

OPIS TECHNICZNY
do projektu zagospodarowania terenu

Inwestycja: Zespół 4 budynków rekreacji indywidualnej

Lokalizacja: Międzyrzec Podlaski ul. Zahajkowska 44D
działka oznaczona numerem ewid. grunt. 392/4
jednostka ewidencyjna: 060101_1 Międzyrzec Podlaski
obręb ewidencyjny: 0004

Inwestor: Państwowa Szkoła Wyższa w Białej Podlaskiej
ul. Sidorska 95/97 , 21-500 Biała Podlaska

1. Podstawa opracowania:

Podstawę opracowania niniejszego projektu stanowią:

- 1.1. Zlecenie inwestora
- 1.2. Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500
- 1.3. Uzgodnienia z inwestorem
- 1.4. Wypis z planu miejscowego

2. Przedmiot i zakres opracowania:

Przedmiotem inwestycji jest budowa czterech budynków o powierzchni zabudowy 79m² (każdy), łącznie 316 m² o przeznaczeniu na potrzeby rekreacji i wypoczynku.

3. Istniejące zagospodarowanie terenu:

Projektowany zespół budynków został przewidziany do realizacji na działce nr 392/4, obręb: 0004 Międzyrzec Podlaski. Teren od strony wschodniej graniczy z terenem o charakterze przemysłowym, od strony zachodniej ze zbiornikiem wodnym strony południowej z zabudową rekreacyjną a od strony północnej z ulicą Zahajkowską. Na terenie działki znajdują się : zadaszenie na rowery, drewnitnia, wiata-namiet, sanitariaty, kontener oraz parterowy budynek rekreacji indywidualnej.

Teren jest uzbrojony w sieć wodociągową, kanalizację sanitarną, elektryczną. Działka nr 392/4 jest użytkowana przez Państwową Szkołę Wyższą w Białej Podlaskiej. Teren objęty opracowaniem jest terenem płaskim o średniej rzędnej 148, 0 n.p.m. W dużej części jest nie zagospodarowany i nie zadrzewiony.

Warunki gruntowe nadają się do bezpośredniego posadowienia. W badanym podłożu występują proste warunki gruntowe składające się z gruntów mineralnych niespoistych.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu:

W ramach przedmiotowej inwestycji przewiduje się wykonanie w budynków o przeznaczeniu na rekreację indywidualną. Jeden budynek ma wym. 5,00 m. x 10,50 m. o prostej, drewnianej konstrukcji. Budynki zostaną wykonane w miejscu lokalizacji przyczep kempingowych i podłączone do istniejącego uzbrojenia. Dojazd i dojścia do budynków odbywać się będą po terenie utwardzonym.

5. Bilans terenu:

powierzchnia terenu objęta opracowaniem:	5251	m2
w tym:		
budynki projektowane:	316	m2
istniejące wiaty:	60	m2
istniejący budynek gospodarczy /kontener/:	36	m2
istniejący budynek rekreacji indywidualnej:	111	m2
istniejąca droga utwardzona:	204	m2
projektowane chodniki:	194	m2
teren z zielenią nieurządzoną:	4381	m2

6. Ochrona konserwatorska:

Teren działki, na której jest projektowana budowa zespołu budynków rekreacji indywidualnej nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie podlega innej ochronie w rozumieniu przepisów *Ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami / Dz. U. z 2014r. poz.1446 z późniejszymi zmianami/*.

7. Obszar oddziaływania obiektu:

Obszar oddziaływania projektowanego zespołu budynków ogranicza się do terenu działki, na której został zaprojektowany. Po analizie obszaru oddziaływania projektowanego zespołu na sąsiednie nieruchomości, wykonanej w oparciu o art.20 ust.1 pkt 1C *Ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw /Dz.U. z dnia 27 marca 2015r. poz. 443/-* w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem zespołu tj. warunki techniczne związane z lokalizacją obiektów na działce, przepisy sanitarne i pożarowe zostały zachowane. Stwierdza się, że projektowany zespół budynków rekreacji został zlokalizowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

8. Wpływ inwestycji na środowisko:

Zgodnie z *Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko /Dz. U. nr 257 z 2004r. poz. 2573/* inwestycja nie należy do obiektów mających negatywny wpływ na środowisko naturalne i nie ma na nie żadnego wpływu.

Wody opadowe rozprowadzone są powierzchniowo po terenie działki. Niewielkie ilości odpadków stałych gromadzone będą w przyległym śmietniku a następnie wywożone na zorganizowane wysypisko gminne.

o p r a c o w a ł :