

Opis techniczny do planu zagospodarowania działki

1.Podstawy opracowania

Zlecenia inwestora

2.Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie prac budowlanych w celu dokonania remontu i modernizacji budynku Filii nr 9 Książnicy Płockiej zlokalizowanej na działce o numerze ew. 939 przy ul Orzechowej 5a w Płocku.

3. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania.

Na działce nr 939 zlokalizowany jest budynek filii Książnicy Płockiej. Na działce występują chodniki i zieleń. Teren jest ogrodzony.

Projektowane prace remontowe na terenie działki nie zmieniające zagospodarowania działki.

-wymiana ogrodzenia . Wysokość ogrodzenia nie ulega zmianie

-wymiana nawierzchni z kostki betonowej

-remont zjazdu do garażu.

-wykonanie studzienki chłonnej przy bramie garażowej

4.Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu.

Układ funkcjonalny oraz powierzchnia nawierzchni utwardzonych i zieleni nie ulegają zmianie.

5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu, jak: powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia zieleni lub powierzchnia biologicznie czynna oraz innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy albo decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Powierzchnia chodników –40,75m²

Powierzchnia zjazdu do garażu płyt ażurowych -9,69m²

6. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

Teren objęty opracowaniem znajduje się w obszarze nie wymagającym opinii i uzgodnień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.

Obiekt nie znajduje się w terenie górniczym.

8. Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Planowany obiekt nie powoduje żadnych zagrożeń dla zdrowia użytkowników oraz sąsiadów.

9.Obszar oddziaływania obiektu

9.1 Zestawienie aktów prawnych przy określaniu obszaru oddziaływania obiektu

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zmianami)
- Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zmianami)
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2006 r. Nr 137, poz. 984)
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U.z 2015 r., poz. 469)
- 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)
- 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 z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zm.)

9.2 Określenie obszaru oddziaływania obiektu

Projektowane zamierzenie budowlane znajduje się w terenie zwartej zabudowy śródmiejskiej. Teren nie jest objęty formą ochrony przyrody. Projektuje się wykonanie remontu z materiałów trudnopalnych w odległościach od sąsiednich działek zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi. Odprowadzeniem wód z projektowanych nawierzchni realizowane będzie na teren własnej nieruchomości w teren biologicznie czynny. W obiekcie nie będzie prowadzona działalność emitująca hałas. Budynek nie jest obiektem zaliczonym do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Teren nie jest objęty wpływami eksploatacji górniczej i nie znajduje się w obszarach ograniczonych zapisami dotyczącymi obszarów NATURA 2000. Oddziaływania związane z fazą prac budowlanych będą miały charakter odwracalny i będą występować w krótkim czasie (okres prac budowlanych). Wielkość tych oddziaływań nie spowoduje trwałych skutków w środowisku. Po zakończeniu robót nie będą występować negatywne oddziaływania dla środowiska i zdrowia ludzi. Projektowane roboty będą miały minimalny wpływ na środowisko naturalne poza okresem budowy, kiedy podczas pracy maszyn może wystąpić zapylenie (rejonie robót), a także hałas. Prace te prowadzone będą w dzień, tak że hałas nie powinien być bardzo uciążliwy. W trakcie robot, które powinny być prowadzone zgodnie z zasadami BHP oraz Planu BIOZ wyeliminowane będzie do niezbędnego minimum zagrożenie terenu, gdyż Wykonawca zapewni odpowiednią sprawność maszyn i urządzeń. Rejon przewidziany dla remontów napraw sprzętu zabezpieczony będzie szczelnymi foliami, uniemożliwiającymi zanieczyszczenie gruntu w

przypadku wycieku substancji ropopochodnych. Wszelkie zanieczyszczenia winny być usuwane, a grunt „skażony” odwożony w miejsce przewidziane na odpady. Po wykonaniu robót teren należy przywrócić do stanu pierwotnego. Przewidywany rodzaj robót nie stwarza uciążliwości projektowanych obiektów na tereny przyległe.

W wyniku przeprowadzonej analizy obszaru oddziaływania robót stwierdza się, że zrealizowane przedsięwzięcie nie będzie wpływać ujemnie na zagospodarowanie sąsiednich działek budowlanych. Obszar oddziaływania zamknie się w granicy działki inwestora nr ew. 939

10. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

Przedmiotowe prace nie zmieniają warunków ppoż, sanitarnych i bhp budynku. Nie ingerują w konstrukcje budynku. Nie zmieniają parametrów technicznych budynku. Zagospodarowanie działki nie ulega zmianie. Przedmiotowe prace mają typowo charakter remontowy z zastosowaniem nowszych technologii.

Opracował (jednostka projektowa): Rzecznawca Budowlany mgr inż. Wojciech Błaszczak 09-401 Płock ul. Batalionu parasol 76	Upr.34/90, 355/98/R	
---	---------------------	---