

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Projekt opracowano w oparciu o:

- a) zlecenie inwestora;
- b) decyzję o warunkach zabudowy nr GM.II.6733.15.20.2015
- c) warunki przyłączenia do sieci wod.-kan.,
- d) warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej
- e) mapę sytuacyjno-wysokościową do celów projektowych w skali 1:500;
- f) obowiązujące normy i przepisy, w tym techniczno - budowlane;
- g) uzgodnienia międzybranżowe;
- h) uzgodnienia z Inwestorem.

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest zagospodarowanie terenu – działka nr 12/7 w miejscowości Domachowo, gmina Polanów

3. STAN ISTNIEJĄCY

Działka o nr ewidencyjnym 12/7 jest zlokalizowana w miejscowości Domachowo, gmina Polanów. Inwestor posiada decyzję o warunkach zabudowy dla działki objętej opracowaniem. Działka jest częściowo zabudowana i częściowo zagospodarowana.. Istniejący budynek (wiata przystankowa) oraz ogrodzenie na przedmiotowej działce przeznaczone do rozbiórki.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- 4.1. Budynek –światlica** – parterowy, niepodpiwniczony. Dach dwuspadowy o spadku 58%°, kryty dachówką ceramiczną. Dostęp do budynku bezpośrednio z terenu. Odprowadzenie wód opadowych do istn. kanalizacji deszczowej.
- 4.2. Miejsce na pojemnik na śmieci (wiata)**, zlokalizowane przy miejscach postojowych.
- 4.3. Tereny utwardzone** - kostka betonowa grubości 8 cm, ułożona na podsypce cementowo-piaskowej oraz podbudowie zasadniczej z kruszywa stabilizowanego mechanicznie grubości i warstwie odsączającej z kamienia łamanego grubości ułożonej na geowłókninie.
- 4.4. Teren zielony** - wg rysunku PZT – trawniki oraz roślinność niska
- 4.5. Taras** - kostka betonowa gr. 6 cm
 - podsypka 5 cm - piasek o frakcji do 2mm
 - podbudowa, gr. 20 cm z kruszywa o frakcji 20-60 mm
 - warstwa odsączająca z piasku o frakcji do 2mm
 - podłoże naturalne
- 4.6. Parking** - wg rysunku PZT – kostka betonowa gr. 8 cm – 4 miejsca postojowe w tym 1 dla osób niepełnosprawnych
- 4.7. Zasilanie w wodę** – z istniejącej sieci wodociągowej , poprzez projektowane (wg odrębnego opracowania na zgłoszenie) przyłącze wodociągowe
- 4.8. Odprowadzenie ścieków** – do istniejącej sieci kanalizacyjnej, poprzez projektowane (wg odrębnego opracowania na zgłoszenie) przyłącze kanalizacji sanitarnej

- 4.9. Odprowadzenie kanalizacji deszczowej** – do istn. kanalizacji deszczowej - przebudowa kanalizacji deszczowej
- 4.10. Zasilanie w energię elektryczną** – z projektowanego (wg odrębnego opracowania ENERGA) złącza kablowo-pomiarowego zlokalizowanego przy granicy działki (wg odrębnego opracowania na zgłoszenie)
- 4.11. Zestawienie powierzchni zagospodarowania części działki 12/7**

-	powierzchnia działki 12/7	3 211 m²
-	Świetlica wiejska	246,23 m ²
-	Taras – kostka betonowa gr. 6 cm	32,25 m ²
-	Teren utwardzony – kostka betonowa - gr. 8 cm	145,43 m ²
-	Opaska szer. 0,5 m – kamień łamany	37,62 m ²
-	Teren zielony	2 749,47 m ² >60%

5. Dane informujące na temat wpisu działki do rejestru zabytków oraz czy podlega ona ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na etapie realizacji w przypadku napotkania na przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy zareagować w sposób określony w przepisach ustawy z dnia 23 lipca 2003r. (Dz.U. Nr 162, poz. 168 z późn.zm.).

Inwestora obowiązuje:

- opiniowanie zakresu robót ziemnych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Szczecinie Delegaturą w Koszalinie,
- w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych. Właściciele, użytkownicy i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia urzędu ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem min. 2 – tygodniowym,
- rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia od wojewódzkiego konserwatora zabytków.

6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę

Działka nie jest usytuowana w granicach terenu górniczego.

7. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Na terenie działki nie występują obiektowe i obszarowe formy ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16.04.2004r o ochronie przyrody (Dz. U. nr 92 poz. 880 z późn. zmianami).

Projektowany budynek ze względu na przyjęte rozwiązania funkcjonalno przestrzenne, technologiczne, zastosowane materiały budowlane i wykończeniowe oraz przewidziane przeznaczenie nie będzie wywierał negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz obiekty sąsiednie. W budynku nie będą gromadzone, usuwane lub emitowane agresywne ścieki, płyny, gazy, odpady stałe, promieniowanie jonizujące, nie będą emitowane zakłócenia elektromagnetyczne. Nie będzie on więc wywierał szkodliwego oddziaływania na środowisko przyrodnicze w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Nie jest wymagane przeprowadzenie procedury oceny oddziaływania na środowisko planowanej inwestycji.

8. Analiza oddziaływania Inwestycji na otoczenie

- projektowany obiekt nie ograniczy dopływu światła słonecznego do budynków istniejących na sąsiednich działkach
- odległość projektowanego budynku od granic działki i obiektów zlokalizowanych na sąsiednich działkach – zachowana
- projektowane elementy zagospodarowania terenu (np. studnie kanalizacyjne, separator wód deszczowych, wpusty deszczowe), ze względu na zachowane odległości nie spowodują, iż sąsiednie działki będą w obszarze oddziaływania
- w projektowanym budynku nie będzie prowadzona działalność emitująca hałas
- prace budowlane nie wpłyną negatywnie na sąsiednie nieruchomości
- budynek oddalony od dróg publicznych zgodnie z prawem budowlanym, warunkami technicznymi
- odległość od ujęcia wody – nie dotyczy

W związku z powyższym obszarem na jaki oddziałuje obiekt, jest działka należąca do Inwestora – dz. nr 12/7

8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

Projektowany budynek jest obiektem nieskomplikowanym zarówno z uwagi na jego specyfikę, jak i charakter wykonawstwa robót budowlanych. Budynek zalicza się do **I kategorii geotechnicznej** – budynek 1-kondygnacyjny .

Wszelkie prace budowlane należy prowadzić zgodnie z dokumentacją i warunkami technicznymi, wszelkie ewentualne zmiany należy zgłaszać projektantowi.

PROJEKTANT