

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia.

Przedmiot zamierzenia budowlanego:

Przebudowa budynku i rozbudowa o windę zewnętrzną w ramach zadania „Dostosowanie budynków PZDW do zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami”, budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej, zewnętrznej instalacji energii elektrycznej

Rodzaj obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego:

Budynek użyteczności publicznej.

Kategoria obiektu budowlanego: **VIII, XVI**

W ramach inwestycji wykonane zostaną następujące prace:

- Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku o windę zewnętrzną. Winda panoramiczna o konstrukcji stalowej. Winda zostanie połączona z istniejącym budynkiem poprzez projektowany łącznik. Projektowana rozbudowa o wymiarach 2,23x4,00m.
- Wykonanie wejścia do budynku (schody oraz podjazd dla niepełnosprawnych).
- Budowa odcinka instalacji zewnętrznej kanalizacji deszczowej od projektowanej rozbudowy do projektowanej studzienki SI
- Budowa odcinka zewnętrznej instalacji energii elektrycznej (wraz z usunięciem odcinka zewnętrznej instalacji kolidującej z projektowaną rozbudową).

2) Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki:

Działki nr ew. 253/3 i 253/4 w miejscowości Jasło, obr. 14 - Niegłowice posiadają regularny kształt, zbliżony do prostokąta. Dostęp do działek bezpośredni istniejącym zjazdem publicznym z drogi powiatowej 1854R urządzonej na dz. nr ew. 1061/4. Teren działki płaski, bez spadków. W chwili obecnej działka jest zabudowana, znajduje się na niej budynek biurowy objęty opracowaniem oraz inne budynki: gospodarczy, blaszane, transportu i łączności – nie objęte opracowaniem. Działka jest uzbrojona w istniejące sieci: elektroenergetyczna, gazowa, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowa. Teren działki częściowo utwardzony. Działka jest ogrodzona.

3) Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

- **Projektowana zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej** z dachu projektowanej rozbudowy, poprzez projektowany odcinek instalacji zewnętrznej do projektowanej studzienki SI
- Instalacja kanalizacji deszczowej na działce objęta osobnym opracowaniem, znak AB.6743.I.50.2025
- **Instalacja zewnętrzna kanalizacji sanitarnej** – istniejące, bez zmian
- **Przyłącz wodociągowy** – istniejący, bez zmian
- **Zewnętrzna instalacja energii elektrycznej:** budowa odcinka instalacji zewnętrznej energii elektrycznej, L=13,15 m
- **Utwardzenia powierzchni działki** – działka jest częściowo utwardzona, nie projektuje się wykonania nowych utwardzeń terenu

b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,

Odprowadzenie ścieków sanitarnych – istniejące.

c) Sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachu i terenu utwardzonego,

Odprowadzenie wód opadowych z terenu utwardzonego oraz z istniejącego budynku – na dotychczasowych zasadach. Odprowadzenie wód opadowych z dachu projektowanej rozbudowy do sieci kanalizacji deszczowej poprzez projektowaną instalację zewnętrzną kanalizacji deszczowej.

d) Układ komunikacyjny

Obsługa komunikacyjna poprzez istniejący zjazd i dojazd, utwardzony podjazd wraz z dojściem do budynku.

e) Sposób dostępu do drogi publicznej,

Dostęp do działki bezpośredni istniejącym zjazdem publicznym z drogi powiatowej.

f) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

Na działce znajdują się instalacje zewnętrzne: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej, instalacja gazowa, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjna oraz sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacji sanitarnej.

Instalacja zewnętrzna wodociągowa – istniejąca, bez zmian

Instalacja zewnętrzna gazowa – istniejąca, bez zmian

Instalacja zewnętrzna kanalizacji sanitarnej – istniejąca, bez zmian

Instalacja zewnętrzna kanalizacji deszczowej – projektowany odcinek instalacji od projektowanej rozbudowy do studzienki SI – PCV Ø160, L= 6,60 m

Instalacja zewnętrzna energii elektrycznej – projektowany odcinek instalacji zewnętrznej, L= 13,15 m

Ukształtowanie i układ zieleni,

W ramach inwestycji nie planuje się zmiany ukształtowania terenu wokół budynku. Poziom posadzki w budynku 0,00 = 234,40 m n.p.m. – istniejący, bez zmian. Przewidywane prace ziemne nie będą powodować zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich. W ramach inwestycji nie planuje się układu zieleni.

4) Zestawienie:

a) Powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych

➤ **Istniejące obiekty budowlane:**

Budynek biurowy:	182,00 m ²
Budynek gospodarczy:	86,00 m ²
Budynki blaszane:	63,30 m ²
Budynek transportu i łączności:	332,10 m ²

➤ **Projektowana rozbudowa:**

Powierzchnia projektowanej rozbudowy:	8,57 m ²
---------------------------------------	---------------------

b) Powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,

Istniejące utwardzenie terenu	1 652,56 m ²
Projektowane schody zewnętrzne:	3,78 m ²
Projektowany podjazd (pochylnia):	7,85 m ²

c) Powierzchni biologicznie czynnej

Powierzchnia biologicznie czynna:	525,84 m ²
-----------------------------------	-----------------------

d) Powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących

- Powierzchnia zabudowy dla projektowanej rozbudowy	8,57 m ²	(0,30%)
- Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku	182,00 m ²	(6,36%)
- Powierzchnia zabudowy istn. budynków nieobjętych opracowaniem:	481,40 m ²	(16,82%)
- Powierzchnia projektowanych schodów i pochylni	11,63 m ²	(0,41%)
- Powierzchnia istniejącego utwardzenia	1 652,56 m ²	(57,74%)
- Powierzchnia biologicznie czynna	525,84 m ²	(18,37%)
- Powierzchnia terenu inwestycji (dz.nr ew. 253/3, 253/4):	2 862,00 m ²	(100%)

5) Informacje i dane:

a) O rodzaju ograniczeń i zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane:

- Nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi zbiorczej 45KZ min. 15 m - jak w projekcie zagospodarowania rys. ZI
- Udział powierzchni biologicznie czynnej **18,37%** – ustala się min. 10%
- Wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych – **istniejące bez zmian**

Planowana inwestycja jest zgodna z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jasła – „RAFINERIA – NR 33”

b) 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 objętych ochroną konserwatorską:

Działka i teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany:

- nie jest wpisana do rejestru zabytków
- nie jest wpisana do gminnej ewidencji zabytków
- działka i teren zlokalizowane poza obszarem objętym ochroną konserwatorską.

c) Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego:

Zamierzenie budowlane nie znajduje się w graniach terenu górniczego.

d) O charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodny z przepisami odrębnymi:

- Nie przewiduje się wycinki drzew.
- Nie przewiduje się prac ziemnych związanych z niwelacją terenu.
- Odprowadzenie wód opadowych na nieutwardzony teren działki oraz instalacją zewnętrzną kanalizacji deszczowej do sieci kanalizacji deszczowej.
- Planowana inwestycja nie powoduje utrudnień ani ograniczeń dla osób trzecich.
- Teren inwestycji graniczy z obszarem Natura 2000 – Las Niegłowski, obszar ochrony siedlisk – dz. nr ewid. 250. Odległość planowanej rozbudowy do granicy terenu objętego ochroną wynosi 47,91 m. Inwestycja nie będzie oddziaływała negatywnie na obszar objęty ochroną.

6) Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi:

- Projektowana rozbudowa wraz z istniejącym budynkiem stanowi jedną strefę pożarową
- Projektowana rozbudowa zakwalifikowana do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII
- Projektowana rozbudowa nie wymaga dostępu do drogi pożarowej
- Projektowana rozbudowa nie jest wyposażona w hydranty wewnętrzne
- Projektowana rozbudowa stanowi rozszerzenie części komunikacyjnej istniejącego budynku. W projektowanej rozbudowie nie znajdują się pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi. W istniejącym budynku może przebywać jednocześnie nie więcej niż 50 osób
- Projektowany obiekt budowlany nie wymaga uzgodnienia w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

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

- Prosta konstrukcja obiektu nie powoduje szczególnych zagrożeń pod warunkiem przestrzegania przepisów BHP określonych prawnie na takiej budowie.
- Budynek posadowiony na poziomie (p.p. = 234,40 m n.p.m.).
- Woda deszczowa odprowadzana na nieutwardzony teren działki oraz instalacją zewnętrzną kanalizacji deszczowej do sieci kanalizacji deszczowej.
- Należy zachować szczególną ostrożność oraz przestrzegać przepisów BHP podczas prac związanych z budową. Wszystkie prace winny być prowadzone pod ścisłym dozorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane

8) Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Informację o obszarze oddziaływania opracowano w oparciu o:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne
- Ustawa o z dnia 21 marca 1985r O Drogach Publicznych
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r O Ochronie Zabytków i Opiece nad zabytkami
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r O Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

a) Usytuowanie obiektów budowlanych:

Budynek usytuowany zgodnie z art. 271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W odległości 8 m od obiektu nie znajdują się inne obiekty budowlane.

Obszar oddziaływania obiektów obejmuje działki nr ew. 253/3 i 253/4.

b) Ukształtowanie terenu inwestycji:

Układ terenu nie ulegnie zmianie. Nie projektuje się zmian w ukształtowaniu terenu mających wpływ na zmianę stosunków wodnych w obrębie projektowanej inwestycji i mających wpływ na powodowanie zalewania wodą opadową działek sąsiednich. Wody deszczowe zostaną zagospodarowane w granicach inwestycji, wody z terenów utwardzonych wchłonięte przez teren biologicznie czynny działki, wody z dachów odprowadzone instalacją zewnętrzną kanalizacji deszczowej systemem rynien i rur do sieci kanalizacji deszczowej.

Obszar oddziaływania obiektów znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

c) Przesłanianie obiektów sąsiednich:

Lokalizacja projektowanych budynków spełnia wymagania §13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1679).W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach znajdujących się na działkach sąsiednich NIE WYSTĄPI ograniczenie naturalnego oświetlenia.

Zgodnie z § 13 odległość budynku mającego pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń. Warunek uznaje się za spełniony, jeżeli między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się

przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż wysokość przesłaniania dla obiektów przesłaniających.

Projektowany budynek objęty opracowaniem znajduje się w znacznej odległości od najbliższego budynku przeznaczonego na stały pobyt ludzi znajdujących się na działkach sąsiednich – 19,04 m. Projektowany obiekt nie przesłania istniejących obiektów na działkach sąsiednich oraz nie jest przez nie przesłaniany. Obszar oddziaływania obiektu znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

d) *Nasłonecznienie:*

Lokalizacja projektowanego budynku spełnia wymagania §60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Planowana rozbudowa zlokalizowana jest w centralnej części terenu inwestycji. Odległość rozbudowy do najbliższej granicy działki wynosi 14,76 m – działka nr 1061/4 (droga powiatowa). Najbliższy budynek mieszkalny zlokalizowany jest w znacznej odległości od planowanej rozbudowy budynku objętego opracowaniem, na działce nr 252/I. Projektowana rozbudowa nie będzie wpływać na nasłonecznienie sąsiedniego budynku mieszkalnego.

Projektowany budynek jest odpowiednio nasłoneczniony oraz nie wpływa negatywnie na nasłonecznienie działek sąsiednich. Obszar oddziaływania obiektu znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

e) *Komunikacja:*

Obszar inwestycji połączony jest z publiczną drogą powiatową nr 1854R (dz. nr 1061/4) poprzez istniejący zjazd.

Odległość miejsc postojowych od granic sąsiednich nieruchomości jest zgodna z §19 Rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – miejsca postojowe istniejące, bez zmian. Obszar oddziaływania obiektów znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

f) *Miejsca gromadzenia odpadów stałych.*

Dla planowanej inwestycji nie planuje się wydzielenia nowego miejsca do gromadzenia odpadów stałych. Odległość projektowanego wydzielonego miejsca od budynków oraz granic sąsiednich nieruchomości jest zgodna z §23 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Obszar oddziaływania obiektu znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

g) *Uzbrojenie techniczne terenu inwestycji*

Rozbudowa budynku o windę zewnętrzną wymaga wykonania zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej do projektowanej studzienki oraz przebudowy zewnętrznej instalacji energii elektrycznej, ze względu na kolizję z rozbudowywaną częścią. Pozostałe, istniejące uzbrojenie techniczne terenu inwestycji nie ulega zmianie.

h) *Emisja hałasu*

Projektowane obiekty budowlane zaprojektowane są zgodnie z wymaganiami dotyczącymi wymaganej izolacyjności akustycznej. Emisja hałasu pozostanie na dotychczasowym poziomie. Obszar oddziaływania obiektów znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

i) Emisja zanieczyszczeń

Projektowane obiekty nie będą emitowały zanieczyszczeń ponad normatywnych. Będą zachowane dotychczasowe wartości. Obszar oddziaływania znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

j) Bezpieczeństwo pożarowe

Projektowany obiekt budowlany zaliczony jest do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII. Budynek niski, wielokondygnacyjny. Odległości pomiędzy budynkami są zgodne z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1679). Budynek usytuowany zgodnie z art. 271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1679).tj. w odległości 8m od projektowanej rozbudowy nie znajdują się inne obiekty budowlane.

Obszar oddziaływania znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

k) Podsumowanie.

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje dz. nr ew. 253/3 i 253/4.