

Projekt zagospodarowania działki **część opisowa**

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

(a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia).

Przedmiotem inwestycji jest remont budynku Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej przy ul. Bukowej nr 5a, działka nr 704/519 obejmujący remont elewacji i izolacji ścian fundamentowych budynku użyteczności publicznej oraz wykonanie opaskowego drenażu odwadniającego ściany fundamentowe. Wszelkie roboty objęte remontem nie naruszają przegród zewnętrznych oraz nie ingerują w elementy konstrukcyjne budynku. Wysokość budynku wynosi 20,30m.

Zakres robót:

- rozbiórka elewacji z płytek klinkierowych
- rozbiórka warstwy docieplenia ze styropianu
- oczyszczenie ścian z pozostałości kleju
- rozbiórka elewacji ze styropianu pokrytego tynkiem cienkowarstwowym
- rozbiórka profili dylatacyjnych
- oczyszczenie ścian z pozostałości kleju
- rozbiórka parapetów, obróbek blacharskich, kamer, anten, daszków itp.
- rozbiórka nawierzchni z kostki betonowej oraz podbudowy
- odkopanie budynku do poziomu płyty fundamentowej
- rozbiórka izolacji z folii zwykłej i folii korkowej
- rozbiórka warstwy docieplenia ze styropianu
- rozbiórka maty bentonitowej
- oczyszczenie ścian z pozostałości kleju i reprofilacja podłoża
- wykonanie nowej izolacji typu ciężkiego ścian podziemnych
- wykonanie nowej izolacji ze styropianu EPS
- uszczelnienie połączeń okien ze ścianą
- wykonanie nowej elewacji ze styropianu
- osadzenie parapetów
- uszczelnienie spękań ścian
- wykonanie tynku silikonowego barwionego w masie w metodzie lekkiej mokrej
- osadzenie rozebranych obróbek, kamer, anten, daszków itp.

Inwestor: Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej, ul. Bukowa 5a, 41-700 Ruda Śląska.

Lokalizacja:

Jednostka ewidencyjna: 247201_1

obręb ewidencyjny: 0001 Ruda, dz. nr 704/519.

Identyfikator działki 247201_1.0001.AR_5.704/519

2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu

(w tym informacje o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki).

Przedmiot niniejszego opracowania stanowi obiekt użyteczności publicznej, pełniący funkcję administracyjno - biurową. Budynek przeznaczony na siedzibę Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej. Zlokalizowany w południowo-wschodniej części działki nr 704/519. Od strony północnej budynku jest parking, teren utwardzony, dwa budynki usługowe, od strony wschodniej występują tereny nieużytkowe, od strony wschodniej występują nieużytki porośnięte drzewami i krzewami, od strony południowej znajduje się budynek techniczny. Działka o nieregularnym kształcie. Działka porośnięta jest roślinną (teren zielony), część terenu jest utwardzona. Na działce znajduje się istniejąca infrastruktura: wodociągowo-kanalizacyjna, elektroenergetyczna, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjna. Istniejące zagospodarowanie terenu nie koliduje z projektowaną inwestycją.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

(w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny, sposób dostępu do drogi publicznej, parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu).

Przedmiotem inwestycji jest remont budynku Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej przy ul. Bukowej nr 5a, działka nr 704/519. Lokalizacja: Jednostka ewidencyjna: 247201_1, obręb ewidencyjny: 0001 Ruda, dz. nr 704/519. Identyfikator działki 247201_1.0001.AR_5.704/519

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,

Budynek wyposażony jest w istniejące instalacje wewnętrzne oraz zewnętrzne tj. wodociągowa, kanalizacja sanitarna i deszczowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna; budynek posiada przyłączenie do istniejących sieci.

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,

Odprowadzanie ścieków bytowych bez zmian. Inwestycja nie ingeruje w ścieki.

c) układ komunikacyjny,

Układ komunikacyjny prosty bez zmian. Wewnątrz nieruchomości teren utwardzony przeznaczony do dojścia i dojazdu. Inwestycja nie ingeruje w istniejący układ komunikacyjny.

d) sposób dostępu do drogi publicznej,

Sposób dostępu do drogi publicznej bez zmian tj. za pomocą istniejącego zjazdu. Inwestycja nie ingeruje w sposób dostępu do drogi publicznej.

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

Wokół budynku wykonać drenaż opaskowy w obsypce żwirowej. Drenaż wykonać z rur PCV śr. 100 mm w otulinie z geowłókniny. System wyposażać w studzienki drenarskie śr. 315 mm. Wody z drenażu odprowadzić do wewnętrznego systemu kanalizacji deszczowej poprzez studnie zbiorcze PCV1000 z odstożnikami gł. 50 cm.

Roboty budowlane wykonywane w pobliżu istniejącej infrastruktury technicznej podziemnej i napowietrznej należy wykonywać z zachowaniem szczególnej ostrożności.

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu,

Ukształtowanie terenu umiarkowane. Teren częściowo porośnięty zielenią niską. Zakres inwestycji nie wpływa na ukształtowanie terenu i układ zieleni.

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu

(powierzchnie zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia biologicznie czynna oraz innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy albo decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego).

Zakres inwestycji nie wpływa na bilans terenu. Zestawienie powierzchni bez zmian.

5. Informacje i dane informujące

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, jeżeli są wymagane

Na obszarze objętym wnioskiem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska – „Ruda Śląska – Zachód” przyjęty uchwałą nr PR.0007.93.2021 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 15.07.2021. Ograniczenia i zakazy wynikające z ww. planu dla terenu oznaczonego symbolem U:

- zakaz stosowania na elewacjach wykończeniowych tj. listwy plastikowe, blacha trapezowa i falista,
- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi administracyjno-biurowe,
- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna
- nieprzekraczalna linia zabudowy,
- max. wskaźnik powierzchni zabudowy 75%
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%

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 objętym ochroną konserwatorską,

Przedmiotowa działka:

- nie jest wpisana do rejestru zabytków województwa opolskiego,
- nie jest wpisana do gminnej ewidencji zabytków,
- nie jest zlokalizowana na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

W przypadku ujawnienia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy:

- wstrzymać roboty mogące spowodować jego uszkodzenie bądź zniszczenie,
- zabezpieczyć odkryty przedmiot oraz miejsce jego odkrycia,
- niezwłocznie powiadomić Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (a jeśli nie jest to możliwe – Prezydenta Miasta Ruda Śląska).

c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,

Przedmiotowa inwestycja nie leży w granicach obszaru górniczego, eksploatacja górnicza nie występuje.

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

Projektowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, w związku z tym nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Realizacja zamierzenia budowlanego nie wpłynie negatywnie na stan środowiska naturalnego, higieny i zdrowia użytkowników obiektu.

Przedmiotowe zamierzenie budowlane nie powoduje ograniczenia w zagospodarowaniu lub użytkowaniu sąsiednich terenów i obiektów budowlanych, nie jest również źródłem uciążliwości powodowanych przez hałas, promieniowanie elektromagnetyczne i wibracje, substancje zapachowe oraz nie jest źródłem zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, wody i gleby dla terenów sąsiednich. Inwestycja nie pozbawia sąsiednich nieruchomości dostępu do drogi publicznej, ani też możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, ponadto nie ogranicza korzystania z nieruchomości i obiektów budowlanych, na których jest usytuowana, w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem.

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

Do budynku prowadzi droga, z której zapewniony jest dogodny dojazd dla jednostek pożarniczych. Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla całego obiektu zostanie zapewniona z przeciwpożarowego hydrantu zewnętrznego nadziemnego zlokalizowanego na działce inwestora. Zakres inwestycji nie wpływa na ochronę przeciwpożarową.

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

Nie dotyczy. Budynek o prostej konstrukcji. Inwestycja nie należy do skomplikowanych.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

a) przepisy prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

- § 12, 13, 19, 34, 35, 36, 40, 60, 271-273 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) obszar oddziaływania obiektu mieści się w granicach działki objętej opracowaniem.