



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA **DZIAŁKI**

1.0 Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest jest przeprowadzenie remontu budynku Urzędu Miejskiego pod nazwą *"Modernizacji I-go i II-go piętra Urzędu Miejskiego w Toszku"*.

2.0 Inwestor.

Urząd Miejski w Toszku
ul. Bolesława Chrobrego 2
44-180 Toszek

3.0 Lokalizacja.

Urząd Miejski w Toszku
ul. Bolesława Chrobrego 2
44-180 Toszek
działka nr 1103/97

4.0 Stan istniejący.

Działka nr 1103/97 w Toszku oznaczona została na mapie kolorem żółtym. Na działce nr 1103/97 znajduje się opracowywany budynek oraz inny budynek zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu. Dojazd do budynku jest zapewniony z trzech



stron: od ul. Ratuszowej, Rynku oraz ul. Bolesława Chrobrego. Opracowywany budynek jest wyposażony w niezbędne media tj. przyłącze elektryczne, przyłącze wody, kanalizacji oraz gazu oraz teletechniczne.

Opis zagospodarowania działki został sporządzony na mapie w skali 1:500.

5.0 Projektowane zagospodarowanie działki.

W ramach zadania pn." Modernizacja I-go i II-go piętra budynku Urzędu Miejskiego w Toszku" przewiduje się wykonanie remontu korytarzy, klatek schodowych i toalet I-go oraz II-go piętra oraz sali narad Urzędu Miejskiego w Toszku.

Inwestycja ma na celu poprawienie ogólnej estetyki pomieszczeń oraz wymianę zniszczonych i nie funkcjonalnych elementów armatury sanitarnej i budowlanej toalet.

Prowadzone prace nie wpłyną na układ konstrukcyjny budynku. Podstawowa funkcja obiektu pozostaje ta sama.

W ramach inwestycji nie zmieni się zagospodarowania terenu.

Opracowywany obiekt posiada cztery kondygnacje nadziemne (w tym poddasze nieużytkowe) oraz piwnice pod całym budynkiem. Budynek posiada dach dwuspadowy, stromy, o symetrycznie nachylonych połaciach o kącie nachylenia głównych połaci 21°, pokryty blachą.

Wody opadowe z budynku będą jak dotychczas, odprowadzane do instalacji deszczowej.



6.0 Bilans terenu.

Działka nr 1103/97 posiada powierzchnię ogólną 613m². Na powierzchnię wymienioną składają się następujące istniejące obiekty:

- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| - Opracowywany budynek | 450,99 m ² |
| - Istniejący główny budynek | 91,97 m ² |

Razem	542,96m²
--------------	----------------------------

W ramach inwestycji nie zmieni się powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej.

7.0 Wpływ obiektu na ochronę środowiska.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.Ust.2016 poz.71) projektowana inwestycja nie zalicza się do inwestycji mogących znacząco pogorszyć stan środowiska tj.:

- Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakości i sposobu odprowadzania ścieków - bez zmian
- Emisja zanieczyszczeń gazowych – budynek jest zasilany w ciepło z istniejącej kotłowni gazowej. W ramach przebudowy nie przewiduje się zmiany sposobu ogrzewania.
- Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów – bez zmian
- Poziom hałasu nie przekracza w dzień 50dB, natomiast w nocy 40dB.
- Wpływa obiektu na istniejący drzewostan, wody powierzchniowe i podziemne – nie występuje



8.0 Informacje uzupełniające

Grunt na działce nr 1103/97 w Toszku w planie zagospodarowania przestrzennego oznaczony jest jako 1MwU (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności oraz tereny usług publicznych i innych nieuciążliwych).

Obiekt znajduje się w strefie „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej, w przestrzeni „A2” (historyczne centrum miasta wraz z bezpośrednio przylegającą do niego zabudową obrzeżną).

Obiekt objęty jest ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków województwa śląskiego nr A/377/60 z dnia 10 marca 1960r.

Budynek nie podlega wpływom eksploatacji górniczej. Projekt budowlany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 14 grudnia 2015r. (Dz.Ust. z 2015r. poz. 2117) podlega sprawdzeniu pod względem ochrony p. pożarowej. Zagrożenie wybuchem nie występuje, gdyż nie stosuje się materiałów powodujących wytworzenie substancji grożących wybuchem.

Budynek kwalifikuje się do grupy wysokościowej średniowysokiej (SW), kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

Podczas przebudowy zostaną wykorzystane materiały niepalne lub trudno rozprzestrzeniające ogień.

8.0Opinia geotechniczna.

Ze względu na zakres opracowania nie jest konieczne wykonanie badań i opinii geotechnicznych.



10.0 Obszar oddziaływania obiektu

Zamierzona inwestycja nie będzie oddziaływać na tereny działek sąsiednich i nie będzie ona ograniczać przyszłego zagospodarowania, w tym zabudowy tych terenów na podstawie przepisów rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” (Dz. U. 2002r. nr 75 poz. 690, z późn. zm.).