

Spis treści

1. Zakres zamierzenia budowlanego.....	2
1.1. Podstawa opracowania i materiały wyjściowe.....	2
1.2. Cel i zakres opracowania.....	2
2. Istniejące zagospodarowanie terenu.....	2
2.1. Informacje ogólne.....	2
2.2. Sposób odprowadzania / oczyszczania ścieków.....	3
2.3. Układ komunikacyjny.....	3
2.4. Sposób dostępu do drogi publicznej.....	3
2.5. Infrastruktura techniczna/ urządzenia uzbrojenia terenu.....	3
2.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni.....	3
3. Bilans terenu/ zestawienia powierzchni.....	3
4. Pozostałe informacje i dane dotyczące zagospodarowania terenu.....	4
4.1. Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowania terenu wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	4
4.2. Warunki z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	5
4.3. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego.....	5
4.4. Przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników. .	5
5. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.....	6
5.1. Usytuowanie budynków i odległości od obiektów sąsiadujących, granic działki....	6
5.2. Drogi pożarowe.....	6
5.3. Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.....	6
6. Informacja o obszarze oddziaływania inwestycji.....	6
7. Uwagi końcowe.....	7
8. Załączniki.....	9
8.1. Decyzje o nadaniu uprawnień projektowych i przynależności do izby.....	9
8.2. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z przepisami.....	9
9. Spis rysunków.....	9
Z1. Zagospodarowanie terenu skala 1:500.....	9

1. Zakres zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest projekt inwentaryzacji zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na rozbiórce i przebudowie budynków użytkowych w oficynie przy ul. Słowackiego 12 w Szczecinie.

1.1. Podstawa opracowania i materiały wyjściowe

- umowa i uzgodnienia z Inwestorem
- wizja lokalna
- pomiary inwentaryzacyjne
- obowiązujące przepisy i normy branżowe
- mapa zasadnicza z naniesionym uzbrojeniem terenu w skali 1:500

1.2. Cel i zakres opracowania

Celem projektu jest zagospodarowanie terenu na działce ewidencyjnej nr 7/16 obr. 1010, miasto Szczecin, w celu wykonania rozbiórki i przebudowy budynków użytkowych znajdujących się na przedmiotowej działce. Obszar oddziaływania nie mieści się w całości na przedmiotowych działkach, obejmuje działki 7/16 oraz 7/12, 7/13, 7/14, 7/15 z uwagi na bezpośrednio przylegające granice ww. działek do budynków projektowanych do rozbiórki.

2. Istniejące zagospodarowanie terenu

2.1. Informacje ogólne

Przedmiotowa działka nr 7/16 obr. 1010, miasto Szczecin, jest zabudowana i uzbrojona, usytuowana w dzielnicy Śródmieście miasta Szczecin, wyposażona w dwa budynki użytkowe o funkcji gospodarczej i garażowej, w konstrukcji murowanej.

2.2. Sposób odprowadzania / oczyszczania ścieków

Na przedmiotowej działce znajduje się zewnętrzna kanalizacja sanitarna bytowa, przyłączona do sieci miejskiej.

2.3. Układ komunikacyjny

Wjazd na działkę nr 7/16 odbywa się przez bramę budynku przy ul. Słowackiego 12, z ulicy Słowackiego. Na działce występuje utwardzony teren z wylewki betonowej, nachylonej w kierunku studzienek kanalizacji deszczowej.

2.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Bezpośredni dostęp do drogi publicznej przedmiotowego terenu od strony południowej, przez bramę budynku przy ul. Słowackiego 12.

2.5. Infrastruktura techniczna/ urządzenia uzbrojenia terenu

Istniejąca sieć uzbrojenia terenu obejmuje instalacje elektryczną i kanalizacji sanitarnej, w tym:

- instalacji zewnętrznej kanalizacji deszczowej, przyłączenie do sieci miejskiej,
- instalacji zewnętrznej elektrycznej, przyłączenie do sieci elektrycznej miejskiej.

2.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Przedmiotowa działka 7/16, obr. 1010 jest w całości utwardzona i nie posiada obszaru pokrytego zielenią. Ukształtowanie terenu jest równe i płaskie.

3. Bilans terenu/ zestawienia powierzchni

Bilans powierzchni oraz charakterystyczne parametry dotyczące **istniejącego zagospodarowania terenu:**

- Powierzchnia działki ewidencyjnej nr 7/16 – 556 m²
- Powierzchnia zabudowy dz. nr 7/16 - 327,3 m²
- Powierzchnia utwardzona – 228,7 m²
- Powierzchnia zielona - biologicznie czynna dz. nr 7/16 – 0 m²

Bilans powierzchni oraz charakterystyczne parametry dotyczące **projektowanego zagospodarowania terenu:**

- Powierzchnia działki ewidencyjnej nr 7/16 – 556 m²
- Powierzchnia zabudowy dz. nr 7/16 - 11,2 m²
- Powierzchnia utwardzona – 544,8 m²
- Powierzchnia zielona - biologicznie czynna dz. Nr 7/16 – 0 m²

4. Pozostałe informacje i dane dotyczące zagospodarowania terenu

4.1. Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowania terenu wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Prowadzenie inwestycji, sposób jej wykonywania oraz późniejsze funkcjonowanie nie mogą naruszać interesów osób trzecich, a także obowiązujących przepisów prawa. Inwestycja nie może pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich terenów, budowli i urządzeń.

Projektowana inwestycja nie wprowadza naruszenia interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, nie pozbawia dostępu do drogi publicznej, nie narusza dostępu do drogi sąsiednim działkom, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, nie pozbawia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie powoduje ponadnormowego zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie występują uciążliwości związane z eksploatacją budynku, zwiększona emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje zwiększone pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia, przedmiotowa inwestycja nie powoduje również zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia dla użytkowników, oddziaływanie zaprojektowanej budowy nie powoduje emisji zanieczyszczenia o charakterze odorowym, nie wprowadza do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń, wody opadowe odprowadzone do zbiornika

bezodpływowego lub na tereny biologicznie czynne na działce inwestora, inwestycja nie powoduje zakłócenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

4.2. Warunki z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Przedmiotowe budynki oraz działka nie są wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków ani nie widnieją w Rejestrze Zabytków. W związku z powyższym przedmiotowa inwestycja nie podlega uzgodnieniom z biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie.

4.3. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Przedmiotowa działka znajduje się poza granicami terenów górniczych, a także poza terenami narażonymi na erozję i osuwanie się mas ziemnych. Nie występują inne ograniczenia odnoszące się do przedmiotowej inwestycji.

4.4. Przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

Na obszarze objętym planem nie występują obszary i obiekty przyrodnicze objęte ochroną.

Zamierzenie budowlane spełnia warunki ochrony atmosfery, nie emituje szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych. Obiekt (zamierzenie budowlane) nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter inwestycji pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowy utwardzonych dojazdów i zjazdów/ podjazdów.

Na podstawie art. 60 ustawy z dnia 12 listopada 2010 r. – Prawo ochrony środowiska /Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm./ w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakres prowadzenia prac związanych z zamierzeniem budowlanym: **nie należy** do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

5. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

5.1. Usytuowanie budynków i odległości od obiektów sąsiadujących, granic działki

Usytuowanie budynków oraz warunki bezpieczeństwa pożarowego nie ulegną zmianie w wyniku przedmiotowej inwestycji.

5.2. Drogi pożarowe

Zakres opracowania nie zmienia istniejącej obsługi przeciwpożarowej przedmiotowego terenu.

5.3. Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Zakres opracowania nie zmienia istniejącej obsługi przeciwpożarowej przedmiotowego terenu.

6. Informacja o obszarze oddziaływania inwestycji

Obszar oddziaływania nie mieści się w całości na przedmiotowych działkach, obejmuje działki 7/16 oraz 7/12, 7/13, 7/14, 7/15. Przy analizowaniu obszarów oddziaływania wzięto pod uwagę przepisy szczególne, w tym:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami)
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719)
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446)

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. Nr 47, poz. 401)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie -Dz.U nr 75 poz.690z2002 roku wraz z późniejszymi zmianami.

7. Uwagi końcowe

Roboty wykonać zgodnie z projektem i zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury Dz.U. Nr 75 z dnia 15 czerwca 2002 r. „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

Trasy robót zanikowych muszą być zinwentaryzowane w dokumentacji powykonawczej.

Całość robót należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami BHP i zaleceniami producentów rur i armatury. Należy przestrzegać „Warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych tom II - instalacje sanitarne i przemysłowe” oraz „Warunków technicznych wykonania i odbioru rurociągów z tworzyw sztucznych”.

Wszystkie użyte materiały i urządzenia muszą być dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie. Ustala się bezwzględny zakaz używania azbestu pod jakąkolwiek postacią w materiałach budowlanych służących do realizacji projektu zagospodarowania terenu.

Zgodnie z Ustawą Dz.U.Nr 92 poz. 881 z dnia 16.04.2004 r. " O wyrobach budowlanych", przy wykonywaniu robót budowlanych nadaje się do stosowania wyrobów budowlany który jest:

1) oznakowany CE, co oznacza, że dokonano oceny jego zgodności z normą zharmonizowaną albo europejską aprobatą techniczną bądź krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi, albo

2) umieszczony w określonym przez Komisję Europejską wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa, dla których producent wydał deklarację zgodności z uznanymi regułami sztuki budowlanej, albo

3) oznakowany znakiem budowlanym

Wszelkie odstępstwa od projektu uzgadniać z projektantem. Wszystkie roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osoby o odpowiednich uprawnieniach budowlanych.

Sporządziła:

mgr inż. arch. Aleksandra Trojnacka

upr. nr 16/ZPOIA/OKK/2016