

## **OPIS TECHNICZNY**

do projektu zagospodarowania działki o nr ewid. 113/20 przy ul. Mickiewicza w Nowym Siole dla budowy hali ogólnoużytkowej..

### **Podstawa opracowania.**

- zlecenie Inwestora,
- uzgodnienia z Inwestorem,
- wypis z MPZP,
- pismo Burmistrza MiG Cieszanów Znak: GPiMK.6220.2.2025 z dnia 14.03.2025 r. o braku zasadności wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- zgłoszenie rozbiórki budynków gastronomicznych z dnia 11-03-20225 r.,
- mapa do celów projektowania w skali 1:500,
- obowiązujące normy i przepisy.

### **Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa hali ogólnoużytkowej pochodzącej z demontażu wraz z wykonaniem instalacji odgromowej.

### **Stan istniejący zagospodarowania działki**

Działka 113/20 w stanie istniejącym jest zabudowana dwoma budynkami gastronomicznymi przeznaczonymi do rozbiórki wg odrębnego opracowania. Na działce występuje istniejące uzbrojenie terenu tj.: wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, telekomunikacja, energetyka.

### **Projektowane zagospodarowanie działki**

- rozbiórka dwóch istniejących budynków zlokalizowanych w miejscu projektowanej hali ogólnoużytkowej – wg odrębnego opracowania – zgłoszenie rozbiórki j.w.,
- rozbiórka istniejących instalacji prowadzonych w gruncie kolidujących z projektowaną lokalizacją hali ogólnoużytkowej,
- budowa wiaty ogólnoużytkowej,
- ułożenie płytki odbojowej i utwardzenie części działki,
- ukształtowanie terenu wokół projektowanego budynku,
- demontaż istniejącego hydrantu,

- montaż hydrantu w nowej lokalizacji na istniejącej sieci wodociągowej wg części graficznej

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych – istniejący parking dla samochodów osobowych w obrębie terenu oznaczonego w MPZP jako 1US.

#### **Zestawienie powierzchni w stanie istniejącym**

• Powierzchnia działki 113/20	12 085,00 m <sup>2</sup>
• Powierzchnia zabudowy istniejącymi budynkami – do rozbiórki	61,01 m <sup>2</sup>
• Powierzchnia utwardzona terenu	134,68 m <sup>2</sup>
• <b>Powierzchnia biologicznie czynna</b>	<b>11889,31 m<sup>2</sup></b>

#### **Zestawienie powierzchni po zmianach**

• Powierzchnia działki 113/20	12 085,00 m <sup>2</sup>
• Powierzchnia zabudowy projektowanym budynkiem	785,40 m <sup>2</sup>
• Powierzchnia projektowanego utwardzenia terenu płytki odbojowej	221,00m <sup>2</sup>
• <b>Powierzchnia biologicznie czynna</b>	<b>11078,60 m<sup>2</sup></b>

#### **Informacje i dane**

##### **- ograniczenia w zabudowie**

Działka o nr ewid. 113/20 zlokalizowana przy ul. Mickiewicza w Nowym Siole, gm. Cieszanów nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

##### **- wpływ eksploatacji górniczej na działkę**

Działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

#### **Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska**

Projektowana budowa nie spowoduje zagrożenia dla środowiska, nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko.

Projektowana budowa w żaden sposób nie rodzi uciążliwych źródeł hałasu i nie zmieni klimatu akustycznego. Nie będzie mieć negatywnego wpływu na wody powierzchniowe podziemne, emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz hałasu.

Prace budowlane powinny być prowadzone zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, sprawnym sprzętem i narzędziami.

#### **Warunki ochrony przeciwpożarowej**

Dostęp działki do drogi publicznej bezpośrednio poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej powiatowej (ul. Mickiewicza).

Przez działkę przebiega wodociąg Ø 90, na którym zlokalizowany jest hydrant p.poż., na którym projektuje się hydrant naziemny oddalony 19 m od projektowanego budynku hali.

## **Oddziaływanie na działki sąsiednie**

Projektowana budowa hali ogólnoużytkowej zapewnia możliwość użytkowania obiektów zgodnie z przeznaczeniem, spełnia wymagania o których mowa w art. 5 w tym ust. 1 pkt 9 ustawy – Prawo budowlane w zakresie poszanowania, występujące w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnione interesy osób trzecich.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 20 ust.1 pkt 1c i art. 34 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 poz. 418 obejmuje nieruchomość o nr ewid. gruntu 113/20.

Zgodnie z art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 – Prawo ochrony środowiska przedsięwzięcie nie jest zaliczane do inwestycji dla których można wyznaczyć obszar ograniczonego użytkowania.

Obszar oddziaływania projektowanej budowy hali ogólnoużytkowej mieści się na działce o nr ewid. 113/20. Stroną postępowania w sprawie o wydanie pozwolenia na budowę będzie Inwestor będący właścicielem wymienionej wyżej działki.

## **Uwagi**

- Lokalizację obiektów powinien wytyczyć uprawniony geodeta.
- Wszystkie wymiary sprawdzić na budowie.
- Roboty budowlane powinny być wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normami i przepisami BHP..
- Przy prowadzeniu robót ziemnych należy zwrócić uwagę na projektowane uzbrojenie.
- Przed zasypaniem rurociągu powiadomić uprawnionego geodetę w celu wykonania inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.
- Używać wyłącznie materiałów posiadających atest, deklaracje właściwości użytkowych.
- Montaż gotowych elementów wykonać zgodnie z projektem.

Opracował: