

OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot inwestycji, przeznaczenie obiektu.

Przedmiotem opracowania jest projekt przebudowy i remontu istniejącego budynku byłej dyrekcji szpitala znajdującego się przy ul. Sanatoryjnej 22B w Krośnicach.

Budynek przy ul. Sanatoryjnej 22 B jest 4 kondygnacyjny (piwnica i 3 kondygnacje nadziemne), składający się z 6 lokali mieszkalnych oraz jednego lokalu użytkowego na parterze. Wykonany jest w technologii tradycyjnej murowanej z dachem mansardowym pokrytym dachówką ceramiczną.

Przebudowie podlegać będzie tylko lokal użytkowy znajdujący się na parterze budynku z przeznaczeniem na biura Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej. Przebudowa będzie polegać na wykonaniu nowego węzła sanitarnego, nowego systemu centralnego ogrzewania z kotłem na paliwo gazowe, nowego systemu wentylacji nawiewno wywiewnej. Prace remontowe będą polegały na wymianie okładzin podłogowych i ściennych, wymianie starych instalacji wewnętrznych, wymianie okien i drzwi, pracach malarskich i wykończeniowych. Obecnie lokal użytkowy na parterze budynku wykorzystywany jest do celów edukacyjnych i wystawienniczych jako „Galeria ziemi”.

Wszystkie prace wykonane zostaną wyłącznie wewnątrz budynku.

Omawiany budynek zlokalizowany jest w Krośnicach przy ul. Sanatoryjnej 22b, dz. nr 506/27 AM 1 obręb Krośnice. Inwestorem jest Gmina Krośnice z siedzibą przy ul. Sportowa 4, 56-320 Krośnice.

2. Dane o terenie.

Teren na którym znajduje się inwestycja jest płaski, ma kształt zbliżony do prostokąta. Miejsce lokalizacji inwestycji to lokal użytkowy położony na parterze budynku. Teren posiada dostęp do drogi publicznej (drogi powiatowej i gminnej - ul. Sanatoryjnej i Kwiatowej). Wejście do przebudowywanego lokalu użytkowego znajduje się od strony północnej.

Działka nr 506/27 AM-1 obręb Krośnice posiada aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i jest oznaczona symbolem MW/5, który zakłada przeznaczenie terenu jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Planowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników, a także nie wychodzi poza obręb działki o numerze 506/27 AM-1.

3. Stan istniejący zagospodarowania terenu.

Teren inwestycji jest działką budowlaną, na której znajduje się:

- Budynek mieszkalny wielorodzinny

4. Stan projektowany zagospodarowania terenu.

W niniejszym opracowaniu **nie projektuje się zmian w zagospodarowaniu terenu:**

- brak projektowanych elementów zagospodarowania terenu

Projektowany poziom podłogi w pomieszczeniach nie ulegnie zmianie - jest równy poziomowi w istniejących pomieszczeniach parteru.

α) nawierzchnie utwardzone

Na terenie inwestycji znajdują się nawierzchnie utwardzone z kostki brukowej i betonu, nie projektuje się dodatkowych utwardzeń terenu.

β) zjazd

Omawiana działka posiada dostęp do drogi publicznej (ul. Sanatoryjna i Kwiatowa), poprzez istniejące dojścia.

χ) hydrant przeciwpożarowy

Omawiana inwestycja zlokalizowana jest w odległości poniżej 75 m od hydrantu p.poż., który zlokalizowany jest w granicy pasa drogowego.

δ) infrastruktura techniczna

Omawiana działka posiada wyposażenia w czynne przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektryczne oraz gazowe.

ε) ogrodzenie terenu

Teren nie posiada ogrodzenia.

5. Lokalizacja inwestycji

Lokal użytkowy - parter budynku przy ul. Sanatoryjnej 22 B w Krośnicach.

6. Zakres i sposób oddziaływania na środowisko projektowanej inwestycji:

- zapotrzebowanie wody – 8 m³/msc,
- odprowadzanie ścieków – 5 m³/msc,
- odpady stałe/śmieci – 0,5 m³/msc,
- odpady inne - brak,
- wody opadowe – na tereny zielone działki inwestora
- emisja hałasu – nie przekroczy wymaganych norm,
- wpływ inwestycji na środowisko naturalne – nie ulegnie pogorszeniu,
- projektowany obiekt nie narusza istniejącego drzewostanu, nie oddziałuje na glebę i wody powierzchniowe i podziemne,
- inwestycja nie zalicza się do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie kwalifikuje się do wykonania raportu.

7. Zestawienie powierzchni poszczególnych części działki

CHARAKTERYSTYKA DZIAŁKI - stan istniejący

- | | | |
|------------------------------------|---|-----------------------|
| • powierzchnia dz. nr 506/27 AM-1 | - | 488,00 m ² |
| • budynek mieszkalny wielorodzinny | - | 1 |
| • powierzchnia zabudowy | - | 303,00 m ² |
| • nawierzchnie utwardzone | - | 80,00 m ² |
| • tereny zieleni | - | 105,00 m ² |