

## **OPIS TECHNICZNY**

**do projektu zagospodarowania terenu - przebudowa budynku usługowo – mieszkalnego (poszkolnego).**

### **1. PODSTAWA OPRACOWANIA.**

1. Zlecenie Inwestora.
2. Wstępne uzgodnienia z Inwestorem.
3. Pomiary inwentaryzacyjne.
4. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Koteże - Uchwała nr XXXVII/395/2013.
5. Mapa do celów informacyjnych w skali 1:500.
6. Obowiązujące normy i przepisy projektowe m.in. Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej z dnia 31 sierpnia 2010r. w sprawie rodzajów innych form wychowania przedszkolnego, warunków tworzenia i organizowania tych form oraz sposobu ich działania.

### **2 PRZEDMIOT INWESTYCJI.**

**2.1** Przebudowa budynku usługowo - mieszkalnego (poszkolnego).

**2.2** Miejsce usytuowania – Koteże, gm. Starogard Gd., dz.62, obręb geod. Koteże.

### **3 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.**

#### **3.1 Opis.**

Działka nr 62 jest zabudowana budynkiem usługowo - mieszkalnym i budynkiem garażowym. Na działce istniejąca infrastruktura techniczna: przyłącze wodociągowe do sieci wodociągowej, przyłącze kanalizacji sanitarnej do sieci kanalizacji sanitarnej, przyłącze energetyczne do sieci energetycznej. Teren działki jest ogrodzony. Na terenie działki dojścia i dojazdy częściowo utwardzone oraz zieleń ozdobna i teren zielony z urządzeniami rekreacyjnymi i zabawowymi dla dzieci.

### **4 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.**

#### **4.1 Charakterystyka przebudowywanego budynku.**

Projektuje się przebudowę budynku usługowo – mieszkalnego. Przebudowa ta ma na celu podniesienie standardu pomieszczeń usługowych związanych z funkcją oświatową - przedszkolną i dostosowanie ich do potrzeb punktu przedszkolnego.

Przedmiotowy budynek jest obiektem parterowym z poddaszem, częściowo użytkowym, częściowo podpiwniczonym. Zewnętrzne parametry budynku nie ulegną zmianie.

#### **4.2 Układ komunikacyjny.**

Dojazd do działki z drogi publicznej gminnej – dz.nr 71/10 poprzez istniejący zjazd.

Miejsca postojowe istniejące w ilości – 3mp/131,89m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług (w tym 1 mp dla osób niepełnosprawnych), 1mp/1 osobę zatrudnioną oraz 1mp w garażu / na istniejące mieszkanie. Miejsca postojowe na terenie działki, nieutwardzone.

#### **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 z istniejącej kotłowni na paliwo stałe.
6. Pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów – zlokalizowane na terenie działki.

#### **5 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.**

- powierzchnia działki - 4200,0m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy – 357,0m<sup>2</sup> - bez zmian
- powierzchnia biologicznie czynna – 3508,0m<sup>2</sup> co stanowi 83,52% pow. terenu
- powierzchnia utwardzona – 335,0m<sup>2</sup>

#### **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 stanowiska archeologicznego.

Obiekt o wartościach historyczno – kulturowych wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

Zewnętrzna forma budynku ulegnie zmianie w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej. Wielkość, kształt, kolor oraz podział stolarki w nawiązaniu do historycznej formy oraz do istniejącej stolarki. Projektuje się również przebudowę schodów zewnętrznych i podjazd dla osób niepełnosprawnych.

**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 62.

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. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013r.poz.1409 ze zm.)	Art.5 ust.1
	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	Dział II – Zabudowa i zagospodarowanie Rozdział 1 – Usytuowanie budynku, §11, §12, §13 Rozdział 4 – Miejsca gromadzenia odpadów stałych, §22, §23 Dział III – Budynki i pomieszczenia Rozdział 2 – Oświetlenie i nasłonecznienie, §57 Dział VI – Bezpieczeństwo pożarowe Rozdział 1 – Zasady ogólne, §207, §209 Rozdział 7 – Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, §271
	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	Dział V – Ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz na obszar Natura 2000 Rozdział 1 – Przedsięwzięcia wymagające oceny, Art.59, Art.60
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XXXVII/395/2013

*opracowanie:*

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