

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁKI

nr. ewid. 227/130 w RUCIANE – NIDA PRZY ul. POLNEJ 2

Podstawa opracowania:

- umowa zawarta z Inwestorem,
- uzgodnienia z Inwestorem,
- wizja i pomiary w terenie,
- obowiązujące normy i przepisy budowlane,
- mapa syt.- wysokościowa do celów projektowych w skali 1 : 500
- decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, znak sprawy: PZ-7331-1/101/09

Przedmiot i zakres opracowania:

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlano – wykonawczy budowy budynku kotłowni z uwzględnieniem źródeł odnawialnych w Zespole Szkół Leśnych w Rucianem – Nidzie. Projektowany obiekt zlokalizowany na działce nr ewidencyjny 227/130 w Rucianem – Nidzie przy ul. Polnej 2.

Istniejący stan zagospodarowania działki:

Opracowaniem objęto część terenu działki nr ewid. 227/130 oznaczony na planie literami A - D. Działka położona jest na terenie z niewielkim spadkiem w kierunku północnym. Na działce tej znajdują się budynki oświatowe – budynek szkoły, internat, oraz budynek warsztatowy; zieleń wysoka i niska, komunikacja piesza i kołowa. Działka uzbrojona w sieci wodociagową, kanalizacyjną, energetyczną, ciepłowniczą. Kontener na tymczasowe gromadzenie odpadów komunalnych zlokalizowany w granicach działki. Kontener systematycznie opróżniany przez koncesjonowany zakład usług porządkowych.

Projektowane zagospodarowanie działki:

Rzędna terenu w miejscu projektowanego budynku wynosi 132.1 m n.p.m. Teren działki Inwestora objęty projektem zagospodarowania jest terenem zagospodarowanym, obecnie na terenie znajduje się budynek szkoły, internat, warsztat. Budynek projektowanej kotłowni o regularnym kształcie o wymiarach zewnętrznych 21,49m x 12,49m + łącznik (z budynkiem warsztatowym) o wymiarach 3,01m x 3,42m. Projektowany obiekt parterowy, nie podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej z pustaków ceramicznych gr. 25 (zamiennie można zastosować cegłę kratówkę) ocieplonych styropianem EPS 70-032 gr. 12cm; stropodach niewentylowany kryty papą termozgrzewalną wierzchniego krycia o spadku 6%. Budynek wyposażony w wewnętrzne instalacje niezbędne do prawidłowego funkcjonowanie obiektu tego typu..

Główne wejście do budynku znajduje się po stronie południowo – wschodniej, poziom porównawczy - +/- 0,00 ppp 132,25.

Dane wielkościowe :

– powierzchnia zabudowy [m ²]	251,64
– powierzchnia wewnętrzna budynku [m ²]	219,71
– wysokość do gzymsu [m]	3,29
– wysokość budynku [m]	3,90
– kubatura budynku [m ³]	1132,90
– ilość kondygnacji	1
– powierzchnia projektowanej komunikacji [m ²]	200,00

Projektem przewidziano budowę kotłowni z uwzględnieniem źródeł odnawialnych wraz z niezbędnymi instalacjami wewnętrznymi oraz instalacją solarną i odgromową (w/g opracowania zawartego w projekcie część 2)

Układ komunikacyjny:

Przedmiotowa działka nr ewid. 227/130 posiada pośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Polna. Obsługa komunikacyjna (piesza i kołowa) z ul. Polną poprzez istniejący zjazd i wewnętrzny układ komunikacyjny.

Na terenie działki znajdują ciągi komunikacji kołowej oraz pieszej oraz place o utwardzonej nawierzchni – asfaltowej oraz betonowej. Dotychczasowy układ komunikacyjny zapewniał prawidłowe funkcjonowanie obiektu.

W związku z budową kotłowni przewidziano rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego min. o plac gospodarczy ze śmietnikiem oraz poszerzenie ciągu komunikacyjnego.

Infrastruktura techniczna:

Przedmiotowy budynek wyposażono w instalacje:

- wod. - kan.
- c.o., c.w.u
- elektryczną
- piorunochronną
- solarną
- wentylacyjną

Podłączenie wody, kanalizacji sanitarnej, elektrycznej z istniejącego budynku warsztatowego zgodnie z dokumentacją projektową w części 2. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe na teren własny. Na terenie przedmiotowej działki występuje zieleń niska, która może koligować z robotami budowlanymi - w razie potrzeby dokonać wycinanki lub przesadzania.

Przeznaczenie terenu:

Planowana inwestycja jest zgodna z dotychczasowym przeznaczeniem terenu i istniejącym zagospodarowaniem.

- w planowanej inwestycji nie występują ograniczenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- teren działki nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze,
- teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody,
- działka nie znajduje się w granicach terenu szkód górniczych, na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Dane o charakterze przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników:

- inwestycja nie jest zaliczana do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- budynek spełnia warunki ochrony atmosfery, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami z dnia 12 lutego 1990r (Dz.U.Nr.15 z dnia 14 marca 1990 r. Poz.92),
- usuwanie odpadów stałych odbywa się poprzez wywożenie. Jako średnie wartości jednostkowe powstawania odpadów stałych przyjmuje się $2,8 \text{ dm}^3 / 24\text{h}$ dla jednego użytkownika. Odpady gromadzone będą w pojemnikach stalowych opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania,
- charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia – nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne,
- wnioskowana działka jest położona na obszarze Mazurskiego Parku Krajobrazowego oraz Natura 2000 "Ostoja Piska" kod obszaru PLH280013,
- zamierzenie inwestycyjne należy realizować zgodnie z zapisami ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz.U.Nr.62 poz.627 z późniejszymi zmianami), ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r (Dz.U.Woj.W-M Nr.20 poz.506) oraz zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.Nr.199 poz.1227)

Ochrona interesów osób trzecich:

Projektowana konstrukcja budynku nie wprowadza naruszenia interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

- nie narusza dostępu do drogi sąsiednim działkom,

- nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- nie pozbawia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach sąsiednich,
- nie powoduje ponadnormowego zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,
- nie występuje uciążliwości związane z eksploatacją budynku zwiększona emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje zwiększone pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia.

Imię i Nazwisko	Nr uprawnień budowlanych:	Podpis:
mgr inż. arch. Zbigniew Doktor	227/KL/72	
mgr inż. arch. Andrzej Papierz	110/90/WŁ	