

# OPIS ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

## **1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego.**

Przedmiotem inwestycji jest PRZEBUDOWA I ADAPTACJA POKOJU 111 W BUDYNKU PRZY UL. PARTYZANTÓW 2 NA POTRZEBY POKOJU INFORMATYKÓW WRAZ Z PRZEBUDOWĄ NIEZBĘDNEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

Przedmiotowy obiekt zlokalizowany jest przy ul. Partyzantów 2 w Chrzanowie. Przebudowane pomieszczenia pełnią funkcję pomieszczeń biurowych. Przebudowa polegać będzie na demontażu drzwi, zamurowaniu otworu, wykonanie otworu w ścianie oraz montażu nowych drzwi.

### **1.1 Podstawy prawne.**

Projekt budowlany sporządzony został w oparciu o:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu.
- Mapa zasadnicza w skali 1:500

## **2. Istniejący stan zagospodarowania działki.**

W obecnym stanie działka nr 3419/14 zlokalizowana w Chrzanowie (obręb 0001 Chrzanów, 120303\_4 CHRZANÓW MIASTO) zabudowaną przedmiotowym budynkiem. Działka posiada użytek gruntowy „R”.

Działka posiada przyłączenia do następujących sieci:

- sieci wodociągowej,
- sieci energetycznej,
- sieci kanalizacyjnej
- sieci ciepłowniczej

## **3. Projektowane zagospodarowanie działki.**

Odległość przedmiotowego budynku od granic działki pozostaje bez zmian.

Zagospodarowanie terenu wokół budynku pozostaje bez zmian. Wszystkie prace prowadzone są wewnątrz budynku.

## **4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki:**

Teren zabudowy:

- Przedmiotowy budynek - ok. 708,8 m<sup>2</sup>

## **5. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.**

Nie dotyczy.

## **6. Układ komunikacyjny**

Układ komunikacyjny zapewnia dojścia (o szer. min. 1,5m) oraz dojazd do przedmiotowego obiektu dla klientów, pracowników oraz straży pożarnej. Obsługa w zakresie stanowisk postojowych pozostaje według istniejących zasad.

## **7. Sposób dostępu do drogi publicznej**

Drogę pożarową stanowi istniejący układ dróg i ulic.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami) budynek jest dostosowany dla osób niepełnosprawnych.

## **8. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

Odprowadzenie ścieków bytowo – sanitarnych- na istniejących zasadach- pozostaje bez zmian.

Zaopatrzenie w wodę - na istniejących zasadach- pozostaje bez zmian.

Zaopatrzenie w energię elektryczną - na istniejących zasadach- pozostaje bez zmian.

## **9. Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu.**

Przedmiotowa inwestycja nie wpływa na zagospodarowanie terenu. Odległość przedmiotowego budynku od granic działki pozostaje bez zmian.

Zagospodarowanie terenu wokół budynku pozostaje bez zmian. Wszystkie prace prowadzone są wewnątrz budynku.

## **10. Informacje i dane:**

**5.1. Informacja 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 objętym ochroną konserwatorską.**

Inwestycja nie koliduje z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, lokalizacja i obiekt nie są objęte ochroną konserwatorską i archeologiczną.

## **11. Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego.**

Przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - prawo geologiczne i górnicze nie zostały naruszone, ponieważ inwestycja jest poza obszarem oddziaływania górniczego i poza obszarem osuwania się mas ziemnych jak również nie dotyczy innych działalności polegających przepisom ww. ustawy.

**12. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i jego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.**

**a) Masy ziemne – zagospodarowanie ziemi z wykopów**

Nie dotyczy.

**b) Wymagania dotyczące interesów osób trzecich**

Przedmiotowe zamierzenie budowlane nie będzie naruszać uzasadnionych i prawem chronionych interesów osób trzecich, w szczególności powodować uciążliwości i ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich dotyczących przede wszystkim:

- zabezpieczenia dostępu do drogi publicznej
- ochronę przed pozbawieniem możliwości z korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności,
- ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, promieniowania
- ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby
- ochronę przed pozbawieniem dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi

**c) Informacja o oddziaływaniu na obszary natura 2000.**

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje przedmiotową działkę nr 3419/14 i zamyka się w granicach opracowania.

Inwestycja znajduje się poza obszarem Natura 2000. Najbliższy teren objęty obszarem Natura 2000 znajduje się w odległości ok. 7,29 km. Przedmiotowy obszar Natura 2000 nosi nazwę „Łąki w Jaworznie”.

**d) Informacja o oddziaływaniu inwestycji na środowisko.**

Po analizie terenu podczas sporządzania projektu stwierdzono, że projektowana inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiednie, zakres oddziaływania zamyka się w granicy działek inwestycyjnych.

**e) Kategoria obiektu budowlanego.**

Określenie kategorii obiektu.

Przedmiotowy budynek zgodnie z załącznikiem do Ustawy Prawo Budowlane jest zaliczany do kategorii **XII – budynki administracji publicznej**, budynki Sejmu, Senatu, Kancelarii Prezydenta, ministerstw i urzędów centralnych, terenowej administracji rządowej i samorządowej, sądów w i trybunałów, więzień i domów poprawczych, zakładów dla nieletnich, zakładów karnych, aresztów śledczych oraz obiekty budowlane Sił Zbrojnych. o współczynniku kategorii obiektu **k=5,0** i wielkości obiektu **w= 2,0**

**Informacja o odprowadzeniu wód opadowych.**

Wody deszczowe i roztopowe z terenu nieruchomości- odprowadzane tak jak dotychczas.

**13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi**

Droga pożarowa do budynku istniejąca - zapewniony jest istniejący układ ulic, planowany zakres robót nie ma wpływu na dotychczasowy dojazd pożarowy-bez zmian. Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynku wynosi 20 dm<sup>3</sup> /s. Powyższą ilość wody powinna zapewnić gminna sieć wodociągowa przeciwpożarowa z co najmniej dwóch hydrantów o średnicy 80 mm lub 200 m<sup>3</sup> zapasu wody w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym. Jest ona zapewniona w ramach ilości wody przewidzianej dla jednostki osadniczej z hydrantów zewnętrznych zainstalowanych na sieci wodociągowej w miejscowości Chrzanów – hydranty usytuowane są w odległości do 75 m od chronionego obiektu.

## **OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Wg Art.3 ustawy – teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu.

**A) Analiza obiektu kubaturowego**

Nr ewidencyjny działki Działki sąsiednie	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
3419/13, 3418/58, 3418/36, 5730/1, 5729/4, 3419/20, 3419/19, 3419/16, 4240/5	Rozdział 1.Przestanianie § 13.1	Lokalizacja zgodnie z WT – nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy sąsiedniej działki
3419/13, 3418/58, 3418/36, 5730/1, 5729/4, 3419/20, 3419/19, 3419/16, 4240/5	Rozdział 2.Oświetlenie i nasłonecznienie Zacienianie §60 oraz §40	Lokalizacja zgodnie z WT – nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy sąsiedniej działki
3419/13, 3418/58, 3418/36, 5730/1, 5729/4, 3419/20, 3419/19, 3419/16, 4240/5	Rozdział 3.Stanowiska postojowe §18 oraz §19	Lokalizacja zgodnie z WT – nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy sąsiedniej działki

3419/13, 3418/58, 3418/36, 5730/1, 5729/4, 3419/20, 3419/19, 3419/16, 4240/5	Rozdział 4.Miejsca gromadzenia odpadów stałych §23.1	Lokalizacja zgodnie z WT – nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy sąsiedniej działki
3419/13, 3418/58, 3418/36, 5730/1, 5729/4, 3419/20, 3419/19, 3419/16, 4240/5	Rozdział 6.Studnie §31	Lokalizacja zgodnie z WT – nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy sąsiedniej działki
3419/13, 3418/58, 3418/36, 5730/1, 5729/4, 3419/20, 3419/19, 3419/16, 4240/5	Rozdział 7 Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe §36.1	Lokalizacja zgodnie z WT – nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy sąsiedniej działki
3419/13, 3418/58, 3418/36, 5730/1, 5729/4, 3419/20, 3419/19, 3419/16, 4240/5	Rozdział 8 Zieleń i urządzenia rekreacyjne §40	Lokalizacja zgodnie z WT – nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy sąsiedniej działki

B) Analiza innych uwarunkowań formalno-prawnych mogących mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania - nie dotyczy

**Wynik analizy :** Obszar oddziaływania obiektu obejmuje działkę nr **3419/14** mieści się w granicach opracowania oraz nie dotyczy działek sąsiednich.