

PLAN SYTUACYJNY OPIS

LOKALIZACJA : **JEDN. EWIDENCYJNA; 181703_2; Bukowsko Gm.**
 OBRĘB; 0008 Nowotaniec
 DZIAŁKA NR EWID. 467/4

STADIUM: **PROJEKT BUDOWLANY**

INWESTOR: **Gmina Bukowsko**

ADRES: **38 - 505 Bukowsko 290**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

ARCHITEKTURA:	mgr inż. arch. Agnieszka Fuksa	A- 01/04	
---------------	--	-----------------	--

OPRACOWAŁ:	mgr inż. arch. Maciej Finik	----	
------------	---------------------------------------	------	--

Listopad 2022 r

Spis treści

1.	Przedmiot i cel opracowania.....	3
2.	Podstawa opracowania.....	3
3.	Istniejący stan zagospodarowania.....	3
4.	Projektowane zagospodarowanie.....	3
5.	Zestawienie powierzchni.....	4
6.	Ochrona zabytków i wpływ eksploatacji górniczej.....	4
7.	Opinia geotechniczna.....	4
8.	Dostęp dla osób niepełnosprawnych.....	5
9.	Charakterystyka ekologiczna.....	5
10.	Obszar oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego.....	6
11.	Charakterystyka pożarowo - techniczna.....	6
12.	Ochrona środowiska.....	6
13.	Nawierzchnie - utwardzone zjazdy.....	6

Podstawa opracowania.

- zlecenie Inwestora,
- wizja w terenie oraz ustalenia z Inwestorem,
- mapa zasadnicza
- ekspertyza techniczna z uwzględnieniem podłoża gruntowego
- obowiązujące w Polsce przepisy, normy oraz zasady wiedzy technicznej.

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa dachu budynku Domu Ludowego w Nowotańcu, na działce o nr ew. **467/4** w miejscowości Nowotaniec, Gmina Bukowsko

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu.

Teren objęty opracowaniem, położony jest w centrum miejscowości Nowotaniec, na działce o nr ew. 467/4. Obecnie teren ten jest zabudowany budynkiem domu ludowego przeznaczonym do przebudowy dachu. Na działce istnieje urządzona zieleń niska, średnia i wysoka. Teren jest częściowo ogrodzony i utwardzony. Dojścia o nawierzchni z kostki brukowej, dojazdy o nawierzchni asfaltowej. Budynek wolnostojący, o trzech kondygnacjach nadziemnych + poddasze nieużytkowe – strych Budynek niepodpiwniczony.

Na mapach klasyfikacyjnych grunty działki o nr ew. 467/4 objęte wnioskiem oznaczone są jako grunty klasy: Bi – nie wymagające zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Teren inwestycji obejmuje 0,1847 ha.

Teren nie jest objęty MPZP.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu.

- a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:
nie dotyczy
- b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:
istniejące
- c) układ komunikacyjny:
istniejący utwardzony dojazd i dojście do budynku poprzez istniejący zjazd - wg części rysunkowej projektu zagospodarowania
- d) sposób dostępu do drogi publicznej:
Przedmiotowa działka posiada istniejący, pośredni dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej Nr 889 poprzez istniejący zjazd i drogę wewnętrzną o nr ew. 467/1.
- e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:
nie dotyczy
- f) ukształtowanie terenu i układ zieleni:
teren działki łagodnie opada w kierunku drogi wojewódzkiej, projektuje się wyłącznie przebudowę dachu budynku domu ludowego.

Nieczystości stałe gromadzone będą w atestowanych pojemnikach zlokalizowanych na przeznaczonym dla nich miejscu, usuwane okresowo przez służby komunalne na podstawie odpowiedniej umowy.

Wjazd na teren inwestycji odbywać się będzie poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej wojewódzkiej.

Przy przebudowie dachu budynku domu ludowego, oprócz żądanego programu użytkowego przez Inwestora, wzięto pod uwagę następujące czynniki:

- stan techniczny budynku i możliwość jego przebudowy wg ekspertyzy

Inwestycja nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii.

4. Zestawienie powierzchni.

BILANS TERENU (w liniach rozgraniczających inwestycję A B C D o pow. 1847 m²)

działka nr 467/4 w miejscowości Nowotaniec			
lp	obiekt	pow. zabudowy (m ²)	%
1	Budynek Domu Ludowego przeznaczony do przebudowy dachu	580,00	31,40 %
2	Istniejące utwardzone dojścia i dojazdy, miejsca postojowe	351,00	19,00 %
3	biologicznie czynna część działki	916,00	49,60 %
	procent zainwestowania działki w liniach rozgraniczających	931,00	50,40 %
wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do działki wydzielonej pod zabudowę			0,31
wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki wydzielonej pod zabudowę			49,60 %

5. Informacje i dane.

- a) O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - *brak*
- b) Działka objęta opracowaniem nie jest wpisana do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków.
- c) Działka nie jest objęta wpływem eksploatacji górniczej.
- d) Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, inwestycja nie wymaga przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko, teren inwestycji leży poza obszarami chronionymi i nie oddziałuje na te obszary, teren inwestycji leży poza obszarami Natura 2000 i nie będzie oddziałował na te obszary.
- e) Działka objęta wnioskiem o pozwolenie na budowę położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego, przy projektowaniu oraz podczas realizacji przedmiotowej inwestycji uwzględniono zakazy o których mowa w § 3 ust.1 Uchwały Nr XLVIII/997/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dn. 23.06.2014 r. zmienionego uchwałą nr XXIV/437/16 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dn. 27.06.2016 r (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2014 r ,poz. 1950) i

uchwałą nr L/832/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dn. 26.02.2018 (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2018 r, poz. 987)

Charakterystyka ekologiczna.

- a. Zapotrzebowanie w wodę i odprowadzenie ścieków: istniejąca
- b. Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych: po przebudowie dachu nie przewiduje się zanieczyszczeń większych niż dopuszczalna w aktualnych przepisach i normach.
- c. Odpady stałe: nie przewiduje się w budynku urządzeń na nieczystości i odpady stałe. Odpady są usuwane do kontenera i odbierane przez Gminę.
- d. Właściwości akustyczne oraz emisji drgań, a także promieniowania: projektowana przebudowa oraz przewidziany sposób jego użytkowania nie emituje szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych.
- e. Wpływ budynku domu ludowego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne: przebudowa dachu nie powoduje większego zacienienia otoczenia. Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowy obiektu pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowy oraz utwardzonych dojazdów do budynku.
- f. Zagospodarowanie nadmiaru gruntu: nie dotyczy
- g. Zapotrzebowanie na energię elektryczną: z istniejącego przyłącza,

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

- istniejący obiekt zlokalizowany jest w normatywnej odległości od granic działek sąsiednich. Z dwóch stron graniczy z drogami : wojewódzką i gminną.
- Budynek domu ludowego zaliczony jest do kategorii ZL III
- zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z istniejącego hydrantu w odległości 59 m od granicy działki objętej opracowaniem
- zgodnie z postanowieniami § 12 rozporządzenia droga o parametrach drogi pożarowej jest wymagana, i faktycznie dojazd i dostęp do budynku zapewniony jest poprzez drogę publiczną oraz utwardzony plac przed budynkiem. Istniejąca droga i plac umożliwiają dojazd i możliwość zawrócenia pojazdów pożarniczych. Wyjścia ewakuacyjne z budynku mają utwardzone połączenia z drogą pożarową.

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych:

Budynek zaprojektowano w sposób nie stwarzający barier architektonicznych np. w postaci schodów zewnętrznych. Dostęp na parter zapewniony jest bezpośrednio z poziomu terenu, poprzez utwardzony plac – przez co dojście przed budynkiem jest szersze niż wymagane 1,5 m. Zapewnia ono osobom niepełnosprawnym dostęp do tych części budynku, z których osoby te mogą korzystać.

8. Obszar oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego.

Wyznacza się obszar oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego w granicach działki nr 467/4

sporządzenia:	- Prawo budowlane (Dz.U.z 2013 poz.1409 z p. zm.)
2. Projektowany obiekt:	na działce o nr ew. 467/4 projektowana jest przebudowa dachu budynku Domu Ludowego w Nowotańcu
3. Istniejąca zabudowa działek inwestora:	działka zabudowana jest budynkiem usługowym – budynkiem domu ludowego przeznaczonym do przebudowy dachu
4. Istniejąca zabudowa działek sąsiednich:	niezabudowane działki sąsiednie o nr ew. 316 oraz działka nr ew. 467/1 – stanowiąca drogę wewnętrzną dojazdową oraz działka o nr ew. 469 – droga publiczna wojewódzka. Działka o nr ew. 315 – zabudowana jest budynkami mieszkalnym i gospodarczym.
5. Projektowanie zagospodarowane działki	przewiduje się: 1. przebudowę dachu budynku Domu Ludowego
6. Istniejące uzbrojenie terenu w obrębie inwestycji:	sieci: energetyczna, gazowa, wodociągowa, telekomunikacyjna, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
7. Lokalizacja projektowanych obiektów:	Istniejący budynek zlokalizowany jest w odległości 2,5 m do 4,52 m od granicy dz. nr ew. 469 – droga wojewódzka; 2,25 m do 9,6 m od granicy działki nr ew. 467/1 droga gminna będąca własnością inwestora. Od granicy działki nr ew. 316 odległość ta wynosi 22,16 m, a do granicy działki o nr ew. 315 – 21
8. Ustalenia z zakresu planowania przestrzennego:	Dla terenu inwestycji nie obowiązuje Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bukowsko który utracił ważność z dniem 01 stycznia 2003 r. Dla w/w inwestycji została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.
9. Przewidywany wpływ projektowanych budynków wraz z urządzeniami budowlanym z nim związanymi na tereny sąsiednie:	projektowana przebudowa dachu budynku Domu Ludowego., spełnia wymagania o których mowa w art. 5, w tym w ust. 1pkt 9 ustawy – Prawo budowlane w zakresie poszanowania, występuje w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnienia one interesy osób trzecich.
10. Określenie obszaru oddziaływania.	Obszar oddziaływania istniejącego budynku tak jak i przebudowa dachu budynku mieści się w całości na działce nr ew. 467/4 na której został zaprojektowany. Odległość od granicy działek o nr ew. 469 i 467/1, które stanowią drogi jest mniejsza. Zgodnie z § 12 ust. 10 - zachowanie odległości, o których mowa w ust. 1-9, nie jest wymagane w przypadku, gdy sąsiednia działka jest działką drogową.
<p style="text-align: center;">Uzasadnienie</p> <p>Określenie obszaru oddziaływania jest kwestią niezwykle istotną, ponieważ decyduje o tym czy inwestor wybuduje projektowany obiekt na podstawie zgłoszenia, czy też pozwolenia na budowę. Budowa namiotu wolnostojącego nie jest możliwa w trybie zgłoszenia, nawet wówczas, gdy projektant określi, iż obszar oddziaływania mieści się na działkach, na których budynek został zaprojektowany, a stroną postępowania będzie wyłącznie inwestor.</p> <p>Właściciele sąsiednich nieruchomości nie będą brać udziału w postępowaniu przed organem administracji architektoniczno – budowlanej , a w tym samym pozbawieni będą możliwości zapoznania się z zakresem inwestycji, ewentualnymi uciążliwościami oraz obrony swoich interesów. Jeżeli zaś projektant uzna, iż obszar oddziaływania nie mieści się w całości</p>	

na działkach, na których budynek został zaprojektowany, budowa takich budynków wymagać będzie uzyskania pozwolenia na budowę, w pełnym trybie postępowania z udziałem wszystkich stron – właścicieli lub zarządców nieruchomości, znajdujących się w obszarze oddziaływania inwestycji.

Zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.-Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 poz.1409 z p. zm.) pod pojęciem „obszar oddziaływania obiektu” – należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzonych związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu. Przepisy odrębne, o których mowa w art. 3 pkt 20 ustawy – Prawo budowlane:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (DZ. U. z 2013 poz. 1409 z p. zm.),
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie (DZ. U. Nr 75, poz.690 z p. zm.).

Lokalizacja istniejącego budynku gospodarczego przeznaczonego do przebudowy i zmiany sposobu użytkowania na Klub Seniora tak jak i sama przebudowa, zgodna jest z przepisami § 12 ust. 1 pkt 1 i § 23 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z p zm.).

Oznacza to, iż przebudowa dachu budynku Domu Ludowego, mimo braku oddziaływania, możliwa jest jedynie na podstawie pozwolenia na budowę, gdyż tryb zgłoszenia zarezerwowany jest jedynie dla budynków mieszkalnych.

Opracował:
mgr inż. arch.
Agnieszka Fuksa

uprawniony do projektowania
w specjalności architektonicznej
bez ograniczeń