

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. Opis techniczny

II. Część graficzna

- | | | |
|------------------------------------|---|--------|
| 1. Projekt zagospodarowania terenu | - | 1:1000 |
|------------------------------------|---|--------|

OPIS TECHNICZNY

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest zagospodarowanie działki nr 300/2 w m. Czyżów, gmina Żabno.

2. Podstawa opracowania.

- umowa z Inwestorem
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 01 stycznia 2018r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy Projektu Budowlanego

3. Lokalizacja - stan istniejący.

Teren objęty opracowaniem jest zlokalizowany na działce nr 300/2 w m. Czyżów, gmina Żabno. Działka jest zabudowana. Posiada nawierzchnię częściowo gruntową oraz częściowo utwardzoną. Dostęp do drogi gminnej (dz. nr 300/3) istniejącym zjazdem indywidualnym. Działka jest ogrodzona. Na działce nie występują drzewa.

3.1. Bilans terenu.

Powierzchnia działki nr 300/2 w granicach opracowania	0,44	ha
Powierzchnia zabudowana w granicach opracowania	215,37	m2
Tereny z nawierzchnią utwardzoną w granicach opracowania	746,50	m2
Tereny z nawierzchnią trawiastą w granicach opracowania	3 438,13	m2

4. Projektowane zagospodarowanie terenu.

W ramach opracowania nie projektuje się zmian w zagospodarowaniu działki nr 300/2.

4.1. Bilans terenu.

Powierzchnia działki nr 300/2 w granicach opracowania	0,44	ha
Powierzchnia zabudowana w granicach opracowania	215,37	m2
Tereny z nawierzchnią utwardzoną w granicach opracowania	746,50	m2
Tereny z nawierzchnią trawiastą w granicach opracowania	3 438,13	m2

4.2. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

Warunki	wymagane	zaprojektowane
Linia zabudowy	<ul style="list-style-type: none">• nieprzekraczalna 35,00 m (dz. Nr 51)• nieprzekraczalne	bez zmian

**Przebudowa części budynku Domu Ludowego
wraz ze zmianą sposobu użytkowania
na placówkę wsparcia dziennego dla dzieci i młodzieży
Czyżów, gmina Żabno dz. nr 300/2;**

	24,00 m (dz. Nr 309) <ul style="list-style-type: none">nieprzekraczalna 17,00 m (dz. Nr 300/3)	
Szerokość elewacji frontowej	do 23,00 m	21,50 - bez zmian
Wysokość górnej krawędzi frontowej (gzyms, okap, attyka)	do 6,50 m	4,27 m - bez zmian
Geometria dachu	<ul style="list-style-type: none"> kąt 15 - 45 st. wys. kalenicy do 10,50 m układ połaci dachowych: dwu, wielospadowy przebieg głównej kalenicy - nie określa się 	<ul style="list-style-type: none"> 34st.- 34st. bez zmian 7,22 0 - bez zmian Dwuspadowy - bez zmian bez zmian
Preferowana zabudowa	Budynek użyteczności publicznej	Budynek użyteczności publicznej
Rozwiązania związane z możliwością powodzi, itp.	<ul style="list-style-type: none"> bez podpiwniczenia rozwiązania materiałowe 	<ul style="list-style-type: none"> brak podpiwniczenia zastosowano rozwiązania mat. (wyniesienie ponad otaczający teren, izolacje przeciwwilgociowe)
Wielkość powierzchni zabudowy w obszarze inwestycji (teren działki nr 300/2)	do 35 %	215,37/4400,00 = 4,89 %
Wielkość powierzchni biologicznie czynnej w obszarze inwestycji (teren działki nr 300/2)	min. 30 %	3438,13/4400,00 = 78,14 %

4.3. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu.

Warunki	wymagane	zaprojektowane
Wycinka drzew	Wymagana zgoda	Nie projektuje się
Wylączenie z produkcji rolnej	Zgoda na wylączenie	Uzyskano decyzje o umorzeniu postępowania administracyjnego
Odprowadzenia wody opadowej	Na teren własnej działki	Na teren własnej działki
Wywóz odpadów komunalnych	Na zasadach obowiązujących w gm. Żabno	Na zasadach obowiązujących w gm. Żabno

Inwestycja zapewnia spełnienie przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska określonych w art. 74 ust. 1 i art. 75 ust. 1 i 2.

4.4. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Warunki	wymagane	zaprojektowane
Obszar nie jest zlokalizowany na terenach podlegających ochronie	-	-
Oddziaływanie na środowisko	Nie wymaga sporządzenia raportu	-
Wylączenie z produkcji rolnej	Posiada zgodę na wylączenie z produkcji rolnej	Posiada zgodę na wylączenie z produkcji rolnej
Melioracja działki	Nie dotyczy	Nie dotyczy

4.5. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Warunki	wymagane	zaprojektowane
Rodzaj zamierzenia inwestycyjnego	Inwestycja użyteczności publicznej	Inwestycja użyteczności publicznej
Bezpieczne odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej	Zachować bezpieczną odległość	Bez zmian
Dostępność z drogi publicznej	Istniejący zjazd z drogi gminnej (dz. nr 300/3)	Istniejący zjazd z drogi gminnej (dz. nr 300/3)

5. Lokalizacja w terenie

Budynek objęty opracowaniem zlokalizowany jest w centralnej części działki nr 300/2.

Dojazdy i dojścia do projektowanego budynku istniejące bez zmian.

6. Projektowane uzbrojenie w sieci

W ramach obecnego opracowania nie projektuje się nowego uzbrojenia

7. Inne informacje

Działka nr ewid. 300/2 nie leży na terenach górniczych.

Obszar nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Inwestycję zakwalifikowano do I kategorii geotechnicznej, warunki posadowienia ustalono jako proste.

Inwestycja:

**Przebudowa części budynku Domu Ludowego
wraz ze zmianą sposobu użytkowania
na placówkę wsparcia dziennego dla dzieci i młodzieży
Czyżów, gmina Żabno dz. nr 300/2;**

- nie pozbawia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
- nie powoduje uciążliwości spowodowanej przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne, promieniowanie
- nie powoduje zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby
- nie zaciemnia działek sąsiednich
- zabezpiecza działki sąsiednie przed odprowadzeniem na nie wody opadowej z działek objętych opracowaniem