

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

1) Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia;

Zamierzenie budowlane polega na budowie budynku gospodarczego dla potrzeb gospodarki leśnej – leśnictwa Żuławy na działce nr 455/1, obręb : 0001, Janówka, jednostka ewid.: 220908_2, gm. Stare Pole .

2) Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki;

Działka nr 455/1 w części osady mieszkalnej jest zabudowana przez budynek mieszkalny jednorodzinny – leśniczówkę Żuławy, budynek gospodarczy (poza obszarem objętym opracowaniem). Zabudowa ma charakter zabudowy zagrodowej jest związana z prowadzoną gospodarką leśną Nadleśnictwa Elbląg.

3) Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,

Projektuje się ogrodzenie o wysokości $H=1.50\text{m}$ z bramą wjazdową szerokości 3.0m .

b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,

Nie projektuje się żadnych instalacji sanitarnych.

c) Układ komunikacyjny,

Projektuje się utwardzony dojazd o szerokości 3.50m . Podbudowa gr. 15cm z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie KŁSM frakcji $0-31.5\text{mm}$, warstwa nawierzchni z tego samego materiału o grubości 5cm .

d) Sposób dostępu do drogi publicznej,

Istniejący zjazd z drogi publicznej gminnej poprzez sieć dróg leśnych.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

Projektowana wewnętrzna linia zasilająca „włz” obiekt w energię elektryczną, zalicznikowo z budynku mieszkalnego.

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;

Projektuje się pozostawienie istniejącego ukształtowania terenu oraz układu zieleni. Usunięcie kolidujących gałęzi drzewa – kasztanowca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego budynku.

4) Zestawienie:

a) Powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony,

projektowany budynek gospodarczy: $P_{zab}=65.31m^2$

istniejący budynek mieszkalny: $P_{zab}=109.26m^2$

Razem: $P_{zab}=174.57m^2$

b) Powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,

projektowana droga dojazdowa: $P_d=65.31m^2$

istniejące drogi dojazdowe: $P_d=700.0m^2$

istniejące parkingi: $P_p=50.0m^2$

istniejące place i chodniki: $P_p=24.0m^2$

Razem: $P_u=839m^2$

c) powierzchni biologicznie czynnej,

powierzchnia biologicznie czynna: $P_{BIOL}=6386m^2$ co stanowi 86% (min. 30%)

d) Powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;

Powierzchnia zabudowy ogólnej max. 50% pow. działki wyznaczonej pod zabudowę zagrodową. Projektowana zabudowa stanowi 2%.

5) Informacje i dane:

a) O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane,

Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy

Dla projektowanej zabudowy gospodarczej obowiązuje:

- a) budynki murowane I kondygnacyjne z antresolą wykorzystywaną na magazyn – warunek spełniony
- b) wysokość budynku do kalenicy max. 10.0m npt – warunek spełniony
- c) dla budynków o szerokości do 10.0m – rodzaj dachu jego pochylenie pokrycie dachowe do budynku mieszkalnego dla budynków szerszych dach do konstrukcji pokrycia obiektu – warunek spełniony

b) Czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską,

Teren nie leży w obszarze objętym ochroną konserwatorską.

c) Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,

Eksploatacja górnicza nie ma wpływu na zamierzenie budowlane oraz nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

d) O charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

Brak istniejących projektowanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny zdrowia użytkowników obiektu budowlanego otoczenia.

6) Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;

Drogi pożarowe oraz przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, nie są wymagane dla projektowanego budynku.

7) Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;

Ze względu na prosty i jednoznaczny program użytkowy budynku gospodarczego nie opisuje się innych danych.

8) Informację o obszarze oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu znajduje się w całości na działce, na której jest projektowany obiekt budowlany, działka nr 455/1.

Wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia:

- oddziaływanie obiektu w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu, takich jak: przepisy pożarowe, sanitarne, itd.
- oddziaływanie obiektu w zakresie bryły (formy): przesłanianie. 13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zacienianie. §60 oraz §40 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie