

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

działki nr 880/9 – położonej w Oleszycach, Gmina Oleszyce

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest: przebudowa Zespołu Pałacowo-Parkowego w Oleszycach - etap IV w zakresie:

- przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek administracyjny
- budowy przyłączy: wodociągowego i kanalizacji sanitarnej
- budowy elementów małej architektury
- wykonania nasadzeń drzew

Rys historyczny:

Rejon dzisiejszych Oleszyc wraz z okolicą do końca X w. związany był z pograniczem polsko - ruskim. Oleszyce jako wieś wymieniane są od XV wieku Z tego okresu zachował się w znacznej mierze XVI-wieczny lokacyjny układ przestrzenny wraz z blokowym układem zabudowy, którego rdzeniem jest rynek staromiejski z ratuszem pośrodku. Historia tej ziemi do końca XVI w. związana była z dziejami księstwa przemyskiego a później z ziemią i województwem bełskim.

Pierwotnie Oleszyce nazywały się Hieronimów, na cześć fundatora Hieronima Sieniawskiego. Miasto należało do znanych rodzin szlacheckich i magnackich, m.in.: Sieniawskich, Ramszów, Czartoryskich, Potockich i Sapiehów. Oleszyce od połowy XV w. były w posiadaniu rodziny Ramszów. W 1498r. Oleszyce znalazły się w zasięgu najazdu Tatarów. Wieś uległa zniszczeniu, większość domów oraz drewniany kościół spłonęła.

Do rozwoju Oleszyc przyczynili się: Stanisław, Jan, Helena, Piotr Ramszowie. Po bezpotomnej śmierci tego ostatniego majątek Ramszów przyznany został skarbowi królewskiemu. Przed 1564 rokiem w dzierżawie majątek ten przejął Mikołaj Malachowski, czy też Małachowski.¹

Ród Sieniawskich, który przez bez mała dwieście lat - od XVI do początku XVIII wieku, odgrywał ważną rolę w Rzeczypospolitej, stał się właścicielem Oleszyc w 1570 roku. Kilkuwioskowe dobra oleszyckie, kształtujące się na terenie bełszczyzny od późnego średniowiecza, były jedną z wielu posiadłości Sieniawskich. Mimo iż oddalone od głównej siedziby rodu w Brzeżanach w województwie ruskim, odgrywały ważną rolę ekonomiczną pośrednicząc w transporcie towarów ze wschodu na zachód. Nic też dziwnego, że już w 1578 roku Oleszyce otrzymały prawa miejskie.

Początki miejscowego dworu, zwanego też zamkiem, a później pałacem, mogły sięgać początków XV wieku, kiedy to włości oleszyckie były w rękach rycerskiego rodu Ramszów. To zapewne za ich przyczyną oleszycka warownia ulokowana została we wschodniej części osady, a później miasta, na skłonie wyniesienia opadającego w dolinę potoku Przerwa. Dwór ten w ciągu pierwszych stuleci swego istnienia dzielił losy Oleszyc, kilkakrotnie niszczone przez Tatarów. Dopiero, jak się wydaje, w końcu lat 60. XVII wieku, wspomniany wcześniej Mikołaj Hieronim Sieniawski, ówczynie strażnik wielki koronny, przystąpił do prac przy wznoszeniu nowej siedziby. Nastąpiło to niemal równocześnie z rozpoczętą przez niego szeroko zakrojoną inwestycją, za jaką można uznać budowę położonego około 30 kilometrów na zachód od Oleszyc, nad Sanem, nowego ośrodka miejskiego – Sieniawy i powiązanego z nim dużego kompleksu dworskiego. Dwór oleszycki został nieco zepchnięty na drugi plan, ale miał jeden ważny atut – leżał stosunkowo blisko jaworowskiej siedziby hetmana Jana Sobieskiego, z którym Sieniawski związał swą karierę wojskową i polityczną.

Jaworów był zresztą stałym punktem odniesienia dla przedsięwzięć Sieniawskiego. Gdy w 1672 roku w nowym dworze przygotowywano się do stawiania pieców, Mikołaj Hieronim Sieniawski polecił wysłać kaflarza do Jaworowa, by zobaczył piec zdobiony motywami ptaków i „zrobił takich dwa, a inszych trzy do dworu oleszyckiego”. W podobny sposób, na wzór sal „farfurowych” rezydencji Jan Sobieskiego, fajansowymi płytkami wyłożono ściany jednej z komnat w Oleszycach.

W efekcie powstał dwór, który uznano za typową staropolską siedzibę szlachecką. Budynek wzniesiony został z drewna na murowanym podpiwniczeniu. Posiadał plan prostokąta, w którego

¹ www.oleszyce.pl

naroża wtopiono cztery alkierze. Korpus główny posiadał na poddaszu dodatkowe pomieszczenia. Całość nakryta była wysokim dachem czterospadowym, a przybudówki niższymi dachami trójspadowymi, krytymi gontami. Główna oś dworu, podobnie jak to miało miejsce w przypadku zamku jaworowskiego, odchylona była na północny-zachód, a elewacja frontowa znajdowała się od strony południowo-zachodniej.

Dwór położony był pośrodku umocnień ziemnych w systemie staroholenderskim z czterema narożnymi bastionami. Fortalicja ta założona została na ściśle regularnym planie zbliżonym do kwadratu o bokach liczących u podstawy około 80 metrów. Wały ziemne ujęte były od strony północno-zachodniej wodami silnie wydłużonego stawu, a od wschodu głębokim przekopem. Nie można wykluczyć, zgodnie zresztą z lokalną tradycją, że wysokie na kilkanaście metrów bastiony, usypali jeńcy wzięci do niewoli podczas wojen z Turcją. Ufortyfikowany dwór nie odegrał już jednak roli militarnej. Wały ziemne w sto lat po swym powstaniu były nawet przedmiotem niecodziennej rozrywki w wykonaniu księżnej Izabeli z Flemmingów Czartoryskiej. Księżna, zanim stała się jedną z najciekawszych osobowości przełomu XVIII i XIX wieku, jako młoda małżonka przebywała w 1761 roku w dworze oleszyckim. Tutaj urozmaicała sobie czas zabawą, która polegała na tym, że owinięta w długie płótno z upodobaniem staczała się - jak w rozwijanym dywanie - ze starych, stromych, „tureckich” bastionów.

Zapewne jeszcze za rządów Mikołaja Hieronima Sieniawskiego rekreacyjne walory dworu dopełniał ogród założony przy wschodnim boku wałów. Zajmował on niemal kwadratowy taras na wschód od pałacu, z którym połączony był mostkiem przerzuconym nad fosą. Zgodnie ze wzorami francuskimi ogród oleszycki posiadał układ geometryczny złożony z płaskich, prostokątnych parterów kwiatowych. Otaczały je wysokie, strzyżone aleje lipowe i szpalery grabowe. Te ostatnie były odpowiednio kształtowane i w połowie XIX wieku tworzyły długie, budzące zachwyt galerie arkadowe. Aleje lipowe, również przycinane, przypominały z kolei wyniosłe, sklepione nawy kościelne.

Po Mikołaju Hieronimie Sieniawskim, który po trudach kampanii wiedeńskiej zmarł pod koniec 1683 roku, dobra oleszyckie objął jego syn Adam Mikołaj Sieniawski, który doszedł do ważnych funkcji w państwie: hetmana wielkiego koronnego i kasztelana krakowskiego. Razem ze swą przedsiębiorczą małżonką Elżbietą z Lubomirskich Sieniawską, często gościli w Oleszycach, które stały się ich główną siedzibą. Sieniawska, wybitna osobowość swej epoki, która zadbała o spuściznę po królu Janie III w pałacu wilanowskim, znana była z dużej, niekiedy nawet nadmiernej dbałości o sprawy gospodarcze swych majątków. Stąd też przylgnęło do niej nieco ironizujące określenie: „Rządzicha oleszycka”, które ostatnio użyte zostało przez dr Agnieszkę Słaby w tytule książki o tej nieprzeciętnej postaci. W tutejszym dworze, w 1729 roku, Sieniawska dokonała też swego żywota.

Za staraniem obydwójga Sieniawskich, w latach 1713-1725, po trudnych latach wojny północnej, rezydencja oleszycka została gruntownie odnowiona. Dawny dwór obronny przeistoczył się w niewielki, ale świetnie urządzony pałac.

Dużą uwagę poświęcono ogrodowi, które nadal rozwijano wzorując się na rezydencji jaworowskiej.

Po śmierci Sieniawskich dobra oleszyckie stały się własnością książąt Czartoryskich. W latach 1741-1743, zapewne z inicjatywy księcia Augusta Aleksandra Czartoryskiego, wojewody ruskiego, pałac został gruntownie odnowiony. Prace polegały na wymianie ścian drewnianych na murowane z cegły. Dzięki temu zabiegowi pierwotny plan pałacu zachował się niezmieniony. Utrzymano również większość elementów wystroju. Kolejny remont przeprowadzono dopiero w 2. połowie XIX wieku z inicjatywy ówczesnych właścicieli – książąt Sapiehów. Przeprowadzone prace uratowały niszczejący budynek, ale nieznacznie przekształciły jego pierwotną formę, szczególnie w partii dachów. Kres istnienia dawnego dworu Sieniawskich przyniosła II wojna światowa. Pałac doszczętnie spłonął 22 czerwca 1941 roku podczas walk niemiecko - sowieckich. Wypalone mury rozebrano po zakończeniu wojny.

Obecnie miasto i gmina Oleszyce realizuje wieloetapowy projekt „Przebudowa Zespołu Pałacowo-Parkowego”.²

² https://www.wilanow-palac.pl/dwor_sieniawskich_w_oleszycach.html

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA:

Teren działki nr 880/9 położonej w Oleszycach Gm. Oleszyce ma obrys nieregularny, stanowi część zabytкового Zespołu Pałacowo - Parkowego w Oleszycach. Teren inwestycji zabudowany jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz elementami małej architektury. Teren inwestycji jest płaski, częściowo ogrodzony ogrodzeniem trwałym.

ZABUDOWA: Na terenie inwestycji znajduje się przebudowywany i rozbudowany budynek mieszkalny jednorodzinny.

ZIELEŃ: na terenie inwestycji występuje zieleń parkowa

UZBROJENIE: Działka jest uzbrojona, do istniejącego budynku doprowadzone są media: przyłącze kablowe energii elektrycznej, przyłącze wody z sieci wodociągowej gminnej. Kanalizacji deszczowej brak. Wody opadowe rozprowadzone są powierzchniowo po własnym nieutwardzonym terenie inwestora.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

Istniejąca zabudowa:

Istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny jest to budynek wolnostojący, ze względu na wysokość zaliczany do niskich „N”, parterowy z poddaszem nieużytkowym o dachu stromym, niepodpiwniczony.

Zakres inwestycji

- Przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek administracyjny
- budowa przyłącza wodociągowego do budynku z rur PE 100 TS SDR 11 Ø 32, L=4,00 m wraz ze studzienką wodomierzową,
- budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej do budynku z rur PVC Ø 160 SN 8 o długości 114,30m wraz z 4 studzienkami PP425
- budowa wiaty wraz z tarasem o pow. 120 m² zadaszonym pergolą,
- montaż placu zabaw na pow. 504,00 m²,
- budowa chodnika z nawierzchni żwirowej z nawierzchni HanseGrand (lub równoważnej) o pow. 743,70 m², wraz z trzema betonowymi przepustami
- budowa odcinka chodnika z kostki brukowej
- budowa altany o konstrukcji drewnianej
- montaż lamp parkowych w ilości – 4 szt., wraz z wewnętrzną instalacją elektryczną - częścią doziemną,
- rozbudowa monitoringu zewnętrznego,
- montaż ławek parkowych w ilości – 5 szt.
- montaż koszy na śmieci w ilości – 6 szt.
- wykonanie nasadzeń kasztanowca czerwonego wzdłuż dwóch odcinków chodnika z nawierzchni żwirowej.

Zaopatrzenie w media projektowanej inwestycji:

- Przyłącze energii elektrycznej – istniejące
- Przyłącze wody do budynku –istniejące, wymagające przebudowy,
- Przyłącze kanalizacji sanitarnej – istniejące, wymagające przebudowy

Ze względu na brak kanalizacji deszczowej w terenie, wody opadowe zostaną rozprowadzone po nieutwardzonym terenie działki własnej inwestora z zachowaniem naturalnego kierunku spływu – w

szczegółności nie będą kierowane na działki sąsiednie co jest zgodne z §28 i §29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. (Dz.U. z 2002r Nr 75, poz. 690 - z późn.zm.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Inwestycja nie wymaga przemieszczania większych mas ziemi poza obręb działek inwestora, ziemia z wykopów będzie rozplanowana i wykorzystana do wyrównania terenu przy budynku przy budynku.

Zasadnicze ukształtowanie terenu działki nie ulegnie zmianie.

Lokalizacja projektowanego obiektu budowlanego: budynek przeznaczony do przebudowy i rozbudowy - odległości od granic działek bez zmian.

Usytuowanie projektowanego budynku spełnia wymogi obowiązujących przepisów w zakresie bezpieczeństwa pożarowego nie ogranicza dopływu światła naturalnego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach sąsiednich – lokalizacja budynku jest zgodna z §12, 13, 23, 60 i 271-273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. (Dz.U. z 2002r Nr 75, poz. 690 - z późn.zm.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Inwestycja zaprojektowana jest tak, by nie powodować utrudnień ani ograniczeń dla osób trzecich - nie ogranicza dostępu do drogi publicznej, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, nie powoduje zanieczyszczenia powietrza, wody czy gleby, nie stanowi źródła uciążliwości spowodowanej przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne czy promieniowanie.

Sposób odprowadzenia ścieków

Ścieki bytowe z przebudowywanego i rozbudowywanego budynku będą odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się na działce inwestora poprzez przyłącz (wg odrębnego opracowania).

Układ komunikacyjny

Projektuje się układ komunikacyjny w nawiązaniu do istniejącego - chodnik o szerokości 2,00 m i powierzchni 743,70 m² z nawierzchni HanseGrand (lub równoważnej).

Sposób dostępu do drogi publicznej

Teren inwestycji posiada prawnie uregulowany dostęp do drogi publicznej drogi gminnej o nr ewid. 879 od strony zachodniej oraz od strony południowej do drogi wojewódzkiej nr ewid. 881/2 za pomocą istniejących zjazdów.

Uzbrojenie terenu i przyłącza:

- przyłącz wody (projektowany) - PE 100 TS SDR 11 Ø 32, L=4,00 m, wraz ze studzienką wodomierzową,
- przyłączy energii elektrycznej – istniejący, nie wymagający przebudowy
- Przyłącz kanalizacji sanitarnej do budynku (projektowany) z rur PVC Ø 160 SN 8 o długości 114,30m wraz z 4 studzienkami PP 425

Ze względu na brak kanalizacji deszczowej w terenie, wody opadowe zostaną rozprowadzone po nieutwardzonym terenie działki 880/9 będącej własnością inwestora z zachowaniem naturalnego kierunku spływu – w szczególności nie będą kierowane na działki sąsiednie co jest zgodne z §27 i §28 Warunków Technicznych jakim powinny podlegać budynki i ich usytuowanie.

Ukształtowanie terenu i układ zieleni:

Teren inwestycji jest terenem płaskim. Na jej terenie występują naturalne zadrzewienia oraz zakrzaczenia. W związku z projektowaną inwestycją nie planuje się wycinek drzew i krzewów.

Inwestycja nie wymaga przemieszczania większych mas ziemi poza obręb działki inwestora, ziemia z wykopów będzie rozplantowana i wykorzystana do ukształtowania tarasów ziemnych przy budynku.

Projektowane nowe elementy infrastruktury technicznej i komunikacji nie kolidują z istniejącym, wartościowym drzewostanem, wprowadzone są w sposób zapewniający ochronę systemów korzeniowych drzew. Projektuje się wykonanie na terenie inwestycji nowych nasadzeń drzew.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

Przedmiotowy budynek podlegający przebudowie i zmianie sposobu użytkowania to budynek mieszkalny jednorodzinny, obiekt niski „ N”, należący do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV. Po planowanej przebudowie i rozbudowie będzie on budynkiem administracyjnym, niskim, należącym do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

powierzchnia zabudowy budynku przed przebudową i rozbudową	51,28	m ²
powierzchnia zabudowy budynku po przebudowie i rozbudowie	51,28	m ²
powierzchnia utwardzona terenu przed proj. inwestycją	1919,36	m ²
powierzchnia piaszczysta terenu przed proj. inwestycją	791,25	m ²
powierzchnia utwardzona terenu po proj. inwestycji	2782,46	m ²
powierzchnia piaszczysta terenu po proj. inwestycji	1295,01	m ²
Powierzchnia biologicznie czynna przed proj. inwestycją	28307,45	m ²
Powierzchnia biologicznie czynna po proj. inwestycji	26940,59	m ²
pow. terenu inwestycji	31069,34	m²

5. INFORMACJE I DANE:

Przeznaczenie terenu: Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Pałacowo Parkowego w Oleszycach, uchwalonego uchwałą nr 141/96 Rady Miejskiej w Oleszycach z dnia 25 kwietnia 1996 roku (Dz. Urz. Woj. Przemyskiego nr 9 poz. 141 z dn. 27 czerwca 1996 r.) działka nr 880/9 w Oleszycach, na której leży obszar inwestycji, znajduje się w obrębie oznaczonym symbolem **1ZP**.

Obszar obejmuje historyczny układ zespołu pałacowo parkowego, na który składają się: bastion ziemny i fundamenty (piwnice) dworu obronnego, ślad} założenia parkowego przewidzianego do rekonstrukcji wg opracowania specjalistycznej pracowni rekonstrukcji parków, kwatery sadownicze w otoczeniu szpalerów zadrzewień ochronnych, tereny otwarte zieleni niskiej i naturalnych zadrzewień wtórnych. Układ założenia przedstawiony w rysunku planu, stanowi przeniesienie z projektu rekonstrukcji oprac. j.w. Z innych reliktyw układu a zwłaszcza zabudowy, należy zachować; oficynę podworską (obecnie w złym stanie technicznym) oraz byłą „lodownię”. Ponadto dopuszcza się rekonstrukcję dworu na istniejącym obrysie kondygnacji piwnicznej z przeznaczeniem na funkcję usługowo turystyczną. Forma obiektu powinna nawiązywać do historycznej formy dworu polskiego. Od strony północnej obszaru na terenie wolnym dopuszcza się odtworzenie układów stawów rybnych. Całość założenia przeznacza się w planie na funkcję rekreacyjną zorganizowaną jako park miejski. Całość obszaru zespołu pałacowo parkowego pozostaje pod ochroną konserwatorską.

Funkcja projektowanego obiektu jest zgodna z zapisami MPZP – budynek administracji parku.

Forma budynku i gabaryty budynku oraz jego usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania nawiązują do form architektury tradycyjnej. Budynek jest elementem harmonijnie wkomponowanym w otoczenie z uwzględnieniem położenia, ukształtowania i ekspozycji terenu, przy pełnym poszanowaniu zasad ochrony krajobraz kulturowego.

Informacja dot. ochrony konserwatorskiej terenu:

Teren działki 880/9 w Oleszycach stanowi część zabytkowego Zespołu Pałacowo-Parkowego w Oleszycach, który decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu został wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-205 w dniu 29.04.1987 r, znak KL. VI-5340/57/86/87. Obecnie obiekt ten znajduje się w rejestrze zabytków województwa podkarpackiego pod numerem A-687.

Informacja dot. wpływu eksploatacji górniczej:

Teren przedmiotowego zamierzenia budowlanego nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

Informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia:

Zasięg i wielkość oddziaływania inwestycji na otoczenie zawiera się w granicach lokalizacji działki 880/9 w Oleszycach stanowiącej własność inwestora.

Proj. Inwestycja nie wymaga wycinki drzew i krzewów.

Realizacja i użytkowanie obiektu zgodne z projektem, przeznaczeniem i obowiązującymi przepisami nie stwarza zagrożenia dla środowiska, ani dla higieny i zdrowia ludzi. Nie przewiduje się też zaistnienia takich zagrożeń w przyszłości.

Zgodnie z treścią Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z dnia 26.09.2019 r.) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, rozpatrywanego zamierzenia nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie nie podlega konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W związku z powyższym – zgodnie z art. 71 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2008r Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.) dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

- Przedmiotowa inwestycja nie przekracza dopuszczalnych poziomów oddziaływania na środowisko – poprzez emisję substancji i energii, a zwłaszcza w zakresie:
 - a) Wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania - źródłem emisji hałasu w fazie realizacji przedsięwzięcia będzie wykorzystany sprzęt budowlany, szczególnie w czasie prowadzenia prac rozbiórkowych. Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu dla najbliższych terenów podlegających ochronie przed hałasem. Uciążliwości związane z realizacją inwestycji będą miały charakter krótkotrwały, obejmujący jedynie czas prowadzenia prac, a przewidziane do zastosowania rozwiązania pozwolą na ich minimalizację. Ściany budynku zaprojektowano w sposób zapewniający izolację akustyczną. W związku z powyższym eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu dla najbliższych terenów podlegających ochronie przed hałasem.
 - b) Zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych - planowane do realizacji przedsięwzięcie nie będzie wpływać w sposób znaczący na zmiany klimatu oraz nie spowoduje zanieczyszczenia wody i gleby, ponieważ eksploatacja instalacji nie będzie powodować przekroczeń standardów jakości środowiska oraz nie będą stosowane substancje zubożające warstwę ozonową.

Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia powstawać będą odpady takie jak: odpady opakowaniowe, odpady betonu, gruzu betonowego, gruzu ceglanego, materiałów ceramicznych, zmieszane odpady wymienionych rodzajów oraz odpady zmieszane z budowy, remontów i demontażu, odpady z remontów i przebudowy dróg, szkło, tworzywa sztuczne, żelazo i stal, kable, zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu. Szacowana na etapie realizacji przedsięwzięcia ilość

odpadów wynosi około 2 Mg. Wszystkie wytworzone w czasie prac budowlanych odpady, do czasu ich przekazania, magazynowane będą w miejscu prowadzonych prac, w odpowiednio wydzielonych, oznakowanych oraz przystosowanych do tego celu miejscach, w sposób selektywny. Wytworzone odpady zostaną przekazane do odzysku, w razie braku możliwości odzysku do unieszkodliwiania innym posiadaczom odpadów, posiadającym zezwolenia właściwych organów na gospodarowanie tymi odpadami.

UWAGA! Demontaż i utylizację pokrycia dachowego z eternitu powinna wykonać firma posiadająca udokumentowane uprawnienia do prowadzenia takich prac.

- Ze względu na brak kanalizacji deszczowej w terenie, wody opadowe są i będą rozprowadzone po nieutwardzonym terenie działek własnych inwestora z zachowaniem naturalnego kierunku spływu – w szczególności nie będą kierowane na działki sąsiednie co jest zgodne z §28 i §29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. (Dz.U. z 2002r Nr 75, poz. 690 - z późn.zm.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Budynek zaprojektowany w taki sposób, aby podczas jego przebudowy i zmiany sposobu użytkowania, oraz późniejszego użytkowania nie stanowił w ciągu jego całego cyklu życia zagrożenia dla higieny ani zdrowia czy bezpieczeństwa pracowników, osób go zajmujących lub sąsiadów, nie wywierał w ciągu jego całego cyklu życia nadmiernego wpływu na jakość środowiska ani na klimat, w szczególności w wyniku:
 - a) wydzielania toksycznych gazów;
 - b) emisji niebezpiecznych substancji, lotnych związków organicznych, gazów cieplarnianych lub niebezpiecznych cząstek do powietrza wewnątrz i na zewnątrz obiektu budowlanego;
 - c) emisji niebezpiecznego promieniowania;
 - d) uwalniania niebezpiecznych substancji do wody gruntowej, wód morskich, wód powierzchniowych lub gleby;
 - e) uwalniania do wody pitnej niebezpiecznych substancji lub substancji, które w inny sposób negatywnie wpływają na wodę pitną;
 - f) niewłaściwego odprowadzania ścieków, emisji gazów spalinowych lub niewłaściwego usuwania odpadów stałych i płynnych;
 - g) wilgoci w częściach obiektów budowlanych lub na powierzchniach w obrębie tych obiektów.

Zastosowanie dopuszczonych do powszechnego obrotu materiałów i wyrobów budowlanych oraz wbudowanie ich w sposób nie stanowiący zagrożenia dla użytkowników i sąsiadów, materiały budowlane z atestami i aprobatami technicznymi.

- Planowana inwestycja nie leży w terenach osuwiskowych, terenach zalewowych bezpośredniego zagrożenia powodzią jak również terenach objętych ochroną Natura 2000.
- Realizacja przedsięwzięcia nie będzie mieć negatywnego wpływu na obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 Lasy Sieniawskie, PLH180054 znajduje się w odległości ok. 5,5 km.
- Planowana inwestycja nie koliduje z obiektami lub obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Na podstawie § 3 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej– niniejsze opracowanie nie wymaga uzgodnienia.

Odległości między budynkiem podlegającym przebudowie i zmianie sposobu użytkowania a obiektami istniejącymi spełniają niezbędne wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, zatem jego lokalizacja jest zgodna z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. (Dz. U. z 2002r. nr 75, poz. 690 z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w szczególności §12, §13, §271, §272 i §273 tego rozporządzenia. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 16 czerwca 2003r. w sprawie uzgodnienia projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej projekt ten nie wymaga uzgodnienia.

Ściany zewnętrzne wykonane są z materiałów zabezpieczonych przed rozprzestrzenianiem ognia. Budynek klasyfikowany jest jako niski „N” (1 - kond.) o wysokości do kalenicy 6,45 m (liczone od poziomu najniższego położonego wejścia do budynku – do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem), zaliczany do kategorii bezpieczeństwa pożarowego ZL-III.

Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.

Obiekt nie wymaga wyposażenia go w hydranty wewnętrzne z uwagi na jego funkcję mieszkalną i kategorię zagrożenia ZL-III, I- kondygnacyjny, niski - „N”.

Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 35,50 m².

Drogi pożarowe.

Układ komunikacji w obrębie projektowanego budynku oraz zabudowy istniejącej wraz z dojazdami, dojazdami oraz placami manewrowymi co umożliwi dojazd wozów strażackich i prowadzenie akcji gaśniczej w razie takiej potrzeby.

Odległość od obiektów sąsiadujących:

Budynek w stanie istniejącym konstrukcji murowanej usytuowany jest (od strony zachodniej) od istniejącego budynku gospodarczego konstrukcji murowanej na działce nr ewid. 877/11 w odległości 103 m oraz 72 m od murowanego budynku usługowego na działce 885/1.

7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH:

Dodatkowe dane nie są konieczne – projektowany obiekt budowlany o prostym i nieskomplikowanym charakterze.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU:

Inwestycja nie narusza interesu osób trzecich w rozumieniu art.5 ust 1 i 2 ustawy Prawo Budowlane gdyż lokalizacja nie ogranicza dostępu do drogi publicznej osobom trzecim, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, gazu, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności. Budynek nie pozbawia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, a jego użytkowanie nie powoduje hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, a także zanieczyszczeń powietrza, wody lub gleby.

W związku z powyższym eksploatacja planowanego budynku nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu dla najbliższych terenów podlegających ochronie przed hałasem.

Budynek podlegający przebudowie i zmianie sposobu użytkowania nie powoduje wzrostu zacielenia oraz zmniejszenia czasu nasłonecznienia sąsiednich działek.

Planowana inwestycja jest zgodna z wymogami:

- §12 (odległość od granicy działki budowlanej);
- §13 (zacielenie, *naturalne oświetlenie pomieszczeń*);
- §14 (dojścia i dojazdy);
- §60 (minimalny czas nasłonecznienia pomieszczeń);
- §271+§273 (bezpieczeństwo pożarowe);

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn.12.04.2002 r. (Dz.U. z 2002r Nr 75, poz. 690 - z późn.zm.) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Ponadto planowana inwestycja jest zgodna z Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, iż obszar oddziaływania planowanej inwestycji obejmuje:

- działki Inwestora nr 880/9 w Oleszycach

Wykazano, iż przedmiotowa inwestycja została zaprojektowana zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi, a co za tym idzie nie spowoduje na żadnym etapie naruszenia praw i interesu osób trzecich, jej uciążliwość dla otoczenia nie wykracza ponad dopuszczalny poziom.