

# OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

## I. DANE OGÓLNE

- I.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA: **Działka budowlana** - projekt zagospodarowania działki
- I.2. ADRES BUDOWY: Działka nr **1/3**, obręb 0003  
m. Kalisz Pomorski, ul. Suchowska 10
- I.3. INWESTOR: Gmina Kalisz Pomorski  
ul. Wolności 25  
78-540 Kalisz Pom

## II. PODSTAWA OPRACOWANIA

- II.1. Zlecenie Inwestora.
- II.2. Wycinek mapy zasadniczej w skali 1:500
- II.3. Projekt budowlany typowy „Budynek mieszkalny”.
- II.4. Obowiązujące przepisy i normy.

## III. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest budowa wiaty integracyjnej na działce nr 1/3 w obrębie geodezyjnym 0003 w miejscowości Kalisz Pomorskie.

W ramach inwestycji projektuje się:

- wiatę drewnianą integracyjną,
- ciągi pieszo-jezdne.

## IV. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Działka nr 1/3 położona są w obrębie geodezyjnym 0003 w miejscowości Kalisz Pomorski jest działką budowlaną oznaczoną na mapie jako Bz czyli tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Na terenie działki nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Działka wyposażona jest w infrastrukturę techniczną. Na terenie działki znajdują się obiekty sportowe oraz budynki im towarzyszące.

Od strony wschodniej działka graniczy z działką drogową nr 1/1, z którą połączona jest układem komunikacyjnym, zjazdem. Przedmiotowa nieruchomość ze wszystkich pozostałych stron graniczy z działkami o podobnym charakterze oraz z jeziorem.

Niniejsza nieruchomość posiada w znacznym stopniu zróżnicowany teren pod względem wysokości. Różnica poziomów terenu w obrębie całej działki wynosi kilka m. Dla obszaru inwestycji wykonane zostały odkrywki gruntu, wg których obszar ten zbudowany jest z glin piaszczystych, warunki geotechniczne podłoża gruntowego określono jako proste, do głębokości 2,0 m nie stwierdzono występowania wody gruntowej.

## V. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

### **a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

Nie przewiduje się zmian w istniejących przyłączach i zewnętrznych instalacjach wod.-kan. oraz elektroenergetycznych.

### **b) Sposób odprowadzenia ścieków**

Nie dotyczy niniejszej inwestycji.

### **c) Układ komunikacyjny**

W obrębie działki projektuje się utwardzenia terenu jako ciąg komunikacji pieszej do projektowanej wiaty oraz utwardzenia pod pojemnik na odpady, nawiązując do istniejących chodników i ciągów komunikacji kołowej.

Utwardzenia projektuje się z kostki brukowej z ogranicznikami w postaci obrzeży krawężnikowych. Dojścia piesze z kostki gr. 6cm należy układać na stabilizowanej warstwie piasku gr. 10cm oraz podsypce piaskowo-cementowej gr. 5cm. Jako ograniczniki utwardzeń dojsć należy stosować betonowe obrzeża krawężnikowe 100x20x6cm. Ciągi piesze szerokości 1,50m.

**d) Sposób dostępu do drogi publicznej**

Działka połączona jest z drogą publiczną nr 1/1, z którą połączona jest układem komunikacyjnym, istniejącym zjazdem.

**e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

Nie dotyczy.

**f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni**

W ramach zamierzenia nie projektuje się wycinek drzew czy również zmiany ukształtowania terenu. Nie przewiduje się również nasadzeń roślin niskopiennych.

**g) Projektowana zabudowa kubaturowa**

Projektowana inwestycja w zakresie zabudowy kubaturowej polegać będzie na budowie wiaty integracyjnej. Wiata wolnostojąca, parterowa o konstrukcji drewnianej, dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej o kącie nachylenia połaci 30° i pokryciu blachodachówką.

**VI. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI**

Powierzchnia zabudowy istniejąca:	-	241,77 m <sup>2</sup>	
Powierzchnia zabudowy projektowana:	-	352,27 m <sup>2</sup>	- 4,66 %
W tym powierzchnia projektowanej wiaty:	-	110,50 m <sup>2</sup>	
Powierzchnia istn. dojsć, dojazdów, utwardzeń:	-	736,10 m <sup>2</sup>	-
Powierzchnia proj. dojsć, dojazdów, utwardzeń:	-	817,20 m <sup>2</sup>	- 13,62 %
Powierzchnia biologicznie czynna:	-	5227,53 m <sup>2</sup>	- 81,72 %
Powierzchnia terenu objęta wnioskiem:	-	6 397,00 m <sup>2</sup>	- 100,00 %
Powierzchnia całkowita działki	-	49 582,00 m <sup>2</sup>	

**VII. INFORMACJE I DANE**

**a) Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu działki**

Działka nr 1/3 położona jest w obrębie geodezyjnym 0003 w miejscowości Kalisz Pomorski jest działką budowlaną oznaczoną na mapie jako Bz czyli tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Na terenie działki nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Inwestycja jest zgodna z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

**b) Dane odnośnie ochrony konserwatorskiej**

Projektowana inwestycja nie jest zlokalizowana jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej.

**c) Dane określające wpływ eksploatacji górniczej**

Działka nr 1/3, obręb 0003 w miejscowości Kalisz Pomorski nie znajduje się na terenach szkód górniczych.

**d) Przewidywane zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia**

Projektowana zabudowa nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko,

inwestycja nie należy do takich, które mogłyby pogorszyć stan środowiska, jak również nie należy do inwestycji, które mogłyby wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z rozporządzeniem rady ministrów z dnia 24.09.2002r „w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko” Dz.U. Nr 179 poz. 1490.

Projektowana inwestycja nie będzie zagrazać dla higieny i zdrowia użytkowników obiektu i ich otoczenia.

### **VIII. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ**

#### **- Zapotrzebowanie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru:**

Najbliższy hydrant znajduje się w odległości ok. 150 m spełniający określone w przepisach odrębnych wymogi. Lokalizacja hydrantu - poza zakresem mapy.

#### **- Drogi pożarowe**

Istniejące place manewrowe i projektowane utwardzenia terenu spełniają wymogi dla dróg pożarowych.

### **IX. DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU LUB ROBÓT BUDOWLANYCH**

Nie dotyczy projektowanego obiektu wiaty.

### **VIII. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA**

Projekt zakłada lokalizację wiaty w liniach zabudowy zgodnych z wydaną decyzją o warunkach zabudowy oraz rozporządzeniem ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Maksymalna wysokość wiaty wynosi 4,60 m. Projekt układu przestrzennego nie powoduje oddziaływania, m in. w zakresie warunków przesłaniania i zacieniania, w odniesieniu do działek przylegających do nieruchomości objętej wnioskiem.

Obszar oddziaływania obiektu w myśl obowiązujących przepisów obejmuje działkę inwestora nr 1/3, obr, 0003, m. Kalisz Pomorski, ul. Suchowska 10.

Wiaty nie powoduje powstania uciążliwości o których mowa w par. 11 WT a które mogły by mieć wpływ na kształtowanie zabudowy sąsiadującej.

Odległość wiaty od potencjalnej zabudowy sąsiadującej lokalizowanej nie powoduje ograniczenia możliwości naturalnego oświetlenia znajdujących się w jej obrębie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi zgodnie z zapisem par. 13 WT.

Forma wiaty nie ogranicza czasu nasłonecznienia pomieszczeń w obrębie potencjalnej zabudowy sąsiadującej zgodnie z par. 60 WT.

Usytuowanie wiaty nie powoduje przekroczenia minimalnych odległości między zewnętrznymi ścianami a potencjalną zabudową zgodnie z par. 271 i 272 WT.

Ze względu na formę, charakter i funkcję budynku jego obszar oddziaływania obejmuje inwestora nr 1/3, obr, 0003, m. Kalisz Pomorski, ul. Suchowska 10.

### **IX. UWAGI KOŃCOWE**

Zapotrzebowanie w wodę – nie dotyczy.

Odprowadzenie ścieków – nie dotyczy.

Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na teren własnej posesji.

Zapotrzebowanie w energię elektryczną – nie dotyczy.

Zapotrzebowanie w energię cieplną – nie dotyczy.

Gromadzenie odpadków stałych do metalowych standardowych pojemników na odpadki o poj. 110L, z cyklicznym wywozem na wysypisko przez firmy zajmujące się wywozem śmieci.

Projektowana zabudowa nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko, inwestycja nie należy do takich, które mogłyby pogorszyć stan środowiska, jak również nie należy do inwestycji, które mogłyby wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu

przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z rozporządzeniem rady ministrów z dnia 24.09.2002r „w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko” Dz.U. Nr 179 poz. 1490.

Niniejszy projekt jest projektem architektoniczno-budowlanym, pracę wykonać należy w oparciu o projekt techniczny zawierający rozwiązania konstrukcyjne i techniczne obiektów. Wszelkie zmiany w dokumentacji wymagają zgody autora projektu.

Szczegółowy projekt zagospodarowania działki w załączeniu.

*Opracował:* mgr inż arch. Tomasz Tomaniak  
upr. bud. Nr WP-O1A/OKK/UpB/54/2010  
do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności architektonicznej