

ZA WARTOŚĆ OPRACOWANIA

A. CZĘŚĆ OPISOWA

1. *Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu*

B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

PZT-01 Orientacja

PZT-02 Projekt zagospodarowania terenu

1:500

OPIS TECHNICZNY

do

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

DLA INWESTYCJI pn.:

BUDOWA CENTRUM KULTURALNEGO Z BUDOWĄ ZJAZDU PUBLICZNEGO Z DROGI GMINNEJ (dz. nr 760), wraz z budową i przebudową niezbędnej infrastruktury w Niedomicach”

na działkach nr ewid. 770/1, 769/7 oraz 769/1

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Tematem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania terenu do projektu budowlanego dla inwestycji celu publicznego polegającej na:

- budowie Centrum Kulturalnego (budynek parterowy z poddaszem nieużytkowym);
- budowie zjazdu publicznego z drogi gminnej (dz. nr 760),
- przebudowie istniejącego zjazdu publicznego
- budowa i przebudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- budowie przyłączy – wg oddzielnych opracowań

Inwestycja zlokalizowana będzie w miejscowości NIEDOMICIE, gm. Żabno na działkach nr ewid. 770/1, 769/7, 769/1, 760. Działka 770/1, na której planowana jest budowa budynku Centrum Kulturalnego posiadać będzie dostęp do drogi publicznej poprzez projektowany zjazd publiczny z drogi gminnej (dz. nr ewid. 760) oraz przebudowany do prawidłowych parametrów istniejący zjazd z drogi publicznej (ul. Szkolna).

2. DANE EWIDENCYJNE

Inwestycja: BUDOWA CENTRUM KULTURALNEGO
wraz z infrastrukturą

Adres: NIEDOMICIE, dz. nr ewid. 770/1, 769/7, 769/1, 760
obręb NIEDOMICIE, jednostka ewidencyjna ŻABNO-Gmina

Inwestor: GMINA ŻABNO
ul. Jagiełły 1, 33-240 ŻABNO

Jednostka projektowa:

„Projekty Skrabacz Sp. z o.o.”
ILKOWICE, ul. Partyzantów 42; 33-131 Łęg Tarnowski

3. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Decyzja Burmistrza Żabna o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- Mapa do celów projektowych 1:500
- Wizja terenu
- Wytyczne Inwestora
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami,
- Ustawa z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy Projektu Budowlanego.

4. STAN ISTNIEJĄCY

4.1. Zagospodarowanie terenu

Działki nr ewid. 770/1, 769/7, 769/1 oraz 760 w miejscowości NIEDOMICIE, gm. Żabno na których zlokalizowana zostanie inwestycja są własnością Inwestora. Działka 770/1, na której planowana jest budowa budynku Centrum Kulturalnego posiadać będzie dostęp do drogi publicznej poprzez projektowany zjazd publiczny z drogi gminnej (dz. nr ewid. 760) oraz przebudowany do prawidłowych parametrów istniejący zjazd z drogi publicznej (ul. Szkolna).

Działka 770/1 jest niezabudowana i nieogrodzona.

Działka 769/7 jest ogrodzona, na niej zlokalizowany jest boisko wraz z jego infrastrukturą towarzyszącą.

Działka 769/1 jest ogrodzona od strony boiska, zlokalizowany na niej jest plac manewrowy oraz zjazd o nienormalnych parametrach.

Działka 760 jest działką drogi gminnej – ul. Szkolnej.

Dla działek nr ewid. 770/1, 769/7, 769/1 uzyskano prawomocną Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaną przez Burmistrza Żabna znak z dnia

Dla działki nr ewid. 770/1 uzyskano prawomocną Decyzję Starosty Tarnowskiego orzekającą o umorzeniu postępowania administracyjnego w sprawie zezwolenia na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej pod budowę Centrum Kulturalnego (w/w. działka obejmuje użytek gruntowy Tr, który nie podlega przepisom ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych)

4.2. Uwarunkowania lokalne

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną Konserwatora Zabytków

Teren nie jest objęty eksploatacją górniczą

W związku z projektowaną inwestycją nie przewiduje się wycinki istniejącej zieleni

Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska naturalnego na etapie wykonawstwa, ani użytkowania.

4.3. Uzbrojenie terenu

Teren uzbrojony. Przez działkę przebiega linia wodociągowa, ciepłociągowa i energetyczna napowietrzna i kablowa.

5. ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Zakres	Dz nr 760 Droga gminna	Dz nr 769/7 boisko	Dz nr 770/2	Dz nr 769/1	Podstawa prawna
Odległość budynku od granicy	10,00m	min 3,50-4,52m ściana od strony granicy bez otworów okiennych w budynku max 14,32m	min 30,81m max 32,10m działka nie budowlana	min 39,81m max 41,68m	Ustawa z dnia 07.07.1994 Prawo Budowlane (Dz.U z 2013 r poz. 1409 z późn. zmianami Ustawa z dnia 21.03.1985 o drogach publicznych (Dz.U z 2015 poz.460) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (Dz.U Nr 75 poz.69 z późn. zmianami)
Dojazd do działki	Nie dotyczy	Istniejący bezpośredni dostęp z drogi gminnej dz. nr 760	Istniejący bezpośredni dostęp z drogi gminnej dz. nr 760 oraz z drogi wojewódzkiej (dz. 417)	Istniejący bezpośredni dostęp z drogi gminnej ul. Szkolna	Ustawa z dnia 21.03.1985 o drogach publicznych (Dz.U. z 2015 poz.460)
Zaciemnienie i przesłonięcie sąsiadów	Nie dotyczy	Analiza zaciemnienia wykazała, że budynek sąsiedni ma zapewnione wymagane przepisami nasłonecznienie	Nie dotyczy Działka nie jest działką budowlaną	Nie dotyczy	Ustawa z dnia 07.07.1994 Prawo Budowlane (Dz.U z 2013 r poz. 1409 z późn. zmianami Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (Dz.U Nr 75 poz.69 z późn. zmianami)
Dostępność do mediów	Nie dotyczy Bezpośredni dostęp	Nie dotyczy Bezpośredni dostęp	Nie dotyczy Bezpośredni dostęp	Nie dotyczy Bezpośredni dostęp	Ustawa z dnia 07.07.1994 Prawo Budowlane (Dz.U z 2013 r poz. 1409 z późn. zmianami z 2015 poz.460) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (Dz. U Nr 75 poz.69 z późn. zmianami)

Po przeprowadzeniu analizy oddziaływania obiektu na teren wyznaczony w otoczeniu budynku mieszkalnego jednorodzinnego na podstawie przepisów wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy ustalono, że **oddziaływanie mieści się w granicach działki Inwestora 770/1, 769/7, 769/1 oraz 760**. Odległości lokalizacji budynku w stosunku do granic działek sąsiednich są zgodne z warunkami technicznymi posadowienia budynków, dojazdy do działek sąsiednich nie kolidują z dojazdem do działki Inwestora, brak zacienienia i przesłonięcia budynków istniejących na tych działkach (działki sąsiednie niezabudowane lub w wymaganej odległości) oraz ewentualnie projektowanych (zgodnie z warunkami technicznymi posadowienia), dostępność sąsiednich działek do mediów nie jest ograniczona przez działkę Inwestora.

6. STAN PROJEKTOWANY

6.1. Opis ogólny

Projektowany budynek Centrum Kulturalnego zlokalizowany zostanie zgodnie z wydaną Decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w odległości 10,00m od granicy z działki drogi gminnej (dz. nr 760).

Działka 770/1, na której planowana jest budowa budynku Centrum Kulturalnego posiadać będzie dostęp do drogi publicznej poprzez projektowany zjazd publiczny z drogi gminnej (dz. nr 760) oraz przebudowany istniejący zjazd z drogi publicznej (ul. Szkolna). Lokalizacja projektowanego zjazdu pokazana jest na projekcie zagospodarowania terenu rys. nr PZT-02.

W ramach inwestycji przewidziano także:

- budowę infrastruktury technicznej tj. chodniki, droga wewnętrzna, miejsca postojowe, kanalizacja deszczowa, oświetlenie terenu;
- przebudowę sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej;
- wykonanie przyłączy: gazowego, wodociągowego oraz kanalizacyjnego – wg oddzielnych opracowań.

6.2. Komunikacja

Dla zapewnienia dostępu terenu inwestycji do drogi publicznej przewidziano wykonanie nowego zjazdu publicznego z drogi gminnej – ul. Szkolnej (dz. nr ewid. 760) oraz przebudowę istniejącego zjazdu publicznego z drogi publicznej (ul. Szkolna).

6.3. Parkingi

Projektuje się układ parkingów dla samochodów osobowych wraz z systemem dróg dojazdowych i wewnętrznych (manewrowych).

W ramach inwestycji przewidziano wybudowanie łącznie 12 nowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym:

- 10 miejsc postojowych o wymiarach 2,5x5,0 m usytuowanych prostopadle do osi drogi dojazdowej
- 2 miejsca postojowe o wymiarach 4,0x6,0m (dla niepełnosprawnych) usytuowanych równolegle do osi drogi dojazdowej.
- planuje się wymianę nawierzchni na istniejącym placu manewrowym

6.4. Drogi wewnętrzne, chodniki

Wszystkie drogi dojazdowe i wewnętrzne zaznaczone na projekcie zagospodarowania terenu zaprojektowano jako ciągi pieszo-jezdne. Zapewni to możliwość pełnego korzystania z nich przez pieszych. Inwestor zobowiązany jest oznakować odpowiednio te drogi za pomocą znaków drogowych pionowych.

W ramach projektowanego systemu komunikacyjnego przewidziano wykonanie układu chodników dla pieszych, mających za zadanie m.in. zapewnienie połączenia pomiędzy parkingami a budynkiem.

Projektowany układ komunikacyjny ma za zadanie, oprócz obsługi w zakresie dojazdu do parkingów i zapewnienie miejsc postojowych, także pełną obsługę w zakresie zaopatrzenia projektowanego kompleksu.

6.5. Odwodnienie powierzchni utwardzonych

Wody opadowe (i roztopowe) z powierzchni parkingów i dróg manewrowych zostaną ujęte w projektowany system kanalizacji deszczowej i poprzez wpusty deszczowe przykrawężnikowe z osadnikami oraz układ studni ściekowych zostaną odprowadzone do istniejącego kolektora na działce 770/1 do studni oznaczonej D0. Szczegóły odwodnienia zawarte zostały w części „Odwodnienie”.

6.6. Projektowane przyłącza

Do projektowanego obiektu Centrum Kulturalnego przewiduje się przyłącza: energetyczne, gazowe, wodociągowe oraz kanalizacyjne – wg oddzielnych opracowań.

7. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI TERENU I BILANS TERENU

BILANS

Powierzchnia obszaru inwestycji ABCD wg decyzji nr RG.6733.25.2012 (dz nr ewid 770/1, 769/5, fragment działki 760): $3100,00+23200,00+600,00=26900,00$	26900,00	m ²	100,00%
Powierzchnia zabudowy proj. budynku	547,78	m ²	2,04%
Powierzchnia całkowita proj. budynku	501,43	m ²	-
Powierzchnia użytkowa proj. budynku	501,43	m ²	-
Kubatura proj. budynku	3065,71	m ³	-
Pow. proj. schodów, ramp, tarasów: $19,18+4,62+37,09+4,62+30,95=96,46$	96,46	m ²	0,36%
Pow. proj. dróg, chodników i parkingów: $400,01+182,27+403,01=985,29$	985,27	m ²	3,66%
Pow. istn. dróg, chodników i parkingów: $600,00+119,29+69,45+6749,25=7537,99$	7537,99	m ²	28,02%
Powierzchnia zabudowy istn. budynków	73,25	m ²	0,27%
	razem		34,35%
Powierzchnia biologicznie czynna	17659,25	m ²	65,65%
Wysokość do okapu (od terenu)	4,05	m	-
Wysokość do kalenicy (od terenu)	7,945	m	-
Szerokość elewacji frontowej	36,49	m	-

Procent pow. zabudowy w stosunku do pow. Terenu w granicach obszaru inwestycji (ABCD) wynosi **2,31% < 20%**

Procent zainwestowania obszaru inwestycji (ABCD) (obejmujący istn. obiekty oraz proj. budynek Centrum Kulturalnego wraz z schodami, rampami, tarasami, dojazdami, chodnikami, miejscami postojowymi wynosi) 34,35%.

Tereny biologicznie czynne obejmują **65,65% > 50%** obszaru inwestycji ABCD.

Zgodnie z Decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w granicach obszaru inwestycji (ABCD) może wynosić maksymalnie 20%, min. 50% obszaru inwestycji to tereny biologicznie czynne.

8. WARUNKI GRUNTOWO – WODNE

Warunki gruntowe – proste (grunty nośne w postaci glin zwięzłych, podłoże nośne jednorodne, poziom wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia budynku).

Inwestor jest świadomy z lokalizacji budynku w strefie terenów zagrożonych powodzią, osuwaniem się mas ziemnych, zalewaniem, lokalnymi podtopieniami, podniesieniem poziomu wód gruntowych. (Zagrożenia te mogą występować z powodu ponadnormatywnej częstotliwości i ilości opadów atmosferycznych występujących na tych terenach.) W związku z tym ryzyko i odpowiedzialność prawna i finansowa za realizację przedmiotowej inwestycji jak również ewentualne następstwa z nią związane będą obciążały wyłącznie Inwestora.

UWAGA: W przypadku stwierdzenia rozbieżności pomiędzy rzeczywistymi warunkami gruntowo – wodnymi, a opisanymi wyżej, należy powyższy fakt zgłosić Projektantowi celem podjęcia odpowiednich decyzji

Rodzaj obiektu – obiekt o konstrukcji nieskomplikowanej

Na podstawie powyższych ustaleń projektowany obiekt zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych.

9. UWAGI OGÓLNE

Projekt należy rozpatrywać łącznie z projektami branżowymi.

Wszystkie prace budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami technicznymi, pod nadzorem osób uprawnionych z zachowaniem przepisów bhp i p.poż.

Wszystkie problemy i wątpliwości należy konsultować z projektantem.

Opracowała:

mgr inż. arch. Ewa Wojciechowska-Skrabacz