

OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania terenu

Spis zawartości

1.	Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	2
2.	Istniejące zagospodarowanie działki.....	2
3.	Projektowane zagospodarowanie działki.....	2
4.	Informacje i dane.....	3
4.1.	O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.....	3
4.2.	O wpisie działki lub terenu do rejestru lub ewidencji zabytków czy obszaru objętego ochroną konserwatorską.....	3
4.3.	O wpływie eksploatacji górniczej.....	3
4.4.	O charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.....	3
5.	Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.....	3
6.	Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu lub robót budowlanych.....	3
7.	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	3

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa i przebudowa budynku handlowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na świetlicę. Rozbudowa polega na dobudowaniu do elewacji wschodniej do budynku wiatrołapu oraz od strony południowej tarasu. Przebudowie podlegają elewacje – dodanie/przemurowanie i zmiana stolarki okiennej i drzwiowej. Wyburzamy także niektóre ściany działowe wewnątrz budynku i projektujemy nowe aby dostosować pomieszczenia do nowej funkcji obiektu (świetlicy). Taras będzie wymurowany po obwodzie na ławach fundamentowych żelbetowych, częściowo obsypany ziemią i obsiany trawą oraz miejscowo ograniczony balustradą. Wyjście ze świetlicy na taras będzie odbywać się poprzez powiększone drzwi zewnętrzne. Nowy, murowany wiatrołap zapewni wejście do budynku od północnej strony (ul. Polnej). Ściany zewnętrzne parteru jak i fundamentowe docelowo będą ocieplone.

Lokalizacja inwestycji: UL. POLNA 1A, 47-143 JARYSZÓW dz. nr 746/1, 746/3

Inwestor: GMINA UJAZD UL. SŁAWIĘCICKA 19, 47-143 UJAZD

Kategoria obiektu budowlanego –IX .

2. Istniejące zagospodarowanie działki.

Działki. nr 746/1, 746/3 o łącznej powierzchni 1140 m² zabudowane są budynkiem wolnostojącym, usługowym.

Jest to obiekt niski murowany ze stropodachem płaskim krytym papą.

Działka uzbrojona jest w instalację:

- wodociągową – z sieci wodociągowej,
- kanalizacji sanitarnej – do istniejącej sieci wodociągowej,
- elektryczną – z sieci energetycznej.

Dojazd do budynku -utwardzony.

Wody opadowe z dachów odprowadzane są na teren działki.

Wjazd na działkę i dojazd do budynku – istniejący z ul. Polnej (utwardzony).

Działka jest częściowo ogrodzona.

3. Projektowane zagospodarowanie działki.

Projektowanym elementem zagospodarowania terenu jest przybudowany do budynku od strony południowej taras oraz wiatrołap dobudowany do elewacji wschodniej.

W związku z inwestycją nie planuje się nowej infrastruktury technicznej.

Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania:

Teren działek nr 746/1, 746/3 o łącznej powierzchni	1140,0m2
w tym :	
- powierzchnia zabudowy budynku	164,4 m2
- powierzchnia planowanego wiatrołapu	8,6 m2
- powierzchnia planowanego tarasu	26,4 m2
- teren utwardzony	230,1 m2
- powierzchnia zieleni	60,45% pow. działek - 710,5 m2

4. Informacje i dane.

4.1. O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

W oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego- Uchwała Nr XLII/233/2009 Rady Miejskiej w Ujeździe – działki pod budynkiem posiadają przeznaczenie U1 – teren zabudowy usługowej. Inwestycja jest zgodna z miejscowym planem.

4.2. O wpisie działki lub terenu do rejestru lub ewidencji zabytków czy obszaru objętego ochroną konserwatorską.

Działka nie jest wpisana do rejestru lub ewidencji zabytków oraz nie mieści się w obszarze objętym ochroną konserwatorską.

4.3. O wpływie eksploatacji górniczej.

Działka nie mieści się w obszarze eksploatacji górniczej.

4.4. O charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

W granicach terenu objętego wnioskiem nie występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody (Dz.U. z 2020 roku poz. 55 z późn. Zmianami).

5. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.

W oparciu o Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych – Dz.U. z 2009 roku Nr 124 poz. 1030 do przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę służy hydrant zewnętrzny usytuowany na przedmiotowej działce (746/1).

Dla budynku objętego opracowaniem jest istniejąca droga pożarowa.

6. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu lub robót budowlanych.

Przebudowywany obiekt budowlany należy do I kategorii geotechnicznej a warunki gruntowo –wodne do prostych. Poziom wody gruntowej znajduje się poniżej poziomu fundamentów.

7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Przedmiotowa inwestycja będzie oddziaływać tylko na obszarze mieszczącym się w granicy działek nr 746/1, 746/3.

Określenie obszaru dokonano na następującej podstawie. Projektowany taras sytuowany jest zgodnie z przepisem § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (dz.U.Nr 75, poz 690 z późn.zm.) dotyczy usytuowania budynku w określonych odległościach od granicy z sąsiednią działką.

Projektowany zakres robót budowlanych nie spowoduje oddziaływania poprzez zacienianie i hałas na działki sąsiednie.
