
OPIS TECHNICZNY DO PLANU SYTUACYJNEGO DZIAŁKI

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie i uzgodnienia z Inwestorem
- Mapa w skali 1:1000
- Wizja lokalna na działce
- Przepisy techniczno-budowlane
- Polskie Normy Budowlane.

2. Przedmiot inwestycji

Nazwa inwestycji: Przebudowa budynków internatu nr1 i nr2

Lokalizacja: ul. Lipowa 3 i 3A, gm. Jabłoń, nr geod. dz. 2149, obręb ewid. Jabłoń

Inwestor: Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Augusta Zamoyskiego w Jabłoni
ul. A. Zamoyskiego 4, 21-205 Jabłoń

3. Istniejący stan zagospodarowania

Posesja Inwestora to działka w kształcie nieregularnego wieloboku o powierzchni 3 700,00m². Jest to działka budowlana zabudowana. Jest to działka strefy konserwatorskiej typu A. Działka uzbrojona w przyłącza wodne, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ogrzewanie budynków z centralnej kotłowni szkoły, zasilanie c.o. poprzez podziemną magistralę.

Posesja od strony zachodniej przylega do utwardzonej drogi, ul. Lipowa z której jest wjazd na posesję. Z pozostałych trzech stron graniczy z innymi zabudowanymi działkami. Teren ma konfigurację płaską z lekkim spadkiem w kierunku wschodnim.

4. Projektowane roboty budowlane

Przebudowa budynków internatu nr1 i nr2 polega na przebudowie części ścianek wewnętrznych. Projektowane prace nie zmieniają planu zagospodarowania działki i nie mają wpływu na zagospodarowanie działki i nie mają wpływu na inne obiekty znajdujące się na tej działce i działkach sąsiednich.

5. Warunki konserwatorskie

Działka Inwestora położona jest na terenie objętym ochroną konserwatorską. Działka nie znajduje się w strefie wpływów górniczych.

6. Wpływ inwestycji na środowisko

Przebudowa budynków internatów realizowany wg projektu technicznego o rozwiązaniach materiałowych ujętych w opisach technicznych i rysunkach architektoniczno-konstrukcyjnych, nie zalicza się w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, zarówno do obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, jak również do obiektów mogących zmienić stan środowiska oraz nie powoduje kolizji z kwalifikacją zagospodarowania przestrzennego terenu na którym się znajduje.

7. Opinia geotechniczna

Nie występują roboty ziemne.

8. Bilans terenu

BILANS POWIERZCHNI DZIAŁKI 2149

Wyszczególnienie	Powierzchnia m ²	Procentowy udział w pow. działki
Powierzchnia zabudowy istniejącej	721,00	19,49%
Powierzchnia zabudowy projektowanej	0,00	0,00%
Powierzchnia utwardzonych ciągów komunikacyjnych	260,00	7,03%
Łączna powierzchnia (budynki + utwardzone ciągi komunikacyjne)	981,00	26,51%
Powierzchnia zieleni (biologicznie czynna)	2 719,00	73,49%
Powierzchnia działki	3 700,00	100,00%

9. Obszar oddziaływania obiektu

Projektowana przebudowa budynków internatów nie zmienia obszaru oddziaływania istniejących obiektów.

- obiekt gabarytami i usytuowaniem nie będzie wpływał na sąsiednie nieruchomości, dotyczy to w szczególności: zacienienia, ochrony p.poż., odległości od studni, szamba itp.
- obiekt nie narusza przepisów z ochrony zabytków i ochrony środowiska, dotyczy to w szczególności: hałasu, ochrony przyrody, zapylenia, przenoszenia drgań.
- obiekt nie narusza przepisów dotyczących odległości od dróg publicznych
- obiekt nie narusza prawa wodnego, w tym odległość studni wody pitnej od przydomowej oczyszczalni ścieków.
- obiekt spełnia podstawowe wymagania dotyczące: odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii.
- obiekt spełnia warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie.

Z dokonanej analizy wynika, że obszar oddziaływania planowanej inwestycji nie wykracza poza granicę własnej posesji i mieści się w całości w granicach działki o nr geod. 2149 zgodnie z Prawem Budowlanym (Dz. U. poz. 1409 z 2013 r. z późniejszymi zmianami).

10. Interes osób trzecich

Projektowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich.

Opracował: