

CZĘŚĆ II – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA

CZĘŚĆ OPISOWA

str. 2-6

1. Dane ogólne
2. Przedmiot inwestycji
3. Istniejący stan zagospodarowania
4. Projektowane zagospodarowanie terenu
5. Zestawienie powierzchni poszczególnych elementów zagospodarowania terenu
6. Charakterystyka zewnętrzna i ekologiczna obiektu
7. Obszar oddziaływania obiektu
8. Uwagi końcowe

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

str. 7

PZT1 Projekt zagospodarowania terenu

skala 1:500

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA.**1.0. Dane ogólne****1.1 Podstawa opracowania.**

Zlecenie inwestora.

Dane decyzji o warunkach zabudowy nr BUD.6730.5.2017 z 23.02.2017 roku.

Mapa do celów projektowych 1:500

Inwentaryzacja i wizja w terenie.

Obowiązujące polskie przepisy techniczno-budowlane.

1.2 Właściciel nieruchomości.

Działki: 83/8, 83/14 – Gmina Babimost

ul. Rynek 33, 66-110 Babimost

1.3 Inwestor, prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Gmina Babimost

ul. Rynek 3, 66-110 Babimost

1.4 Adres inwestycji.

gmina 080901_5 Babimost, obręb 0002 Podmokle Małe,

działki ewidencyjne: 83/8, 83/14

2.0. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa wiaty i budowa nowej wiaty wraz infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Podmokle Małe.

Całe zamierzenie obejmuje zespół obiektów budowlanych i będzie realizowane w jednym etapie, sukcesywnie w sposób ciągły.

3.0. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA**3.1. Lokalizacja ogólna inwestycji.**

Nieruchomość opisana działkami 83/8 i 83/14, będąca przedmiotem opracowania zlokalizowana jest w obrębie geodezyjnym 0002 Podmokle Małe, gmina 080901_5 Babimost, w sąsiedztwie budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji gospodarczej oraz edukacyjnej.

3.2. Istniejący stan zagospodarowania działki/terenu inwestycji.

Działka 83/14, będąca przedmiotem opracowania, to tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, natomiast działka 83/3 jest gruntem rolnym w części zabudowanym. Działki posiadają dostęp do drogi publicznej poprzez istniejące zjazdy na drogę gminną działka 712/1 oraz 686.

Teren w obrębie opracowania o nieznacznych różnicach poziomu, do wielkości działki. Skrajne rzędne: 58,53-59,62m n.p.m.

Przedmiotowe działki w użytku gruntowym Bz oraz RVI nie wymaga uzyskania decyzji na wyłączenie z produkcji rolnej.

3.3. Elementy zagospodarowania przeznaczone do rozbiórki.

W obrębie opracowania nie występują elementy przeznaczone do rozbiórki.

W związku z planowaną inwestycją nie przewiduje się wykonania wycinki drzew.

3.4. Przeznaczenie wg Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Działki objęte opracowaniem, nie posiadają aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla niniejszej inwestycji Burmistrz Babimostu wydał pozytywną decyzję o warunkach zabudowy nr BUD.6730.5.2017 z 23.02.2017 roku.

4.0. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.**4.1. Obiekty budowlane i urządzenia z nimi związane**

Projektuje się przebudowę i rozbudowę istniejącej wiaty oraz budowę nowej wiaty wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Istniejąca wiatą osłonowa jest obiektem drewnianym, częściowo dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczony, zbudowana w schemacie poziomym regularnym, na bazie prostokąta, z dwupołaciowym symetrycznym dachem o kącie pochylenia połaci 15°.

Projektuje się przebudowę istniejącego obiektu budowlanego o demontaż części osłony wiaty wykonanych z desek drewnianych dla potrzeb komunikacji obiektu istniejącego z obiektem nowoprojektowanym. Projektuje się rozbudowę istniejącego obiektu budowlanego, o budynek wiaty osłonowej, oraz budowę nowego obiektu budowlanego, wiaty osłonowej, dla potrzeb zabezpieczenia przed warunkami atmosferycznymi historycznych maszyn rolniczych, w ramach działającego skansenu maszyn rolniczych znajdującego się w miejscowości Podmokle Małe. Obiekt jednokondygnacyjny, trójbryłowy, zaprojektowany na bazie rzutów prostokątów.

Charakterystyczne parametry techniczne istniejącej wiaty osłonowej:

-max gabaryty w rzucie(wymiar mierzony w osiach):	32,12x7,22 [m]
-wysokość maksymalna:	6,18m,
(wys. mierzona od terenu przy wejściu do budynku do kalenicy budynku),	
-powierzchnia użytkowa:	299,74m ² ,
-powierzchnia zabudowy:	243,75m ² ,
-kubatura brutto:	1316,10m ³ ,
-liczba kondygnacji:	I,
-kąt pochylenia połaci dachowych:	26,8%(15°),
-poziom „0”:	59,60m n.p.m.

Charakterystyczne parametry techniczne projektowanej rozbudowy istniejącej wiaty:

-max gabaryty w rzucie(wymiar mierzony w osiach):	32,12x3,36 [m]
-wysokość maksymalna:	3,78m,
(wys. mierzona od terenu przy wejściu do budynku do kalenicy budynku),	
-powierzchnia użytkowa:	122,50m ² ,
-powierzchnia zabudowy:	122,50m ² ,
-kubatura brutto:	408,24m ³ ,
-liczba kondygnacji:	I,
-kąt pochylenia połaci dachowych:	26,8%(15°),
-poziom „0”:	59,60m n.p.m.

Charakterystyczne parametry techniczne nowoprojektowanej wiaty osłonowej:

-max gabaryty w rzucie(wymiar mierzony w osiach):	32,00x13,05 [m]
-wysokość maksymalna:	6,15m,
(wys. mierzona od terenu przy wejściu do budynku do kalenicy budynku),	
-powierzchnia użytkowa:	396,00m ² ,
-powierzchnia zabudowy:	396,00m ² ,
-kubatura brutto –	2435,40m ³
-liczba kondygnacji:	I,
-kąt pochylenia połaci dachowych:	46,6%(25°),
-poziom „0”:	59,60m n.p.m

Projektowane budynki, wkomponowano w istniejącą przestrzeń, z poszanowaniem ładunku przestrzennego, w taki sposób, że poprzez zastosowane układy brył, oraz ich kolorystykę pozostają w uporządkowanych relacjach przestrzennych, oraz będą tworzyły harmonijną całość z istniejącym i projektowanym otoczeniem.

4.1.2 Użytkowanie obiektu nie wiąże się z wytwarzaniem odpadów gospodarczych.

Projektowana inwestycja nie będzie powodowała wytwarzania odpadów niebezpiecznych, zatem nie zachodzi konieczność ich składowania i przekazywania do utylizacji koncesjonowanym przedsiębiorstwom posiadającym zezwolenie na transport odpadów niebezpiecznych.

4.2 Układ komunikacyjny

Lokalizacja połączenia z drogami publicznymi. Działki, od strony północno-zachodniej i południowo-wschodniej, graniczą bezpośrednio z drogami gminnymi (dz. nr 712/1 oraz 686), na które posiadają istniejące zjazdy.

4.3. Ukształtowanie terenu i zieleni.

Grunty niebudowlane będące w obrębie inwestycji tj: miejsce planowanej budowy, należy zebrać do gruntu nośnego, następnie w części zagospodarować na terenie działki, nadmiar odwieźć poza obręb działki. Po zakończeniu inwestycji uporządkować teren wokół obiektów.

4.4. Sieci, przyłącza, instalacje i urządzenia uzbrojenia terenu

4.4.1. Na projektowanej komunalnej sieci wodociągowej, istniejące hydranty nadziemne, dla celów p. poż.

4.4.2. Przyłącze wodociągowe. Istniejące, bez zmian.

4.4.3. Przyłącze kanalizacji sanitarnej. Istniejące, bez zmian.

4.6.4 Przyłącze energetyczne. Istniejące, bez zmian. Projektowana instalacja z istniejącego zalicznikowego złącza kablowego. Projektuje się oświetlenie zewnętrzne, system monitoringu oraz instalację odgromową wg branży konstrukcyjnej.

4.6.5 Przyłącze gazowe. Istniejące, bez zmian.

4.6.6 Wody opadowe. Ze względu na brak sieci kanalizacji deszczowej, planuje się wody opadowe z dachu poprzez rewizje odprowadzić na własny teren nieutwardzony.

5.0. ZESTAWIENIE POW. POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAR. TERENU.

Działki 83/8 i 83/14 – powierzchnia łączna:	27390m ²
Powierzchnia zabudowy istniejących obiektów:	243,75 m ²
Powierzchnia zabudowy projektowanych obiektów:	518,5m ² ,
Wskaźnik powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych w stosunku do powierzchni działki objętej inwestycją	2,28%

6.0. CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNA I EKOLOGICZNA OBIEKTU

6.1 Informacja o ochronie prawnej terenu.

Teren opracowania nie jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej, nie podlega ochronie na podstawie zapisów MPZP oraz nie jest wpisany do rejestru zabytków.

W przypadku prowadzenia prac ziemnych, każdy kto odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków odkryty przedmiot i miejsce odkrycia, niezwłocznie powiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli to nie jest możliwe Burmistrza Babimostu.

W przypadku dokonania podczas prac ziemnych odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt należy niezwłocznie powiadomić Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli to nie jest możliwe Burmistrza Babimostu.

Teren opracowania, położony jest poza strefą obszaru ochronnego Natura 2000 i krajobrazu chronionego.

6.2 Informacja o wpływie eksploatacji górniczej.

Teren objęty opracowaniem nie leży na terenie szkód górniczych i kopalnianych.

6.3 Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, **nie zostało** wyszczególnione w katalogu przedsięwzięć, którego realizacja wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji.

Projektowana inwestycja nie wpłynie na pogorszenie istniejącego stanu otaczającego środowiska oraz nie będzie stanowiła zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i okolicznych mieszkańców.

6.4 Sposób unieszkodliwiania odpadów.

Użytkowanie obiektu nie wiąże się z wytwarzaniem odpadów gospodarczych.

Projektowana inwestycja nie będzie powodowała wytwarzania odpadów niebezpiecznych, zatem nie zachodzi konieczność ich składowania i przekazywania do utylizacji koncesjonowanym przedsiębiorstwom posiadającym zezwolenie na transport odpadów niebezpiecznych.

6.5 Emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych. Obiekty nie emitują żadnych zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i innych.

6.6 Emisja hałasów i wibracji. Projektowane obiekty z wyposażeniem oraz sposobem użytkowania nie emitują żadnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych.

6.7 Wpływ projektowanego obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Obiekty ze względu na swoją niedużą wysokość (budynki niskie) nie powodują większego zacieniania otoczenia, a płytkie fundamenty w niewielkim stopniu naruszają układy korzeniowe drzew. Obiekty nie wprowadzają szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

6.8 Warunki ochrony przeciwpożarowej obiektu.

Budynki ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi IN.

6.9 Inne dane dotyczące obiektów budowlanych projektowanej inwestycji.

Poziom posadowienia parteru: 0,000=59,600m n.p.m.

6.10 Warunki dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Projektowana przebudowa i rozbudowa istniejącej wiaty oraz budowy nowej wiaty, ze względu na funkcję i wyposażenie nie wywołuje uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz nie powoduje zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby. Wszelki interes osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego został uwzględniony i zachowany.

7.0 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Projektowana inwestycja całkowicie mieści się w obrębie oddziaływania działek 83/8 i 83/14, będące przedmiotem opracowania. Mając na uwadze przepisy odrębne, w tym ochrony środowiska, w żaden sposób nie będzie wpływała na ograniczenie zabudowy

i użytkowania działek sąsiednich, jak również nie będzie uciążliwa ponad miarę dla działek sąsiednich. Szczegółowy opis oddziaływania obiektu wg pkt 6.

8.0 UWAGI KOŃCOWE.

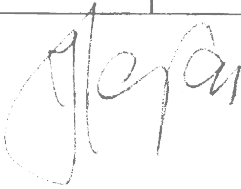
Na całość dokumentacji projektowej, składają się wszystkie części projektu budowlanego, w związku z tym, całość należy rozpatrywać łącznie. W przypadku dołączenia przedmiaru robót, stanowi on element pomocniczy dokumentacji projektowej. Wykonawca, każdorazowo dostarczy próbki elementów do wbudowania, w szczególności wykończeniowych do akceptacji przez zamawiającego.

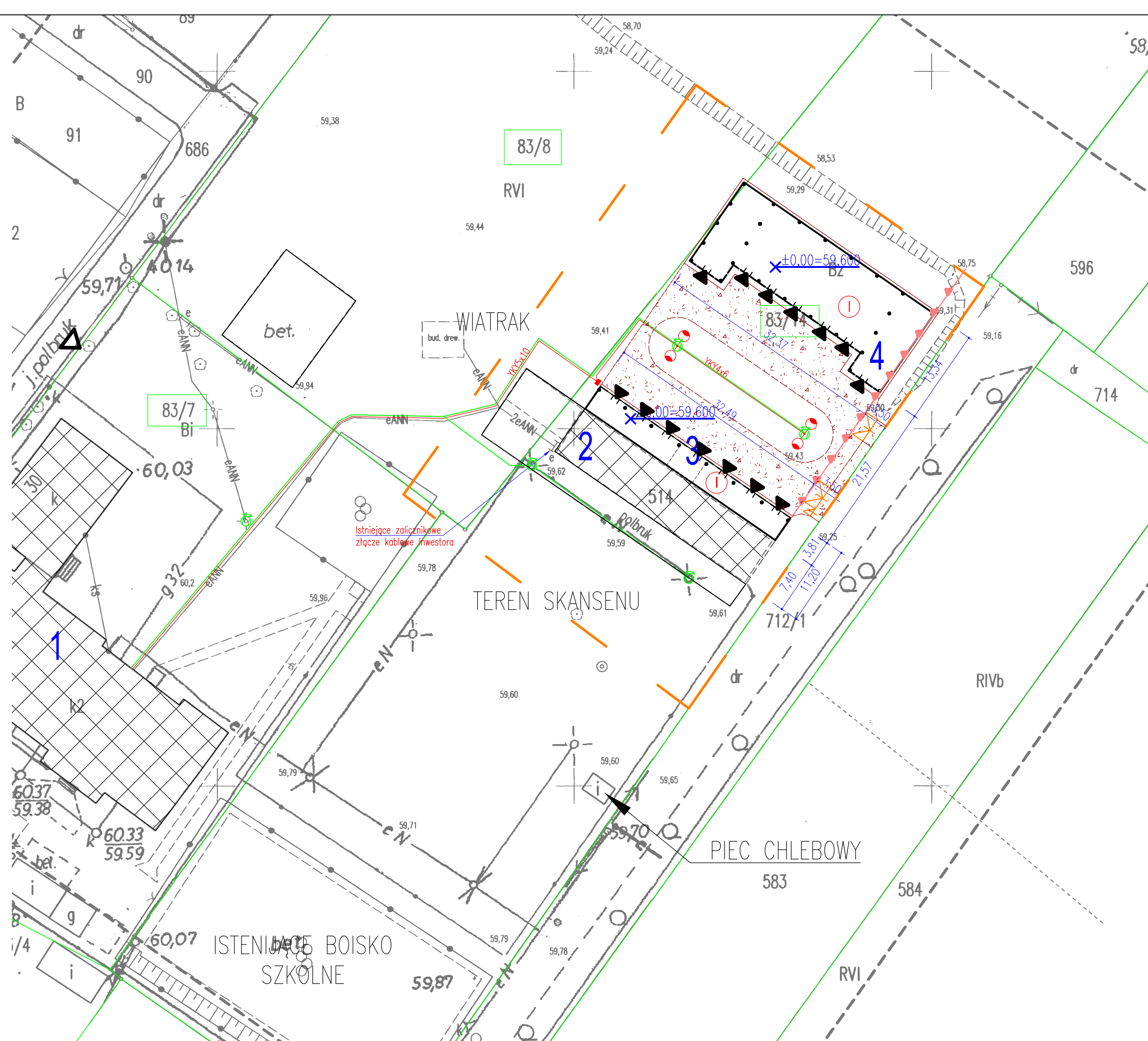
W przypadku pojawienia się wątpliwości interpretacyjnych, lub rozbieżności w zaproponowanych rozwiązaniach technicznych, należy porozumieć się z autorem opracowania, dla jednoznacznego ustalenia sposobu rozwiązania technicznego. Ponadto, elementy nieuwzględnione, lub niedostatecznie opisane w projekcie, bezwzględnie skonsultować z inwestorem. Dopuszcza się wykonanie elementów zamiennych, w stosunku do dokumentacji, o nie gorszych parametrach, po uzgodnieniu z inwestorem i projektantem.

Przytoczone w niniejszym projekcie, nazwy własne materiałów, ich znaki towarowe itp., posiadają charakter pomocniczy i przykładowy. Przytoczone zostały, w celu zdefiniowania oczekiwanego standardu jakościowego lub technicznego. Przez co, dopuszcza się zastosowanie elementów, materiałów i urządzeń zamiennych-**równoważnych**, w stosunku do dokumentacji, o nie gorszych parametrach technicznych, jakościowych i funkcjonalnych, spełniających minimalne parametry określone przez projekt i specyfikacje techniczne, po uzgodnieniu z inwestorem i projektantem.

Obiekty budowlane, mogą być wzniesione jedynie przy użyciu wyrobów budowlanych, oznakowanych znakiem CE (warunkowo B).

Wszystkie prace budowlane należy wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej, zgodnie z projektem, specyfikacjami technicznymi, warunkami Technicznymi Wykonywania i Odbioru Robót Budowlano – Montażowych, oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP i normami.

Oznaczenie kanc. zgłoszenia pracy geodezyjnej		GG-II.6640.PZ.38.2017
Miejscowość	Podmokle Małe	
Jednostka ewidencyjna	identyfikator	080901_5
	nazwa	Babimost
Obręb ewidencyjny	identyfikator	0002
	nazwa	Podmokle Małe
Skala mapy		1:500
Układ współrzędnych	Prostokątnych płaskich	2000
	wysokości	Kronsztadt 86
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji		-----
Służebności gruntowe mające wpływ na zagospodarowanie gruntów zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji		Nie sprawdzano
Kontur użytku gruntowego, który nie jest ujawniony w bazie ewidencji gruntów i budynków		Brak
Uwagi : 1. Granice działek oznaczone kolorem żółtym na mapie zostały poprzedzone ustaleniem granic. 2. Niniejszą mapę opracowano na podstawie istniejącej mapy syt-wys w skali 1:500, oraz pomiaru uzupełniającego ; sekcja - 5.172.27.05.2.3, 5.172.27.05.4.1		
Data aktualizacji mapy		2017-01-30
Ks. Rob. BGW 29/2017 Starosta Zielenogórski		Sulechów 2017-01-30 
Oświadczam, że dokument w postaci mapy do celów projektowych został opracowany w wyniku prac geodezyjno-kartograficznych, których rezultat zawiera operat techniczny przyjęty do PZGIK prowadzonego przez Starostę Zielenogórskiego. ID zgłoszenia GG-II.6640.PZ.38.2017		



Opracował: mgr inż. Dawid Furmaniak
Projektant: mgr inż. Piotr Furmaniak
upr.bud. WKP/0405/P00E/11, do projektowania
w specjalności elektroenergetycznej bez ograniczeń