

## OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania działki przeznaczonej pod zabudowę budynku gospodarczego.

### 2. Położenie i stan istniejący.

Działka położona jest w północno – zachodniej części Jaworzna – dzielnica Dąbrowa Narodowa przy ul. Strażackiej. W chwili obecnej działka jest uzbrojona, ogrodzona i zabudowana budynkiem OSP Dąbrowa Narodowa, w którym mieści się filia Miejskiej biblioteki publicznej oraz budynkiem gospodarczym .

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Dąbrowa Narodowa II” w Jaworznie przedmiotowa działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem **4U – tereny zabudowy usługowej**.

USTALENIA PLANU	PROJEKT
Powierzchnia zabudowy – max. 40%	18%
Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,55	0,27
Powierzchnia biologicznie czynna: min. 20%	56%
Wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe lub 3 kondygnacje dla dachów płaskich, ale nie więcej niż 15,0 m	1 (3,76m)
Dachy dwu i wielospadowe, symetryczne o nachyleniu do 45° lub dachy płaskie	5% = 3°

Parametry zabudowy i budynku zostały zachowane zgodnie z mpzp.

### 3. Projekt zagospodarowania działki.

Projektowany budynek gospodarczy przewidziany jest do realizacji na działce nr 4582 w obr. 122 w Jaworznie przy ul. Strażackiej. Działka ma kształt zbliżony do nieregularnego prostokąta o szerokości 33,24 – 50,05 m i długości 77,81 – 85,74 m.

Budynek będzie zasilany w energię elektryczną z istniejącej instalacji wewnętrznej.

Wjazd i wejście na działkę bezpośrednio z ul. Strażackiej.

Projektowany budynek gospodarczy usytuowano częściowo w granicy z istniejącym budynkiem OSP Długoszyn oraz w odległości:

- 5,48 – 6,18 m - od granicy zachodniej - dz. nr 4583,
- 8,31 – 9,48 m od granicy południowej - dz. nr 4748 (działka drogowa),
- 0,99 m od istniejącego na działce budynku gospodarczego.

Wody opadowe zostaną odprowadzone rurą spustową korytkami na tereny zielone na działce. Pozostała część terenu została przeznaczona na zieleń rekreacyjną.

#### 4. Bilans terenu

Powierzchnia całkowita działki: 3499,2 m<sup>2</sup>

	Istniejąca	Projektowana	Po budowie
Powierzchnia zabudowy	545,7 m <sup>2</sup> (16%)	70,0 m <sup>2</sup> (2%)	615,7 m <sup>2</sup> (18%)
Powierzchnia utwardzona	915,8 m <sup>2</sup> (26%)	-	915,8 m <sup>2</sup> (26%)
Powierzchnia biol. czynna	2037,7 m <sup>2</sup> (58%)	-	1967,7 m <sup>2</sup> (56%)

5. Przedmiotowa działka nie jest wpisana do rejestru zabytków ani nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej. Przedmiotowa działka położona jest na terenie byłego obszaru górniczego „Jaworzno III” eksploatowanego przez zakład górniczy KWK „Jan Kanty”. Eksploatacja została zakończona 31.07.2000 r. Prowadzono płytką eksploatację w pokładach 301 i 302. W granicy wnioskowanego terenu odnotowano powstawanie zapadlisk związanych z płytką eksploatacją w pokładzie 301. W granicy wnioskowanego terenu znajduje się szyb zlikwidowany w 1970 r.

#### 6. Warunki ochrony przeciw pożarowej.

Dojazd przeciwpożarowy zapewnia istniejący układ komunikacyjny na terenie przedmiotowej nieruchomości.

#### 7. Informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.

Budynek zaliczono do I kategorii geotechnicznej, posadowiony w prostych warunkach gruntowych na płycie fundamentowej, przy zwierciadle wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia. Określając warunki gruntowe jako proste, należy rozumieć grunt o warstwach jednorodnych genetycznie i litologicznie, równoległych do powierzchni terenu przy zwierciadle wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia oraz braku występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych.

Po wykonaniu wykopów osoba nadzorująca budowę powinna potwierdzić zgodność przyjętych założeń z rzeczywistymi warunkami posadowienia. Fakt ten powinien być odnotowany w dzienniku budowy.

#### 8. Określenie obszaru oddziaływania obiektu

Zgodnie z art. 20 pkt. 1c) Prawa budowlanego (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414 ) wyznaczono obszar oddziaływania w otoczeniu projektowanej inwestycji na podstawie przepisów odrębnych, które potencjalnie mogłyby wprowadzać związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu.

#### Poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie

wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

#### ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Lp.	Przepisy	Przepis/ ograniczenia
1.	Ustawa Prawo budowlane (Dz. U. 2013.1409 t.j. ze zm.), art. 7.2.1 (warunki techniczne)	dotyczy
2.	Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002.75.690 ze zm.), §12 (odległości)	dotyczy
3.	J.w. § 13 (przesłanianie)	nie dotyczy
4.	J.w. § 19, 20 (parkingi)	nie dotyczy
5.	J.w. § 23.1 i 2 (śmietniki)	dotyczy
6.	J.w. § 23.3 (śmietniki w zab. jednorodz.)	nie dotyczy
7.	J.w. § 25 (trzepaki)	nie dotyczy
8.	J.w. § 30 (oczyszczalnie ścieków)	nie dotyczy
9.	J.w. § 31 (ujęcia wody)	nie dotyczy
10.	J.w. § 36 (szczelne zbiorniki na nieczystości)	nie dotyczy
11.	J.w. § 60 (nasłonecznienie)	nie dotyczy
12.	J.w. § 179 (zbiorniki gazu)	nie dotyczy
13.	J.w. § 271.2 (odległości od lasów)	nie dotyczy
14.	J.w. § 271,272,273 (odległości ppoż)	nie dotyczy
15.	J.w. § 271.2 (odległości ppoż w zab. jednorodz.)	niedotyczy
16.	J.w. § 276.1 (garaże ppoż)	nie dotyczy
17.	J.w. §.276.2(garaże indyw.)	niedotyczy
18.	Rozporządzenie Ministra RiGŻ z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. 2014.81), §6-§9 (odlgłości)	nie dotyczy
19.	J.w. §41-§43 (biogaz odległości)	nie dotyczy
20.	Ustawa o drogach publicznych (Dz.U.2015.460), art. 43 (odległości)	nie dotyczy
21.	Ustawa o transporcie kolejowym (Dz.U.2013.1594 ze zm.), art.53 (odległości)	nie dotyczy
22.	Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010.109.719)	dotyczy
23.	J.w. §38 (pasy ppoż)	nie dotyczy
24.	Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009.124.1030)	nie dotyczy
25.	J.w. §4.5 (zbiorniki ppoż)	nie dotyczy
26.	J.w. §10 (hydranty)	dotyczy
27.	J.w. §12-§15 (drogi pożarowe)	nie dotyczy
28.	Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz. U. Nr 58, poz. 405 i nr 82, poz. 573)	nie dotyczy
29.	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzenia i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz psów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 153, poz. 955)	nie dotyczy
30.	Rozporządzenie Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe	nie dotyczy

	dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. 2014. 1853)	
<b>31.</b>	Rozporządzenie Ministra gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie lokalizacji cmentarzy (Dz. U. 1959.52.315)	nie dotyczy
<b>32.</b>	Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. 2003.192.1883), załącznik 1	nie dotyczy
<b>33.</b>	Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014.112), załącznik	dotyczy
<b>34.</b>	Rozporządzenie Rady Ministra z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2010.213.1397)	nie dotyczy

**Analiza obszaru oddziaływania wykazała, iż przedmiotowa inwestycja spełnia wymagania w zakresie wymienionych podstaw formalno- prawnych.**