

Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obiekt: **Rozbudowa i nadbudowa budynków (oznaczone jako: pozostałe budynki niemieszkalne) na terenie miasta Przeworska przy ul. Lubomirskich wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny, wraz z przyłączami i instalacją gazu.**

Lokalizacja: **Gmina Przeworsk, m. Przeworsk, ul. Lubomirskich, obręb 0001, jednostka ewidencyjna 181401_1, działki nr ewid.: 900/8 , 900/9 i 5646.**

Inwestor: **Miasto Przeworsk
ul. Jagiellońska 10
37-200 Przeworsk**

p

1. Rodzaj obiektu

Zaprojektowano rozbudowę i nadbudowę budynków (oznaczonych jako: pozostałe budynki niemieszkalne) na terenie działek nr ewid.: 900/8 i 900/9, położonych w Przeworsku przy ul. Lubomirskich wraz ze zmianą sposobu ich użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny. Dane charakterystyczne obiektu:

Budynki pokolejowe:

a) ogólna charakterystyka obiektów:

- 3 kondygnacje (1 podziemna + 2 nadziemne + poddasze nieużytkowe)
- dach stromy wielospadowy o nachyleniu połaci 20° (36%)
- obiekty o wymiarach w rzucie:
 - część prostopadła do ulicy: 11,13 x 15,11(14,94) m
 - część równoległa do ulicy: 35,68 (29,73) x 9,29 (7,48) m
 - klatka schodowa 3,40 x 6,66 m
 - cz. prostopadła + klatka 14,33 x 15,11 (14,94)
 - cz. równoległa + klatka 35,68 (29,73) x 12,49 (7,48) m
 - całkowity 35,68 x 24,20 m
- powierzchnia zabudowy 528,36 m²
- wysokość obiektu od gruntu do kalenicy 9,06 m

b) lokalizacja obiektu

Projektowane zadanie (istniejący budynek):

- cz. prostopadła do ulicy – 5,22-5,46 m od granicy północnej
- cz. równoległa do ulicy – 19,95-20,26 (21,75-21,84) m od granicy północnej
 - cz. prostopadła do ulicy – 25,87-29,20 m od granicy wschodniej
- cz. równoległa do ulicy – 7,45-7,77 m od granicy wschodniej
 - cz. prostopadła do ulicy – przyłączone do budynku
- cz. równoległa do ulicy – 1,68-1,98 m od granicy południowej
 - cz. prostopadła do ulicy – 7,85-8,10 m od granicy zachodniej
- cz. równoległa do ulicy – 5,37-5,55 m od granicy zachodniej

Zaprojektowane klatki schodowe:

- prostopadła do ulicy – 7,94-8,03 m od granicy północnej,
- równoległa do ulicy – 16,65-16,75 m od granicy północnej,
 - prostopadła do ulicy – 25,50-25,77 m od granicy wschodniej,
- równoległa do ulicy – 13,60-13,75 m od granicy wschodniej,
 - prostopadła do ulicy – 5,20 m do północnej ściany budynku,
- równoległa do ulicy – przylega do północnej ściany,
 - prostopadła do ulicy – przylega do wschodniej ściany,
- równoległa do ulicy – 8,80 m do wschodniej ściany budynku.

c) opis zabudowy działek sąsiednich:

- od północy działka z torami kolei PKP
- od południa działka drogi powiatowej (ul. Lubomirskich)
- od wschodu działka z budynkiem produkcyjno - magazynowym
- od zachodu działka zabudowana budynkiem wielorodzinnym.

Wyznacza się obszar oddziaływania dla projektowanego przedsięwzięcia

1) oddziaływanie w zakresie odległości od granic i obiektów

Na podstawie rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie :

§ 12 ust.1 budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy z działką sąsiednią budowlaną nie mniejszej niż; 4,0 m i 3,0m. Projektowana rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku nie zmieniają odległości od granic sąsiednich i nie powodują ograniczeń w zabudowie działek sąsiednich.

2) oddziaływanie w zakresie zaciemnienia oraz możliwości ograniczenia przez projektowany obiekt dopływu światła słonecznego do budynków istniejących na działkach sąsiednich

- usytuowanie istniejącego budynku oraz jego rozbudowa spełnia wymagania §13 ust.1 w zakresie usytuowania obiektu w odległości większej niż wysokość przesłaniania dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35m. Projektowana rozbudowa i nadbudowa wraz z niezbędną infrastrukturą nie powodują przesłaniania budynków sąsiednich. - brak jest ograniczeń w zakresie zaciemnienia i dopływu światła słonecznego

3) oddziaływanie w zakresie ochrony pożarowej

Odległość pomiędzy ścianami zewnętrznymi budynków nie będącymi ścianami oddzielenia pożarowego zgodnie z §271. ust 1. warunków technicznych dla budynków ZL od budynków ZL wynosi 8,0m. Odległość inwestowanego budynku (ściana zachodnia) od granicy działki sąsiedniej wynosi 5,25m i jest większa od połowy wymaganej odległości – inwestycja nie ogranicza zabudowy działek sąsiednich ze względu na ochronę pożarową.

4) ochrony środowiska

Projektowana rozbudowa i nadbudowa budynku wraz z zagospodarowaniem terenu nie oddziałuje negatywnie na środowisko, nie jest źródłem nadmiernych hałasów, zanieczyszczeń pyłowych oraz nie należy do przedsięwzięć wymagających

przeprowadzania procedury oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - nie ogranicza zabudowy działek sąsiednich i nie wpływa na istniejące obiekty negatywnie

5) ochrony przyrody

Inwestycja jest poza terenami objętymi formami ochrony przyrody (Natura 2000, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu) – nie ma wpływu na formy ochrony przyrody

6) ochrony zabytków

Teren na którym znajduje się projektowana inwestycja nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie pod względem konserwatorskim – inwestycja nie ma wpływu na ochronę zabytków.

7) dróg publicznych

Projektowana rozbudowa i nadbudowa zlokalizowana jest na działkach przylegających do drogi powiatowej Nr P1588R ul Lubomirskich. Istniejący budynek jest zlokalizowany w linii zabudowy oraz w odległości mniejszej niż wymagane 8m która jest wymagana dla lokalizacji obiektów przy pasie drogowym – obiekt oddziałuje na działkę drogową, lokalizacja inwestycji została uzgodniona pozytywnie na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy z zarządcą drogi powiatowej

8) prawa wodnego

Projektowana rozbudowa i nadbudowa budynku jest zlokalizowana zasięgu strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów”. Budynek nie ma wpływu na wody podziemne oraz sposób użytkowania obiektu nie wpłynie na stan wód podziemnych – inwestycja nie narusza przepisów prawa wodnego

9) odległości w zakresie zagospodarowania terenu urządzeniami budowlanymi

Projektowana rozbudowa i nadbudowa budynku wraz z zagospodarowaniem terenu są usytuowane w odległościach zgodnych z przepisami i nie ograniczają sposobu zagospodarowania działek sąsiednich. Przy projektowanych przyłączach i instalacji deszczowej zewnętrznej zostały zachowane obowiązujące przepisy, przyłącz wody i instalacja deszczowa oddziałuje na sąsiednią działkę drogową – inwestycja oddziałuje na sąsiednią działkę pas drogowy, na etapie projektowania inwestycja została uzgodniona z zarządcą pasa drogowego który wydał pozwolenie na prowadzenie prac budowlanych w pasie drogowym.

10) Tereny górnicze

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest poza terenami podlegającym wpływom eksploatacji górniczej.

11)Obszar kolejowy

- Projektowane usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych:

Projektowane prace umiejscowione są w sąsiedztwie linii kolejowej i bocznic kolejowej. Usytuowane roboty ziemne, obiekty i budowle znajdują się w odległości niezakłócającej eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu, a także nie powodują zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

Projektowane roboty ziemne, obiekty i budowle usytuowane są odległości mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, oraz w odległości mniejszej niż 20m od osi skrajnego toru.

Uzyskano odstępowstwo na zbliżenie projektowanej rozbudowy i nadbudowy wraz z zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku z wymaganych 10m do 5m przy równoczesnym zbliżeniu istniejącego budynku od osi toru z wymaganych 20m do 10m PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Lini Kolejowych w Rzeszowie pozytywnie zaopiniował odległości mniejsze niż 10,0m od granicy obszaru kolejowego i 20,0m od skrajnego toru w jakiej Inwestor zamierza usytuować inwestycję oraz wykonanie prac w odległości mniejszej niż 4,0m od terenu kolejowego.

Obszar oddziaływania terenu inwestycji w stosunku do sąsiedniego obszaru kolejowego określono w oparciu o Ustawę z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (Dz.U. z 2013r., poz. 1594, z późniejszymi zmianami, art. 53 tej ustawy. Wszelkie roboty ziemne prowadzone w odległości od 4m do 20m od granicy obszaru kolejowego powinny zostać uzgodnione z zarządcą infrastruktury PKP zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008r (dz.U. nr 153 poz. 955 z późniejszymi zmianami) art 4 pkt 3 tej ustawy. - **Uzgodniono.**

Wniosek:

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji rozbudowy i nadbudowy budynku kolejowego wraz z zmianą sposobu jego użytkowania wykracza poza granice inwestowanych działek o nr ewid.: **900/8 i 900/9** położonych w miejscowości Przeworsk gm. Przeworsk, ul Lubomirskich. Działka na którą występuje oddziaływanie to działka drogowa nr 5646. Na działkę objętą oddziaływaniem została wydana decyzja o prawie do dysponowania działką na cele budowlane.

Opracował: