

# OPIS TECHNICZNY

## DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### Podstawa opracowania:

- Umowa nr 107/2023 z dnia 11.08.2023,
- Wytyczne WUOZ (Rz.IRN.5183.80.2023SM z dnia 11.09.2023r.),
- Decyzja zgody lokalizacji zjazdu,
- Warunki techniczne przyłączenia do sieci energetycznej,
- Mapa do celów projektowych,
- Obowiązujące przepisy i normy.

### 1 Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu budynku Muzeum Gorzelnictwa wraz z przebudową instalacji wewnętrznej c.o., elektrycznej oraz odgromowej, budowa zewnętrznej instalacji elektrycznej, ogrodzenia z bramą oraz przebudowa i budowa placów utwardzonych. Zamierzenie zlokalizowane jest na terenie działki 1675/6 obr. 0001 Łańcut.

Kategoria obiektu budowlanego - IX – BUDYNKI KULTURY, NAUKI I OŚWIATY.

### 2 Istniejący stan zagospodarowania terenu

Na terenie inwestycji znajduje się budynek muzeum oraz dwa budynki (magazynowy oraz niemieszkalny) wraz z zagospodarowaniem terenu w formie placów utwardzonych, chodników, skwerem z zielenią urządzoną. Teren jest częściowo ogrodzony ozdobnym niskim ogrodzeniem z furtką. Działka jest ogrodzona wysokim ogrodzeniem od strony wschodniej oraz południowej.

Większą część działki zajmuje teren zieleni nieurządzonej na którym znajdują się drzewa liściaste oraz iglaste. Na terenie działki znajdują się lapy oświetlenia terenowego.

Na terenie inwestycji brak obiektów budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.

---

Powierzchnia zabudowy istniejącej:

budynek muzeum	320,00m <sup>2</sup>
budynek magazynowy (poza zakresem opracowania)	513,00m <sup>2</sup>
budynek niemieszkalny (poza zakresem opracowania)	45,00m <sup>2</sup>

---

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej w pasie ulicy Kolejowej poprzez układ dróg wewnętrznych zlokalizowanych na działce 1675/7 obr.0001 Łańcut .

Przez działkę inwestycji przebiega:

- czynna sieć wodociągowa wo225,
- nieczynna sieć wodociągowa wo150,
- instalacja kablowa teletechniczna,
- kanalizacja deszczowa oraz sanitarna,
- sieć ciepłownicza,
- instalacja elektryczna zasilająca budynek muzeum oraz zasilająca oświetlenie terenowe.

Działka inwestycji graniczy bezpośrednio:

- od północy i zachodu z dz. nr 1675/7 obr.0001 (dz. budowlana),
- od wschodu z dz. nr 1688 obr.0001 (grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi),
- od południa z dz. nr 1689/1 obr.0001 (dz. drogowa),

Działka inwestycji jest sklasyfikowana w opisie użytków jako Ba – tereny przemysłowe.

### **3 Projektowane zagospodarowanie terenu**

#### **Projektowane obiekty budowlane i zagospodarowanie**

Budynek muzeum podlegający remontowi bez zmian gabarytowych. Pozostałe dwa budynki – poza zakresem opracowania.

Projektuje się nowe ogrodzenie zlokalizowane przy zachodniej i północnej granicy działki nr 1675/6 w celu wymknięcia całego terenu działki. Ogrodzenie projektuje się jako siatkowe na słupkach stalowych, przesłā domkniętą deską cokołową prefabrykowaną. W miejscu lokalizacji zjazdu projektuje się dwuskrzydłową bramę rozwieraną do wewnątrz działki. Brama stalowa na słupach stalowych z możliwością zdalnego otwierania.

Rozwiązanie ogrodzenia i bramy na rysunkach szczegółowych.

#### **Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków**

Odprowadzenie ścieków projektuje się poprzez istniejące przyłącza kanalizacji sanitarnej i deszczowej do sieci kanalizacji na działce sąsiedniej nr 1675/7 obr. 0001. – jak dotychczas.

#### **Gromadzenie i gospodarowanie odpadami stałymi**

Miejsce gromadzenia odpadów stałych na dotychczasowych zasadach.

#### **Układ komunikacyjny i dostęp do drogi publicznej**

Dla inwestycji projektuje się dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej w pasie ulicy Stefana Żeromskiego (dz.nr 1689/1 obr. 001) poprzez projektowany zjazd drogowy publiczny (zjazd wg odrębnego opracowania).

Między projektowanym zjazdem a budynkiem muzeum projektuje się przebudowę istniejących oraz budowę nowych placów utwardzonych pełniących funkcję ciągów pieszo-jezdnych. Trasa i rozwiązania materiałowe zgodnie z PZT oraz rysunkiem szczegółowym.

Place utwardzone projektowane z kostki brukowej łupanej z granitu gr.8-11cm, kolor szaro piaskowy, układana rzędowo na podbudowie. Nawierzchnia placów utwardzonych ograniczona obustronnie przy wykorzystaniu obrzeży granitowych o przekroju prostokątnym 15x30cm dł. 100cm

#### **Parametry techniczne sieci i uzbrojenia terenu**

Uzbrojenie terenu projektuje się w następujący sposób:

- zaopatrzenie w wodę istniejącym przyłączem – bez zmian
- odprowadzenie ścieków bytowych poprzez istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej – bez zmian,
- budynek muzeum przyłączony jest do wewnętrznej sieci Fabryka Wódek Polmos Łańcut S.A. Inwestor uzyskał techniczne warunki przyłączenia do sieci PGE; złącze licznikowe zlokalizowane będzie w ogrodzeniu posesji; ze złącza licznikowego do złącza kablowego na budynku muzeum ułożyć wewnętrzną linię zasilającą kablem ziemnym YAKXS 4x35 po trasie jak na planie zagospodarowania. Kabel wprowadzić do złącza kablowego ZK-1 na budynku muzeum;
- odprowadzenie wód opadowych poprzez istniejące przyłącza kanalizacji deszczowej – bez zmian.

Pozostałe instalacje zewnętrzne:

- istniejące oświetlenie terenu: istniejące oświetlenie terenu podlega rozbiórce, projektuje się nowe oświetlenie na słupach parkowych ze źródłami światła LED
- zasilanie bramy wjazdowej ułożone we wspólnym wykopie z wewnętrzną linią zasilającą przewodami według DTR urządzeń bramy

Szczegóły na rysunkach.

#### **Tereny biologicznie czynne**

Teren biologicznie czynny stanowić będą urządzone i nieurządzone tereny zielone zlokalizowane w obrębie działki inwestycyjnej nie objętej zabudową lub utwardzeniem powierzchniowym. Zieleń urządzoną stanowić będą trawniki, rabaty, krzewy i drzewa o łącznej powierzchni ponad 70% terenu objętego inwestycją.

Projektuje się większościowe pozostawienie istniejącego drzewostanu z jego przycięciem i uporządkowaniem. Drzewa przeznaczone do wycinki oznaczono na rysunku PZT.

#### **4 Informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego**

##### **Dane dotyczące wpisania do rejestru zabytków**

Budynek muzeum posiada indywidualny wpis do rejestru zabytków pod numerem A-943 z 10.11.1968 w związku z czym inwestycja wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Przemyślu.

##### **Dane dotyczące obszarów ochronnych działki**

Działka w zakresie objętym projektowaną inwestycją znajdują się poza obszarem terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów zagrożonych ruchami osuwiskowymi oraz strefy ochrony archeologicznej i kulturowej.

##### **Dane dotyczące gruntów rolnych**

Działki sklasyfikowane są jako tereny zabudowy przemysłowej z oznaczeniem użytku jako Ba, których wyłączenie z produkcji rolniczej nie jest wymagane.

##### **Wpływ inwestycji na środowisko**

Projektowana inwestycja nie jest zamierzeniem zaliczanym do przedsięwzięć mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco wpływać na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Realizacja inwestycji nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

##### **Ochrona interesów osób trzecich**

Projektowana inwestycja uwzględnia wymagania ochrony interesów osób trzecich zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane oraz przepisami odrębnymi.

Projektowane zamierzenie nie ogranicza dostępu do drogi publicznej, mediów, dostępu do światła w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Nie jest też uciążliwa w zakresie zanieczyszczania wody, powietrza, gleby czy też emisji hałasu, wibracji i promieniowania.

Projekt zamierzenia inwestycyjnego uwzględnia uwagi i wymogi jednostek opiniujących i uzgadniających niniejsze zamierzenie budowlane.

#### **5 Zestawienie powierzchni**

<b>NAZWA</b>	<b>STAN PROJ.</b>
<u>Powierzchnia działki</u> 1675/6	<u>11197 m<sup>2</sup></u>
<u>Powierzchnia zabudowy</u> - budynek muzeum - budynek magazynowy -budynek ujęty w ewidencji jako „pozostałe budynki niemieszkalne”	<u>878 m<sup>2</sup></u> 320 m <sup>2</sup> 513 m <sup>2</sup> 45 m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenów utwardzonych	2 173 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biologicznie czynna	8 146 m <sup>2</sup> (tj. 72,7%)

#### **6 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej**

Budynek jest obiektem użyteczności publicznej niskim kategorii zagrożenia ludzi ZIII o jednej kondygnacji naziemnej w klasie odporności pożarowej „D”. Projektowane działania nie zmieniają warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu.

Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe w tym odległości od obiektów sąsiednich.  
Odległość od granicy działki inwestycji 1675/6:

- min. 10m w stronę zachodnią
- min. 24m w stronę północną
- min. 36m w stronę wschodnią
- min. 85m w stronę południową

Odległość od budynku magazynowego zlokalizowanego na tej samej działce – min. 6,45m

Odległość od budynku niemieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce – min. 15,10m

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych do budynku nie trzeba doprowadzać drogi pożarowej ani zapewniać w hydrantów do zewnętrznego gaszenia pożaru.

## **7 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

§12.1-3 Warunków Technicznych (WT)- Usytuowanie budynków;

Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe w tym odległości od obiektów sąsiednich.

Odległość od granicy działki inwestycji 1675/6:

- min. 10m w stronę zachodnią
- min. 24m w stronę północną
- min. 36m w stronę wschodnią
- min. 85m w stronę południową

§13.1 WT - Przesłanianie

-wysokość istniejącego budynku oraz jego lokalizacja od granic terenu inwestycji (granicy działki) nie generuje problemu przesłaniania możliwej zabudowy działek sąsiednich i nie ogranicza możliwości zabudowy budynków na sąsiednich działkach zgodnie z wymogami dot. odległości z Warunków Technicznych.

§ 23.1 WT – Miejsce gromadzenia odpadów;

-miejsce gromadzenia odpadów stałych na działce Inwestora – jak dotychczas;

§28-29 WT – Odprowadzenie wód opadowych;

-odprowadzenie wód opadowych poprzez system instalacji kanalizacji deszczowej – jak dotychczas;

§ 271-272 WT - Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;

-budynek zakwalifikowany jako ZLIII

-budynek zlokalizowany min. 8m od granic działki inwestycyjnej z sąsiednimi działkami budowlanymi – zgodnie z warunkami ochrony przeciwpożarowej; brak pomieszczenia zagrożonego wybuchem;

Usytuowanie budynku pozostaje bez zmian i jest w odległościach od granic działki zapewniających swobodę zabudowy na działkach sąsiednich. Ze względu na znaczne odległości pomiędzy budynkiem a sąsiednimi zlokalizowanym na osobnych działkach nie powoduje przesłaniania i zacierania.

Na podstawie analizy obszaru oddziaływania dot. inwestycji pn.: REMONT BUDYNKU MUZEUM GORZELNICTWA, BUDOWA ZEWNĘTRZNEJ INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ, OGRODZENIA Z BRAMĄ ORAZ BUDOWA I REMONT PLACÓW UTWARDZONYCH, inwestycja zlokalizowana przy ul. Stefana Żeromskiego 2, 37-100 Łańcut, na działce 1675/6 obr.0001 Łańcut,

przyjmuje się, że obszar oddziaływania obiektu budowlanego zawiera się w granicach działki nr 1675/6 obr.0001 Łańcut.

## **8   Uwagi końcowe**

8.1. Rysunki oraz część opisowa, są dokumentami wzajemnie uzupełniającymi się. Wszystkie elementy ujęte w opisie, a nieujęte na rysunkach i odwrotnie, ujęte na rysunkach a nie w opisie winny być traktowane jakby były ujęte w obu;

8.2. Wszystkie prace związane z realizacją przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego należy wykonać zgodnie z Polskimi Normami i przepisami budowlanymi;

8.3. Należy stosować materiały i rozwiązania podane w projekcie lub równorzędne za zgodą inwestora i projektanta; wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać stosowną krajową ocenę techniczną lub ważną aprobatę techniczną.

Opracowanie:

.....