

„ArchCom”

mgr inż. arch. Aneta Weichhaus
ul. Grunwaldzka 2/B3/C/5, 82-300 Elbląg,
tel. 507-127-726, e-mail: ArchCom@elblag.com.pl

OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU

do projektu zamiennego budowlanego budynku gospodarczego do zajęć terenowych w miejscowości **MŁYNARY, GMINA: MŁYNARY, POWIAT ELBLĄSKI, WOJEWÓDZTWO WARMIŃSKO-MAZURSKIE**

dz. nr 154/2, je: 280406_4 M. MŁYNARY, Obręb: 0004

1. Dane ogólne:

1.1. Inwestor:

GMINA MŁYNARY

14-420 MŁYNARY, UL. DWORCOWA 29

1.2. Adres planowanej inwestycji:

SZKOŁA PODSTAWOWA

IM. STEFANA ŻEROMSKIEGO W MŁYNARACH

OBIEKT: MŁYNARY, GMINA: MŁYNARY, POWIAT ELBLĄSKI, WOJEWÓDZTWO WARMIŃSKO-MAZURSKIE, dz. nr 154/2, UL. WARSZAWSKA 1, je: 280406_4 M. MŁYNARY, Obręb: 0004

I kategoria geotechniczna projektowanego budynku

Ilość kondygnacji: parter

2. Podstawa opracowania:

- Zlecenie Inwestora: **SZKOŁA PODSTAWOWA, IM. STEFANA ŻEROMSKIEGO W MŁYNARACH**
- Mapa do celów projektowych
- Wytyczne Inwestora
- MPZP UCHWAŁA VIII/39/2011 RADY MIEJSKIEJ W MŁYNARACH z dnia 28.07.2011r.

3. Zagospodarowanie terenu:

3.1. Istniejące zainwestowanie:

Działka 154/2 zgodnie z zapisami MPZP UCHWAŁA VIII/39/2011 B.14.U przeznaczone jest do zabudowy usługowej – usługi oświaty. Na przedmiotowej działce zlokalizowane są budynki szkoły podstawowej, budynek sali gimnastycznej oraz obiekty towarzyszące takie jak: boiska sportowe, tereny zielone itp. Działka przylega do: od północnego-zachodu do ulicy Warszawskiej, od północnego-wschodu do ulicy Polnej a od południowego zachodu do lokalnej drogi dojazdowej 157 dr.. W bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego obiektu znajduje się budynek sali gimnastycznej.

3.2. Zieleń, ukształtowanie terenu i warunki gruntowe:

Obecnie obszar w sąsiedztwie projektowanego budynku jest zagospodarowany: zielenią niską – trawa i zielenią wysoką – drzewa owocowe. Istniejąca zieleń nie będzie kolidowała z projektowaną zabudową. W bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego obiektu występują nieznaczne różnice poziomu terenu do ok 15cm.

3.3. Dane informacyjne:

Przedmiotowa działka 154/2 znajduje się na terenie gdzie obowiązuje **MPZP UCHWAŁA VIII/39/2011 RADY MIEJSKIEJ W MŁYNARACH z dnia 28.07.2011r.** oznaczonym: **B.14.U** z którego wynika że:

- przeznaczenie terenu: - teren zabudowy usługowej – usługi oświaty

„ArchCom”

mgr inż. arch. Aneta Weichhaus
ul. Grunwaldzka 2/B3/C/5, 82-300 Elbląg,
tel. 507-127-726, e-mail: ArchCom@elblag.com.pl

- teren położony jest w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” i w strefie ochrony krajobrazu „K”
Zgodnie z art. 32.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Z 2018 poz.2067 ze zm.) Kto, w trakcie robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem jest obowiązany:
 1. wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot
 2. zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia
 3. niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta)
- dopuszcza się budowę budynków małej architektury
- PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1/ nieprzekraczalne linie zabudowy: - na tym obszarze nie są określone

2/ maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 27%, - projektowana powierzchnia zabudowy wynosi 50,16m² co stanowi 1,91% powierzchni najbliższej okolicy projektowanego budynku, która wynosi 2526 m²

3/ minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%, projektowana powierzchnia zabudowy i utwardzenia wynosi 110,66m² co stanowi 4,58% powierzchni biologicznie czynnej najbliższej okolicy projektowanego budynku, która wynosi 2415,34 m²

4/ intensywność zabudowy: - na tym obszarze nie jest określona

5/ wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m, - projektowany budynek będzie miał wysokość: 3,52m

6/ formy zabudowy: obiekty wolnostojące – projektowany budynek będzie wolnostojący

7/ geometria dachu i jego układ: dach dwuspadowy lub wielospadowy – w nawiązaniu do istniejących obiektów o układzie kalenicowym. Kalenica równolegle lub prostopadle do drogi – projektowany budynek będzie miał dach dwuspadowy, a kalenica będzie prostopadła do istniejącej drogi dojazdowej

8/ szerokość elewacji frontowej: - na tym obszarze nie jest określona

4.1. Zmiany w projekcie :

Pierwotny projekt budowlany budynku gospodarczego szkolnej bazy terenowej uzyskał pozwolenie na budowę 19.03.2020r. DECYZJĄ nr 91/20 (AB.6740.9.5.2020.WR).

Zmiany w projekcie:

- zmiana technologii wykonania budynku, pierwotnie konstrukcja obiektu wykonana miała być z balików drewnianych a w obecnym projekcie z paneli ściennych wybranego producenta
- zmiana kąta nachylenia dachu z 30° na 17°
- zmiana wielkości otworów okiennych i drzwiowych
- zmiana wysokości budynku

4.2. Dane liczbowe i bilans działki:

2526,00 m ²	- powierzchnia najbliższego obszaru działki (od ściany budynku sali gimnastycznej do granic działki z drogą dojazdową nr 157 dr.)
50,162 m ²	- powierzchnia projektowanej zabudowy
877,80 m ³	- kubatura
8,80 m	- długość budynku
5,70 m	- szerokość budynku
3,52 m	- wysokość (od gruntu do szczytu kalenicy)

4.3. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym odnawialnych źródeł energii:

Ze względu na swoją funkcję i przeznaczenie obiekt nie będzie wyposażony instalacje grzewcze i elektryczne.

4.4 Rodzaj i zasięg uciążliwości obiektu oraz obszary ograniczonego użytkowania:

Projektowany obiekt nie będzie powodował uciążliwości dla otoczenia i sąsiednich działek, hałasy wynikające z użytkowania obiektu nie będą przedostawały się poza granicę działki. Projektowany obiekt nie będzie powodował również obszaru ograniczonego użytkowania dla właścicieli sąsiednich działek.

4.5 Informacja o przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia:

Gospodarka wodno-ściekowa:

- obiekt nie będzie zasilany w wodę – nie będzie instalacji wodociągowej
- w obiekcie nie będzie ścieków – nie będzie instalacji kanalizacyjnej
- odprowadzenie wód opadowych z dachu – powierzchniowo na projektowane tereny zielone

Ochrona gleby:

- zaprojektowany budynek bazy do zajęć terenowych wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym na działce nie pogorszą istniejących warunków glebowych, nie wystąpi odprowadzenie zanieczyszczeń do gruntu.

Ochrona atmosfery:

- projektowana inwestycja nie pogorszy warunków w zakresie ochrony atmosfery

Ochrona przed hałasem:

- projektowana inwestycja nie będzie dodatkowym źródłem hałasu, który nie spełniałby wymagań normowych.

Składowanie i wywóz odpadków bytowych:

- odpadki gospodarcze z projektowanego budynku będą składowane w pojemnikach i wywożone w ramach umowy z Zakładem Komunalnym.

Higiena i zdrowie użytkowników:

- projektowana inwestycja oraz właściwy sposób jego użytkowania nie będzie stwarzać zagrożeń dla środowiska, zdrowia i higieny jego użytkowników oraz otoczenia

Dane techniczne charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie:

- zapotrzebowanie wody – na istniejącym poziomie
- odprowadzenie ścieków – na istniejącym poziomie
- rodzaj i ilość odpadów – odpady użytkowe, składowane w pojemnikach szczelnych i sukcesywnie wywożone przez specjalistyczną firmę na wysypisko śmieci
- emisja hałasu, wibracji i promieniowania – obiekt nie będzie emitował hałasu, wibracji i promieniowania
- obiekt nie będzie wprowadzać szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowy budynku pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowy, utwardzonych dojazdów i dojazdów. Obiekt zgodnie z projektowanym przeznaczeniem nie będzie emitował szkodliwych hałasów i wibracji. Wszystkie elementy zagospodarowania działki należy wykonać z materiałów dopuszczonych do obrotu, posiadających odpowiednie certyfikaty i deklaracje.

4.6 Określenie obszaru oddziaływania:

„ArchCom”

mgr inż. arch. Aneta Weichhaus
ul. Grunwaldzka 2/B3/C/5, 82-300 Elbląg,
tel. 507-127-726, e-mail: ArchCom@elblag.com.pl

Obszar oddziaływania inwestycji ogranicza się do obszaru działki na 154/2 w Młynarach, na której planowana jest inwestycja. Projektowana budowa budynku bazy do zajęć terenowych wraz z zagospodarowaniem terenu nie spowoduje ograniczenia lub utrudnienia w możliwości zagospodarowania terenów wokół inwestycji

Określenie obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o przepisy:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U z 2013r. Nr 0, poz.1409 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. Z 2015r. Nr0, poz. 1422).

4.7 Dane informujące, czy działka lub teren, są wpisane do rejestru zabytków lub podlegają ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego:

Przedmiotowa działka 154/2 znajduje się na terenie położonym w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” i w strefie ochrony krajobrazu „K”

4.8 Dane opisujące wpływ eksploatacji górniczej na działkę znajdującą się w granicach terenu górniczego:

Przedmiotowa działka 154/2, ob. 0004 Młynary nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

opracowanie:
mgr inż. arch. Aneta Weichhaus