

## OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**OBIEKT:** BUDYNEK PRODUKCYJNO - USŁUGOWO - MAGAZYNOWY

**ADRES:** Uścimów, dz. nr 40/25, 40/26, 40/28, gmina Uścimów

**INWESTOR:** M.M.BUJAK Mateusz Bujak, ul. Zana 68/9, 20-601 Lublin

### **1. PRZEDMIOT INWESTYCJI.**

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa wraz z termomodernizacją wolnostojącego budynku produkcyjno – usługowo – magazynowego znajdującego się na działkach nr 40/25, 40/26, 40/28.

### **2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.**

Na terenie działek nr 40/25, 40/26, 40/28 przeznaczonych pod inwestycję znajduje się wolnostojący, niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny budynek magazynowo – biurowy. Budynek przeznaczony jest pod przebudowę oraz termomodernizację. Wjazd na działki drogą wewnętrzną od strony południowej. Powierzchnia istniejących chodników i dróg wew. 808,11 m<sup>2</sup>.

### **3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.**

Planuje się przebudowę oraz termomodernizację budynku magazynowo - biurowego. Budynek po przebudowie pozostanie jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Planuje się termomodernizację poprzez dodanie odpowiednich warstw ocieplenia do istniejących ścian zewnętrznych oraz wymianę, oznaczonych w projekcie, części ścian z żelbetowych płyt prefabrykowanych na ściany z bloczków z betonu komórkowego. Projektowany budynek ma długość 60,78 m, szerokość 18,98 m i wysokość 4,56 m (nad terenem). Na istniejącym stropodachu wykonana zostanie konstrukcja stalowa, ocieplona, przykryta blachą

trapezową o nachyleniu połąci 3° (5%). Na działkach od strony południowo – wschodniej i wschodniej, przy istniejącej drodze wewnętrznej planowane jest 16 miejsc postojowych (w tym 1 dla osób niepełnosprawnych). Od strony północno-wschodniej planuje się plac składowy wyrobów. Od strony południowo – zachodniej budynku zlokalizowane jest miejsce na gromadzenie odpadów.

#### **4. UZBROJENIE TERENU**

Na działkach znajdują się istniejące sieci uzbrojenia terenu: elektryczne, wodociągowe i kanalizacyjne. Od strony południowo – zachodniej planuje się budowę zbiorników na gaz płynny. Istniejące przyłącza elektryczne, wodne i kanalizacyjne wykonane zostaną ponownie w celu zapewnienia wymaganych mocy, parametrów. Projekty przyłączy wraz z przyłączem gazowym objęte są odrębnymi opracowaniami.

#### **5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

Łączna powierzchnia działek nr 40/25, 40/26, 40/28 6 276,60 m<sup>2</sup>;

Powierzchnia zabudowy budynku 1 155,40 m<sup>2</sup>;

Powierzchnia istniejących chod. i dróg 808,11 m<sup>2</sup>;

Powierzchnia projektowanych miejsc postojowych 205,66 m<sup>2</sup>;

Powierzchnia projektowanego placu składowego 900,53 m<sup>2</sup>;

Powierzchnia biologicznie czynna 52%;

Kubatura budynku 3 206,90 m<sup>3</sup>;

#### **6. SZCZEGÓLNE WARUNKI LOKALIZACJI INWESTYCJI.**

- teren lokalizacji nie znajduje się na obszarze szkód górniczych
- teren lokalizacji nie znajduje się w strefie konserwatorskiej

## **7. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE**

Przyjęto proste warunki posadowienia obiektu i obiekt zaliczono do II kategorii geotechnicznej. Nie stwierdzono występowania wód gruntowych do głębokości 2 m.

## **8. WPLYW NA ŚRODOWISKO**

Obszar oddziaływania inwestycji opracowano na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015, poz 1422 ze zm.).

Obszar oddziaływania obiektów o którym mowa w art. 20 oraz 28 ust. 2 ustawy Prawo Budowlane obejmuje działki wskazane jako teren inwestycji tj. nr nr 40/25, 40/26, 40/28.

Budynek zlokalizowany jest zgodnie z § 12 warunków technicznych tj:

- od działki nr 40/24 w odległości 11,28 m;
- od działki nr 40/20 w odległości 11,28 m;
- od działki nr 40/27 w odległości 4,00 m;
- od działki nr 40/29 w odległości 4,00 m;
- od działki nr 147 w odległości 40,73 m;
- od działki nr 40/12 w odległości 37,92 m;
- od działki nr 40/15 w odległości 24,93 m;

Zgodnie z § 12 ust. 1 warunków technicznych minimalna odległość budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę granicy działki budowlanej musi wynosić 4m – warunek został spełniony.

Budynek nie narusza ustaleń § 13 warunków technicznych – obiekt nie powoduje ograniczeń w naturalnym oświetleniu pomieszczeń w budynkach zlokalizowanym na działkach sąsiednich.

Projektowany budynek nie narusza ustaleń § 60 warunków technicznych.

Projektowany budynek nie narusza ustaleń § 271 - 273 warunków technicznych.

Realizacja inwestycji w zakresie istniejącego zainwestowania, nie powoduje zmian warunków użytkowania oraz w sposób zasadniczy nie zmienia istniejących standardów użytkowych.

Uwarunkowania, wynikające z przesłanek lokalnych, dotyczących regulacji Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego: po realizacji planowanej inwestycji, na sąsiednich działkach, będzie możliwe uzyskanie wskaźnika intensywności zabudowy oraz funkcję zabudowy określoną w MPZP.

Planowana inwestycja w zakresie przyjętej technologii produkcji oraz sposobu użytkowania nie jest uciążliwa w zakresie klimatu akustycznego, określonego w przepisach odrębnych.

Planowana inwestycja w zakresie przyjętej technologii produkcji oraz sposobu użytkowania nie skutkuje przekroczeniem standardów jakości powietrza i uciążliwości zapachowej.

Odprowadzenie wód opadowych z dachu rurami i rynnami spustowymi skierowanymi na część działek Inwestora na nieutwardzony grunt.

Zabrania się podnoszenia rzędnych terenu w stosunku do poziomu ukształtowania terenu na działkach sąsiednich.