



Biuro Projektowe

Adam Exartoryński

12 – 200 Pisz, ul. Grunwaldzka 5

tel. kom. +48 668 61 61 62;

e-mail: czart2@o2.pl

10
STAROSTWO POWIATOWE
w Pisz
12-200 PISZ
WYDZIAŁ
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I BUDOWNICTWA

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA
(cz. opisowa)

I.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot inwestycji /zakres całego zamierzenia/

Budowa budynków gospodarczych wraz z zagospodarowaniem terenu jako zaplecza do rekreacji i turystyki w ramach zadania: Zagroda edukacyjna „Karczma Mazurska”, składająca się z rekonstrukcji XVIII w. chaty mazurskiej oraz XIX w. kuźni.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu z opisem projektowanych zmian

Teren (dz. nr geod. 176/1, 177/1; 176/4) w obecnym stanie jest wolny od zabudowy. Granice działki są wyznaczone. Na wnioskowanym terenie planowana jest budowa budynków gospodarczych wraz z zagospodarowaniem terenu jako zaplecza do rekreacji i turystyki w ramach zadania: Zagroda edukacyjna „Karczma Mazurska”, składająca się z rekonstrukcji XVIII w. chaty mazurskiej oraz XIX w. kuźni. Teren wnioskowanego terenu porośnięty jest niską roślinnością trawiastą.

3. Zagospodarowanie terenu

Projektowane zagospodarowanie terenu

- Budowa budynków gospodarczych wraz z zagospodarowaniem terenu jako zaplecza do rekreacji i turystyki w ramach zadania: Zagroda edukacyjna „Karczma Mazurska”, składająca się z rekonstrukcji XVIII w. chaty mazurskiej oraz XIX w. kuźni.
- wody opadowe z dachu obiektów będą odprowadzone powierzchniowo do gruntu.
- odpady będą składowane w zbiorniku szczelnym na działce Inwestora i odbierane przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo,
- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- zaopatrzenie w c.o. – nie dotyczy,
- zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanego obiektu – poprzez przyłącze elektroenergetyczne /odrębnym opracowaniem/
- droga pożarowa – nie wymagana.

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu

4.1 Bilans terenu dla a-03Us (dz. 176/1)

- | | |
|---|--------------------------|
| – powierzchnia zakresu opracowania (dz. nr geod. 176/1) | - 1092,20 m ² |
| – powierzchnia zabudowy projektowanej | - 137,50 m ² |
| – powierzchnia utwardzona projektowana | - 140,00 m ² |
| – powierzchnia zieleni projektowana | - 814,70 m ² |

4.2 Bilans terenu dla a-02Us (dz. 177/1)

- | | |
|---|-------------------------|
| – powierzchnia zakresu opracowania (dz. nr geod. 177/1) | - 489,05 m ² |
| – powierzchnia zabudowy projektowanej | - 0,00 m ² |
| – powierzchnia utwardzona projektowana | - 0,00 m ² |
| – powierzchnia zieleni projektowana (zieleń urządzone) | - 489,05 m ² |

4.3 Bilans terenu dla a-01UP (dz. 176/4)

- | | |
|---|-------------------------|
| – powierzchnia zakresu opracowania (dz. nr geod. 176/4) | - 674,00 m ² |
| – powierzchnia zabudowy projektowanej | - 0,00 m ² |

BUDOWA BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU...

Orzysz, gm. Orzysz, dz. nr geod. 176/1, 177/1; 176/4

- powierzchnia utwardzona istniejąca
- powierzchnia utwardzona projektowana
- powierzchnia zieleni projektowana (zieleni urządzona)

STAROSTWO POWIATOWE
 W ORZYSZU
 WYDZIAŁ
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 I BUDOWNICTWA
 12-200

- 100,00 m²
 - 360,00 m²
 - 214,00 m²

4.4 Bilans terenu dla całej inwestycji

- powierzchnia zakresu opracowania - 2255,25 m²
- powierzchnia zabudowy projektowanej - 137,50 m²
- powierzchnia utwardzona istniejąca - 100,00 m²
- powierzchnia utwardzona projektowana - 500,00 m²
- powierzchnia zieleni projektowana - 1517,75 m²

| Zagospodarowanie terenu | Powierzchnia istniejąca /m ² / | Powierzchnia projektowana /m ² / | RAZEM | Stosunek powierzchni terenu do powierzchni części zagospodarowania /%/ |
|------------------------------------|---|---|---------|--|
| Pow. zabudowy | 0,00 | 137,50 | 137,50 | 6,10 |
| Pow. utwardzona | 100,00 | 500,00 | 600,00 | 26,60 |
| Pow. zieleni /biologicznie czynna/ | 2255,25 | -737,50 | 1517,75 | 67,30 |

5. Opieka konserwatorska

Teren, na którym prowadzone będą roboty związane z zamierzeniem inwestycyjnym nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz inwestycja nie koliduje z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego

Teren objęty inwestycją nie znajduje się w granicach terenu górniczego i nie jest objęty wpływem eksploatacji górniczej.

7. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia**7.1. Wpływ w zakresie hałasu i zanieczyszczenie powietrza:**

Planowana inwestycja nie zmieni oddziaływania na środowisko naturalne.

7.2. Wpływ na świat roślinny i zwierzęcy:

Przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać negatywnie na wartości przyrodnicze i krajobrazowe. W związku z realizacją inwestycji nie wystąpią szczególne zagrożenia w omawianym zakresie. Planowana inwestycja nie leży w obszarze ochronnym Natura 2000 oraz nie oddziałuje na ten obszar.

7.3. Wpływ na powierzchnię ziemi i gleby:

Proponowane rozwiązania projektowe nie będą miały wpływu na powierzchnię ziemi oraz gleby.

7.4. *Wpływ na złoża kopalin, warunki geologiczne, wody podziemne:*

Ze względu na charakter inwestycji nie wystąpią niekorzystne oddziaływania w zakresie wpływu na złoża kopalin, warunki geologiczne i wody podziemne.

7.5. *Wpływ w zakresie wód powierzchniowych:*

Planowana inwestycja nie wpłynie niekorzystnie na wody powierzchniowe.

7.6. *Wpływ w zakresie krajobrazu, dóbr materialnych i kultury:*

Projektowane rozwiązania nie będą powodowały niekorzystnego oddziaływania w zakresie krajobrazu.

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22 września 2015r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu formy projektu budowlanego §6. ust 2 pkt 1 dokonano analizy obszaru oddziaływania obiektu (zgodnie z definicją zawartą w ustawie Prawo Budowlane art. 3 pkt 20, gdzie „*obszar oddziaływania obiektu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu terenu*”). Ze względu na to, iż odległości budynku od działek sąsiednich są zgodne z warunkami technicznymi nie zachodzi obawa: zacienienia, przesłaniania, zagrożenia p/pożarowego, emisji uciążliwego hałasu i emisji zanieczyszczeń zapachowych.

Obszar oddziaływania mieści się w granicach własności Inwestora – nie naruszy interesów osób trzecich na działkach sąsiednich.

Zamierzenie Wnioskodawcy nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub też potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Realizacja inwestycji nie będzie wymagała wycinki drzew. Przeznaczenie budynku jest nie będzie kolidowało z funkcją i zagospodarowaniem działek sąsiednich. Zachowano wszystkie wymagane przepisami odległości od granic działki urządzeń terenowych, cieków wodnych, rowów melioracyjnych i budynków sąsiednich. Realizacja inwestycji nie zmienia istniejącego zagospodarowania na działkach sąsiednich i nie koliduje z zagospodarowaniem tych działek. W związku z realizacją inwestycji nie wystąpi naruszenie interesów osób trzecich określone w art. 5 Prawa budowlanego – odnośnie kwestii zacieniania czy przesłaniania istniejących budynków na działkach sąsiednich.

8. **Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego**

– nie dotyczy

9. **Powierzchnia zabudowy (projektowanych budynków gospodarczych)**

- budynek gospodarczy - rekonstrukcja XIX wiecznej kuźni – 54,00 m²
- budynek gospodarczy - rekonstrukcja XVIII wiecznej chaty mazurskiej – 83,50 m²

KLAUZULA

Niniejsze opracowanie służy jedynie do uzyskania przez Inwestora decyzji o pozwoleniu na budowę na w/w inwestycję. Roboty należy wykonać zgodnie z założeniami podanymi w niniejszym projekcie oraz zgodnie z założeniami wspólnymi dla wszystkich działów robót branżowych. Roboty obejmują też wykonanie wszystkich prac związanych z pracami podstawowymi oraz wszystkich usług niezbędnych dla pełnego i prawidłowego ukończenia robót. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć materiały kompletne i sprawne, a wszystkie roboty wykonać zgodnie z regułami sztuki budowlanej. Przyjmuje się że Wykonawca zapoznał się z całością dokumentacji, z planami i dokumentacją opisową niezbędną do realizacji tych robót, które to prace zobowiązuje się prawidłowo ukończyć zgodnie z regułami sztuki budowlanej. Niniejszy opis nie jest wyczerpujący. Oznacza to, że Wykonawca musi uwzględnić wykonanie wszelkich prac mających związek z jego specjalizacją lub też takich, które wiążą się bądź wynikają z prac prowadzonych przez innych wykonawców branżowych. Wykonawca, zapoznawszy się z zakresem robót przewidzianych do wykonania, stwierdza, że jest w stanie uzupełnić te elementy, które mogłyby zostać pominięte w poszczególnych częściach dokumentacji, celem właściwego wykonania pracy i zapewnienia wymaganego wyniku. Do Wykonawcy należy zebranie wszystkich informacji niezbędnych dla oceny utrudnień w wykonaniu robót, wynikających z usytuowania placu budowy i rodzaju graniczących z nim terenów, warunków prowadzenia robót itp.

UWAGI KOŃCOWE

Prace budowlane prowadzić zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych” Instytutu Techniki Budowlanej.

Prace budowlane należy prowadzić pod stałą kontrolą osoby uprawnionej. Wszystkie użyte do budowy materiały budowlane i wykończeniowe powinny spełniać kryteria techniczne PN „aprobata technicznych wyrobu lub certyfikatu wyrobu na znak bezpieczeństwa.

Opracował:



inż. *Andrzej Ciolek*
 Upr. bud. nr 12-200/PISZU/POOK/16
 do projektowania i nadzoru nad
 w spec. konstrukcyjno-budowlanej