

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

1) Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia;

Zamierzenie budowlane polega na budowie instalacji fotowoltaicznej – naziemnej wraz z miejscem ładowania samochodów elektrycznych dla budynku biurowego siedziby Nadleśnictwa Elbląg, znajdującego się w Elblągu przy ul. Marymonckiej 5, na działce nr 346/8.

2) Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki;

Działka nr 346/8, jedn. ewid. 286101_1 M. Elbląg, obręb 0007 M. Elbląg, gmina M. Elbląg jest zabudowana, budynek biurowy, budynek konferencyjny, budynek garażowy. Zjazd z drogi stanowi istniejący zjazd z drogi poprzez urządzony zjazd z ul. Marymonckiej. Nie projektuje się żadnych obiektów do rozbiórki. Projektowane zagospodarowanie działki pokazano w cz. rysunkowej Projektu Zagospodarowania (rys. PZT).

3) Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,

W zawiązku z przedmiotem zamierzenia projektuje się:

- budowę naziemnej instalacji fotowoltaicznej o mocy 30.26 kW,
- wew. linię zasilającą ww instalację oraz linię zasilającą stację miejsce ładowania sam. elektrycznych,
- utwardzenie miejsc postoju i ładowania samochodów elektrycznych,
- utwardzenie dojazdu do miejsc postoju,
- ogrodzenie techniczne instalacji.

b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,

Nie dotyczy zamierzenia budowlanego.

c) Układ komunikacyjny,

Układ komunikacyjny z istniejącym, urządzonym zjazdem, pozostaje bez zmian.

Projektuje się utwardzenie dojazdu do miejsc postojowych i ładowania samochodów elektrycznych zgodnie z cz. rysunkową. Projektuje się dojazd o szerokości jezdni 3.50m, miejsca postojowe o wymiarach 2.50x5.0m. Wjazd wyokrąglony łukami o promieniu R5m i R10m.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej,

Zjazd z drogi stanowi istniejący zjazd z drogi poprzez urządzony zjazd z ul. Marymonckiej.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

- budowę naziemnej instalacji fotowoltaicznej o mocy 30.26 kW,
- wew. linię zasilającą ww instalację oraz linię zasilającą stację miejsce ładowania sam. elektrycznych,
- utwardzenie miejsc postojowych i ładowania samochodów elektrycznych,
- utwardzenie dojazdu do miejsc postojowych,
- ogrodzenie techniczne instalacji.

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;

Teren inwestycji jest płaski ze skarpą od zachodniej granicy działki. Nie projektuje się zmiany naturalnego spływu wód opadowych. Istniejący układ zieleni do pozostawienia.

4) Zestawienie:

a) Powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony,

Powierzchnia zabudowy istn. budynków: $P_z = 332.38 + 206.56 + 81.80 + 118.04 = 738.78 \text{ m}^2$

Powierzchnia zabudowy instalacji: $P_z = 129.20 \text{ m}^2$

b) Powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,

Powierzchnia istniejących utwardzeń: $P_z = 3192.0 \text{ m}^2$

Powierzchnia drogi dojazdowej wraz z miejscami postojowymi: $P_z = 255.0 \text{ m}^2$

c) Powierzchni biologicznie czynnej, *wskaźnik pow. biol. czynnej* >>95%

d) Powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;

Nie dotyczy zamierzenia budowlanego.

5) Informacje i dane:

a) O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane,

Nie dotyczy zamierzenia budowlanego.

b) Czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską,

Na przedmiotowym obszarze występują tereny objęte ochroną konserwatorską.

Sytuowanie instalacji fotowoltaicznej uzgodniono z konserwatorem zabytków.

c) Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,

Nie dotyczy zamierzenia budowlanego.

d) O charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

Projektowana instalacja fotowoltaiczna wraz z programem użytkowym, będzie służyła zaspokajaniu potrzeb gospodarki leśnej. Nie przewiduje się żadnych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

6) Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;

a) informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji,
budynek biurowy:

$P_z = 332,38\text{m}^2$, $H_{\text{bud.}}=8\text{m}$ (niski), liczba kondygnacji: 2

PARTER: $P=231,43\text{m}^2$, $K=618,02\text{m}^3$

PIĘTRO: $P=224,36\text{m}^2$, $K=616,18\text{m}^3$

PIWNICE: $P=128,69\text{m}^2$, $K=379,99\text{m}^3$

RAZEM OBIEKT: $P=584,48\text{m}^2$, $K=1614,19\text{m}^3$

b) informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania,
Budynek ZLIII – budynek użyteczności publicznej

c) informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy,

Na podstawie §213 WT przepisy odnośnie klasy odporności ogniowej, nie dotyczą budynku do 3 kondygnacji administracyjnych w gospodarstwach leśnych.

Budynek biurowy (stan istniejący):

Ściany zew. murowane ocieplone BSO – stopień rozprzestrzeniania ognia NRO

Dach/Stropodach dwudzielny wentylowany kryty papą zgrzewalną – konstrukcja drewniana impregnowana do stopnia trudnozapalne, pokrycie papa zgrzewalna klasa E.

d) informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej,

W budynku nie znajdują się pomieszczenia zagrożone wybuchem.

e) informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne,

Projektowana instalacja jest w odległości: ponad 60m od budynku biurowego (którego dotyczy opracowanie), budynek towarzyszący jest w odległości 26m od biurowego a garażowy w odległości 60m od biurowego. Obiektów na działkach sąsiednich w obrębie oddziaływania brak.

f) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o: – drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych, – zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych,

Do budynku jest zapewniony dojazd utwardzony asfaltem, o szerokości 3.75m z drogi publicznej (ul. Marymoncka) oraz zapewniający objazdowy ruch jednostek straży pożarnej. Hydrant DN80 znajduje się w odległości 10m od budynku biurowego oraz 60m od projektowanej instalacji fotowoltaicznej.

g) informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu;

Nie projektuje się rozwiązań zamiennych.

7) Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;

Ze względu na małe skomplikowanie obiektu oraz jego jednoznaczną funkcję, nie opisuję dodatkowych danych.

8) Informację o obszarze oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu znajduje się w całości na działce, na której jest usytuowany obiekt budowlany, działka nr 346/8, obręb 0007 M. Elbląg, gmina M. Elbląg.

A. Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego obejmuje:

1. oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu, takich jak: przepisy pożarowe, sanitarne, itd.

2. oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy), które dotyczy: przesłaniania. Zjawisko przesłaniania analizuje się na podstawie §13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

zacieniania. Zjawisko zacieniania reguluje §60 oraz §40 (dla placów zabudowie wielorodzinnej) rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

B. Analiza uwarunkowań formalno-prawnych obejmuje przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu.