

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OPIS TECHNICZNY

Spis treści

1. Podstawa opracowania.	8
2. Przedmiot inwestycji.	8
3. Istniejące zagospodarowanie działki.	8
4. Projektowane zagospodarowanie terenu.	8
5. Bilans terenu.	8
7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.	8
8. Informacje dotyczące zabytków.	9
9. Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.	9
10. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.	9
11. Informacja o obszarze oddziaływania budynku.	9
12. Zestawienie rysunków.	10

1. Podstawa opracowania.

- Umowa z Inwestorem,
- mapa sytuacyjno wysokościowa dla celów projektowych w skali 1:500
- Wizja lokalna
- Obowiązujące przepisy i normy

2. Przedmiot inwestycji.

Inwestycja: **Budowa altany wraz z zewnętrzną instalacją wodociągową i elektryczną**

Adres obiektu: **dz. ew. nr 286
obwód Łęki, gm. Zelów**

Inwestor: **Gmina Zelów**
ul. Żeromskiego, 97-425 Zelów

3. Istniejące zagospodarowanie działki.

Teren inwestycji jest niezabudowany, ogrodzony.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Inwestycja na przedmiotowej działce obejmować będzie budowę altany z zewnętrznymi instalacjami: elektryczną i wodociągową.

W zakresie infrastruktury technicznej:

- Zaopatrzenie w wodę: projektuje się zewnętrzną instalację wodociągową. Przyłącze wodociągowe wykonane zostanie wg. odrębnego opracowania.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną: projektuje się zewnętrzną instalację elektryczną. Przyłącze elektryczne wykonane zostanie wg. odrębnego opracowania.
- Odprowadzanie ścieków sanitarnych: nie dotyczy
- Odprowadzanie wód deszczowych: powierzchniowo na teren własny nieutwardzony
- Zasilanie w ciepło: nie dotyczy
- Sposób gospodarowania odpadami: do pojemników zlokalizowanych na terenie utwardzonym, odbierane cyklicznie przez uprawniony organ
- Teren posiada dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd.
- Na terenie zaprojektowano 3 miejsca postojowe dla sam. osobowych

5. Bilans terenu.

BILANS TERENU			
L.p.	Nazwa	Pow. [m ²]	%
1.	Powierzchnia inwestycji	690,0	100,0%
2.	Powierzchnia zabudowy	60,0	8,7%
3.	Utwardzenia i tarasy	219,0	31,7%
4.	Tereny biologicznie czynne	411,0	59,6%

Wskaźnik intensywności zabudowy – **0,09**

7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.

Inwestycja nie znajduje się na terenie górniczym.

8. Informacje dotyczące zabytków

Inwestycja nie znajduje się na terenie objętym ochroną konserwatorską.

9. Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko – ani przedsięwzięciem mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ani przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 71) z późn. zmianami.

10. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Inwestycja będzie realizowana z zapewnieniem poszanowania występujących uzasadnionych interesów osób trzecich. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego nie będzie naruszać przepisów art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118), tj. powodować ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – na nieruchomościach sąsiednich.

11. Informacja o obszarze oddziaływania budynku.

Na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 1c) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane stwierdzam, że lokalizacja obiektu, w myśl obowiązujących przepisów, nie powoduje objęcia sąsiednich działek budowlanych obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt 20 w/w ustawy Prawo budowlane.

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce, na której został zaprojektowany. Projektowany obiekt nie oddziałuje na żadną nieruchomość sąsiednią. Stroną postępowania zmierzającego do wydania pozwolenia na budowę będzie wyłącznie Inwestor. Planowana inwestycja nie spowoduje ograniczenia w sposobie użytkowania lub zagospodarowania sąsiednich działek.

Projektowany obiekt nie będzie miał negatywnego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię zieleni, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Przy ustalaniu obszaru oddziaływania planowanej inwestycji uwzględniono przepisy Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisy odrębne.

§ 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późn. zmianami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

Zachowano odległość ścian z otworami okiennymi i drzwiami min. 4m od granicy nieruchomości.

§ 57 w związku z §13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późn. zmianami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

Projektowana lokalizacja nie powoduje zacieniania budynków na działkach sąsiednich.

§ 271 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późn. zmianami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

Zaprojektowano obiekty z zachowaniem wymaganych odległości od istniejącej zabudowy z uwzględnieniem przepisów p.poż.

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. z późn. zmianami w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z późniejszymi zmianami

Projektowanych obiektów nie zalicza się do obiektów mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne z późniejszymi zmianami

Projektowane obiekty, sposób zaopatrzenia w wodę pitną, sposób odprowadzenia wody opadowej oraz zmiana ukształtowania terenu nie powodują zaburzenia stosunków wodnych na terenie i nie podlegają obowiązkowi uzyskania decyzji wodnoprawnej na szczególne korzystanie z wód.

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z późniejszymi zmianami

Projektowane obiekty i teren, na którym zostały zlokalizowane, nie podlegają opiece nad zabytkami.

Prawo miejscowe

Zaprojektowane obiekty spełniają wymagania określone w MPZP

12. Zestawienie rysunków.

Z.01	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	1:500
------	----------------------------------	-------

AUTORZY OPRACOWANIA		
PROJEKTANT: Architektura	mgr inż. arch. ANNA BACZMAGA 27/LOOKK/2012	PODPIS:
PROJEKTANT: Główny Konstrukcja	mgr inż. JAROSŁAW JURCZAK LOD 0153/POOK/04	PODPIS:
PROJEKTANT: Inst. elektryczne	mgr inż. TOMASZ BARA 187/01/WŁ	PODPIS:
PROJEKTANT: Inst. sanitarne	mgr inż. RAFAŁ MAJEWSKI LOD/1256/POOS/09	PODPIS: