

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

I. Dane ogólne

1. Nazwa zadania – **„Remont z przebudową budynku Gminnego Ośrodka Kultury i Ochotniczej Straży Pożarnej“**

2. Lokalizacja inwestycji – **ul. Ostrołęcka 13, dz. nr ew. 286/5, obręb Śniadowo [Nr0032]
jed. ew. Śniadowo 200707_2, powiat łomżyński**

3. Inwestor

GMINA ŚNIADOWO

Adres

18-411 Śniadowo, ul. Ostrołęcka 11

4. Projektant:

mgr inż. Marek Michalak

mgr inż. Janusz Wszeborowski

Opracowanie projektu : **Biuro Projektów Expans Janusz Lucjan Wszeborowski**

18-400 Łomża ul. Senatorska 8

II. Podstawa opracowania

1. Zlecenie inwestora – umowa

2. Wrys geodezyjny – Mapa do celów projektowych w skali 1:500

3. Polskie normy i prawo budowlane

III. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu działki, na którym projektuje się **Remont z przebudową budynku Gminnego Ośrodka Kultury i Ochotniczej Straży Pożarnej.**

IV. Opis stanu istniejącego

Zainwestowana działka nr ew. 286/5 położona w Śniadowie przy ul. Ostrołęckiej jest zabudowana istniejącym budynkiem w kształcie zbliżonym do litery T. Teren działki o nieregularnym kształcie zbliżonym do trapezu. Powierzchnia działki to 3660m², powierzchnia w granicach opracowania 1120m². Teren płaski na poziomie 128,95 – 128,16 m n.p.m..

Równolegle do linii rozgraniczających w pasie ulicy Ostrołęckiej o nawierzchni asfaltowej znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej, takie jak linia elektroenergetyczna, sieć wodociągowa, sieć telekomunikacyjna oraz kanalizacji sanitarnej.

Obszary zainwestowanej działki obecnie jest porośnięty roślinnością nisko i średnio pienną głównie trawy i krzewy. Planowanej inwestycji nie koliduje z występującymi drzewami, nie ma konieczności wycinki drzew i krzewów. Teren działki jest ogrodzony i częściowo utwardzony. Obsługa komunikacyjna z dwóch zjazdów, ul. Ostrołęckiej – drogi powiatowej oraz drogi gminnej dz. nr ew. 285. Miejsca postojowe dla osób przebywających czasowo zlokalizowane są przed budynkiem w pasie drogi powiatowej ul. Ostrołęckiej.

V. Projektowane zagospodarowanie terenu

Na obszarze zainwestowanej działki projektuje się:

-Remont z przebudową budynku Gminnego Ośrodka Kultury i Ochotniczej Straży Pożarnej.

- utwardzenie betonową kostką brukową ciągów pieszo-jezdnym – wjazd do pomieszczeń Ochotniczej Straży Pożarnej,

Obsługa komunikacyjna:

Z ul. Ostrołęckiej – drogi powiatowej oraz drogi gminnej dz. nr ew. 285.

Infrastruktura i użytkowanie terenu działki:

- Energia elektryczna na obecnych warunkach – umowa z zakładem energetycznym
- Zaopatrzenie w wodę przewiduje się za pośrednictwem istniejącego przyłącza wodociągowego
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych na dotychczasowych zasadach do sieci kanalizacji sanitarnej,
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w obrębie własnej działki,
- Odpady stałe będą gromadzone i wywożone na dotychczasowych zasadach w pojemnikach do tego przystosowanych, na terenie posesji inwestora. Odpady będą wywożone i unieszkodliwiane (wywożone na wysypisko śmieci) przez jednostki wyspecjalizowane.

Lokalizacja przedsięwzięcia względem terenu przedstawiono na mapie do celów projektowych

skali 1:500.

VI. Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu

Bilans terenu ABCDEFA

Powierzchnia działki nr ew. 286/5	3660 m ²	
Powierzchnia w granicach opracowania	1120 m ²	100%
Powierzchnia zabudowy:	423,2m ²	37,79%
Powierzchnia utwardzona	543,8m ²	48,55%
Powierzchnia biologicznie czynna	153,0m ²	13,66%
Wskaźnik zabudowy działki	37,79%	
Powierzchnia biologicznie czynna	13,66%	

VII. Warunki dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren działki objęty wnioskiem położony jest poza tymi obszarami, nie określono granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

IX. Wpływ eksploatacji górniczej

Działka nie leży w strefie wpływów eksploatacji górniczych.

X. Ochrona p. poż.

Zgodnie z §213 ust. 1 pkt. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Tekst Jednolity Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690) wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynków nie dotyczą budynków jednorodzinnych mieszkalnych i budynków gospodarczych.

XI. Wpływ inwestycji na środowisko

Inwestycja nie jest zaliczana po przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r.

Planowana inwestycja nie będzie powodować zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, emisji nadmiernego hałasu, zanieczyszczeń powietrza, gleby, roślinności, wód podziemnych i powierzchniowych.

Planowane zamierzenie inwestycyjne może mieć ujemny wpływ na środowisko jedynie na etapie budowy (zwiększony hałas, pylenie itp.) natomiast po zakończeniu robót nie będzie wpływać na pogorszenie środowiska naturalnego.

Odpady komunalne należy gromadzić na terenie działki, w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych, w miejscach do tego przeznaczonych. Odpady powinny być usuwane przez specjalistyczne jednostki wywozowe posiadające aktualne zezwolenia i odpowiedni sprzęt.

XII. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym odnawialnych źródeł energii.

Zasilanie w energię elektryczną zostanie wykonane zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi i zawartą umową o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej. Projektant i inwestor nie widzą możliwości wykorzystania energii wiatrowej z uwagi na wysoką uciążliwość akustyczną oraz dla środowiska przyrodniczego siłowni wiatrowych. Pozyskiwanie energii z instalacji fotowoltaicznych jest niemożliwe gdyż inwestor nie prowadzi działalności gospodarczej i odsprzedaż nadwyżek energii wymaga koncesji, której inwestor nie posiada. Inwestor zdecydował o zastosowaniu konwencjonalnych źródeł pozyskiwania energii cieplnej z indywidualnego źródła ciepła, które stanowić będzie własna kotłownia. Na terenie lokalizacji inwestycji nie występują techniczne możliwości środowiskowe i ekonomiczne zastosowania i wykorzystania wysokoefektywnych systemów zaopatrzenia w energię i ciepło, do których zalicza się zdecentralizowane systemy dostawy energii oparte na energii ze źródeł odnawialnych. Nie ma możliwości wytwarzania energii cieplnej z biomasy z uwagi na najistotniejszy problem, którym jest zapewnienie pewnego źródła pozyskiwania biomasy o odpowiedniej jakości oraz jej magazynowaniu w miejscu inwestycji.

XIII. ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI.

Dla inwestycji polegającej na **Remont z przebudową budynku Gminnego Ośrodka Kultury i Ochotniczej Straży Pożarnej** wyznacza się obszar oddziaływania, ze względu na usytuowanie względem granic działek sąsiednich zgodnie z § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Przedmiotowy budynek jest zlokalizowany na granicy działki i elewacja północna i południowa graniczy z działkami pasa drogowego. Elewacja północna graniczy z pasem drogi powiatowej ul. Ostrołęcka w Śniadowie dz. nr ew. 287. Od strony elewacji południowej działka graniczy z pasem drogowym drogi gminnej dz. o nr ew. 285.

Budynek nie koliduje z występującymi urządzeniami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi w pasie drogowym.

Projektowana inwestycja będzie oddziaływać na działki sąsiednie po przez usytuowanie projektowanego budynku na granicy z działkami:

- **287** – pas drogowy drogi powiatowej ul. Ostrołęckiej w Śniadowie

- **285** – pas drogowy drogi gminnej

Projektowana inwestycja nie będzie powodować ograniczenia w sposobie użytkowania lub zagospodarowania sąsiednich działek. Projektowana inwestycja nie będzie powodować niedogodności, np. zwiększone zanieczyszczenie powietrza, zapachy, hałas, ograniczenie dopływu światła dziennego oraz nie będzie powodować ograniczenia w sposobie użytkowania lub zagospodarowania sąsiednich działek.

XIV. Geotechniczne warunki posadowienia - Kategoria geotechniczna

Na podstawie przeprowadzonego wykopów próbnych i odkrywki fundamentu przy budynku sąsiada, na działce inwestora., stwierdza się zaleganie w podłożu piasków średnich w stanie średnio zagęszczonych. Wody gruntowe znajdują się poniżej poziomu posadowienia. Grunt nadaje się do posadowienia bezpośredniego. Do obliczeń przyjęto **proste warunki gruntowe**.

Kategoria geotechniczna I – są to niewielkie obiekty budowlane, których schematy statyczne przyjmowane do obliczeń nie stanowią problemu. Warunki gruntowe są określone w sposób przybliżony. Przykładowe konstrukcje zaliczane do tej kategorii: jedno- lub dwukondygnacyjne budynki mieszkalne, ściany oporowe w nieskomplikowanych wykopach lub same wykopy do głębokości 1,2 m oraz nasypy do wysokości 3 m;