

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI NR 409/2

1. Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem inwestycji jest budowa wolnostojącego garażu na wóz strażacki wraz z instalacją elektryczną.

2. Istniejący stan zagospodarowania:

Działka nr ewid. 409/2 zlokalizowana jest w miejscowości Łysa Góra, w gminie Nowy Żmigród. Dla działki sporządzono Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Łysa Góra – Uchwała nr XXVIII/197/05 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 12 maja 2055 r. Na działce zlokalizowana jest rekreacyjna wiata drewniana, część działki utwardzona jest nawierzchnia bitumiczną, przez działkę przebiega kabel energetyczny zasilający latarnię.

Dojazd do działki poprzez działkę nr 409/1 istniejącym zjazdem indywidualnym z drogi publicznej (działka nr ewid. 287/1).

3. Projektowane zagospodarowanie działki:

– Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:

- Budowa wolnostojącego garażu na samochód strażacki

– Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

- Nie dotyczy

– Układ komunikacyjny:

- Wg stanu istniejącego

– Sposób dostępu do drogi publicznej:

- poprzez działkę nr 409/1 istniejącym zjazdem indywidualnym z drogi publicznej (działka nr ewid. 287/1)..

– Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

- Budowa zewnętrznego odcinka wewnętrznej instalacji elektrycznej (zalicznikowej) z budynku Remizy Strażackiej na działce nr 409/1

– Ukształtowanie terenu i układ zieleni:

- Na potrzeby inwestycji nie projektuje się zmiany ukształtowania terenu. Układ istniejącej zieleni pozostanie bez zmian

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki nr 109/7:

	Stan istniejący	Stan projektowany
Teren zabudowany	17,40 m ²	70,40 m ²
Teren utwardzony	453,64 m ²	497,99 m ²
Pow. biologicznie czynna	628,96 m ²	531,61 m ²
Razem	1.100,00 m ²	1.100,00 m ²
% pow. biologicznie czynnej	57,18 %	45,27 %
% terenu zabudowanego	1,60 %	6,40 %

5. Informacje i dane:

Działki, na których zlokalizowana jest inwestycja oznaczone są w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jako tereny zabudowy usługowej: oznaczone na rysunku planu symbolem U – z podstawowym przeznaczeniem pod usługi: sakralne, oświaty, kultury, handlu, gastronomii w zależności od potrzeb społeczności lokalnej.

a) Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- Wyznaczono obowiązującą linię zabudowy w odległości 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej (dz. nr ew. 287/1) – projektowany garaż zlokalizowany jest w odległości ok. 35,5 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej – **warunek spełniony;**
- Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – projektowany garaż nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – **warunek spełniony;**
- Nakazuje się zapewnić 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w usługach oraz 1 na 10 użytkowników – **nie dotyczy;**
- Teren projektowanej zabudowy należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze – projektowany garaż nie oddziałuje niekorzystnie na wody, gleby i powietrze – **warunek spełniony;**
- Należy pozostawić minimum 40% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej – po realizacji inwestycji powierzchnia biologicznie czynna stanowić będzie 45,27 % powierzchni działki 409/2 – **warunek spełniony;**
- Zakazuje się wznoszenia budynków usługowych o wysokości wyższej niż 12,0m – projektuje się budynek garażowy o wysokości do kalenicy 4,18 m – **warunek spełniony;**

Wobec powyższego inwestycja ta jest zgodna z warunkami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

b) Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane zlokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską:

Działki nr ewid. 409/1 i 409/2 w miejscowości Łysa Góra, na których projektowana jest inwestycja nie są wpisane do rejestru zabytków, ani gminnej ewidencji zabytków, i nie podlegają ochronie na podstawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz nie są zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

c) Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego:

Przedmiotowe działki nie znajdują się w granicach obszaru górniczego.

- d) Dane o charakterze i cechach istniejących lub 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 znacząco oddziaływać na środowisko w świetle Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016r. poz. 71 ze zmianami) w związku z art. 173 ust. 2 pkt.1 i pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. DzU. z 2017r. poz. 1405).

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

Obiekt zaliczany jest do kategorii zagrożenia pożarowego PM. Drogi pożarowe, jak również przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę nie są wymagane.

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

- Projektowana inwestycja nie powoduje zmian stosunków wodnych, nie projektuje się wykonania żadnych urządzeń melioracji wodnych. Wobec powyższego przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.
- Prosta konstrukcja budynku nie powoduje szczególnych zagrożeń pod warunkiem przestrzegania przepisów BHP określonych prawnie na takiej budowie. Woda deszczowa odprowadzana na działkę.
- 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. Określenie obszaru oddziaływania inwestycji:

I. Podstawa opracowania:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 2351)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1065)
- Przepisy ochrony środowiska: Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. 2019, poz. 1839)
- Prawo Wodne, Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. (t.j. Dz. U. 2017, poz. 1566)
- Ustawa o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (t.j. Dz. U. 2021, poz. 1376)
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2018, poz. 2067)

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021, poz. 741)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. 2014, poz. 112)

II. Przedmiot opracowania i zakres inwestycji:

Przedmiotem opracowania jest analiza oddziaływania obiektu budowlanego wymienionego w temacie inwestycji. Zakres opracowania obejmuje określenie obszaru, na który projektowana inwestycja będzie oddziaływać.

III. Analiza obszaru oddziaływania:

III.1. Usytuowanie obiektu budowlanego.

Projektowany budynek garażowy zlokalizowany jest w odległości 4 m od granicy działki nr 409/2 z działką nr 410 . Obszar oddziaływania obiektu znajduje się w obszarze inwestycji i obejmuje dodatkowo działkę nr ewid. 410.

III.2. Ukształtowanie terenu inwestycji.

Układ terenu nie ulegnie zmianie. Obszar oddziaływania obiektu znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

III.3. Zacienianie obiektów sąsiednich (przesłanianie).

Lokalizacja budynku spełnia wymagania §13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1065). Obszar oddziaływania obiektu znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

III.4. Nasłonecznienie.

Lokalizacja budynku spełnia wymagania §60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1065). Obszar oddziaływania obiektu znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

III.5. Komunikacja.

Obszar inwestycji połączony jest z drogą publiczną urządzoną na działce nr ewid. 287/1. Odległość miejsc postojowych od granic sąsiednich nieruchomości jest zgodna z §60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1065). Obszar oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego obejmuje działkę nr ewid. 409/2.

III.6. Miejsca gromadzenia odpadów stałych.

Nie dotyczy.

III.7. Uzbrojenie techniczne terenu inwestycji.

W ramach inwestycji nie zmieniona zostanie infrastruktura techniczna. Zostanie wybudowana napowietrzna, zalicznikowa instalacja elektryczna z budynku Remizy Strażackiej. Obszar oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego obejmuje działki nr ewid. 409/1 i 409/2.

III.8. Emisja hałasu.

Projektowany obiekt spełnia wymagania izolacyjności akustycznej. Obszar oddziaływania obiektu znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

III.9. Emisja zanieczyszczeń.

Projektowany obiekt nie będzie miał wpływu na emisję zanieczyszczeń. Obszar oddziaływania obiektów znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

III.10. Bezpieczeństwo pożarowe.

Projektowany budynek zaliczony jest do kategorii zagrożenia pożarowego PM. Budynek niski. Odległości pomiędzy budynkami są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1065). Obszar oddziaływania obiektów znajduje się w obszarze inwestycji i nie przekracza granic nieruchomości.

IV. Wnioski:

- obszar oddziaływania mieści się w granicach działek nr ewid. 409/1 ,409/2 i 410.

Uzasadnienie:

Lokalizacja projektowanej budowy budynku garażowego zgodna jest z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1065).

Poszanowano występujące w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnione interesy osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej, o czym mowa w art. 5 ust. 1 pkt. 9 Ustawy Prawo Budowlane.

Opracował: