

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA
DO PROJEKTU BUDOWLANO - WYKONAWCZEGO
ZAGOSPODAROWANIE TERENU ORAZ BUDOWA ZAPLECZA SPORTOWEGO
KS ORŁOWIANKA W MIEJSCOWOŚCI ORŁOWO
Orłowo, 88 - 110 Inowrocław, działka nr 146

1. Dane ogólne :

Działka posiadająca kształt czworokąta. Od strony wschodniej działka graniczy z drogą gminną. Teren objęty opracowaniem jest płaski. Obecnie działka zabudowana jest budynkiem szkoły podstawowej (nie koliduje z inwestycją) oraz budynkiem gospodarczym (przeznaczony do rozbiórki wg odrębnego opracowania). Na działce występuje zieleń wysoka – 2 drzewa kolidujące z budynkiem przeznaczone do wycinki.
Rzędna terenu projektowanego budynku $\pm 0,00 = 88,57$ m n.p.m.

2. Lokalizacja budowanego obiektu :

Budynek zlokalizowano w miejscowości Orłowo, gm. Inowrocław, na działce nr 146, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz zgodnie z Prawem Budowlanym.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na mapie geodezyjnej sytuacyjno - wysokościowej.

Inwestycja polega na zagospodarowaniu terenu, budowie zaplecza sportowego KS Orłowianka oraz budowie zbiornika bezodpływowego na nieczystości płynne. Projektowany obiekt to budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony kryty dachem płaskim o kącie nachylenia połaci dachowej 3° .

3. Granice działki :

3.1. Granica północna	- działka sąsiednia
3.2. Granica wschodnia	- droga gminna
3.3. Granica południowa	- działka sąsiednia
3.4. Granica zachodnia	- działka sąsiednia

4. Infrastruktura techniczna :

Przyłączenia budynku do sieci elektrycznej i wodociągowej na warunkach określonych przez poszczególnych administratorów sieci (według osobnego opracowania). Ścieki bytowe odprowadzane do bezodpływowego zbiornika. Wody opadowe odprowadzane powierzchniowo w granicach działki Inwestora. Adaptuje się istniejącą infrastrukturę pod względem komunikacyjnym (miejsca postojowe, wjazd na działkę).

5. Dane formalno - prawne :

5.1. Nr działki	- 146
5.2. Powierzchnia działki	- 13 100,00 m ²
5.3. Księga wieczysta	-
5.4. Właściciel	- Gmina Inowrocław

6. Zestawienie powierzchni :

6.1. Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	148,12 m ²
6.2. Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku (do rozbiórki)	55,00 m ²
6.3. Powierzchnia pozostałych istniejących budynków (szkoła)	517,00 m ²
6.4. Powierzchnia projektowanych utwardzeń	243,28 m ²
6.5. Powierzchnia projektowanej zieleni niskiej	382,30 m ²
6.6. Powierzchnia biologicznie czynna	10 869,04 m ²
6.7. Powierzchnia działki	13 100,00 m ²

Stosunek powierzchni zabudowy projektowanego budynku do powierzchni działki :

$$\frac{P_{zabudowy}}{P_{dzialki}} = 1,13\%$$

Stosunek powierzchni zabudowy budynków projektowane + istniejące (po rozbiórce) do powierzchni działki :

$$\frac{P_{zabudowy}}{P_{dzialki}} = 5,08\%$$

Stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki :

$$\frac{P_{biol.czyn.}}{P_{dzialki}} = 82,97 \%$$

7. Obszar oddziaływania obiektu :

Zasięg obszaru oddziaływania projektowanej inwestycji ogranicza się do działki objętej opracowaniem, nie wpływa na sąsiednie działki. W odniesieniu do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz.690) sposób ingerencji planowanej inwestycji w otoczenie określony jest poprzez następujące czynniki:

7.1. Usytuowanie budynku

Inwestycja usytuowana na działce nr ewid. 146 w miejscowości Orłowo, gm. Inowrocław.

Teren objęty opracowaniem od strony wschodniej graniczy z drogą gminną a z pozostałych trzech stron z działkami sąsiadującymi. Działka objęta opracowaniem zabudowana jest obecnie przez budynek szkoły podstawowej oraz budynek gospodarczy (przeznaczony do rozbiórki wg osobnego opracowania).

7.2. Zacienienie obiektów sąsiadujących

Budynek nie stanowi zacienienia dla sąsiednich działek i sąsiedniej zabudowy;

7.3. Droga dojazdowa – istniejący zjazd na drogę gminną;

7.4. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych – istniejące, na dotychczasowych zasadach;

7.5. Uzbrojenie techniczne działki

- a) projektowane przyłącza: energetyczne, wodociągowe - na warunkach określonych przez administratorów sieci;

- b) zbiornik i projektowane instalacje są zaprojektowane jako obiekty szczelne, które nie wpłyną na strukturę wód podziemnych;
- 7.6. Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo, po terenie działki objętej opracowaniem;
- 7.7. Miejsce gromadzenia odpadów stałych – w zakresie granicy działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 7.8. Inne elementy wyposażenia działki – brak

Zgodnie z powyższym obszar oddziaływania obiektu zamyka się w zakresie działki objętej opracowaniem.

Opracował:

Szamotuły, sierpień 2017 r.

