednostka projektowania: Karolina Czech „CZech ARCHITEKTÓW”; ul. Słoneczna 49; 38-340 Biecz; REGON: 12 14 95 781; NIP: 738 190 32 33

Projekt zagospodarowania terenu

Spis treści:

Część opisowa

		str.
1	Przedmiot zamierzenia budowlanego.	4
2	Istniejący stanu zagospodarowania działki lub terenu.	4
3	Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.	5
3.1	Lokalizacja i położenie budynku.	5
3.2	Dojście i dojazd.	6
3.3	Przyłącza i instalacje zewnętrzne.	6
3.4	Zieleń.	6
3.5	Odprowadzenie wód opadowych.	6
4	Zestawienie powierzchni.	6
5	Inne informacje i dane.	6
5.1	Uwarunkowania, wynikające z przesłanek lokalnych, dotyczących regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	6
5.2	Dane informujące o wpisie do rejestru zabytków oraz ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	8
5.3	Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę znajdującą się w granicach terenu górniczego.	8
5.4	Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.	8
6	Warunki ochrony przeciwpożarowej.	8
7	Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.	8
8	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.	9
8.2	Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy), które dotyczy:	9
8.3	Miejsca gromadzenia odpadów stałych.	9
8.4	Studnie.	9
8.5	Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe.	10
8.6	Miejsca postojowe dla samochodów osobowych.	10
8.7	Zieleń i urządzenie rekreacyjne.	10
8.8	Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.	10
8.9	Uciążliwość.	10
8.10	Wnioski.	11

II. Część rysunkowa

1. Projekt zagospodarowania terenu.

III. Dokumenty dołączone do projektu

Dokumenty i załączniki znajdują się na końcu projektu architektoniczno- budowlanego.

1. Kopia decyzji o nadaniu projektantowi uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności.
2. Kopia zaświadczenia o przynależności projektanta do właściwej izby samorządu zawodowego.
3. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.
4. Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Biecza.
5. Zezwolenie na wycinkę drzew znajdujących się na działce uzyskane od Burmistrza Biecza.

Projekt zagospodarowania terenu:

II. Część opisowa.

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt **budowa wiaty, placu zabaw, elementów małej architektury a także miejsc parkingowych i chodników, w celu utworzenia miejsca rekreacji dla okolicznych mieszkańców.** Lokalizacja bezpośrednio przy drodze gminnej. Zagospodarowanie terenu wokół istniejącego budynku ulegnie zmianie, powstanie wiaty grillowej, plac zabaw oraz elementy małej architektury a także parking i chodniki. Wszystkie nowo projektowane części zagospodarowania terenu będą ze sobą połączone funkcjonalnie i stanowić jedną całość.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu.

Na działce znajduje się budynek użyteczności publicznej, mieszkania socjalne oraz sala spotkań z zapleczem sanitarnym dla mieszkańców wsi. Działka ogrodzona, istniejący wjazd na działkę od strony zachodniej. Na działce znajdują się chodniki i utwardzone dojścia do budynku. Na działce znajdują się drzewa wysokie.



Ukształtowanie terenu:

Działka o łagodnym spadku w kierunku północno- zachodnim.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.



wizualizacja projektu

Plac zabaw:

Zaprojektowano również plac zabaw z elementami dla dzieci w postaci galeonu- statku, zjeżdżalni i piaskownicy.

Wiata:

Na działce projektuje się wiatę grillową na potrzeby mieszkańców wsi. Zewnętrzny wymiar podstawy: 520x900 cm. Wiata w konstrukcji drewnianej, kryta dachem dwuspadowym o kącie nachylenia 18 stopni.

Mała architektura:

Leżaki parkowe, ławki ogrodowe, kosze na śmieci, tablica informacyjna.

Parking:

Projektuje się 9 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych. Wymiary miejsca parkingowego: 250 x 500 cm, 360 x 500 cm(dla niepełnosprawnych).Powierzchnia parkingu: 210,0 m². Droga dojazdowa pomiędzy miejscami postojowymi - 5,00m. Istniejący wjazd na działkę pozostaje bez zmian.

Chodniki i ciągi piesze:

Wokół parkingu zaprojektowano ścieżki i dojścia aby umożliwić swobodną komunikację użytkownikom terenu. Chodniki zlokalizowane mają szerokość 1,50m (zakończone obrzeżami betonowymi od strony trawnika i krawężnikami drogowymi od strony jezdni). Spadki odprowadzające wodę bezpośrednio do gruntu.

Brama wjazdowa:

Projektuje się wymianę istniejącej bramy i furki na nową, aluminiową w kolorze antracyt.

Oświetlenie:

Na działce zaprojektowano oświetlenie ogrodowe LED. Źródło zasilania z istniejącej rozdzielniczy znajdującej się w budynku. Instalacja kabli na głębokości 50-70 cm pod powierzchnią terenu.

W budynku istniejącym na działce znajduje się sala ogólnodostępna z zapleczem kuchennym a także węzeł sanitarny z toaletami ogólnodostępnymi, w tym toaletą dla niepełnosprawnych, który stanowić będzie funkcjonalną całość z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

3.2. Dojście i dojazd:

Działka posiada zjazd z drogi gminnej na posesję. Na działce znajduje się brama i furtka. Projektuje się wymianę bramy i furtki.

3.3. Przyłącza i instalacje zewnętrzne

Na działce zaprojektowano oświetlenie w postaci lamp ogrodowych LED. Materiał: aluminium, poliwęglan, Kolorystyka: ciemno szary, Wymiary elementu: Szerokość 8,0 cm, Wysokość 220,0 cm, cokol fi 14, Ilość: 8 sztuk.

Źródło zasilania z istniejącej rozdzielniczy znajdującej się w budynku. Instalacja kabli na głębokości 50-70 cm pod powierzchnią terenu.

3.4. Zieleń:

Nie projektuje się nasadzeń drzew wysokich. Poza terenem utwardzonym działka obsadzona trawnikiem i krzewami liściastymi i iglastymi. Projekt przewiduje zagospodarowanie terenu biologicznie czynnego działki, w sposób zapewniający komfort użytkowania obiektu, z poszanowaniem zasad ochrony środowiska naturalnego.

3.5. Odprowadzenie wód opadowych:

Odprowadzenie wody opadowej na teren własny inwestora- nie zaburzy stosunków gruntowo-wodnych na terenie własnym Inwestora oraz na terenach sąsiednich.

4. Zestawienie powierzchni

- powierzchnia działki- pole pow. w ewidencji gruntów **2549 m²**
projekt:
- powierzchnie utwardzeń ogółem- 482,50 m²
- chodniki istniejące- 93,20 m²
- chodniki i jezdnie projektowane- 389,3 m²
(powierzchnia parkingu: 210,0 m²)
- powierzchnia biologicznie czynna 1668,0 m² = 45,00 %

5. Inne informacje i dane:

5.1. Uwarunkowania, wynikające z przesłanek lokalnych, dotyczących regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Należy stwierdzić, że projektowany obiekt w żadnym stopniu nie ogranicza możliwości zabudowy i wykorzystania działek sąsiednich i jest zgodny z ustaleniami MPZP Miasta Biecza.

treść ustaleń zawartych w m.p.z.p.	ustalenia obowiązującego planu	projekt
U2- Tereny zabudowy usługowe	<p><u>przeznaczenie podstawowe pod:</u></p> <p>a) budynki użyteczności publicznej z zakresu oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej,</p> <p>b) obiekty sportu i rekreacji związane z podstawową funkcją terenu,</p> <p><u>przeznaczenie dopuszczalne pod:</u></p> <p>a) mieszkania związane z funkcją podstawową,</p> <p>b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,</p> <p>c) ulice, drogi dojazdowe i powierzchnie parkingowe,</p> <p>d) zieleń urządzona,</p> <p>e) budynki gospodarcze,</p> <p>f) obiekty małej architektury</p>	<p>Projektowane zagospodarowanie terenu o funkcji sportowo-rekreacyjnej</p> <p>warunek spełniony</p> <p>Warunek spełniony</p>
Ustala się następujące zasady, warunki parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu U2:		
	minimalna powierzchnia terenu, którą należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne wynosi 40% powierzchni działki budowlanej,	projektowane 45%- warunek spełniony
	zieleń powinna być kształtowana jako urządzonej wysoka i niska oraz tereny sportu,	Na działce istnieją drzewa wysokie, projektuje się uporządkowanie zieleni i wycinkę części drzew (uzyskana zgodna gminy) oraz nasadzenia zieleni w postaci krzewów liściastych i iglastych. - warunek spełniony
	dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne bądź jednospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci, z dopuszczeniem dachów płaskich przy	dach wiaty dwuspadowy o kącie nachylenia 18 stopni. - warunek spełniony

	szerokości traktu powyżej 12 m	
	kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,	dach w kolorze ciemnobrązowym - warunek spełniony

5.2. Dane informujące o wpisie do rejestru zabytków oraz ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przebudowa nie znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej.

5.3. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę znajdującą się w granicach terenu górniczego.

Działka nie znajduje się w strefie eksploatacji górniczej, ani w granicach terenu górniczego.

5.4. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

W przedmiotowej inwestycji zastosowane będą rozwiązania konstrukcyjne i technologiczne mające na celu ograniczenie negatywnego wpływu inwestycji na środowisko.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą po działce inwestora.

Wszystkie odpady w tym odpady niebezpieczne powstałe w trakcie realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia zostaną przekazane uprawnionym odbiorcom do utylizacji, unieszkodliwiania lub składowania.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia może wystąpić krótkotrwałe zwiększenie poziomu hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza wywołane pracą sprzętu ciężkiego, uciążliwości te ustąpią jednak po zakończeniu budowy obiektów.

Biorąc pod uwagę charakter oraz lokalizację planowanej inwestycji stwierdza się, że nie będzie ona powodować przekroczenia standardów środowiska.

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

Warunki ochrony przeciwpożarowej dla budynku znajdującego się na działce nie zmieniają się.

7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.

Roboty budowlane powinny być wykonywane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normami. W wypadku ewentualnych wątpliwości, niejasności lub innych okoliczności zaistniałych w trakcie realizacji budowy należy porozumieć się z autorem projektu. Wszystkie roboty budowlane winny być prowadzone pod nadzorem kierownika budowy posiadającego odpowiednie uprawnienia do pełnienia samodzielnej funkcji w budownictwie. Projektowane roboty budowlane nie naruszają interesów osób trzecich.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Zgodnie z art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego oraz art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego, art. 5 ust. 1 pkt 9 Prawa budowlanego ustala się obszar oddziaływania obiektu jako teren w otoczeniu obiektu budowlanego, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

Analiza ma na celu wskazanie czy nie został naruszony przewidziany przepisami prawa interes prawny właścicieli, użytkowników wieczystych, zarządców nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

Na działkach sąsiednich:

- PÓŁNOC - dz nr ewid 3155/1 na której znajduje się budynek gospodarczo-garażowy, dz nr ewid 3156/1- pusta, dz nr ewid 3157/1 gospodarstwo z domem jednorodzinnym.
- POŁUDNIE- dz. nr ewid. 3152 dom jednorodzinny, garaż i budynek gospodarczy
- WSCHÓD- dz nr ewid 3157/1, pola rolne.
- ZACHÓD- dz. nr ewid. 3150/1 działka pod budownictwo jednorodzinne, nie zabudowana.
- POŁUDNIOWY- ZACHÓD: Zabytkowy dwór oraz budynek mieszkalny wielorodzinny.
-

8.2. Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy), które dotyczy:

8.2.1.1.Przesłaniania;

Inwestycja, w świetle przepisów (§13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) nie przesłania budynków sąsiednich.

Projektowane obiekty na działce inwestora nie przesłaniają obiektów budowlanych na działkach sąsiednich, w których znajdują się pomieszczenia przeznaczone na pobyt stały.

Projektowana inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiednie w kwestii przesłaniania i jest zgodna z obowiązującymi przepisami.

8.2.1.2. Zacieniania;

Projektowane obiekty na działce inwestora w świetle przepisów (§60 oraz §40 (dla placów w zabudowie wielorodzinnej) rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) nie zaciemniają obiektów budowlanych na działkach sąsiednich, w których znajdują się pomieszczenia przeznaczone na pobyt stały.

Projektowana inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiednie w kwestii zacienienia i jest zgodna z obowiązującymi przepisami.

8.3. Miejsca gromadzenia odpadów stałych:

Miejsce gromadzenia odpadów wyznaczono przy bramie wjazdowej na działkę w odległościach:

- do najbliższej granicy działki budowanej: 6,30 m
- do okien budynku: 17,50 m
- od placu zabaw: 18,00 m²

Miejsce odbioru odpadów wyznacza gmina.

Lokalizacja pojemników na odpady na działce inwestora nie oddziałuje na działki sąsiednie i nie ogranicza możliwości zabudowy sąsiednich działek.

8.4. Studnie:

Nie dotyczy

8.5. Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe:

Nie dotyczy

8.6. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych od
północnej granicy działki 6,0-4,0 m,
zachodniej granicy działki 4,1 m

Budowa miejsc parkingowych nie oddziałuje na działki sąsiednie i nie powoduje ograniczeń w zabudowie działek sąsiednich.

8.7. Zieleń i urządzenie rekreacyjne:

Inwestycja przewiduje utworzenie placu zabaw dla dzieci.

Zaprojektowano plac zabaw z elementami dla dzieci w postaci galeonu- statku, zjeżdżalni i piaskownicy.

Elementy placu zabaw oddalone są od granic z działkami sąsiednimi o 6,0 m , od okien budynków w których znajdują się pomieszczenia na stały pobyt ludzi plac znajduje się minimum 10,0 m i więcej.

Urządzenia placu zabaw są instalowane przez wyspecjalizowane ekipy. Montaż jest wykonany zgodnie z normami bezpieczeństwa i sztuką budowlaną. Sposób montażu gwarantuje stabilne i trwałe zamocowanie urządzeń w gruncie. Poszczególne elementy są skręcane na placu zabaw śrubami M 10 i mocowane w gruncie przy pomocy metalowych kotew. Kotwy są umieszczane w dołkach o głębokości 60-80 cm i zalewane betonem. Mocowanie w gruncie odbywa się czasami przez zabetonowanie elementów drewnianych /piaskownice/ lub zasypanie ziemią metalowych kotew / bujaki sprężynowe/. Sposób posadowienia nie oddziałuje na sieci i przyłącza.

nie oddziałuje na działki sąsiednie i nie powoduje ograniczeń w zabudowie działek sąsiednich w tym zakresie.

8.8. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe:

Warunki dojazdu i dojścia do budynku znajdującego się na działce nie zmieniają się.

Inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiednie i nie powoduje ograniczeń w zabudowie działek sąsiednich a także nie zmienia warunków ochrony przeciwpożarowej budynku znajdującego się na działce inwestora.

8.9. Uciążliwość:

- szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych; nie występuje w obiekcie;
- hałas i drgania (wibracje); nie występuje w obiekcie;
- zanieczyszczenie powietrza; nie występuje w obiekcie;
- zanieczyszczenie gruntu i wód; inwestycja nie powoduje zanieczyszczenia gruntu i wód i nie oddziałuje na działki sąsiednie w tym zakresie;
- powodzie i zalewanie wodami opadowymi; zalewanie sąsiednich działek nie występuje i nie oddziałuje na działki sąsiednie w tym zakresie;
- osuwiska gruntu, nie występują w obrębie działki, nie oddziałuje w tym zakresie.
- szkody spowodowane działalnością górniczą; inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiednie w tym zakresie;

8.10. Wnioski:

Po przeanalizowaniu wymagań przepisów rozporządzenia stwierdzić należy, że obszar oddziaływania obiektu budowlanego mieści się w całości na działce inwestora, lokalizacja elementów małej architektury, placu zabaw, wiaty oraz parkingu nie wykracza poza granice działki inwestora.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Grzegorz Bajorek

mgr inż. arch. Karolina Czech