

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI NR 127/8

1. Podstawa opracowania.

- 1.1. Uzgodnienia z inwestorem dotyczące projektu.
- 1.2. Mapa sytuacyjno wysokościowa 1 : 500
- 1.4. Wizja w terenie.
- 1.5. Decyzja o warunkach zabudowy nr 7/2017 z dnia 19.06.2017 r.
- 1.6 Prawo Budowlane.
- 1.7 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 1.8 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

2. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku użyteczności publicznej na potrzeby utworzenia ogólnodostępnej infrastruktury turystyczno-rekreacyjno-kulturalnej działce nr 127/8 w Słońsku Dolnym, gmina Aleksandrów Kujawski. Inwestycję zlokalizowano na działce zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski nr 7/2017 z dnia 19.06.2017 r. zmieniona decyzją Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 10.11.2017 r.

3. Projektowane i istniejące zagospodarowanie działki.

Działka nr 127/8 jest własnością Gminy Aleksandrów Kujawski. Działka ta jest zabudowana istniejącym placem zabaw po doposażeniu, wiatą rekreacyjną oraz płytą betonową i posiada przyłącze energetyczne oraz zjazdy z drogi gminnej nieutwardzone. Teren działki jest ogrodzony i posiada zieleń niską urządzoną - trawnik. W jej sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa. Przez teren działki dawniej przebiegał rów, który jest obecnie zasypany zaś ciek wodny przebiega przez wybudowany przepust betonowy. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działki są to tereny oznaczone jako „Bz” oraz „PsV” i nie podlegają ochronie gruntów rolnych i leśnych. Inwestor planuje budowę budynku użyteczności publicznej na potrzeby utworzenia ogólnodostępnej infrastruktury turystyczno - rekreacyjno - kulturalnej. Projektowany budynek został usytuowany w głębi działki i nie przekracza linii zabudowy określonych w warunkach zabudowy. Planuje się budowę budynku o powierzchni zabudowy 75,50 m², szerokości elewacji frontowej 9,13 m przykryty dachem dwuspadowym o nachyleniach połaci 18° i najwyższym punkcie kalenicy 4,50 m.

Ponadto projektuje się postawienie obiektów małej architektury oraz tablic informacyjnych według odrębnego opracowania.

Jako obiekt małej architektury przewiduje się wiatę przyrodniczą typową z grami rozwijającymi pamięć i umysł np. "Memo" oraz "Labirynt Natury".

Wiąta typu zielona klasa o wymiarach 3,60 x 3,00 m zabetonowana w stopach prefabrykowanych betonowych kotwami stalowymi. Obiekt ten zostanie zgłoszony według odrębnego opracowania.

Projektowana obsługa w zakresie infrastruktury i komunikacji :

- projektowane przyłącze energetyczne - zalicznikowe
- projektowane przyłącze wodociągowe - według odrębnego opracowania
- projektowane szambo szczelne typowe wraz z przyłączem
- projektowane miejsca postojowe - szt. 10 w tym 2 dla osób z kartą parkingową, utwardzone kostką brukową betonową - według odrębnego opracowania
- istniejące i projektowane zjazdy z drogi gminnej - według odrębnego opracowania

4. Bilans terenu

a) Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku -	75,50 m ²
b) Powierzchnia zabudowy istniejącej wiaty -	30,00 m ²
c) Powierzchnia utwardzenia oraz miejsc postojowych -	408,00 m ²
d) Powierzchnia wiaty edukacyjnej -	10,80 m ²
e) Powierzchnia zabudowy działki (a+b+c+d) -	524,30 m ²
f) Powierzchnia działki -	2439 m ²
g) Wskaźnik powierzchni zabudowy -	nie ustalono
h) Powierzchnia biologicznie czynna -	78,50 %

5. Wpływ obiektu budowlanego na środowisko oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiadujące

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Nie zachodzi konieczność uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

6. Obszar oddziaływania: działki nr 127/8

Obszar oddziaływania wyznaczono zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim winny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

7. Działka nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej.
8. Działka jest położona w obszarze górniczym. Zamierzenie inwestycyjne zostało uzgodnione pozytywnie przez Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Gdańsku
9. Inwestycja jest zgodna z zapisami Uchwały nr X/252/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej
10. Przed rozpoczęciem robót należy opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zwany „plan bioz” zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r.
11. Roboty budowlane powinny być wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe pod nadzorem kierownika budowy.

Projektant: