

Główny projektant:



Egzemplarz nr 1

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

BRANŻA: ARCHITEKTURA

PROJEKT: Budowa budynku garażowego

INWESTOR: Gmina Turośl
ul. Jana Pawła II 49
18-525 Turośl

ADRES INWESTYCJI: działka nr ewidencyjny: 318/47 ; 318/22
jednostka ewidencyjna: 200606_2
obręb ewidencyjny: 0019

BIURO PROJEKTOWE: Z-Architekt Piotr Załuska
07-410 Ostrołęka; ul. Kilińskiego 24

KATEGORIA OBIEKTU: III

ZESPÓŁ AUTORSKI			
FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
Branża architektoniczna			
Projektant Główny	mgr inż. arch. Lucjan Chojnowski specjalność architektoniczna	68/93/Os Specjalność architektoniczna	
Asystent	mgr inż. arch. Piotr Załuska		

06.03.2023 r.



SPIS TREŚCI

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	s. 3
PODSTAWA OPRACOWANIA	s. 3
1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	s. 3
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	s. 3
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	s. 4
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	s. 4
5. INFORMACJE I DANE	s. 5
6. DANE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	s. 6
7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH.	s. 6
8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	s. 6
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	s. 8
ZAŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW	s. 9
CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU	s. 11
Rys. nr Z-1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU skala 1:500	s. 12



OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

do projektu: „Budowa budynku garażowego”

PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1 Zlecenie inwestora;
- 1.2 Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 1.3 Aktualnie obowiązujące przepisy i normy;
- 1.4 Wizja lokalna w terenie;
- 1.5 Uzgodnienia programowo-przestrzenne z Inwestorem;
- 1.6 Mapa do celów projektowych w skali 1:500, zaewidencjonowana pod numerem PW.6640.105.2023_8270 z dnia 09.02.2023 r.

1.PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem niniejszego opracowania jest wykonanie dokumentacji projektowej dotyczącej budowy budynku garażowego o konstrukcji stalowej produkowanej przez firmę "Kurp-dach" Kurpie Dworskie, gm. Troszyn, powiat ostrołęcki.

Projektowany obiekt zlokalizowany został w miejscowości Turośl w powiecie kolneńskim na działkach o nr. ewidencyjnym 318/47 ; 318/22.

2.ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

W/w działki 318/47 i 318/22, na której realizowana będzie projektowana budowa, położone są w miejscowości Turośl. Od strony zachodniej działka zabudowana nr. 318/32 oraz droga (dz. nr.19/1) ,z której jest bezpośredni istniejący wjazd na teren nieruchomości. Od strony wschodniej zabudowana działka nr. 318/46. Od strony północnej działka nr. 318/41. Od strony południowej działka nr. 318/23.

Na działkach należących do Inwestora brak istniejącej zabudowy.

Dostęp komunikacyjny z w/w działki do drogi publicznej zapewniony jest od strony zachodniej, poprzez istniejący wjazd pośrednio przez działkę nr. 318/22.

Działka jest nieutwardzona. Na działce brak drzew przeznaczonych do wycinki. Działka nie jest objęta jakąkolwiek formą ochrony konserwatorskiej i nie jest wpisana do rejestru zabytków. Teren nie jest eksploatowany górniczo i znajduje się poza obszarem wpływu eksploatacji górniczej.



3.PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Wyżej wymieniona działka nr. 318/47 stanowi własność inwestora a realizowana budowa zlokalizowana będzie w północnej części tej własności. W miejscu tym znajduje się istniejący teren biologicznie czynny.

Projektowany obiekt będzie spełniał funkcję budynku garażowego. Obiekt, stanowiący przedmiotową budowę, usytuowany będzie w odległości 18,46m i 20,69m od strony zachodniej. Od strony wschodniej w odległości 24,24m i 24,67m. Od strony południowej w odległości 27,26m i 22,47m . Od strony północnej w odległości 4,00m.

- a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:
 - *Nie dotyczy*
- b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:
 - *Nie dotyczy*
- c) Układ komunikacyjny:

Istniejący wjazd od strony zachodniej z drogi dz. nr. ewid. 19/1
Dojazd do budynku projektowanego utwardzonym piaskowym terenem wg. załącznika rysunkowego PZT.
- d) Sposób dostępu do drogi publicznej:

Bezpośredni istniejący wjazd od strony zachodniej z drogi dz. nr. ewid. 19/1.
- e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

Odprowadzenie wód opadowych na własny teren- powierzchniowo.
*Zaopatrzenie w wodę – **nie dotyczy***
*Odprowadzenie ścieków socjalnych- **nie dotyczy***
*Zasilanie w energię elektryczną- **nie dotyczy***
*Gospodarowanie nieczystości stałych- **przez wyspecjalizowaną jednostkę***
*Ogrzewanie gazowe lub paliwo stałe – **nie dotyczy***
- f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu:

Rzędne terenu od 109,10 m do 109.20m. Teren płaski, brak drzew i krzewów do wycinki.

4.ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Budynek projektowany	204,42 m2	7%
Powierzchnia biologicznie czynna	802,35 m2	26%
Powierzchnie utwardzone	2074,33 m2	67%
Granica opracowania	3081,10 m2	100%



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,

1. linia zabudowy - min. 8,0 m od linii rozgraniczającej ul. Jana Pawła II,

2. budynek garażowy :

- wolnostojący, parterowy,
- szerokość elewacji frontowej – 10,0 m z tolerancją 20% (8,0 m ÷ 12,0 m),
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: wysokość od terenu do okapu, gzymsu lub attyki – 4,0 m ÷ 5,0 m, wysokość budynku do kalenicy – 5,0 m ÷ 6,0 m,
- nad główną bryłą budynku dach dwuspadowy, symetryczny o kątach nachylenia głównych połaci dachowych 10° ÷ 20°,
- układ głównej kalenicy dachu – dowolny,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 220 m².

Warunki spełniono.

- 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 objęty wnioskiem położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Równina Kurpiowska i Dolina Dolnej Narwi”, określonym w uchwale Nr VI/44/19 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 18.02 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Równina Kurpiowska i Dolina Dolnej Narwi” (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego, poz. 1224). Planowane zamierzenie inwestycyjne nie narusza zasad ochrony tego obszaru.**

Na obszarze zamierzenia budowlanego, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani obiekty kultury współczesnej.

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

Nie dotyczy

- 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;

Planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane. Projektowana budowa nie będzie miała istotnego negatywnego wpływu na środowisko. Wykonany będzie z materiałów posiadających właściwe aprobaty i dopuszczenia a jej funkcjonowanie nie będzie miało wpływu na wzrost emisji zanieczyszczeń. Realizacja budowy w/w obiekcie nie będzie miała wpływu na szatę roślinną i zdrowie ludzi.



6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI.

- a. Droga pożarowa – nie dotyczy.
- b. Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy projektowanej inwestycji.

7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANÝCH.

Nie dotyczy projektowanej inwestycji.

8. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

W/w działki 318/47 i 318/22, na której realizowana będzie projektowana budowa, położone są w miejscowości Turośl. Od strony zachodniej działka zabudowana nr. 318/32 oraz droga (dz. nr.19/1), z której jest bezpośredni istniejący wjazd na teren nieruchomości. Od strony wschodniej zabudowana działka nr. 318/46. Od strony północnej działka nr. 318/41. Od strony południowej działka nr. 318/23.

Na działkach należących do Inwestora brak istniejącej zabudowy.

Dostęp komunikacyjny z w/w działki do drogi publicznej zapewniony jest od strony zachodniej, poprzez istniejący wjazd pośrednio przez działkę nr. 318/22.

Działka jest nieutwardzona. Na działce brak drzew przeznaczonych do wycinki. Działka nie jest objęta jakąkolwiek formą ochrony konserwatorskiej i nie jest wpisana do rejestru zabytków. Teren nie jest eksploatowany górniczo i znajduje się poza obszarem wpływu eksploatacji górniczej.

Analiza obszaru oddziaływania projektowanego obiektu:

1. Możliwość zacienienia przez projektowany obiekt oraz ograniczenie dopływu światła słonecznego do budynków istniejących na działkach sąsiednich – usytuowanie projektowanego budynku nie spowoduje zacienienia ani przesłaniania budynków na działkach sąsiednich. Projektowany obiekt należy do kategorii obiektów niskich.
2. Ochrona przeciwpożarowa (&271) - wiatła zaliczona do kategorii obiektów niskich „N” – nie wymaga drogi pożarowej.

Projektowany obiekt zlokalizowano:

- lokalizacja obiektu nie spowoduje ograniczeń lokalizacyjnych na działkach sąsiednich;
- zapewniony istniejący bezpośredni dostęp do drogi istniejącym wjazdem.



-
3. Przepisy odrębne w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków, dróg publicznych i prawa wodnego – nie dotyczą projektowanej inwestycji.

Obszar oddziaływania projektowanego budynku garażowego mieści się w całości na działce nr ewid. 318/47 i 318/22, na której został zaprojektowany.

Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 poz. 290) przeprowadzono analizę uwarunkowań formalno-prawnych oraz oddziaływania obiektu kubaturowego dla określenia obszaru oddziaływania obiektu. Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowanie. Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm. ; Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719

Główny projektant:



OŚWIADCZAM, ŻE PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679)

INWESTYCJA: **Budowa budynku garażowego**

LOKALIZACJA: działka nr ewidencyjny: 318/47 ; 318/22
 jednostka ewidencyjna: 200606_2
 obręb ewidencyjny: 0019

Projekt został opracowany w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.

Branża architektoniczna:

Projektant:

mgr inż. arch. Lucjan Chojnowski
upr. nr 68/93/Os

07. 03. 2023 r.

Główny projektant:



CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU