

CZĘŚĆ OPISOWA

do zagospodarowania terenu

działki o nr 1/271 obręb geod. 31
gm. Olsztyn.

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu i przebudowy adaptacji wnętrza budynku warsztatów do celów kształcenia uczestników OHP.

Dojazd do przedmiotowej działki realizowany jest poprzez istniejący zjazd z drogi gminnej – ulicy Artyleryjskiej.

Obiekt kubaturowy mieści się w granicach wyznaczonych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Olsztyna ul. Artyleryjska – KOSZARY, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Olsztyna nr LXVII/837/06 z dn. 6 września 2006r. - budynek usytuowany jest na obszarze 14U – teren zabudowy usługowej i położony jest w granicach strefy pośredniej konserwatorskiej a parametry zabudowy są w pełni zgodne z jej zapisami.

2. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren jest zabudowany. Działka posiada uzbrojenie.

Teren od strony północnej graniczy z drogą dojazdową, gminną – asfaltową.

Na przedmiotowym terenie nie występują żadne obiekty budowlane do rozbiórki.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

- Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Nie dotyczy.

- Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Nie dotyczy.

- Układ komunikacyjny

Nie dotyczy.

- Sposób dostępu do drogi publicznej

Nie dotyczy.

- Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Nie dotyczy.

- Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu.

Nie dotyczy.

4. ZESTAWIENIE

- Powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych

Obiekt istniejący – powierzchnia zabudowy wynosi 520,00m²

- Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników

Nie dotyczy.

- Powierzchnia biologicznie czynna

Nie dotyczy.

- Powierzchnia innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących

Nie dotyczy.

5. INFORMACJE I DANE

Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeśli są wymagane.

Nie dotyczy.

- Działka lub teren są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Obiekt zlokalizowany jest na terenie objętym pośrednią strefą ochrony konserwatorskiej zgodnie z MPZP Olsztyna ul. Artyleryjska – KOSZARY.

Uchwała nr LXVII/837/06 z dn. 6 września 2006r.

- Określenie wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

Przedmiotowy teren nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

- Charakter, cechy istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Realizacja robót budowlanych adaptacji poddasza nieużytkowego na cele biurowe budynku nie stanowi zagrożenia dla otoczenia ze względu na emisję zanieczyszczeń, nie stanowi źródła emisji hałasu. Projektowana adaptacja części obiektu nie będzie miała wpływu na prowadzoną na omawianym terenie gospodarkę odpadami bytowym i wodno-ściekową.

Składowanie odpadów bytowych w pojemnikach do tego przeznaczonych, gospodarka wodno-ściekowa oraz woda używana do celów socjalno-bytowych nie powoduje niekorzystnego oddziaływania na powierzchnię w rejonie projektowanej inwestycji. Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla wód podziemnych.

Przedmiotowa inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska.

Nie przewiduje się zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu.

6. DANE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi. Projektowany budynek spełnia wymogi dotyczące odległości od granic działek sąsiednich. Kategoria pożarowa budynku: ZLIII. Budynek niski (N) – 1 kondygnacja nadziemna. Droga pożarowa istniejąca.

7. INNE NIEZBĘDNE DANE wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

Realizacja projektowanej inwestycji nie ogranicza użytkowania działek sąsiednich zgodnie z MPZP. Roboty budowlane należy wykonywać nie naruszając interesów osób trzecich oraz z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy – szczegóły w informacji „bioz” w części formalno-prawnej.

8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Niniejsza analiza uwzględnia uwarunkowania formalno-prawne pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt ten oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu, w oparciu o następujące dokumenty:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 poz. 1065 z późn. zm.)
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Olsztyna ul. Artyleryjska – KOSZARY. Uchwała nr LXVII/837/06 z dn. 6 września 2006r.

Analiza obszaru oddziaływania inwestycji wykazała, iż pozostaje on w granicach własnych działek: dz. nr 1/159 obręb 31, gm. Olsztyn (art. 20 ust. 1c ustawy Prawo Budowlane)