

## IV. OPIS ZAGOSPODAROWANIA

### SPIS TREŚCI :

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA .....	1
2. PODSTAWA OPRACOWANIA .....	1
3. PODSTAWOWE DANE LICZBOWE .....	1
4. STAN ISTNIEJĄCY – LOKALIZACJA.....	2
5. STAN PROJEKTOWANY .....	2
7. ODDZIAŁYWANIE PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI.....	3

### 1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla budynku urzędu gminy w Nowych Ostrowach z miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną. Niniejszy Projekt Budowlany służyć ma uzyskaniu przez Inwestora administracyjnej Decyzji o pozwoleniu na budowę.

### 2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawę niniejszego opracowania stanowią następujące dokumenty i wytyczne:

1. Zlecenie inwestora;
2. Wytyczne programowe przekazane przez Inwestora;
3. Koncepcja zaakceptowana przez inwestora;
4. Aktualny stan własności – wypisy i wyrisy z rejestru gruntów;
5. Mapa sytuacyjno – wysokościowa do celów projektowych 1 : 500;
6. Wypis i wyrisy;
7. Projekty branżowe;

Obowiązujące przepisy i normy

### 3. PODSTAWOWE DANE LICZBOWE

1.	POWIERZCHNIA ZABUDOWY OBIEKTU	402,26m <sup>2</sup>
2.	POWIERZCHNIA CAŁKOWITA OBIEKTU	1181,68m <sup>2</sup>
3.	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	780,97m <sup>2</sup>
4.	KUBATURA BRUTTO	3499,66m <sup>3</sup>
5.	DŁUGOŚĆ BUDYNKU	28,42m
6.	SZEROKOŚĆ BUDYNKU	24,05m
7.	WYSOKOŚĆ BUDYNKU	11,45m

Liczba miejsc postojowych dla niepełnosprawnych	1
Liczba miejsc postojowych łącznie	11

#### 4. STAN ISTNIEJĄCY – LOKALIZACJA

Teren objęty opracowaniem położony jest w Nowych Ostrowach na dz. nr ewid. 31/2 obr. 10. W chwili obecnej jest on częściowo zabudowany. Teren jest płaski.

Teren pokryty jest niską roślinnością urządzoną i częściowo drzewami.

Po stronie zachodniej i północnej terenu objętego opracowaniem brak zabudowy sąsiedniej.

Po stronie południowo wschodniej terenu objętego opracowaniem znajduje się budynek obecnie wykorzystywany jako urząd gminy.

Od południowego zachodu teren graniczy z działkami drogowymi.

Teren nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Teren nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

Kategoria geotechniczna została określona w opracowaniu pt.: „Konstrukcja”.

#### 5. STAN PROJEKTOWANY

##### OBIEKT KUBATUROWY

Projektuje się budynek wolnostojący, dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym. Budynek będzie przekryty dachem skośnym, wielospadowym

W budynku przewiduje się następujący program funkcjonalny::

- Pomieszczenia biurowe;
- Sala zebrań;
- Komunikację;
- Zaplecze socjalno-sanitarne;
- Węzeł cieplny;
- Pomieszczenia techniczne i gospodarcze.

Woda opadowa z budynku i powierzchni utwardzonych zostanie odprowadzona na teren działki. Grunt jest w stanie przejąć te wody bez szkody dla gruntów sąsiednich

Masy ziemne powstałe w związku z realizacją projektowanej inwestycji zostaną zagospodarowane w obrębie inwestycji.

##### UZBROJENIE TERENU

W najbliższym sąsiedztwie terenu objętego projektem znajdują się następujące sieci uzbrojenia terenu:

- sieć energetyczna;
- sieć wodociągowa;
- szambo wraz z przyłączem do istniejącego budynku;
- sieć teletechniczna

##### GOSPODARKA ZIELENIA

Projektowana zabudowa nie koliduje z istniejącą zielenią w tym z drzewami starszymi niż 10 lat.

## DOSTĘPNOŚĆ TERENU INWESTYCJI I OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

Inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd.

Lokalizacja dróg wewnętrznych i dojazd do budynków została pokazana na rysunku projektu zagospodarowania terenu.

Miejsca postojowe zachowują odległość co najmniej 3,0m od granicy działki budowlanej oraz odległość co najmniej 7,0m od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego, opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania, a także od placu zabaw i boiska dla dzieci i młodzieży

Miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych zachowują odległość co najmniej 3,0m od granicy działki budowlanej oraz odległość co najmniej 5,0m od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego.

## 7. ODDZIAŁYWANIE PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI.

### ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Projektowana inwestycja nie jest zaliczana do inwestycji mogących pogorszyć poprzez swoje oddziaływanie warunki środowiska naturalnego (zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko).

Projektowana inwestycja nie oddziałuje na pobliski obszar Natura 2000 - „Dąbrowa świetlista w Pernie” PLH100002.

### ODLEGŁOŚCI PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY

Odległości projektowanej zabudowy od granic działki i sąsiednich obiektów są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a zwłaszcza z zachowaniem przepisów dot. bezpieczeństwa ppoż. - §271, 272 i 273.

### ODDZIAŁYWANIE NA SĄSIEDNIE BUDYNKI

Projektowana zabudowa nie spowoduje przesłaniania okien budynków sąsiednich, a także nie ograniczy ich nasłonecznienia wymaganego przepisami prawa budowlanego.

**Wykonał:**

**Kutno, październik 2012r.**