

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Zadanie – obiekt

**ROZBUDOWA BUDYNKU SOCJALNO-MAGAZYNOWEGO O HAŁĘ
MAGAZYNOWĄ**

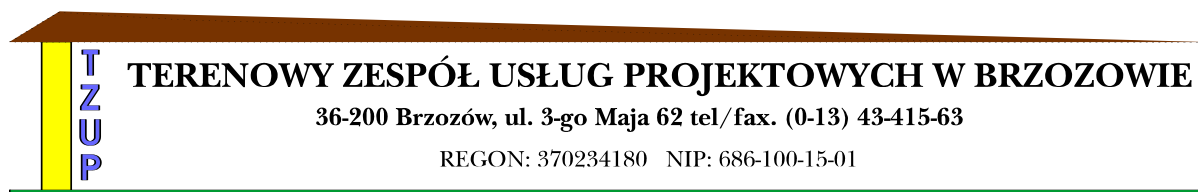
Kategoria obiektu budowlanego **XVIII**

Jednostka ewid. **BRZOSÓW [180201_4]**

Obręb ewidencyjny **BRZOSÓW [180201_4.0001]**

Adres budowy **Brzozów, działka nr ewid. 1834/52**

Inwestor – adres **STAROSTWO POWIATOWE - POWIAT BRZOSOWSKI**
ul. Armii Krajowej 1, 36-200 Brzozów



Projektant:

mgr inż. arch. Artur ULBRYCH
upr. bud. do proj. bez ogr. w spec. arch.
Nr Rz/A-14/06 POIA PK-0246

OPIS TECHNICZNY

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest projekt inwestycji: rozbudowa budynku socjalno-magazynowego o halę magazynową. Projektowana rozbudowa obejmuje część zachodnią działki. Podstawową funkcją projektowanej rozbudowy jest magazynowanie piasku służącego do utrzymywania przejezdności dróg w okresie zimowym. W miejscu projektowanej rozbudowy znajdują się wiaty drewniane pełniące funkcję magazynową które przeznaczono do rozbiórki.

2. STAN ISTNIEJĄCY

W obrębie działki 1834/52 istnieje budynek socjalno magazynowy będący przedmiotem opracowania. Od strony północnej oraz wschodniej znajdują się przyłącza do budynku co nie koliduje z projektowaną rozbudową. Teren inwestycji jest ogrodzony i jest płaski. Dojazd do działki inwestora z drogi publicznej poprzez istniejący zjazd.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU, KOMUNIKACJA, SIECI, UKSZTAŁTOWANIE TERENU, ZIELEŃ

3.1. KOMUNIKACJA

Istniejący budynek posiada dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej. Na działce inwestora projektuje się wykonania nowych powierzchni utwardzonych pozwalających na dojście do nowo powstałego wejścia do budynku (chodnik).

3.2. PRZYŁĄCZA DO BUDYNKU

3.2.1. PRZYŁĄCZ WODY

Istniejący budynek będący przedmiotem opracowania posiada przyłącz wodociagowy z sieci miejskiej. W związku z projektowaną rozbudową nie projektuje się zmian w wewnętrznej instalacji wodociagowej.

3.2.2. PRZYŁĄCZ KANALIZACJI

Istniejący budynek będący przedmiotem opracowania posiada przyłącz kanalizacji deszczowej oraz zbiorniki na nieczystości ciekłe. W związku z projektowaną rozbudową nie projektuje się zmian w wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej. Wody opadowe z projektowanego dachu będą rozprowadzane poprzez rury spustowe na terenie inwestora.

3.2.3. PRZYŁĄCZ GAZU

Istniejący budynek będący przedmiotem opracowania posiada przyłącz gazowy wraz z wewnętrzną instalacją gazową. W związku z projektowaną rozbudową nie projektuje się zmian w wewnętrznej instalacji gazowej.

3.2.4. INSTALACJA ELEKTRYCZNA

Do istniejącego budynku doprowadzony jest przyłącz energetyczny od strony południowej kablem ziemnym. Projektuje się wykonanie dla rozbudowy wewnętrznej instalacji oświetleniowej wraz z instalacją odgromową.

3.3. UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Ukształtowanie terenu nie ulegnie zmianie.

3.4. ZIELEŃ

W chwili obecnej działka nie posiada grupy niskiej zieleni izolacyjnej. Nie planuje się żadnych zmian w zakresie istniejącej zieleni w związku z planowaną inwestycją.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI – PARAMETRY TECHNICZNE

Powierzchnia terenu działki 1834/52	- 0,2945 ha
Powierzchnia terenów utwardzonych (dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe) bez zmian	- 1142,11 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	- 961,00 m ²
Projektowany wskaźnik zabudowy 28,5% <35%	
- powierzchnia zabudowy (część istniejąca)	- 680,44 m ²
- powierzchnia zabudowy (część projektowana)	- 161,45 m ²
- powierzchnia zabudowy (całkowita)	- 841,89 m ²
- powierzchnia całkowita (projektowana rozbudowa)	- 161,45 m ²
- powierzchnia użytkowa (projektowana rozbudowa)	- 149,05 m ²
- ilość kondygnacji nadziemnych	- 1
- ilość kondygnacji podziemnych	- 0
- kubatura brutto (projektowana rozbudowa)	- 1008,72 m ³
- wysokości:	
• wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy (projektowana rozbudowa)	- 7,36 m

5. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ (DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY)

Teren inwestycji nie jest objęty granicą ochrony konserwatorskiej.

6. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z TERENAMI GÓRNICZYMI

Teren inwestycji nie jest objęty granicą oddziaływania terenów górniczych.

7. ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA

Projektowane obiekty wraz z wyposażeniem nie posiadają negatywnego wpływu na środowisko.

8. OPIS WPLYWU OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO NATURALNE.

8.1. Zapotrzebowanie w wodę – sieć wodociągowa.

8.2. Odprowadzenie ścieków – do zbiornika na nieczystości ciekłe.

8.3. Emisja zanieczyszczeń gazowych - brak

8.4. Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, pow. ziemi, wody powierzchniowe i podziemne – **brak**.

Projektowana inwestycja nie kwalifikuje się do inwestycji, które mogą negatywnie wpływać na środowisko i zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 11 listopada 2004. (Dz. U. Nr 257, poz. 2573) nie wymaga uzyskania decyzji środowiskowych ani sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Teren inwestycji wolny jest od występowania chronionych gatunków roślin, zwierząt lub grzybów wymienionych w:

- Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12.10.2011r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. Nr 237, poz. 1419)

- Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 05.01.2012r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. Nr 20, poz. 81)
- Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 09.10.2014r. w sprawie dziko występujących grzybów objętych ochroną (poz. 1408).

9. USTALENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

9.1 OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA

Projektowane budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości .

Do uciążliwości zalicza się w szczególności:

- szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych – nie dotyczy,
- hałas i drgania (wibracje) – nie dotyczy,
- zanieczyszczenie powietrza – nie dotyczy,
- zanieczyszczenie gruntu i wód – nie dotyczy,
- powodzie i zalewanie wodami opadowymi – nie dotyczy,
- osuwiska gruntu, lawiny skalne i śnieżne – nie dotyczy,
- szkody spowodowane działalnością górniczą – nie dotyczy,
- zakres wpływu przesłaniania projektowanego budynku – nie dotyczy,
- zakres wpływu bezpieczeństwa pożarowego – nie dotyczy,

9.2 PRZEWIDZIANY WPŁYW PROJEKTOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA NA DZIAŁKI SĄSIEDNIE

Projektowaną rozbudowę zaprojektowano na działce nr ewidencyjny 1834/52 w miejscowości **Brzozów**. Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) stronami postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości, znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Natomiast obszar oddziaływania obiektu jest to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu (art. 3 pkt 20, art. 34 ust. 3, pkt.5 i art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane). Z projektu zagospodarowania działki wynika, że obszar oddziaływania (w rozumieniu art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane) projektowanego obiektu **nie ogranicza** w zagospodarowaniu działki sąsiedniej w miejscowości Brzozów.

opis opracował: