

O P I S

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI NR EWID.2087/1

Inwestor : **NADLEŚNICTWO PUŁTUSK**
Adres siedziby: **Pułtusk, ul. Bartodziejska 50**
Adres budowy : **Psary, ob. Toczniabiel, gm. Obryte**
Działka nr ewid. 2087/1
Obręb 142402_2.0019, jednostka 142402_2.

I. Opis istniejącej zabudowy.

Przedmiotowa nieruchomość składająca się z działki o nr ewid.2087/1 zlokalizowana jest w miejscowości Psary, obręb Toczniabiel, gm. Obryte. Stanowi siedlisko służące gospodarce leśnej- leśniczówka. Na terenie posesji znajduje się budynek mieszkalny, murowany, drewniana stodoła i budynek gospodarczy. Posesja posiada przyłącze do sieci energetycznej , wodociągowej i teletechnicznej . Dojazd wewnętrzną drogą gruntową, od strony ulicy (dz. nr ewid. 334). Wjazd na działkę istniejący. Obszar, na którym realizowana będzie inwestycja jest to teren płaski, niezadrzewiony.

II. Warunki gruntowo –wodne .

Na podstawie ustaleń przeprowadzonych na działce z udziałem inwestora , stwierdzono występowanie rodzimego, mineralnego gruntu jednorodnego w postaci piasku gliniastego mało spoistego. Poziom wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia ław fundamentowych. Przedstawiony w projekcie architektoniczno -budowlanym wariant ław fundamentowych i fundamentów, jest wystarczający do przeniesienia obciążeń budynku na grunt. Głębokość przemarzania gruntu 1m. p. p. terenu.

III. Opis zabudowy projektowanej.

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie budynku gospodarczego z wiatą (ozn.lit A) wykorzystywanego na potrzeby gospodarki leśnej. Obiekt wolno stojący, konstrukcji drewnianej, parterowy, z poddaszem użytkowym, nie podpiwniczony, z dachem dwuspadowym krytym blacho-dachówką.

Energia elektryczna z sieci NN, z istniejącego budynku mieszkalnego zgodnie z obecną umową, projektowanym odcinkiem instalacji. Woda do kranu zewnętrznego (do podlewania) z istniejącego przyłącza do budynku mieszkalnego, odcinkiem instalacji.

Po zakończeniu prac budowlanych inwestor przewiduje zagospodarowanie działki poprzez uporządkowanie terenu , utwardzenie części na podjazd -miejsce parkingowe (ozn. lit.C) z 2 miejscami postojowymi. Planowany śmietnik (ozn. lit.B) ulokowany przy stodole. Dodatkowo uzupełnione zostaną nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych.

IV. Usytuowanie obiektu , ochrona przeciwpożarowa, dane charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko.

Podstawa prawna:

- 1) ustawa Prawo budowlane oraz przepisy techniczno-budowlane wydane na podstawie art. 7 pr. bud.,
- 2) ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r. poz. 912.),
- 3) o drogach publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. , poz. 1440.),
- 4) o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.),
- 5) Prawo atomowe (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r. , poz. 576),
- 6) Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r. , poz. 519.),
- 7) Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566),
- 8) Prawo lotnicze (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r. poz.. 959 i 1089),
- 9) ustawę o transporcie kolejowym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz.1727).
- 10)ustawa z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- 11) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r o ochronie przeciwpożarowej.
- 12) ustawa z dnia 13 września 1996r o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
- 13) ustawa z dnia 14 grudnia 2012r o odpadach.
- 14) ustawa z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4.1.Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Przedmiotowy obiekt zlokalizowany będzie w liniach rozgraniczających teren inwestycji, z zachowaniem wymaganych odległości od granic. W odległości 12 m od granicy-konturu lasu. Granica fizyczna z lasem, przebiega w odległości ponad 12m od budynku. Oznaczenie terenu -użytków jako las (Ls) wynika ze sposobu użytkowanie przez Lasy Państwowe-Leśniczówka.

Obiekt nie będzie powodował pozbawienia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Lokalizacja budynku nie sprawi także ograniczeń w korzystaniu z sąsiednich nieruchomości, sieci uzbrojenia terenu czy dostępu do drogi publicznej. Strefa uciążliwości wynikająca z założonego profilu inwestycji nie wykracza poza granice własne działki inwestora. Inwestycja nie pogarsza warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich, a ponadto inwestycja nie narusza interesów osób trzecich, a w szczególności:

- Nie pozbawia dostępu do drogi publicznej.
- Nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności.
- Nie pozbawia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
- Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych (deszcz i śnieg) bezpośrednio na teren biologicznie czynny, nieutwardzony, w granicach nieruchomości inwestora. Docelowo, po zaistnieniu możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej - wg odrębnej dokumentacji.
- Nie wprowadza uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, uciążliwość inwestycji nie wykracza poza teren działki inwestora.
- Inwestycja nie powoduje zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

4.2.Ochrona P.poż.

Budynku gospodarczego o 1 kondygnacji nadziemnej nie dotyczą wymagania klas odporności pożarowej obiektów budowlanych.

4.3.Dane dotyczące ochrony terenu i wpływu eksploatacji górniczej

Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską. Nie leży ta obszarze szkód i eksploatacji górniczych.

4.3. Zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

Skala przedsięwzięcia nie powoduje negatywnego oddziaływania na środowisko. Realizacja inwestycji nie stanowi zagrożenia dla otoczenia ze względu na emisję zanieczyszczeń. Obiekt nie emituje drgań, hałasu i tym podobnych zakłóceń, nie będzie miał wpływu na prowadzoną na omawianej działce gospodarkę odpadami bytowymi i wodno-ściekową. Użytkowanie obiektu, składowanie odpadów bytowych w pojemnikach do tego przeznaczonych, wywożone na wysypisko śmieci, przez wyspecjalizowaną firmę. Gospodarka wodno-ściekowa, woda używana do celów socjalno-bytowych, nie powoduje niekorzystnego oddziaływania na powierzchnię w rejonie projektowanej inwestycji. Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla wód podziemnych. Nie przewiduje się zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu. Projekt nie przewidywa wykonywania drenaży.

4.4. Obszar oddziaływania projektowanej rozbudowy

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na nieruchomości składającej się z części działki nr ewid. 2087/1, na której zlokalizowana jest planowana inwestycja.

V. BILANS TERENU:

Pow. zab. proj. bud. gospodarczym z wiatą	104,00 m ²
Pow. zab. proj. utwardzenia terenu ok.	158,00 m ²
Pow. zab. istn. bud. mieszkalnego ok.	109,00 m ²
Pow. zab. istn. stodoły ok.	113,50 m ²
Pow. zab. istn. bud. gosp. ok.	58,50 m ²
Pow. zab. śmietnik + szambo	2,00 m ²
Pow. drogi wewnętrznej ok.	184,00 m ²
Pow. zab. istn. utwardz. terenu ok.	92,00 m ²
RAZEM pow. wyl. pod zabudowę (0,47%)	821,00 m²
Pow. Teren zielony (biol. czynna) (99,53%)	173 779,00 m ²
POW. DZIAŁKI	174 600,00 m²
Pow. obszaru zgodnie z decyzją o w.z. ok.	6052,00 m ²
- w tym pow. biol. czynna (86,43%)	5231,00 m ²

OPRACOWAŁ :