

Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obiekt: **Przebudowa i remont drewnianego budynku mieszkalnego w miejscowości Rozbórz na działce o nr ewid. 1442 z przeznaczeniem na mieszkanie chronione , wraz z przyłączami i instalacją gazu**

Lokalizacja: **Działka nr ewid. 1442 położona w Rozborzu**

Inwestor : **Gmina Przeworsk**
ul. Bernardyńska 1a,
37-200 Przeworsk

1. Rodzaj obiektu

Przebudowa i remont budynku na mieszkanie chronione na działce nr ewid. 1442 w Rozborzu.

a) ogólna charakterystyka projektowanego budynku mieszkalnego

- budynek parterowy
- dach stromy dwuspadowy o nachyleniu 13°; 42°
- budynek o wymiarach (max.): 7,48mx 7,71m
- powierzchnia zabudowy 49,99m²
- wysokość budynku do kalenicy 5,95m

b) lokalizacja budowy budynku usługowego:

- 1,06-1,54m od zachodniej granicy działki
- 7,31-7,35m od północnej granicy działki
- 6,44-6,87m od południowej granicy działki
- 7,87-8,26m od wschodniej granicy działki

c) lokalizacja przyłączy i instalacji

- na działce w południowo-zachodnim narożniku działki znajduje się sieć kanalizacyjna do której projektuje się wpięcie przyłącza kanalizacyjnego poprzez projektowaną studzienkę
- na działce znajduje się istniejący przyłącz wody doprowadzony do wschodniej ściany budynku, projektowane podłączenie do istniejącego przyłącza
- do południowo-zachodniego narożnika działki doprowadzony jest napowietrzny przyłącz elektroenergetyczny
- zewnętrzna instalacja gazowa zaprojektowana została od południowo-wschodniego narożnika od planowanej skrzynki gazowej do północno-wschodniego narożnika budynku

d) opis zabudowy działek sąsiednich

- od południa i wschodu znajdują się działki zabudowane budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi
- od zachodu znajduje się działka drogowa gminna
- od północy działka porośnięta drzewami

Wyznacza się obszar oddziaływania obiektu

1) oddziaływanie w zakresie odległości od granic i obiektów

Na podstawie rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie :

§ 12 ust.1 budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy z działką sąsiednią budowlaną nie mniejszej niż; 4,0 m i 3,0m. Istniejący obiekt objęty opracowaniem jest usytuowana odległościach większych niż wymagana od działek budowlanych, natomiast jest usytuowany w odległości ~60cm od granicy z działką drogową - brak jest ograniczeń w zabudowie działek sąsiednich o nr ewid: 1437, 1441, 1444 i nie występuje oddziaływanie w zakresie zabudowy działek sąsiednich

2) oddziaływanie w zakresie zacieniania oraz możliwości ograniczenia przez projektowany obiekt dopływu światła słonecznego do budynków istniejących na działkach sąsiednich

- usytuowanie budynku spełnia wymagania §13 ust.1 w zakresie usytuowania obiektu w odległości większej niż wysokość przesłaniania dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35m – odległości obiektu objętego opracowaniem od budynków mieszkalnych na działkach sąsiednich są większe niż wysokość przesłaniania budynku wynosząca 5,95m. Minimalna odległość budynku od budynku sąsiada wynosi 8,2m - brak jest ograniczeń w zakresie zacieniania i dopływu światła słonecznego do istniejących budynków na działkach sąsiednich – nie występuje oddziaływanie

3) oddziaływanie w zakresie ochrony pożarowej

Budynek objęty opracowaniem zaliczony jest do kategorii ZL-IV zagrożenia ludzi.

Warunki w zakresie oddziaływania istniejącego budynku pod względem bezpieczeństwa pożarowego nie ulegnie zmianie – oddziaływanie nie występuje

4) ochrony środowiska

Projektowana przebudowa budynku nie oddziałuje negatywnie na środowisko, nie jest źródłem nadmiernych hałasów, zanieczyszczeń pyłowych oraz nie należy do przedsięwzięć wymagających przeprowadzania procedury oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - nie ogranicza zabudowy działek sąsiednich i nie wpływa na istniejące obiekty negatywnie – nie występuje oddziaływanie

5) ochrony przyrody

Inwestycja jest projektowana poza terenami objętymi formami ochrony przyrody (Natura 2000, obszary chronionego krajobrazu, parki krajobrazowe) – nie ma wpływu na formy ochrony przyrody - nie występuje oddziaływanie

6) ochrony zabytków

Teren na którym projektowana jest w/w inwestycja nie jest wpisany do rejestru zabytków. Natomiast budynek objęty opracowaniem wpisany jest do wojewódzkiego rejestru zabytków, budynek pochodzi z lat 20 XX wieku i podlega ochronie pod względem konserwatorskim – inwestycja jest dostosowana do przepisów o ochronie zabytków, planowane prace nie mają negatywnego wpływu na zabytek - sama inwestycja jest

przewodzona jako roboty przy zabytku **nie występuje oddziaływanie, na prowadzone roboty została uzyskana opinia konserwatorska**

7) dróg publicznych

Istniejący obiekt objęty opracowaniem zlokalizowany jest w odległościach mniejszej niż minimalna odległość jaka powinna wynosić dla budynków lokalizowanych przy drogach gminnych która wynosi 6m. Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w odległości ~3,6m od krawędzi jezdni – **istniejący obiekt nie spełnia wymagań o lokalizacji obiektów od krawędzi jezdni dróg publicznych inwestycja oddziałuje na drogę gminna**

8) prawa wodnego

Projektowany obiekt nie jest zlokalizowany w strefach ochronnych ujęć wód ani w pobliżu wód powierzchniowych. Roboty budowlane wykonywane podczas przebudowy obiektu nie będą miały wpływu na wody podziemne oraz sposób użytkowania obiektu nie wpłynie na stan wód podziemnych - **inwestycja nie narusza przepisów prawa wodnego**

9) odległości w zakresie zagospodarowania terenu urządzeniami budowlanymi

Projektowana instalacja gazowa i przyłącz kanalizacji sanitarnej oraz istniejący przyłącz wody i prądu są usytuowane w odległościach zgodnych z przepisami nie ograniczają sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i **działki sąsiednie nie znajdują się w obszarze oddziaływania**

Wniosek:

Oddziaływanie istniejącego budynku wykracza poza granice działki inwestora w stosunku do drogi gminnej ponieważ usytuowany jest w odległości mniejszej jak wymagane 6m. Budynek jest obiektem istniejącym który nie będzie rozbudowany dlatego jego obszar oddziaływania nie ulegnie zmianie.