

INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Nazwa inwestycji:	Budowa pawilonu obsługi podróżnych na dworcu autobusowym w Krośnie
Adres inwestycji:	38-400 Krosno, ul. Naftowa
Nr ewid. działek:	dz. nr 236/29, 236/31, obręb Przemysłowa
Inwestor:	DAK sp. z o.o., ul. Opatkowska 1, 30-499 Kraków
Data opracowania:	02. 2019

SPIS TREŚCI:

1. Podstawa prawna sporządzenia informacji.
2. Projektowane obiekty.
3. Istniejąca zabudowa działki.
4. Istniejąca zabudowa działek sąsiednich.
5. Projektowane zagospodarowanie działki.
6. Istniejące uzbrojenie terenu w obrębie inwestycji.
7. Odległość budynku od granic działki oraz od innych budynków.
8. Ustalenia z zakresu planowania przestrzennego.
9. Określenie obszaru oddziaływania projektowanej inwestycji na tereny i obiekty sąsiednie.
10. Uzasadnienie.

1. Podstawa prawna sporządzenia informacji.

Art. 20 ust. 1 pkt 1c i art. 34 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013 poz. 1409 z późniejszymi zmianami).

2. Projektowane obiekty.

Budowa pawilonu obsługi podróżnych na dworcu autobusowym w Krośnie. Będzie to tymczasowy obiekt budowlany (zgodnie z Art. 3 pkt 5): obiekt kontenerowy, niepołączony trwale z gruntem (mocowany śrubami do żelbetowych bloków podwalinowych wylewanych na podbudowie istniejącej nawierzchni asfaltowej). Projektowany pawilon nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane.

3. Istniejąca zabudowa działki.

Peron dworca autobusowego, na którym będzie zlokalizowany projektowany pawilon, jest przekryty zadaszeniem o konstrukcji stalowej, wspartym na prostokątnych słupach o wymiarach 26x16 cm, w rozstawie osiowym 6 x 7 m, o wysokości ok. 5,20m do spodu dźwigarów dachowych. Całkowita wysokość zadaszenia wynosi ok. 6 m.

4. Istniejąca zabudowa działek sąsiednich.

- pawilony handlowo – usługowe, parterowe, pod zadaszeniem peronu we wschodniej części dworca autobusowego
- budynki mieszkalne przy ul. Naftowej – na działkach nr 7/4, 7/5.

5. Projektowane zagospodarowanie działki.

Zakres inwestycji obejmuje budowę pawilonu obsługi podróżnych w północnej części dworca autobusowego, pod istniejącym zadaszeniem peronu między płytą dworca a ul. Naftową. Obiekt będzie przyłączony do sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej.

Poza ww. elementami projekt nie wprowadza zmian w istniejącym zagospodarowaniu działki.

6. Istniejące uzbrojenie terenu w obrębie inwestycji.

Na terenie objętym zakresem inwestycji znajdują się następujące sieci infrastruktury technicznej:

- elektroenergetyczne linie kablowe średniego i niskiego napięcia – zarząd PGE
- miejska sieć wodociągowa ozn. wA100 – zarząd MP GK
- nieczynny odcinek rurociągu gazowego ozn. gA40 – zarząd PSG Sp. z o.o. Gazownia w Krośnie

Sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w sąsiedztwie terenu inwestycji (w ul. Naftowej – dz. nr 237/2):

- elektroenergetyczna linie kablowa wysokiego napięcia (PGE),
- kanalizacja deszczowa (Gmina Miasto Krosno),

Wymienione sieci przebiegają w bezpiecznych, zgodnych z normami odległościach od ścian i fundamentów pawilonu objętego zakresem projektu i nie wymagają trwałego zabezpieczenia ani przebudowy. Będą zabezpieczone czasowo przed uszkodzeniem w trakcie prac ziemnych i fundamentowych. Odcinek nieczynnego gazociągu, kolidujący z inwestycją, zostanie zlikwidowany w trakcie robót ziemnych, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

7. Odległość obiektu od granic działki oraz od innych budynków.

Odległość pawilonu od sąsiednich budynków:

- budynek mieszkalny wielorodzinny na działce nr 7/5 – w odległości 23,5 m,
- najbliższy pawilon handlowo – usługowy na terenie dworca (dz. nr 236/28) – w odległości 17 m,

Odległość pawilonu od granic działki:

- z działką drogową nr 237/2 (ul. Naftowa) - 3,37 m

- z działką drogową nr 236/30 (zatoka postojowa przy ul. Naftowej) - 2,8 m

Odległości przedmiotowego obiektu od granic działek oraz sąsiednich budynków są zgodne z Warunkami Technicznymi. Odległość pawilonu od krawędzi jezdni drogi gminnej (ul. Naftowa) jest mniejsza niż określona w art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych (5,4m zamiast wymaganych 6m), w związku z tym inwestor uzyskał zgodę zarządcy drogi na zbliżenie obiektu do krawędzi jezdni (na mocy art. 43 ust. 2 ww. ustawy).

8. Ustalenia z zakresu planowania przestrzennego.

Teren objęty zakresem opracowania jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Przemysłowa II” i znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem 1KM,U – „teren komunikacji kołowej i usług”. Projektowany pawilon, sposób jego użytkowania oraz zagospodarowanie terenu są zgodne z ustaleniami ww. planu.

9. Określenie obszaru oddziaływania projektowanej inwestycji na tereny i obiekty sąsiednie.

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji wykracza poza działki nr 236/29, 236/31 i obejmuje sąsiednie działki nr 236/30, 237/2.

10. Uzasadnienie.

Zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1977r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013 poz. 1409 z późniejszymi zmianami) pod pojęciem „obszar oddziaływania obiektu” należy rozumieć „teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu”.

Przepisy, o których mowa w art. 3 pkt 20 ustawy – Prawo Budowlane:

- [1] Ustawa z dn. 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013 poz. 1409 z p. zm.)
- [2] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690 z późn. zm.)
- [3] Ustawa z dn. 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.)
- [4] Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. (Dz. U. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.).

Lokalizacja obiektów objętych inwestycją jest zgodna z ww. przepisami w zakresie:

- odległości obiektów budowlanych od granic działki, warunków nasłonecznienia i przesłaniania oraz usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe [2],
- w zakresie oddziaływania na środowisko [3], [4],
- poszanowania występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich [1] - art. 5 Prawa Budowlanego, w tym w ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo Budowlane.

Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie narusza warunków wodnych ani geologicznych inwestowanego terenu, nieruchomości sąsiednich położonych bezpośrednio przy granicy działki czy pozostałych nieprzylegających bezpośrednio do działki inwestora.

Przyszła emisja spalin, emisja hałasu itp. czyli tzw. immisje pośrednie mieszczą się na poziomie dopuszczalnym.

arch. Katarzyna Gazda

arch. Łukasz Jakóbkiewicz