

Spis treści projektu zagospodarowania terenu

I. Dokumenty dołączone do projektu

1. Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych projektanta
2. Kopia zaświadczenia o przynależności projektanta do właściwej izby samorządu zawodowego
3. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

II. Część opisowa (str. 4-5)

1. Przedmiot inwestycji:
2. Opis stanu istniejącego
3. Obszar oddziaływania planowanej inwestycji
4. Opis projektowanych zmian zagospodarowania terenu:
5. Oddziaływanie na środowisko i sąsiednie działki:
6. Informacja 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.
7. Informacje o formach ochrony przyrody:
8. Informacje o wpisie do rejestru zabytków:

III. Część rysunkowa

1. Plan sytuacyjny – rys. S/1 skala 1:500

OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem inwestycji jest projekt budowy wewnętrznej i zewnętrznej instalacji gazowej w budynku przy ul. Wileńskiej 10 w Sejnach.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren inwestycji znajduje się na działce o numerze ewidencji geod. gr. nr 105/4 w obrębie ewidencyjnym miasta Sejny.

Teren inwestycji posiada kształt pięciokątny. Działka od strony południowej przylega do drogi powiatowej Nr 2578B ul.11-go Listopada, a od strony zachodniej do drogi powiatowej Nr

2583B ul. Wileńskiej. Na teren działki istnieje zjazd z ul. Wileńskiej.

Na działce nr 105/4 zlokalizowany jest trzykondygnacyjny budynek.

Teren, przyległy do istniejącego budynku, jest częściowo utwardzony (dojścia piesze, dojazdy,

parkingi). Wokół budynku znajduje się uporządkowana zieleń niska (trawniki, krzewy ozdobne) oraz drzewa liściaste.

Działka jest uzbrojona, posiada przyłącze do sieci: wodociągowej i elektrycznej, oraz kanalizację odprowadzającą ścieki do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe.

W związku z planowaną inwestycją nie zmienia się zagospodarowania terenu.

Wytyczne wynikające z uchwały nr III/10/06 Rady Miejskiej Sejny z dn. 28 grudnia 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny

- Teren inwestycji znajduje się w granicach obszaru objętego planem pod numerem 100UH Teren zabudowy usługowo-handlowej

- W granicach obszaru ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach niebieskim, zielonym, fioletowym oraz w odcieniach tych barw

- W stosunku do budynków istniejących dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę wyłącznie na zasadach określonych w planie.

- Teren inwestycji leży w strefie ekspozycji „E”, gdzie ustala się:

- ochronę widokową zabytkowej substancji architektonicznej i urbanistycznej poprzez ograniczenie wysokości i intensywności zabudowy,

- zakaz realizacji obiektów wyższych niż 12,5m w tym kominów, wież telekomunikacyjnych etc.;

Planowana inwestycja jest zgodna z zapisami planu.

Zgodnie z art. 34 ust. 3a Ustawy Prawo Budowlane nie wymagane jest sporządzenie projektu

zagospodarowania terenu.

3. WPŁYW NA ŚRODOWISKO

Inwestycja nie wywiera negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

Obiekt wyposażony będzie w niezbędne przyłącza infrastruktury technicznej. Ścieki odprowadzone będą do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej przez projektowane przyłącze (wg odrębnego opracowania). Śmieci gromadzone będą w zamkniętych pojemnikach na placu gospodarczym i okresowo wywożone na wysypisko śmieci.

Budynek ogrzewany będzie za pomocą istniejącego pieca na węgiel kamienny.

4. OCHRONA PRAWNA

Projektowana inwestycja nie jest uciążliwa. I nie leży w strefie konserwatorskiej.

5. OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Brak zmian w zakresie zagospodarowania terenu.

Inwestycja zlokalizowana w granicach opracowania nie wpłynie ujemnie na środowisko i nie będzie ograniczać funkcji sąsiednich działek oraz nie znajduje się w granicach terenu górniczego. Inwestycja oddziałuje na działki objęte wnioskiem o zgłoszenie robót

budowlanych , oddziaływanie ustalono zgodnie z art. 34 ustęp 3d pkt 3 Prawo Budowlane (Dz.U z 2020 r. poz. 1333 ze zm.)

6. INFORMACJA I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI.

Planowana inwestycja nie wpływa w żaden sposób na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników.

7. INFORMACJE O FORMACH OCHRONY PRZYRODY:

Planowana inwestycja znajduje się na terenie miasta Sejny. Nie jest objęta żadną prawną formą ochrony przyrody. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się na obszarze Natura 2000

8. INFORMACJE O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW:

Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz ochronie

Opracował: mgr inż. Danuta Piszczatowska