

# PROJEKT

## ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

### I. DANE OGÓLNE

1.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA: Działka budowlana - projekt zagospodarowania działki

1.2. ADRES: **Włodawa, ul. Pancerniaków** - działka nr 2414/1

1.3. INWESTOR: Gmina Miejska Włodawa  
Al. J. Piłsudskiego 41  
22-200 Włodawa

### II. PODSTAWA OPRACOWANIA

2.1. Zlecenie Inwestora.

2.2. Wycinek mapy zasadniczej w skali 1:500

2.3. Projekty budynków mieszkalnych z przeznaczeniem na lokale socjalne nr 7 i nr 8.

2.4. Obowiązujące przepisy i normy.

### III. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Działka nr 2414/1 położona jest we Włodawie przy ul. Pancerniaków, na terenie byłej jednostki wojskowej. Od strony południowej przylega do ul. Pancerniaków, dla której miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje klasę drogi „L” i następujące parametry: szerokość w liniach rozgraniczających 12 – 20 m, szerokość jezdni min. 5,5 m oraz chodniki. Ustalono przednią linię zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni dla budynków jednokondygnacyjnych. Od strony zachodniej przedmiotowa nieruchomość przylega do działki nr 2413

będącej własnością inwestora, na której zlokalizowane są budynki mieszkalne o takim samym przeznaczeniu. Od strony północnej działka przylega do strzelnicy wojskowej. Zgodnie z zapisem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włodawy, przedmiotowy teren przeznaczony jest pod zabudowę usługową i mieszkaniową z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub atrialnej, ponadto dopuszcza się lokalizację małych domów mieszkalnych do 4 mieszkań. Przewidziano wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest zlokalizowana w strefie ochrony konserwatorskiej.

Przedmiotowa działka jest zabudowana trzema budynkami mieszkalnymi z przeznaczeniem na cele socjalne. Działka wyposażona jest w infrastrukturę techniczną w postaci przyłączy do sieć wodociągowej, kanalizacyjnej i energetycznej.

Połączenie z układem kołowym za pośrednictwem zjazdu z ulicy Pancerniaków oraz dojście piesze od strony ul. Sztabowej.

#### **IV PROJEKTOWANA ZABUDOWA KUBATUROWA.**

Projektuje się zabudowę mieszkaniową złożoną z dwóch budynków mieszkalnych z czterema lokalami każdy, przeznaczonymi na mieszkania socjalne. Są to budynki parterowe niepodpiwniczone o konstrukcji tradycyjnej murowanej z bloczków gazobetonowych na zaprawie cementowej, ocieplony metodą lekką moką na styropianie gr. 12 cm z wykończeniem tynkiem cienkowarstwowym na siatce w włókna szklanego. Budynki przykryte dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej i układzie konstrukcyjnym opartym na wiązarach deskowych. Poszycie dachu z blachy profilowanej.

Budynki zlokalizowano zgodnie z warunkami technicznym oraz z zachowaniem parametrów technicznych ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Włodawy.

## **V. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI**

Powierzchnia projektowanej zabudowy:

Budynek nr 7	-	202,90 m <sup>2</sup> (2,6%)
Budynek nr 8	-	202,90 m <sup>2</sup> (2,6%)
Pow. budynku nr 4,5,6	-	608,70 m <sup>2</sup> (7,9%)
Powierzchnia utwardzeń:	-	239,38 m <sup>2</sup> (3,1%)
Powierzchnia biologicznie czynna:	-	6504,15 m <sup>2</sup> (83,8%)
Powierzchnia opracowania:	-	7730,00 m <sup>2</sup>

## **VI. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.**

Poza wzniesieniem wyżej opisanej zabudowy w ramach tego samego zadania inwestycyjnego zostaną przeprowadzone następujące roboty:

1. Wykonanie infrastruktury technicznej w postaci przyłączy wodociągowego z sieci miejskiej, przyłącza kanalizacyjnego do sieci oraz energetycznego w/w zostaną wykonane na podstawie odrębnych opracowań na warunkach gestorów sieci, przebieg planowanych tras poszczególnych przyłączy przedstawiono na załączniku graficznym,
2. Wykonanie dolnych źródeł zasilania gruntowych pomp ciepła – będą to dwa odwierty o głębokości 100 m, alternatywnie dopuszcza się wykonanie źródeł podpowierzchniowych jednak w trakcie prowadzenia robót budowlanych należy dokładnie sprawdzić warunki gruntowe w celu ustalenia czy tego typu rozwiązanie będzie posiadało odpowiednią sprawność w celu zapewnienia odpowiednich oszczędności.

3. Budowa wewnętrznych ciągów komunikacyjnych w postaci chodników z obustronnymi obrzeżami powierzchnia  $211,35 \text{ m}^2$ , długość obrzeży betonowych o wymiarach  $6 \times 20 \times 80 \text{ cm}$  –  $223,10 \text{ mb}$  i następującej konstrukcji:

- kostka betonowa gr.  $6 \text{ cm}$ ,
- podsypka cementowo piaskowa  $4 \text{ cm}$ ,
- podbudowa z piasku stabilizowanego spoiwem hydraulicznym o  $R_m = 2,5 \text{ MPa}$  gr.  $10 \text{ cm}$ ,
- podsypka piaskowa zagęszczona mechanicznie  $10 \text{ cm}$ .

4. Wykonanie placu utwardzonego na pojemniki na odpady stałe wraz z podjazdem utwardzonym z obrzeżami betonowymi o wymiarach  $8 \times 25 \times 80 \text{ cm}$  i powierzchni powierzchni utwardzeń  $28,03 \text{ m}^2$ , długość obrzeży betonowych  $18,6 \text{ mb}$ .

Budynek spełnia warunki ochrony atmosfery przed emisją zanieczyszczeń, nie wprowadza szczególnej emisji hałasów i wibracji, nie powoduje naruszenia układów korzeniowych drzew oraz nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowania budynku pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowy.

Przewidziano również nasadzenie zieleni nawiązującej i uzupełniającej zabudowę kubaturową. Wszystkie elementy zagospodarowania terenu przedstawiono na załączniku graficznym.

Obszar oddziaływania inwestycji zamyka się w granicach własności inwestora.

Projektowany układ zagospodarowania działki nie narusza interesów osób trzecich.

Projektowana zabudowa nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko.

Projektowany obiekt nie spowoduje zacinienia pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi na działkach sąsiednich.

Szczegółowy projekt zagospodarowania działki w załączeniu.

Opracował: