

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SPIS ZAWARTOŚCI: CZĘŚĆ OPISOWA

1.0	Dane ogólne
2.0	Przedmiot zamierzenia budowlanego
3.0	Obszar oddziaływania inwestycji
4.0	Istniejący stan zagospodarowania terenu oraz otoczenie
5.0	Projektowane zagospodarowanie terenu
6.0	Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu
7.0	Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
8.0	Ustalenia ochrony archeologiczno - konserwatorskiej
9.0	Wpływ eksploatacji górniczej
10.0	Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników
11.0	Wpływ obiektu budowlanego na drzewostan i glebę
12.0	Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zapotrzebowaniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.
12.0	Inne dane

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Nr rys.	Tytuł rysunku	skala
PB-PZT-01	Projekt zagospodarowania terenu	1:500

CZĘŚĆ OPISOWA

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.0 Dane ogólne

Inwestor: Spółdzielnia mieszkaniowa „Metalowiec”
ul. Klonowa 5, 23-204 Kraśnik

Adres inwestycji: 060701_1 Kraśnik Miasto,
obręb 0002, dz. nr 103/40, 103/53, 226/7
23-204 Kraśnik ul. Popieuszek 17

Główny projektant: mgr inż. Jan Szydłowski
upr. nr MAZ/0755/PWBD/21
w specjalności inżynierskiej drogowej

Sprawdzający: mgr inż. Łukasz Łożeczki
upr.nr MAZ/0019/PBD/21
w specjalności inżynierskiej drogowej

Podstawa opracowania projektu:

- a) Pisemna umowa z Inwestorem,
- b) Uzgodnienie z Inwestorem lokalizacji i rozwiązań konstrukcyjno – materiałowych,
- c) Wizja lokalna w terenie,
- d) Aktualna mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- e) Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 (Dz. U. 2023, poz. 682 t.j. z późniejszymi zmianami),
- f) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
- g) Obowiązujące normy i przepisy budowlane,
- h) Decyzja o warunkach zabudowy nr 105/2022 z dnia 11.10.2022.

2.0 Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest projekt budowy parkingu dla samochodów osobowych wraz z dojazdami utwardzonymi towarzyszącymi.

3.0 Obszar oddziaływania inwestycji

Obszar oddziaływania obiektu budowlanego mieści się w granicach działek objętych niniejszym opracowaniem.

Analiza uwarunkowań formalno-prawnych obejmująca przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu:

Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej

Rozdział 3. Parkingi i garaże dla samochodów

Projektuję się 12 miejsc postojowych wraz z dojazdami utwardzonymi towarzyszącymi.

Rozdział 4. Miejsca gromadzenia odpadów stałych

Nie dotyczy.

Rozdział 6. Studnie

Na parkingu projektuję się studnię kanalizacji deszczowej przyłączoną do istniejącej kanalizacji deszczowej.

Rozdział 8. Zieleń i urządzenia rekreacyjne

Projektowana jest zieleń niska i wysoka - brak ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe

Obiekt nie stwarza zagrożenia pożarowego.

4.0 Istniejący stan zagospodarowania terenu oraz otoczenie

Teren objęty inwestycją zlokalizowany na działkach nr 103/40, 103/53, 226/7 z naturalnym spadkiem w kierunku południowym.

4.1 Układ komunikacyjny

Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej z istniejącym zjazdem.

4.2 Sieci uzbrojenia terenu

Teren inwestycji posiada dostęp do podstawowych sieci niezbędnych do jego prawidłowego i bezawaryjnego funkcjonowania w postaci:

- instalacji elektrycznej,
- instalacji kanalizacyjnej.

4.3 Ukształtowanie terenu

Teren działki objętej inwestycją ze spadkiem porośnięty zielenią niską. W ramach planowanej inwestycji nie planuje się wycinki drzew.

4.4 Ukształtowanie zieleni

Teren biologicznie czynny w postaci zieleni niskiej i drzew.

5.0 Projektowane zagospodarowanie terenu

Miejsca postojowe i chodniki wykonane zostaną na potrzeby wyżej wymienionej Inwestycji w miejscu terenu nie urządzonego.

Projekt przewiduje budowę parkingu wraz z dojazdami utwardzonymi.

5.1 Układ komunikacyjny

Dojazd do przedmiotowych działek nr 103/40, 103/53, 226/7 poprzez drogi wewnętrzne.

5.2 Uzbrojenia terenu

Istniejąca:

- zewnętrzną instalację elektryczną,
- zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej,

5.3 Ukształtowanie terenu

Projekt obejmuje miejsca postojowe, projektowane nowe, chodniki, parkingi zewnętrzne (12 miejsc postojowych dla samochodów osobowych).

5.4 Sposób odprowadzania ścieków i wód opadowych

Ścieki bytowe -nie dotyczy.

Wody opadowe z parkingu i powierzchni utwardzonych odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach gestora sieci.

5.5 Ukształtowanie zieleni

Teren biologicznie czynny w postaci zieleni niskiej trawiastej i zieleni wysokiej tj. drzew liściastych i krzewów.

6.0 Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu – bilans terenu

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA	Pow. w m ²	Proc. udział
Powierzchnia terenu inwestycji:	834,92	100,00 %
Droga wewnętrzna:	518,00	62,00%
Parking:	168,0	20,00%
chodnik:	57,00	7,00%
zielen:	91,92	11,00%

7.0 Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Pozostałe ustalenia warunków zabudowy w zakresie terenu, na którym znajduje się przedmiotowa inwestycja nie dotycząca ochrony konserwatorskiej:

- pkt. 1 – rodzaj zabudowy zgodny z ustaleniami WZ,
- pkt. 2 – funkcja zabudowy zgodna z ustaleniami WZ,
- pkt. 3 ust. a – linie zabudowy zgodne z ustaleniami WZ,
- pkt. 3 ust. b – wskaźnik powierzchni zabudowy zgodny z ustaleniami WZ,
- pkt. 3 ust. c – wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodny z ustaleniami WZ,
- pkt. 3 ust. d – szerokość elewacji frontowej zgodna z ustaleniami WZ,
- pkt. 3 ust. e – wysokość elewacji frontowej zgodna z ustaleniami WZ,
- pkt. 3 ust. f – geometria dachów zgodna z ustaleniami WZ,
- pkt. 6 – liczba miejsc postojowych zgodna z ustaleniami WZ,

Parametr	Wytyczne Warunków Zabudowy	Założenia projektowe
Rodzaj zabudowy	Obiekt budowlany nie będący budynkiem	Parking wraz z dojazdami towarzyszącymi
Funkcja zabudowy	Komunikacyjna	Parking dla samochodów osobowych
Nieprzekraczalne linie zabudowy	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do decyzji o warunkach zabudowy nr 105/22	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do decyzji
Wskaźnik powierzchni zabudowy	0,9	0,89
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	5%	11%

Liczba miejsc postojowych	14	12 miejsc postojowych na terenie objętym inwestycją
---------------------------	----	---

8.0 Ustalenia ochrony archeologiczno – konserwatorskiej

Przedmiotowe działki o nr ewid. **103/40, 103/53, 226/7** w granicach terenu objętego wnioskiem nie leży w obrębie obszaru chronionego krajobrazu.

Dla dz. nr **103/40, 103/53, 226/7** nie występują również obiekty i obszary stanowiące przedmiot ochrony konserwatorskiej i archeologicznej. Cały teren inwestycji nie stanowi strefy ochrony konserwatorskiej. Przedmiotowa działka na której znajduje się inwestycja, nie jest również wpisana do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków.

9.0 Wpływ eksploatacji górniczej

Teren inwestycji zgodnie z warunkami zabudowy nie znajduje się w obszarze górniczym.

10.0 Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

Dla działek nr 103/40, 103/53, 227/6 w granicach terenu objętego wnioskiem nie występują obiekty i obszary stanowiące przedmiot ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Inwestycja nie będzie generować czynników negatywnych dla środowiska naturalnego zgodnie z ustawą z 27.04.2001 r., Prawo Ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r., Nr 62, poz.627 z późn. zm.), oraz z Rozporządzenia RM z 9.11.2010 r., w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.213 poz.1397) żaden z parametrów nie kwalifikuje inwestycji do grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane.

11.0 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zapotrzebowaniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.

Obiekt objęty opracowaniem nie stwarza zagrożenia pożarowego.

12.0 Wpływ obiektu budowlanego na drzewostan, glebę

Projektowane zagospodarowanie terenu nie wpłynie negatywnie na drzewostan i glebę.

13.0 Inne dane

W odniesieniu do przedmiotowej inwestycji, nie występują dane specjalne wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu lub robót budowlanych. Przedmiotowa inwestycja nie posiada elementów, które wymagają podania danych koniecznych do stwierdzenia zgodności projektu z przepisami odrębnymi. Występujące w procesie realizacji inwestycji zagrożenia mają charakter standardowy i zostały omówione w informacji BIOZ.

GŁÓWNY PROJEKTANT:		
	NR UPRAWNIENÍ	PODPIS
DROGOWA	mgr inż. Jan Szydłowski upr. Nr MAZ/0755/PWBD/21 w specjalności inżynierskiej drogowej	
SPRWDZAJĄCY:		
	NR UPRAWNIENÍ	PODPIS
DROGOWA	mgr inż. Łukasz Łożeczki upr.nr MAZ/0019/PBD/21 w specjalności inżynierskiej drogowej	

Ciechanów, 20.07.2023r.