

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia budowlanego:

Przebudowa istniejącego budynku „Domu Ludowego” w miejscowości Różanka.

Nazwa jednostki ewidencyjnej, nazwa i numer obrębu ewidencyjnego oraz numery działek ewidencyjnych:

działka nr ew. 422

Obr.: 0010 Różanka

Jedno. ewid. 181905_2 gm. Wiśniowa

ID: 181905_2.0010.422

Imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres:

Gmina Wiśniowa, 38-124 Wiśniowa 150

mgr inż. arch. Ewelina Węgrzynowicz-Włodzik

Upr. bud. w specj. archi. bez. ogr. Rz/A-17/08

.....

Opracowanie

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, A W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO OBEJMUJĄCEGO WIĘCEJ NIŻ JEDEN OBIEKT BUDOWLANY – ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA.

Przedmiot zamierzenia budowlanego:

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa istniejącego budynku „Domu Ludowego”. Zakres przebudowy :

- wykonanie zadaszenia nad schodami zewnętrznymi

Rodzaj obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego:

Kategoria obiektu budowlanego: XVII – budynek handlowy, IX – dom kultury, biblioteka.

2. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI:

Działka nr ew. 422 zlokalizowana jest w miejscowości Różanka, gm. Wiśniowa. Działka posiada zróżnicowany kształt. Teren działki ze spadkiem w kierunku południowym. Na działce znajduje się budynek będący przedmiotem opracowania. Działka nie ogrodzona. Teren objęty planowaną inwestycją posiada dostęp do drogi publicznej (dz. 881 - droga powiatowa) poprzez istniejący zjazd publiczny.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM:

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

W ramach inwestycji planuje się:

- Przebudowę czterokondygnacyjnego budynku „Domu Ludowego” wg projektu indywidualnego. Budynek podpiwniczony, o konstrukcji tradycyjnej murowanej, z dachem czterospadowym. Budynek zlokalizowany w centralnej części działki budowlanej.
- Obsługa komunikacyjna poprzez istniejący utwardzony podjazd wraz z dojściem do budynku
- Zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza
- Zasilanie w gaz z istniejącego przyłącza
- Odpływ ścieków sanitarnych do istniejącego bezodpływowego osadnika na ścieki sanitarne istniejącym przyłączem
- Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej istniejącym przyłączem
- Zjazd na drogę publiczną istniejącym zjazdem publicznym

b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,

Odptyw ścieków sanitarnych do istniejącego bezodpływowego osadnika na ścieki sanitarne istniejącym przyłączem

c) Układ komunikacyjny,

Obsługa komunikacyjna poprzez istniejący utwardzony podjazd.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej,

Zjazd na drogę publiczną istniejącym zjazdem.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

Nie projektuje się nowych instalacji zewnętrznych. Zaopatrzenie w media na obecnym, wystarczającym poziomie.

f) Ukształtowanie i układ zieleni,

W ramach niniejszego opracowania nie planuje się niwelacji terenu.

W ramach inwestycji nie planuje się układu zieleni.

4. ZESTAWIENIE

a) Powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych

● Istniejące obiekty :

Przedmiotowy budynek: 243,00 m²

● Projektowane obiekty : nie dotyczy

b) Powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,

Istniejące dojazdy i dojścia: 590,00 m²

Projektowane dojazdy i dojścia: nie dotyczy

c) Powierzchni biologicznie czynnej

Powierzchnia biologicznie czynna: 643,00 m²

Powierzchnie 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:

Powierzchnia biologicznie czynna: 643,00 m²

Powierzchnia zabudowy: 243,00 m²

Powierzchnia działki 422: 1476,00 m² (0,1476 ha).

5. INFORMACJE I DANE

- a) O rodzaju ograniczeń i zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane:

Projektowana przebudowa budynku nie wymaga ustalenia decyzji o warunkach zabudowy/ decyzji celu publicznego. Wszystkie prace zostaną wykonane wewnątrz przedmiotowego obiektu. Dotychczasowy zakres oddziaływania budynku nie zwiększy się.

- b) Czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętych ochroną konserwatorską:

Działka i teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany:

- ☒ nie jest wpisana do rejestru zabytków
 - ☒ nie jest wpisana do gminnej ewidencji zabytków
 - ☒ działka i teren zlokalizowane poza obszarem objętym ochroną konserwatorską.
 - ☒ Teren inwestycji nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego, nie występują też na nim obiekty wymagające ochrony z ww. tytułu.
- c) Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego:

Zamierzenie budowlane nie znajduje się w graniach terenu górniczego.

- d) O charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodny z przepisami odrębnymi:

- ☒ Nie przewiduje się wycinki drzew.
- ☒ Nie przewiduje się prac zmiennych związanych z niwelacją terenu i ukształtowaniem terenu wokół budynku.
- ☒ Planowana inwestycja nie powoduje utrudnień ani ograniczeń dla osób trzecich.

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI:

- Projektowany obiekt budowlany w całości zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.
- Projektowana przebudowa nie wpływa na obecne rozwiązania ochrony p.poż.

7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

- Prosta konstrukcja obiektu nie powoduje szczególnych zagrożeń pod warunkiem przestrzegania przepisów BHP określonych prawnie na takiej budowie.
- Poziom posadowienie budynku bez zmian.
- Woda deszczowa odprowadzana po działce inwestora.
- Przyjęto drugą kategorię geotechniczną w prostych warunkach dla projektowanego obiektu budowlanego wg rozporządzenia Ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej z dnia 25.04.2012 w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 463).

Z uwagi na oddziaływanie prac budowlanych, które zamknie się w obrysie istniejącego budynku oraz zakres prac, który nie będzie znacząco ingerował w konstrukcję obiektu nie pojawi się konieczność opracowania dokumentacji geologicznej.

- Należy zachować szczególną ostrożność oraz przestrzegać przepisów BHP podczas prac związanych z budową. Wszystkie prace winny być prowadzone pod ścisłym dozorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

(wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu w pkt. 9 opisu)

- Usytuowanie obiektów budowlanych:
Budynek usytuowany jest w odległości > 4,0m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi. Obszar oddziaływania obiektu znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.
- Ukształtowanie terenu inwestycji:
Układ terenu nie ulegnie zmianie. Nie projektuje się zmian w ukształtowaniu terenu mających wpływ na zmianę stosunków wodnych w obrębie projektowanej inwestycji i powodowanie zalewania wodą opadową działek sąsiednich. Obszar oddziaływania obiektu znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

c) Zacienianie obiektów sąsiednich (przesłanianie):

Lokalizacja projektowanego budynku spełnia wymagania §13 Rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz.U. 2019 poz.1065). Projektowane obiekty nie przesłaniają istniejących obiektów sąsiednich oraz nie są przez nie przesłaniane. Obszar oddziaływania obiektu znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

d) Nasłonecznienie:

Lokalizacja projektowanego budynku spełnia wymagania §60 Rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz.U. 2019 poz.1065). Obszar oddziaływania obiektu znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

e) Komunikacja:

Teren objęty planowaną inwestycją posiada dostęp do drogi publicznej (dz. 881 - droga powiatowa) poprzez istniejący zjazd publiczny. Odległość miejsc postojowych od granic sąsiednich nieruchomości jest zgodna z §19 Rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. 2019 poz.1065). Obszar oddziaływania obiektu znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

f) Miejsca gromadzenia odpadów stałych.

Dla planowanej inwestycji nie projektuje się dodatkowego miejsca do gromadzenie odpadów stałych. Odległość istniejącego wydzielonego miejsca od budynków oraz granic sąsiednich nieruchomości jest zgodna z §23 Rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2019 poz.1065). Obszar oddziaływania obiektu znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

g) Uzbrojenie techniczne terenu inwestycji

W ramach inwestycji nie projektuje się wykonania instalacji zewnętrznych. Obszar oddziaływania obiektu znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

h) Emisja hałasu

Projektowany obiekt budowlany zaprojektowany jest są zgodnie z wymaganiami dotyczącymi wymaganej izolacyjności akustycznej. Obszar oddziaływania obiektu znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

i) Emisja zanieczyszczeń

Projektowany obiekt budowlany nie będzie emitował zanieczyszczeń. Obszar oddziaływania znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

j) Bezpieczeństwo pożarowe

Projektowany obiekt budowlany zaliczony jest do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII. Budynek średniowysoki. Odległości pomiędzy budynkami są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019 poz.1065).

Budynek usytuowany jest zgodnie z art. 271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.0.1065) tj. w odległości 8,0m od projektowanego obiektu nie znajdują się inne obiekty budowlane na sąsiednich działkach.

k) Podsumowanie.

Obszar oddziaływania znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

9. PODSTAWY OPRACOWANIA

- Zlecenie Inwestora
- Aktualna mapa zasadnicza w skali 1:1000
- Wizja lokalna w terenie i uzgodnienia z Inwestorem
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U.2020.1333),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839)
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne (Dz.U.2020.310)
- Ustawa o z dnia 21 marca 1985r O Drogach Publicznych (Dz. U.2020.470)
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r O Ochronie Zabytków i Opiece nad zabytkami (Dz.U.2020.282)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r O Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym, (Dz. U. 2020.293)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.2014.112)