

## **Część opisowa do zagospodarowania działki nr 1440/1 w miejsc. Ustrzyki Dolne**

Plan zagospodarowania działki opracowano na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego ( Dz. U. Nr 120 , poz. 1133 )

### **1. Przedmiot zagospodarowania**

Działka nr ewid. 1440/1 w miejscowości Ustrzyki Dolne położona jest na terenie gminy Ustrzyki Dolne, w południowej części miasta Ustrzyki Dolne, powiat bieszczadzki, województwo podkarpackie.

### **2. Podstawa opracowania**

Projekt zagospodarowania działki opracowano na podstawie zlecenia inwestora oraz następujących dokumentów:

- Mapa orientacyjna
- Mapy do celów projektowych
- Decyzja o warunkach zabudowy
- Projektu architektoniczno-budowlanego

### **3. Formalne podstawy opracowania**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; zm.: Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888, Nr 96, poz. 959; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362 i 1364, Nr 169, poz. 1419; z 2006 r. Nr 12, poz. 63).

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690; zm.: Dz.U. z 2003 r. Nr 33, poz. 270; z 2004 r. Nr 109, poz. 1156).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 03 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, Dz. U. Nr 120, poz. 1133;

#### **4. Dane lokalizacyjne**

Lokalizowana inwestycja jest na działce ewid. nr 1440/1 w miejscowości Ustrzyki Dolne po prawej stronie drogi krajowej Ustrzyki Dolne - Krościenko.

#### **5. Istniejące zagospodarowanie**

Działka w swoich granicach jest zabudowana przedmiotowym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Działka posiada uzbrojenia terenu. Do działki istnieje droga dojazdowa wewnętrzna z drogi gminnej od strony wschodniej poprzez działkę nr ewid. 1440/2.

Na działce znajduje się w znacznej części zieleń niska – trawniki i żywopłoty. Działka posiada spadek terenu w kierunku południowym. Do działki przylegają tereny gminy Ustrzyki Dolne

#### **6. Układ komunikacyjny**

Działka posiada dojazd do drogi gminnej asfaltowej poprzez działkę ewid. Nr 1440/2.

#### **7. Czynniki górnicze i fizjograficzne**

Działka nie leży w terenach górniczych. Na działce nie występują czynniki fizjograficzne które miałyby wpływ na lokalizację budynków. Działka będzie miała dobre nasłonecznienie. Spadek terenu w kierunku południowym.

## **8. Określenie warunków geotechnicznych**

Według PN84/B-02480 oraz PN81/B- 03020, grunty budujące podłoże, na głębokości do 2,5 m od poziomu terenu, zaliczono do kat. IV - piaskowiec ciemnoszary, łupek kamienny i glin.

Przyjęto wytrzymałość gruntu na naprężenia 1,5 MPa/m<sup>2</sup>.

## **9. Wpływ inwestycji na środowisko**

Teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000. Projektowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko i nie pociąga za sobą nowych ograniczeń. Projektuje się wyłącznie budowę dachu spadzistego na istniejącym stropodachu.

Realizacja inwestycji nie stanowi zagrożenia dla otoczenia ze względu na emisję zanieczyszczeń, nie stanowi źródła emisji hałasu. Projektowane obiekty nie będą miały wpływu na prowadzoną na omawianej działce gospodarkę odpadami bytowymi i wodno-ściekową. Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla wód podziemnych. Projektowana inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska.

## **10. Strefa ochrony sanitarnej**

Brak wpływu dla charakteru inwestycji

## **11. Projektowane zagospodarowanie**

Projektuje się:

- budowę dachu spadzistego na istniejącym stropodachu

Dane liczbowe i zakresowe:

### **BUDYNKI:**

- budynek mieszkalny wielorodzinny. Powierzchnia zabudowy – 348,8 m<sup>2</sup>

### **DROGI I PLACE UTWARDZONE:**

- trakt pieszy, brukowy. Powierzchnia – 7,15 m<sup>2</sup>

### **SIECI UZBROJENIA TERENU:**

1. Istniejący przyłącz energetyczny
2. Istniejące przyłącza wodociągowe
3. Istniejące przyłącza kanalizacji sanitarnej
4. Istniejący przyłącz ciepłowniczy

Powierzchnia całkowita działki nr ewid 1440/1

450 m<sup>2</sup>

**Powierzchnia zabudowy 77,5 %**

**Powierzchnia biologicznie czynna 20,9 %**

## **12. Zakres inwestycji**

Zakres inwestycji obejmuje wyłącznie teren działki nr ewid. 1440/1.

### **13. Program funkcjonalno-użytkowy**

Budynek mieszkalny wielorodzinny.

### **14. Inne uwarunkowania**

Obiekt na przedmiotowej działce nie są wpisane do rejestru zabytków i nie podlegają ochronie konserwatorskiej. Roboty budowlane należy wykonywać nie naruszając interesów osób trzecich oraz z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy – szczegółowa informacja w planie „bioz” w Opisie Technicznym. Budynek leży w strefie miejskiej zabudowanej i nadbudowa nie wpłynie na przysłanianie działek sąsiednich.

*Wszystkie użyte materiały instalacyjne i wykończeniowe powinny posiadać aprobaty techniczne, dopuszczające ich zastosowanie pod kątem zdrowotnym (certyfikaty i aprobat ITB) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 8.11.2004. – DZ.U. NR 249, poz. 2497.*