

OPIS TECHNICZNY

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest zagospodarowanie części działki nr 302/14 w zakresie remontu bramy pałacowej wraz z ogrodzeniem zlokalizowanej w m. Podborze, gmina Olesno.

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki.

W chwili obecnej działka nr 302/14 w m. Podborze, gmina Olesno jest zabudowana bramą pałacową wraz z ogrodzeniem oraz budynkiem oficyny (budynek mieszkalny wielorodzinny), gospodarczymi i administracyjnymi. Posiada nawierzchnię gruntową z utwardzonymi dojazdami i dojazdami. Dostęp do działki jest zapewniony istniejącym zjazdem z drogi powiatowej. Działka jest częściowo ogrodzona. Na działce występują drzewa oraz zielen niska ozdobna. Działka posiada uzbrojenie w media.

Zakres projektu nie przewiduje rozbiórki obiektów budowlanych oraz wycinki drzew.

2.1. Bilans terenu.

Powierzchnia działki nr 302/14	162 230,00	m2
--------------------------------	------------	----

3. Projektowane zagospodarowanie działki.

Zakres projektu nie obejmuje zmian w zakresie zagospodarowania działki.

3.1. Urządzenia budowlane związane obiektem budowlanym.

Nie dotyczy

3.2. Sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków.

Nie dotyczy

3.3. Układ komunikacyjny.

Projektuje nie przewiduje zmian w układzie komunikacyjnym.

3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej.

Bez zmian – Istniejący zjazd z drogi powiatowej nr 1307K

3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

Nie dotyczy. W ramach obecnego opracowania nie projektuje się nowych urządzeń uzbrojenia terenu.

3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni.

Projekt nie przewiduje zmian w ukształtowaniu terenu oraz nie przewiduje wycinki drzew i krzewów.

Inwestycja nie powoduje zmiany stosunków wodnych oraz zalewania działek sąsiednich.

4. Informacje i dane.

4.1.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Nie dotyczy

4.1.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi

Inwestycja zapewnia spełnienie przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska określonych w art. 74 ust. 1 i art. 75 ust. 1 i 2.

4.1.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obiekt budowlany jest ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków jako wybudowany w 2 połowie XVIII wieku, o numerze ewidencyjnym 860/8 jako Brama Palacowa oraz jako element zespołu dworsko-parkowego jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-125 (data wpisu 15.06.1977 r.). Park znajdujący się na działce nr 302/14 wraz z alejkami jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem 383 (data wpisu 28.02.1934 r.).

Wszelkie prace należy konsultować z konserwatorem.

4.1.4. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

Nie dotyczy

4.1.5. Ochrona interesów osób trzecich

Inwestycja:

- nie pozbawia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
- nie powoduje uciążliwości spowodowanej przez hałas, wibrację, zapylenia i zanieczyszczenia powietrza i wody, niwelacje i ukształtowanie terenu, zalewanie poprzez wody opadowe na skutek nieprawidłowego kształtowania i niwelowania terenu na obszarze inwestycji, zakłócenia i promieniowanie
- nie powoduje zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby
- roboty budowlane będą prowadzone zgodnie ze sztuką budowlaną w sposób ograniczający do minimum powstanie szkód. Po zakończeniu prac zostanie przywrócony stan pierwotny nawierzchni trwałych.
- Inwestycja nie powoduje ograniczenia sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i nie wpływa na wykonanie ich prawa własności

4.2. Wpis do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków.

Działka objęta opracowaniem leży w obszarze ochrony konserwatorskiej.

Obiekt budowlany jest ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków jako wybudowany w 2 połowie XVIII wieku, o numerze ewidencyjnym 860/8 jako Brama Palacowa oraz jako element zespołu dworsko-parkowego jest wpisany

do rejestru zabytków pod numerem A-125 (data wpisu 15.06.1977 r.). Park znajdujący się na działce nr 302/14 wraz z alejkami jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem 383 (data wpisu 28.02.1934 r.).

4.3. Wpływ eksploatacji górniczej.

Działka objęta opracowaniem nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

4.4. Zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i otoczenia obiektu budowlanego.

Projektowana inwestycja nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i jego otoczenia.

5. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.

Projekt nie wprowadza zmian w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

- Brak rozwiązań zamiennych

6. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.

Nie dotyczy

7. Kategoria geotechniczna.

Warunki gruntowe określono jako proste. W związku z powyższym projektowany obiekt zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej w prostych warunkach geotechnicznych

8. Informacja o obszarze oddziaływania.

8.1. Wykaz działek uwzględnionych w analizie obszaru oddziaływania

8.1.1. Działki niezabudowane

- dz. nr 1 - droga
- dz. nr 302/3 - droga
- dz. nr 302/6 - droga
- dz. nr 373 - droga

8.1.2. Działki zabudowane

- dz. nr 302/1
- dz. nr 302/4
- dz. nr 302/12
- dz. nr 302/13

8.2. Analiza projektowanego obiektu kubaturowego i innych obiektów

- Oddziaływanie obiektu w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu, takich jak: przepisy pożarowe, sanitarne itd

Obszar oddziaływania planowanej inwestycji zamknie się w granicach ewidencyjnych działek nr 302/14 w m. Podborze gmina Olesno, gdyż lokalizacja inwestycji nie będzie ograniczała użytkowania i zabudowy sąsiednich działek.

- **Oddziaływanie obiektu w zakresie bryły (formy), które dotyczy przesłaniania i zacieniania**
 - ❖ Uwarunkowania wynikające z ogólnych przepisów techniczno-budowlanych, które regulują warunki lokalizacji i realizacji inwestycji (Warunków Technicznych §13.1, §60 oraz §40)
 - ❖ Dla terenów niezabudowanych – planowana inwestycja nie wyklucza lokalizacji zabudowy lub budowy urządzeń budowlanych dla przedmiotowych działek,
 - ❖ Dla terenów zabudowanych – planowana inwestycja nie zmienia warunków użytkowania na przedmiotowych działkach jak i nie wyklucza lokalizacji zabudowy lub budowy urządzeń budowlanych dla przedmiotowych działek

8.3. Analiza projektowanego obiektu kubaturowego i innych obiektów

- **Zabudowa i zagospodarowanie działki**

Usytuowanie. Naturalne oświetlenie – obiekt istniejący – nie dotyczy;

- **Miejsca postojowe dla samochodów osobowych**

Nie dotyczy

- **Miejsca gromadzenia odpadów stałych**

Nie dotyczy

- **Studnie**

Nie dotyczy

- **Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe**

Nie dotyczy

8.4. Podsumowanie

W związku z powyższą analizą obszar oddziaływania inwestycji na działce nr 302/14 w m. Podborze, gmina Olesno nie wykracza poza przedmiotową działkę i nie ogranicza sposobu użytkowania działek sąsiednich.