



CONSTRUCTO

Michał Kowalski

ul. Jana Pawła II 3 lok. 12
14-100 Ostróda

kom. 727-930-817

e-mail: info@biuro-constructo.pl

NIP 741-213-57-76, REGON 366156477

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU



CONSTRUCTO
Michał Kowalski
ul. Jana Pawła II 3 lok. 12
14-100 Ostróda

kom. 727-930-817
e-mail: info@biuro-constructo.pl
NIP 741-213-57-76, REGON 366156477

Rodzaj opracowania:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Temat:	PROJEKT BUDOWY BUDYNKU GOSPODARCZEGO
Lokalizacja:	DZ. NR 232/3 OBRĘB: BUKWAŁD GMINA: DYWITY
Inwestor:	FUNDACJA ALBATROS, BUKWAŁD 45A, 11-001 DYWITY

SPIS ZAWARTOŚCI

1.	Projekt zagospodarowania terenu	PZT-1	Skala 1:500
----	---------------------------------	-------	-------------

Podstawa opracowania:

- zalecenia Inwestora,
- aktualna mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- wizja lokalna w terenie i uzgodnienia z Inwestorem,
- uzgodnienia branżowe oraz Polskie Prawo Budowlane,



2. Określenie przedmiotu i zakresu opracowania:

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku gospodarczego w Bukwałdzie. Zamierzenie inwestycyjne będzie realizowane na działce o nr. ewidencyjnym 232/3 oraz 232/4, obręb geod. Bukwałd, gmina Dywity. Dodatkowo na działce nr 232/3 planuje się wykonanie podjazdu utwardzonego do przedmiotowej inwestycji.

Projekt przewiduje wykonanie przyłączy do budynku. Projektuje się budynek gospodarczy. Dach budynku dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 45° pokryty dachówką, wyklucza się pokrycie w kolorze zielonym i niebieskim.

Projektowany budynek zlokalizowany będzie w dolnej części działki stosując się do nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Dojście i dojazd do obiektu na dotychczasowych zasadach w oparciu o istniejącą drogę wewnętrzną.

3. Dane liczbowe - bilans terenu:

Działka 232/3

Zestawienie powierzchni działki	(w m ²)
Powierzchnia działki	11466.00
Powierzchnia zabudowy	132.67
Powierzchnia całkowita budynku	265.34
Powierzchnia tarasów i schodów	11.07
Powierzchnia projektowanych utwardzonych dojazdów	58.38
Powierzchnia istniejących budynków i woilerów	865.89
Powierzchnia biologicznie czynna	10328.29

Działka 232/4

Zestawienie powierzchni działki	(w m ²)
Powierzchnia działki	13561.00
Powierzchnia projektowanych utwardzonych dojazdów	33.94
Powierzchnia istniejących budynków i woilerów	209.56
Powierzchnia biologicznie czynna	13317.50



4. Omówienie stanu istniejącego

Przedmiotowe działki o numerach ewidencyjnym 232/3 położona jest w Bukwałdzie, obręb Bukwałd, gmina Dywity. Działka nie jest ogrodzona. Nie znajdują się również na niej powierzchnie utwardzone. Teren przeznaczony na realizację inwestycji jest pagórkowaty. Obecnie działka posiada przyłącze wodociągowe, kanalizacji sanitarnej oraz energetyczne. Działka nie jest objęta ochroną konserwatorską. Działka położona jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny.

5. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektuje się budowę budynku gospodarczego położonego w dolnej części działki 232/3. Dojazd do budynku z drogi gruntowej zapewni powierzchnia utwardzona z materiału umożliwiającego odprowadzenie wód opadowych do gruntu.

Inwestycje zaprojektowano w harmonii z istniejącą, sąsiadującą zabudową tego terenu i z poszanowaniem zasad zabudowy oraz zapisów zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego. Niniejsza inwestycja uwzględnia utrzymanie skali i charakteru zabudowy w formie nie kolidującej z lokalną tradycją i z walorami krajobrazu.

Całość zagospodarowania terenu zaprojektowano jak na rysunku nr PZT-1.

Uzbrojenie terenu:

- odprowadzenie ścieków – za pośrednictwem przydomowej oczyszczalni ścieków,
- zaopatrzenie w wodę – za pośrednictwem istniejącej studni,
- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu, granicach nieruchomości, której dotyczy projektowana zabudowa,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – za pośrednictwem indywidualnych systemów ogrzewania,
- zasilanie w energię elektryczną – za pośrednictwem istniejącej sieci energetycznej oraz instalacji fotowoltaicznej.



6. Warunki geotechniczne:

Posadowienie - budynek należy do I kategorii geotechnicznej. Warunki gruntowe zostały określone jako proste.

Do prac fundamentowych można przystąpić tylko po odebraniu dna wykopu wykonaniem odwiertów uzupełniających potwierdzonym wpisem do dziennika budowy przez uprawnionego geologa oraz wykonaniu badań geotechnicznych.

7. Obszar oddziaływania inwestycji

Obszar oddziaływania całej inwestycji zamyka się w granicach działek nr 232/3, obręb Bukwałd.

Usytuowanie obiektu wraz z elementami zagospodarowania nie wprowadza ograniczeń dla zabudowy, która może wystąpić na sąsiednich działkach budowlanych. Nie zachodzi przesłanianie przez ściany przedmiotowego budynku, obiektów okien obiektów sąsiednich zgodnie z w §13 i §60 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 ze zm.), związku z czym sąsiednie działki nie zaliczają się do obszaru oddziaływania.

Obiekt nie będzie generował poziomu hałasu przekraczających wartości dopuszczalnych zawartych w załączniku do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zmianami).

Budynek nie emituje wibracji a także promieniowania, w tym jonizującego, zakłóceń elektromagnetycznych i innych. Zanieczyszczenia pyłowe wydzielane są w normie. Obiekt nie wywiera ujemnego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Budynek nie zalicza się do obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r., Nr 213 poz. 1397 ze zm.), tym samym nie jest to przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 1235).



CONSTRUCTO
Michał Kowalski
ul. Jana Pawła II 3 lok. 12
14-100 Ostróda

kom. 727-930-817
e-mail: info@biuro-constructo.pl
NIP 741-213-57-76, REGON 366156477

8. Ochrona terenu wynikająca z rejestru zabytków, ochrony przyrody lub planu miejscowego.

Teren inwestycji położony jest poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków, poza strefami ochrony konserwatorskiej. Teren, na którym znajduje się budynek jest położony na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny.

9. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej.

Przedmiotowa działka nie leży w obrębie wpływów eksploatacji górniczej.

10. Informacja o wpływie na środowisko.

Przedmiotowa inwestycja spełnia wymogi ustawy Prawo Ochrony Środowiska. Wody opadowe będą odprowadzane na własny teren nieutwardzony. Nawierzchnie utwardzone zaprojektowano ze spadkiem 2% w kierunku nieutwardzonych terenów zielonych na działce własnej, aby zapobiec spływaniu wód opadowych nadziałki sąsiednie. Realizacja budynków nie zmieni charakteru użytkowania terenu. Obiekt pozbawiony będzie jakiegokolwiek emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych oraz emisji hałasu i wibracji. Wszystkie stosowane urządzenia mają posiadać odpowiednie certyfikaty i aprobaty techniczne.

Odpady stałe będą gromadzone w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych na zewnątrz budynku w śmietniku przy budynku, a następnie zostaną wywiezione przez specjalistyczną firmę na miejskie wysypisko odpadów. Śmietnik zostanie zadaszony osłoną stałą.

Budynek zgodnie z rozporządzeniem RADY MINISTRÓW z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, **nie jest zakwalifikowany jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko czyli należy do przedsięwzięć nieuciążliwych.**

Ostróda, czerwiec 2017r.

PROJEKTANT:

OPRACOWAŁ: