

OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania terenu - przebudowa budynku usługowego.

1 PODSTAWA OPRACOWANIA.

1. Zlecenie Inwestora.
2. Wstępne uzgodnienia z Inwestorem.
3. Pomiary inwentaryzacyjne.
4. Mapa do celów informacyjnych w skali 1:500.
5. Obowiązujące przepisy projektowe oraz normy.

2 PRZEDMIOT INWESTYCJI.

2.1 Przebudowa budynku usługowego.

2.2 Miejsce usytuowania – Nowa Wieś Rzeczna, gm. Starogard Gd., dz.354/3, obręb geod. Nowa Wieś.

3 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.

3.1 Opis.

Działka nr 354/3 jest zabudowana budynkiem usługowym i budynkiem garażowo - gospodarczym. Na działce istniejąca infrastruktura techniczna: przyłącze wodociągowe do sieci wodociągowej, przyłącze kanalizacji sanitarnej do sieci kanalizacji sanitarnej, przyłącze gazowe do sieci gazowej, przyłącze energetyczne do sieci energetycznej. Teren działki nie jest ogrodzony. Na terenie działki utwardzone dojścia i dojazdy oraz zieleń ozdobna i teren zielony.

4 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.

4.1 Charakterystyka przebudowywanego budynku.

Projektuje się przebudowę budynku usługowo. Przebudowa ta ma na celu wykonanie niezależnych wejść do poszczególnych pomieszczeń usługowych w budynku oraz podniesienie standardu tych pomieszczeń.

Przedmiotowy budynek jest obiektem parterowym. Zewnętrzne parametry budynku nie ulegną zmianie.

4.2 Układ komunikacyjny.

Dojazd do działki poprzez działkę nr 354/4 -będącą własnością gminy Starogard Gd. do drogi publicznej gminnej – dz. nr 28/2, poprzez istniejący zjazd.

Miejsca postojowe istniejące w ilości – 3mp, przeznaczone dla osób niepełnosprawnych. Miejsca postojowe utwardzone.

4.3 Infrastruktura techniczna.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci energetycznej, bez zmian.
2. Zaopatrzenie w wodę – istniejącym przyłączem z gminnej sieci wodociągowej, bez zmian.
3. Odprowadzenie ścieków – istniejącym przyłączem do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,

bez zmian.

4. Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu na teren własnej działki.
5. Zaopatrzenie w ciepło – gazowe z sieci gazociągowej, bez zmian.
6. Pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów, istniejące na terenie działki.

5 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.

- powierzchnia działki - 1238,0m²
- powierzchnia zabudowy – 471,63m² + 127,77m² = 599,4m²
- powierzchnia biologicznie czynna – 308,6m² co stanowi 24,92% pow. terenu
- powierzchnia utwardzona – 330,0m²

6 DANE O WPISANIU TERENU DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ OCHRONIE NA PODSTAWIE MPZP LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY.

6.1 Działka nie jest położona na terenach cennych przyrodniczo.

6.2 Działka nie jest położona w strefie ochrony konserwatorskiej ani w strefie stanowiska archeologicznego.

6.3 W pobliżu działki nie znajdują się obiekty szczególnie chronione.

7 DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ.

-nie dotyczy.

8 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU (DANE O ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA.)

1. Projektowana inwestycja nie wpływa na lokalizację sąsiednich budynków.

2. Obiekt nie ogranicza możliwości rozbudowy innych obiektów, nie stwarza zacienienia.

3. Odległości od granic działki i obiektów zlokalizowanych na sąsiednich działkach zachowane.

4. Obiekt, inwestycja nie spowoduje degradacji walorów krajobrazowych środowiska oraz nie spowoduje zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników budynku opracowywanego, budynków sąsiednich i całego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Po analizie powyższych punktów stwierdzono, iż przebudowywany obiekt nie będzie wpływać na sąsiednie nieruchomości. Obszar oddziaływania ogranicza się do terenu działki nr 354/3.

Przedmiotowa inwestycja nie narusza interesów osób trzecich, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 07.07.94r Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 1409 ze zmianami).

Przepisy prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

	Przepisy	Przepis
	Ustawa z dnia 7 lipca 1994r.	Art.5 ust.1

	Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013r.poz.1409 ze zm.)	
	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	<p>Dział II – Zabudowa i zagospodarowanie</p> <p>Rozdział 1 – Usytuowanie budynku, §11, §12, §13</p> <p>Rozdział 4 – Miejsca gromadzenia odpadów stałych, §22, §23</p> <p>Dział III – Budynki i pomieszczenia</p> <p>Rozdział 2 – Oświetlenie i nasłonecznienie, §57</p> <p>Dział VI – Bezpieczeństwo pożarowe</p> <p>Rozdział 1 – Zasady ogólne, §207, §209</p> <p>Rozdział 7 – Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, §271</p>
	Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko	<p>Dział V – Ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz na obszar Natura 2000</p> <p>Rozdział 1 – Przedsięwzięcia wymagające oceny, Art.59, Art.60</p>

opracowanie:

mgr inż. arch. Anita Rogowska
nr upr. bud. 158/GD/01