

## **PLAN SYTUACYJNY ZABUDOWY DZIAŁKI**

**Lokalizacja :** Działka nr. ewid. gr. 1605/4 obręb Radymno

37-550 Radymno ul. Słowackiego 13

**Inwestor:** Miasto Radymno

**Adres Inwestora:** 37- 550 Radymno

Ul. Lwowska 20

**Przedmiot inwestycji:** Wymiana pokrycia dachu z obróbkami blacharskimi wraz z remontem kominów, wykonaniem docieplenia od strony strychów oraz wymiana rur spustowych.

**Data opracowania;** grudzień 2018 r.

### **Zawartość opracowania:**

1. Opis techniczny do planu sytuacyjnego zabudowy działki.
2. Plan sytuacyjny w skali 1: 500

**Opracował:** mgr inż. Janusz Ważny

Nr. upr. bud. 49/1975

## **OPIS TECHNICZNY DO PLANU SYTUACYJNEGO DZIAŁKI**

### **PRZY UL SŁOWACKIEGO 13 w RADYMNIE**

( dz. Nr ew. gr.1605/4 obręb miasto Radymno )

#### **1.Planowane zamierzenie inwestycyjne.**

Projekt budowlany obejmuje następujące roboty budowlane :

- wymianę pokrycia dachu z dachówki na blachę dachówkową nad częścią parterową budynku wraz z obróbkami blacharskimi i rurami spustowymi,
- remont kominów ,
- wzmocnienia konstrukcji więźby dachu,
- docieplenie poddaszy od strony strychów.
- wykonanie instalacji odgromowej,

#### **1.2 Dane ogólne.**

Podstawą opracowania są:

- warunki dotyczące ochrony konserwatorskiej na podstawie decyzji nr. A-280 z dnia 28.12.1987 r określone przez.Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu w piśmie nr. UOZ-1.5183.105.2016 z dnia 10 sierpnia 2016 r.
- ekspertyza konstrukcyjna stanu konstrukcji elementów budynku.
- uzgodnienia z Inwestorem.

#### **1.2. Zestawienie powierzchni i gabarytów budynek**

- |                              |                         |
|------------------------------|-------------------------|
| - wysokość obiektu           | - 10,42 m               |
| - długość                    | - 14,25 m               |
| - szerokość                  | - 11,55 m               |
| - liczba kondygnacji budynku | - 2 + piwnica           |
| - powierzchnia zabudowy      | - 156,42 m <sup>2</sup> |

#### **2 .Zabudowa działki.**

Przedmiotowy budynek położony jest na terenie objętym ochroną konserwatorską na podstawie decyzji Nr. A-280 z dnia 28.12.1987 r.

Działka nr. ewid. gr 1605/4 posiada powierzchnię o,1403 ha.

Zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, pierwotnie jednorodzinnym a obecnie jest zamieszkały przez kilka rodzin.

Budynek wolnostojący, w części południowej dwukondygnacyjny, z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony.

Na parterze i piętrze mieszkania, na poddaszu części parterowej pokój mieszkalny i strychy użytkowane przez lokatorów.

Budynek znajduje się w odległości około 11,00 m od ul. Słowackiego. Od strony północno-zachodniej graniczy z działką nie zabudowaną, od strony południowo-wschodniej z działką zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym i budynkami gospodarczymi. .

Działka po obu stronach ogrodzona ogrodzeniem trwałym , od strony ulicy nie posiada ogrodzenia.

Teren działki o spadku w kierunku ulicy Słowackiego.

Zjazd na działkę z drogi powiatowej

Działka objęta przedmiotem inwestycji jest położona w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

### **3. Rozwiązania architektoniczno - budowlane.**

#### **3.1. Forma i funkcja obiektu.**

Budynek o funkcji mieszkalnej, wolnostojący, w części południowo-wschodniej piętrowy, od strony północno –zachodniej parterowy z poddaszem częściowo użytkowym, częściowo-podpiwniczony.

Dachy dwuspadowe, w części parterowej kryty dachówką marsylką, w części piętrowej pokryty blachą stalową ocynkowana trapezową.

Forma architektoniczna i funkcja budynku w wyniku planowanej wymiany pokrycia dachu i prac remontowych więźby dachu nie ulegnie zmianie.

#### **3.2. Dostosowanie do krajobrazu i otaczającej zabudowy**

Dach budynku w wyniku prac remontowych nie zmieni kształtu i wysokości kalenic.

W połaci zachodniej dachu projektuje się wyłaz dachowy oraz ławy kominiarskie..

### **4. Instalacje uzbrojenia terenu.**

Teren działki uzbrojony w następujące przyłącza:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej na działce studni kopanej.,
- odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej  $\phi$  160 ,
- przyłącz energetyczny napowietrzny.
- przyłącz gazu ziemnego  $\phi$  32.

### **5. Przewidywane zmiany w uzbrojeniu terenu:**

Projektowane roboty budowlane nie powodują zmiany uzbrojenia terenu. :

### **6. Projektowany zakres robót. :**

- wymianę pokrycia dachu nad częścią parterową budynku z dachówki ceramicznej na blachę dachówkową wraz z obróbkami blacharskimi, rurami spustowymi i montażem wyłazu dachowego.
- remont kominów ,
- wzmocnienia konstrukcji więźby dachu,
- docieplenie poddaszy od strony strychów.
- wykonanie instalacji odgromowej budynku.

### **7. Rodzaj i kategoria drogi dojazdowej.**

Zjazd istniejący na działkę z drogi publicznej powiatowej.

Układ komunikacyjny nie ulegnie zmianie.

### **8. Przygotowanie obiektu i terenu do prowadzenia działań ratowniczych**

Droga pożarowa nie jest wymagana, ale może ją zapewniać utwardzony plac wewnętrzny od strony zachodniej budynku z wjazdem z drogi powiatowej (asfaltowej).

Przeciwpowodzeniowe zaopatrzenie wodne wymagane w ilości min. 10 l/s, zapewnione ze studni na działce..

## **9. Układ dróg i chodników wewnętrznych.**

Dojazd do budynku utwardzony od strony drogi powiatowej.

## **10. Zestawieni powierzchni zagospodarowanej działki i parametry budynku**

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| - Powierzchnia działki                    | - 1403 m <sup>2</sup>   |
| - Powierzchnia zabudowy działki budynkiem | - 156,42 m <sup>2</sup> |
| - wysokość obiektu                        | - 10,42 m               |
| - długość i szerokość                     | - 14,25 m               |
| - liczba kondygnacji budynku              | - 2 + piwnica           |

## **11. Informacja o działce i terenie.**

### **11.1 Ochrona Zabytków**

Budynek w którym projektowana jest inwestycja położony jest na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Radymna. Budynki położone na tym terenie podlegają ochronie konserwatorskiej na podstawie decyzji nr. A-280 z dnia 28,12.1987 r przez Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu.

Budynek przy ul. Lwowskiej 13 nie jest ujęty w ewidencji zabytków i ze względu na usytuowanie w obrębie układu urbanistycznego prace dotyczące jego wyglądu zewnętrznego wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego .

Warunki dotyczące zakresu prac i formy wykonania określone zostały w piśmie Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu nr. UOZ-1.5183.105.2016 z dnia 10 sierpnia 2016.

### **11.2 . Wpływ inwestycji na otoczenie.**

Przedmiotowa inwestycja nie jest położona w Europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000, nie będzie realizowana w pobliżu jej granicy oraz w żaden sposób nie będzie na nią oddziaływać.

Zamierzenie inwestycyjne nie koliduje ze stanowiskami archeologicznymi.

Teren działki nie jest położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią

## **12. Opisnia geotechniczna.**

Nie dotyczy

## **13. Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko.**

Teren na którym planowana jest inwestycja nie znajduje się w granicach obszaru podlegającego ochronie środowiska naturalnego.

Projektowane zamierzenia inwestycyjne nie mają wpływu na pogorszenie środowiska naturalnego.

Nie powodują zagrożeń dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników projektowanych zamierzeń i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Na terenie inwestycji nie występują urządzenia wodne i melioracyjne.

Teren nie leży w obszarze uzdrowiskowym.

Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie powodują negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane .

### **13.1 Gospodarka odpadami.**

Odpady gromadzone są w pojemnikach na odpady na zewnątrz budynku, skąd są transportowane przez specjalistyczną firmę w miejsce do tego przeznaczone.

### **13.2 Gospodarka wodno- ściekowa.**

Wody opadowe z dachu zostaną odprowadzone powierzchniowo na terenie działki.

### 13.3 Emisje zanieczyszczeń.

Wykonanie robót zaprojektowano z materiałów posiadających wymagane atesty higieniczne i nie wydzielających szkodliwych substancji.

### 13.4 Ochrona zieleni.

Na terenie działki są pojedyncze drzewa, które nie zostaną wycięte.

Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne w ramach obowiązujących przepisów nie wywierają negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i bezpieczeństwo innych obiektów znajdujących się w pobliżu.

Z uwagi na charakter planowanego przedsięwzięcia inwestycja ta nie będzie oddziaływać na obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

Na przedmiotowej działce nie znajdują się gatunki roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową i nie jest wymagane zezwolenie na odstępstwo od zakazów w stosunku do gatunków chronionych na podstawie art. 56 ustawy o ochronie przyrody.

Oświadczam, że przy przygotowaniu i realizacji projektu pod nazwą „Wymiana pokrycia dachu z obróbkami blacharskimi wraz z remontem kominów, wykonaniem docieplenia od strony strychów oraz wymiana rur spustowych” nie zostały naruszone przepisy dot. ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, których wykaz zawierają następujące akty prawne:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt ( Dz.U. z 2016 r. poz. 2183), Rozporządzenie Min. Środowiska z dnia 28 września 2004 w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną ( Dz. U. Nr. 220 poz.2237):

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin ( Dz. U. z 2014 r. poz. 1409) , Rozporządzenie Min. Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną( Dz. U. Nr. 168 , poz. 1764)

- Rozporządzenie Min. Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów objętych ochroną ( Dz.U. z 2014 r. poz. 1408).

Realizacja projektu nie wiąże się z naruszeniem zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków objętych ochroną. W związku z tym nie występuje konieczność uzyskania zezwolenia na odstępstwo od zakazów w stosunku do gatunków chronionych , na podstawie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody( Dz. U. z dnia 16 kwietnia 2015 r. Nr. 151 poz. 1651 z późn.zm.)

Inwestycja nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

### 14.Ukształtowanie terenu inwestycji.

Ukształtowanie terenu po wykonaniu inwestycji nie ulegnie zmianie.

### 15.Zabezpieczenie obiektów przed wpływem eksploatacji górniczej.

Teren inwestycji nie znajduje się w zasięgu obszaru górniczego

### 16 Dostosowanie obiektów dla osób niepełnosprawnych.

Nie dotyczy.

Opracował:

mgr inż. Janusz Ważny

nr.upr. bud. 49/1975