

# OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## Jednostka Projektowa.

KN+

mgr inż. Krzysztofa Nowacka

Pokrzywno 28

86-330 Mełno

[krzysia.nowacka@gmail.com](mailto:krzysia.nowacka@gmail.com)

603 878 468

## Inwestor

**GMINA PAPOWO BISKUPIE**

**86-221 Papowo Biskupie 128**

**pow. chełmiński**

## 1 .Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem inwestycji jest zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń w budynku usługowo – handlowym na cele usług ochrony zdrowia w miejscowości Papowo Biskupie. Inwestycja projektowana jest w części budynku o nr 131 w Papowie Biskupim na działce o nr ewidencyjnym : 130/2 oraz 132/8.

Istniejąca część budynku, objęta opracowaniem, docelowo użytkowana będzie jako pomieszczenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą – rehabilitacyjną.

Część budynku objęta opracowaniem będzie całkowicie wyodrębniona od pozostałych pomieszczeń w budynku – zarówno funkcjonalnie jak i pożarowo.

Nie przewiduje się rozbudowy budynku.

Adaptacja dotyczy pomieszczeń istniejących, budynek posiada niezbędne przyłącza techniczne wynikające z właściwego użytkowania obiektu jednak instalacje wewnętrzne w budynku zostaną wykonane jako nowe rozwiązania.

Zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń w budynku objętym opracowaniem nie stoi w sprzeczności z funkcjami występującymi na działce 130/2 i 132/8 oraz jest zgodna z zapisami decyzji o lokalizacji celu publicznego o znaczeniu gminnym – decyzja wydana przez Wójta Gminy Papowo Biskupie .

## CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO.

- powierzchnia zabudowy : 617m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy części objętej opracowaniem : - 177m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa części objętej opracowaniem : 144,70m<sup>2</sup>
- Kubatura części objętej opracowaniem :1545m<sup>3</sup>
- wysokość budynku : +5,80 m - obiekt niski
- wysokość pomieszczeń w części objętej opracowaniem : 3,0m
- wielkość strefy pożarowej (ZL III) ; 144,70m<sup>2</sup> – wielkość strefy zachowano << 8 000 m<sup>2</sup>
- odległość budynku:
  - część objęta opracowaniem stanowi wyodrębnioną strefę pożarową w stosunku do pozostałych zabudowań na działce - zaprojektowano filar oddzielenia pożarowego
  - od strony północnej odległość do sąsiedniego budynku wynosi około 22 m

## 2. Istniejące zagospodarowanie terenu.

Teren inwestycji jest obecnie zagospodarowany na potrzeby usługowo – handlowe prowadzone w gminie Papowo Biskupie.

Na działkach objętych opracowaniem znajduje się zespół zabudowań budynków usługowo – handlowych z zielenią towarzyszącą, komunikacją i parkingami. Są to budynki o funkcji : handlowej, budynek biblioteki, budynek poczty oraz budynki w których prowadzone są usługi drobne dla mieszkańców gminy Papowo Biskupie. Zabudowania istniejące to głównie obiekty parterowe z dachami płaskimi o wysokości do 8,0m – czyli obiekty niskie. Budynek w którym przewiduje się zmianę sposobu użytkowania także jest budynkiem jednokondygnacyjnym z płaskim dachem.

Na działce nie znajdują się obiekty budowlane przeznaczone do rozbiórki.

Obsługa komunikacyjna dla projektowanej inwestycji odbywać się będzie poprzez istniejący zjazd do drogi głównej, przed budynkiem znajduje się parking.

Obiekt objęty opracowaniem dostosowany jest dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

Dojazd pożarowy do projektowanego budynku – poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej asfaltowej.

## 3. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Nie przewiduje się zmian w zagospodarowaniu terenu.

## 4. Zestawienie powierzchni działki 130/2 i 132/8 obręb geodezyjny Papowo Biskupie, gmina Papowo Biskupie - BEZ ZMIAN W STOSUNKU DO STANU ISTNIEJĄCEGO.

POWIERZCHNIA	WIELKOŚĆ (m <sup>2</sup> )
Powierzchnia działki	<b>1354,60+3149,30= 4503,90 m<sup>2</sup></b> <b>tereny zabudowane oznaczone jako Bi</b>
Pow. zabudowy istniejąca	<b>617 ( pow. zabudowy budynku z lokalem objętym opracowaniem) + 101,40 = 718,40m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia do rozbiórki	<b>0</b>
Powierzchnia zabudowy nowoprojektowana	<b>0</b>
Pow. utwardzenia ( parkingi, chodniki i place przy budynku)	<b>~3600 ( utwardzenie istniejące)</b> <b>Projektowane utwardzenie – 0 m<sup>2</sup></b>

## 5. Informacje dodatkowe

Teren inwestycji nie posiada ograniczeń lub zakazów w zabudowie wynikających z planu zagospodarowania terenu.

Planowana inwestycja nie ogranicza dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich oraz na działce Inwestora.

Projektowany obiekt nie powoduje :

- emisji zanieczyszczeń gazowych,
  - nie powoduje wytwarzania odpadów mogących oddziaływać na środowisko,
  - nie powoduje emisji drgań ani promieniowania,
  - nie powoduje wpływu na istniejącą powierzchnię ziemi oraz wody podziemne i powierzchniowe.
- Teren inwestycji nie należy do obszarów szkód górniczych.

Teren projektowanej inwestycji jest położony poza obszarami chronionymi w zakresie lokalizacji krajobrazowej oraz w zakresie ochrony zabytków.

Na terenie lokalizacji inwestycji nie występują stanowiska archeologiczne.

Przyjęte w przedmiotowym projekcie, rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie mają negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, w związku z czym inwestycję objętą opracowaniem można uznać za nieuciążliwą.

Występujące na terenie działki grunty budowlane, na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie zaliczane są do gruntów chronionych – działkę 130/2 i 132/8 stanowią grunty oznaczone jako Bi.

## **6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.**

Działka 130/2 i 132/8 w Papowie Biskupim jest zabudowa budynkiem jednokondygnacyjnym – usługowo handlowy.

Obiekt objęty opracowaniem stanowi odrębną strefę pożarową ZL III o powierzchni użytkowej 144 m<sup>2</sup>, przy dopuszczalnej powierzchni 8000 m<sup>2</sup> dla ZLIII

### ***Odległości od innych obiektów.***

Część objęta opracowaniem stanowi wyodrębnioną strefę pożarową w stosunku do pozostałych zabudowań na działce - zaprojektowano filar oddzielenia pożarowego, który rozgranicza pożarowo część objętą opracowaniem od pozostałych zabudowań istniejących.

Odległość lokalu objętego opracowaniem - od strony północnej odległość do sąsiedniego budynku wynosi około 22 m

Obiekt objęty opracowaniem stanowi odrębną strefę pożarową ZL III o powierzchni użytkowej 144 m<sup>2</sup>, przy dopuszczalnej powierzchni 8000 m<sup>2</sup> dla ZLIII

### ***Dojazd pożarowy.***

Dojazd pożarowy do projektowanego budynku – poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej asfaltowej.

## **7. Inne dane**

Przewidywane zadanie inwestycyjne w budynku nie należy do zagadnień szczególnie trudnych lub skomplikowanych do przeprowadzenia prac budowlanych w obiekcie.

Roboty budowlane podczas realizacji inwestycji nie będą procesami szczególnie złożonymi. Technologia wykonywania obiektu należy do rozwiązań tradycyjnych – bez konieczności wykonywania specjalistycznych prac.

## **8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.**

Teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu oraz ograniczeń w zabudowie na terenie działki właściciela oraz działek sąsiednich.

Stefa oddziaływania obiektu obejmuje działkę nr 130/2 i 132/8 **OBRĘB PAPOWO BISKUPIE W MIEJSCOWSICI PAPOWO BISKUPIE.**

Wyznaczenia obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego.

Obszar oddziaływania obiektu wyznaczono z uwzględnieniem paragrafu 12 ust. 1 ( tj. par. 13,19,23,36,40,60,i 271-273) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [Dz.U.2015.1422 t.j.]

**G1**– zbliżenie wzajemne elementów zagospodarowania terenu – zachowane wymagane odległości budynku na działce od granic działki.

**G2**– zbliżenie wzajemne elementów zagospodarowania terenu z uwagi na przepisy ochrony przeciwpożarowej – odległości od zabudowań na działkach sąsiednich oraz

na działce Inwestora zachowano. Odległości między zewnętrznymi ścianami budynków w zależności od przeznaczenia budynku - strefy ZL są większe niż 8m. Lokal objęty opracowaniem stanowi odrębną strefę pożarową ZL III

**G3**– warunki dostępu do promieniowania słonecznego – odległości umożliwiające naturalne oświetlenie pomieszczeń w projektowanym budynku są spełnione. Nie ma przesłaniania obiektów na działce Inwestora oraz na działkach sąsiednich. –

**G4**– warunki dostępu do światła dziennego – spełniono warunek , czas nasłonecznienia min 3 godziny spełniono. Pomieszczenia pobytu pacjentów oraz gabinetu lekarskiego posiadają okna od strony południowej i zachodniej co zapewnia wymaganą ilość godzin nasłonecznienia.

**G5**– emisje, w tym akustyczne – nie dotyczy.

**G6**- odległości miejsc postojowych – istniejące miejsca postojowe na działce nr 132/8.