

Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obiekt: **Przebudowa budynku gminy, zmiana sposobu użytkowania budynku handlowego na budynek biurowo-usługowy z wewnętrznymi instalacjami**

Lokalizacja: **Działki nr ewid. 3222/5;3222/6;3224;3247/2 położone w Przeworsku**

Obręb: **Przeworsk Nr0003 / Jednostka: Przeworsk-gmina 181401_1**

Kategoria obiektu: **XII**
budowlanego

Inwestor: **Gmina Przeworsk
ul. Bernardyńska 1A
37-200 Przeworsk**

1. Rodzaj obiektu

Przedmiotem opracowania jest projekt przebudowy budynku gminy wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku usługowo-handlowego na budynek biurowo-usługowy z wewnętrznymi instalacjami.

Budynek biurowy – urząd gminy

a) ogólna charakterystyka budynku:

- piętrowy w całości podpiwniczony
- dach - stropodach
- powierzchnia użytkowa: 1137,95m²
- powierzchnia zabudowy 495,00 m²
- kubatura 5195,10 m³
- długość 37,14+6,43m
- szerokość budynku: 15,36+2,90m

b) lokalizacja budynku gminy

- od strony zachodniej częściowo w granicy działki oraz w odległości 9,20m
- od granicy południowej 2,7/3,7/m
- od granicy wschodniej 7,0/7,10/m
- od granicy północnej 5,70m oraz w granicy działki – część nadwieszona

c) lokalizacja przyłączy i instalacji

- woda – istniejący przyłącz od strony południowej
- kanalizacja sanitarna –istniejący przyłącz od strony południowej
- gaz – skrzynka gazowa usytuowana na wschodniej ścianie budynku
- prąd – istniejące złącze usytuowane na ścianie budynku od strony północnej

- odprowadzenie wody z połaci dachu do kanalizacji deszczowej

Budynek usługowo-handlowy poddawany zmianie sposobu użytkowania

d) ogólna charakterystyka budynku:

- piętrowy częściowo podpiwniczony
- dach - stropodach
- powierzchnia użytkowa: 656,70m²
- powierzchnia zabudowy 346,85 m²
- kubatura 3450,40 m³
- długość 24,95m
- szerokość budynku: 12,04+2,97m

e) lokalizacja budynku

- od strony zachodniej w granicy działki
- od strony wschodniej w granicy działki
- od strony północnej w granicy działki
- od granicy południowej 3,80m

f) lokalizacja przyłączy i instalacji

- woda – istniejący przyłącz od strony południowej
- kanalizacja sanitarna –istniejący przyłącz od strony południowej
- gaz – skrzynka gazowa usytuowana na południowej ścianie budynku
- prąd – istniejące złącze usytuowane przy granicy południowo-wschodniej
- odprowadzenie wody z dachu do kanalizacji deszczowej

g) opis zabudowy działek sąsiednich

Od strony północnej, zachodniej działka graniczy z działką na których znajduje się zabudowa usługowa, od strony południowej przylega do działki na której urządzona jest droga miejska, od strony wschodniej przylega do działki na której znajduje się zabudowa mieszkaniowa

Wyznacza się obszar oddziaływania dla projektowanego przedsięwzięcia

1) oddziaływanie w zakresie odległości od granic i obiektów

Na podstawie rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie :

§ 12 ust.1 budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy z działką sąsiednią budowlaną nie mniejszej niż: 4,0 m i 3,0m oraz w przypadku o którym mowa w ust 1 pkt.2 dopuszcza się w odległości 1,50m od granicy lub bezpośrednio przy tej grani, jeżeli wynika to z ustaleń planu miejscowego Istniejąca lokalizacja budynku nie ulegnie zmianie – zamierzenie inwestycyjne nie ogranicza zabudowy działek sąsiednich

2) oddziaływanie w zakresie zaciemnienia oraz możliwości ograniczenia przez projektowany obiekt dopływu światła słonecznego do budynków istniejących na działkach sąsiednich

- usytuowanie budynku spełnia wymagania §13 ust.1 w zakresie usytuowania obiektu w odległości większej niż wysokość przesłaniana dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35m

Przesłanianie w relacji do zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych	§13 ust. 1 pkt 1a - WT	projekt
północnej	nie występuje	nie występuje
południowej	nie występuje	nie występuje
wschodniej	nie występuje	nie występuje
zachodniej	nie występuje	nie występuje

Zjawisko zaciemnienia reguluje §60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Z 2015 r. poz.1422).

Zaciemnianie w relacji do zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych	§60 - WT	projekt
północnej	nie występuje	nie występuje
południowej	nie występuje	nie występuje
wschodniej	nie występuje	nie występuje
zachodniej	nie występuje	nie występuje

brak jest ograniczeń w zakresie zaciemnienia i dopływu światła słonecznego – projektowana inwestycja nie ogranicza działek sąsiednich

3) oddziaływanie w zakresie ochrony pożarowej

Budynek biurowy zaliczany jest do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII.

Odległość pomiędzy ścianami zewnętrznymi budynków nie będącymi ścianami oddzielenia pożarowego zgodnie z § 271. ust. 1 warunków technicznych dla budynków ZL od budynków ZL wynosi 8,0m. Istniejąca ściana usytuowana w granicy działki od strony północnej, zachodniej jest ścianą oddzielenia p.poż

Projektowana inwestycja nie ogranicza działek sąsiednich ze względu na ochronę pożarową

4) ochrony środowiska

Projektowane roboty w istniejących budynkach nie oddziałuje negatywnie na środowisko, nie jest źródłem nadmiernych hałasów, zanieczyszczeń pyłowych oraz nie należy do przedsięwzięć wymagających przeprowadzania procedury oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - nie ogranicza zabudowy działek sąsiednich i nie wpływa na istniejące obiekty negatywnie

5) ochrony przyrody

Inwestycja usytuowana poza terenami objętymi formami ochrony przyrody (Natura 2000, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu) – nie ma wpływu na formy ochrony przyrody

6) ochrony zabytków

Teren, na którym projektowana jest inwestycja, znajduje się na terenie układu urbanistycznego miasta Przeworska wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-712. Planowane zamierzenie nie spowoduje istotnych zmian w zabytkowym układzie urbanistycznym /gabaryty przedmiotowego budynku pozostaną niezmienione/ i nie budzi zastrzeżeń pod względem konserwatorskim. Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków w Przemyślu postanowieniem nr AZP-II.551.16.2020.PT uzgodnił projekt decyzji o warunkach zabudowy dla ww inwestycji – inwestycja nie ma wpływu na ochronę zabytków

7) dróg

Inwestycja nie narusza przepisów o drogach publicznych

8) prawa wodnego

Projektowany obiekt nie jest zlokalizowany w strefach ochronnych ujęć wód ani w pobliżu wód powierzchniowych. Roboty budowlane nie będą miały wpływu na wody podziemne oraz sposób użytkowania obiektu nie wpłynie na stan wód podziemnych - inwestycja nie narusza przepisów prawa wodnego

9) odległości w zakresie zagospodarowania terenu urządzeniami budowlanymi

Istniejące uzbrojenie terenu nie kolidują z zamierzeniem inwestycyjnym. Projektowane instalacje, przyłącza są usytuowane w odległościach zgodnie z przepisami i nie ograniczają sposobu zagospodarowania działek sąsiednich

Wniosek:

Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji zamyka się w działkach objętych wnioskiem tj. działki nr ewid.: 3222/5;3222/6;3224;3247/2 oraz oddziałuje na działki nr ewid.:3222/4; 3222/3 ze względu na usytuowanie budynku w granicach ww działek. Przedmiotowe działki położone w Przeworsku