

OPIS TECHNICZNY

do projektu technicznego zagospodarowania części działki nr ewid. 37/8

w Janowie Podlaskim

pod budowę budynku inwentarskiego - obora

Jednostka ewidencyjna: 060105_2 Janów Podlaski

Obręb ewidencyjny: 0009 Janów Podlaski - Wygoda

Kategoria obiektu: II

Inwestor:

Stadnina Koni Janów Podlaski Spółka Z O.O.

Wygoda 3

21-505 Janów Podlaski

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- Zlecenie Inwestora,
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- Decyzja o warunkach zabudowy nr. BUA.6730.52.2021 z dnia 21 grudnia 2021r.

2. PRZEDMIOT I ZAKRS OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania części działki nr ewid. 37/8 pod budowę budynku inwentarskiego – obory w miejscowości Janów Podlaski. Budynek będzie posiadał instalacje elektryczną oraz zaopatrzenie w wodę z budynku sąsiedniego.

Dane budynku:

- wymiary budynku 49,75x16,25m
- wysokość budynku do kalenicy 6,50m od poziomu 0,00(127,40 m n.p.m.)
- dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 15°.

3. ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

3.1. Istniejący stan zagospodarowania.

Przedmiotowa działka 37/8 w Janowie Podlaskim jest zabudowana budynkami gospodarstwa rolnego. Działka posiada dostęp do głównej ulicy za pomocą wewnętrznej utwardzonej drogi oraz do infrastruktury technicznej: instalacji wodociągowych i elektrycznych. Dojście do budynku istniejącym utwardzeniem.

Działka posiada kształt nieregularny o całkowitej powierzchni 3,1121 ha.

3.2. Projektowane zagospodarowanie.

Na wymienionej części działki 37/8 projektuje się:

- budowę budynku inwentarskiego – obora z dachem dwuspadowym. Poziom posadowienia $\pm 0,00$ m tzn. 127,40 m n.p.m.

3.3. Bilans terenu.

Bilans terenu objętego opracowaniem			
L.p.	Wyszczególnienie	Powierzchnia [m²]	Procentowy udział w pow. opracowani
	Powierzchnia całkowita działki 37/8	31121,00	-
1.	Powierzchnia opracowania	5843,22	100.00
2.	Powierzchnia projektowanego budynku inwentarskiego -obora	808,44	13,84
3.	Powierzchnia istniejących budynków	897,55	15,36
4.	Powierzchnia istniejących dojsć i dojazdów	3020,20	51,69
5.	Powierzchnia zieleni	1117,03	19,12

3.4. Ochrona konserwatorska.

Przedmiotowa działka 37/8 w Janowie Podlaskim jest położona w strefie ochrony konserwatorskiej i jest wpisana do rejestru zabytków:

- teren planowanej inwestycji znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków jako zespół architektoniczno-krajobrazowy (park, brama wjazdowa, zespół stajni, lazaret, zespół budynków mieszkalnych, wybiegi dla koni, pozostałości alei brzozonej i tereny w granicach ochrony) Janów Podlaski-Wygoda pod nr rej. A/76. Budynek nawiązuje elewacją do sąsiedniego budynku inwentarskiego,

- w przypadku odkrycia podczas realizacji inwestycji przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy stosować się do aktualnych przepisów.

3.5. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.

- Nie dotyczy.

3.6. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

- Nie dotyczy.

3.7. Obsługa infrastruktury i komunikacji.

- Zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza,
- Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sąsiedniego budynku linią napowietrzną,
- Wpływ obiektu budowlanego na właściwości akustyczne oraz emisję drgań, promieniowanie pola elektromagnetycznego oraz innych zakłóceń – nie występują.

3.8. Usuwanie nieczystości stałych.

- Gromadzenie obornika na płycie gnojowej o powierzchni dostosowanej do wielkości obsady lub odbiór przez przedmioty zewnętrzne zapewniające odpowiednie gromadzenie,
- Gromadzenie gnojowicy w zamkniętych i szczelnych zbiornikach o pojemności dostosowanej do wielkości obsady lub odbiór przez podmioty zewnętrzne zapewniające odpowiednie składowanie

3.9. Geotechniczne warunki posadowienia.

Stosownie do Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych projektowana budowa zaliczana jest do I-ej kategorii geotechnicznej, zaś warunki gruntowo wodne określono jako proste. Głębokość strefy przemarzania wynosi 1,0 m.

3.10. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

- Nadmiar mas ziemnych przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować w granicach dysponowania nieruchomością lub przekazać do zagospodarowania lub odzysku w sposób przewidziany w przepisach o odpadach, ewentualnie zagospodarować w sposób ustalony z wójtem Gminy.

4. ODDZIAŁYWANIE OBIEKTU NA ŚRODOWISKO.

- Zgodnie z przepisami o ocenach oddziaływania na środowisko wnioskowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Łączna obsada gospodarstwa hodowlanego wynosi zgodnie z wnioskiem Inwestora 952,6 DJP. Planowana obsada w przedmiotowym budynku inwentarskim - obora wyniesie 35DJP. Planowana docelowa obsada gospodarstwa nie ulegnie zmianie. Inwestycja ma na celu poprawę warunków utrzymania zwierząt poprzez zmniejszenie obsady w istniejących obiektach. W związku z tym inwestycja nie wpłynie w sposób znaczący na środowisko,
- Przedmiotowa inwestycja położona jest na obszarze Parku Krajobrazowego „Podlaski Przełom Bugu”
- Przedmiotowa inwestycja położona jest w obszarze specjalnej ochrony ptaków natura 2000 – PLB140001 „Dolina Dolnego Bugu”. Inwestycja nie jest bezpośrednio związana z ochroną obszaru natura 2000 lub nie wynika z tej ochrony. Stwierdza się, że inwestycja nie powinna potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000,
- Planowane przedsięwzięcie nie jest położone w zasięgu ograniczeń, o których mowa w art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (dz. U. z 2020r., poz. 1219 z późn. Zm.) z wyjątkiem ograniczeń wynikających z położenia w ww. obszarach ochrony przyrody. Nie jest również położone na obszarze ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych lub w obszarze cichym w rozumieniu przepisów ww. ustawy.

5. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2020, poz. 1333 z późn. zmianami),

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2020, poz. 1219 z późn. zmianami),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.2020, poz. 293 z późn. zmianami),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839),
 - Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112 z późn. zmianami),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 2020, poz. 470 z późn. zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2018, poz. 1935),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019, poz. 1065) skrót WT.

Na podstawie ww. rozporządzeń jak i art. 20 ust. 1 pkt.1c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2020, poz. 1333 z późn. zmianami) do obowiązków projektanta należy określenie obszaru oddziaływania obiektu. Dokonano analizy budowy obiektów w zakresie obszaru oddziaływania na sąsiednie nieruchomości. Art. 3 pkt. 20 Ustawy Prawo budowlane w następujący sposób definiuje obszar oddziaływania obiektu: należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu.

Dokonano analizy budynku inwentarskiego w zakresie obszaru oddziaływania tegoż obiektu na sąsiednie działki. Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w północnej części działki, z zachowaniem bezpiecznej odległości od sąsiednich budynków wg warunków technicznych prawa budowlanego. Jego oddziaływanie będzie się ograniczać do granic własnościowych działek inwestora jak przedstawiono w poniższej analizie.

- Zjawisko przesłaniania analizuje się na podstawie § 13.1 oraz zjawisko zacieniania które reguluje § 60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wysokość istniejącego budynku

wynosi ok 7,00 m od poziomu terenu a planowana budowa jest zbliżona wysokością, odległość od istniejącego najbliższej położonego budynku na działkach sąsiednich wynosi odpowiednio ~105m, tj. najmniejsza odległość 105 m > 6,50m – tym samym nie zachodzi negatywne zjawisko zacieniania i przesłaniania w stosunku do działek sąsiednich – warunek WT zostaje spełniony. Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane - odniesienia szczegółowe do przepisu:

- **Bezpieczeństwo pożarowe zgodnie z § 212:** Budynek zalicza się do kategorii IN. Klasa odporności ogniowej budynku – zgodnie z Dz.U. Nr 10 § 213 z dnia 08.02.95 r. z późn. zmianami. Projektowany budynek spełnia ww. wymogi.
- **Miejsca postojowe dla samochodów osobowych (§ 18 i § 19 warunków technicznych)** – Nie dotyczy.
- **Miejsca gromadzenia odpadów stałych (§ 23.1 WT)** – zgodnie z pkt. 3.8.

Podsumowując, projektowany budynek inwentarski – obora nie będzie oddziałował ujemnie swoją lokalizacją na sąsiednie działki a jego oddziaływanie mieści się w całości na działce na której jest projektowany.

6. ZGODNOŚĆ PROJEKTU Z USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

6.1. Bilans terenu do porównania z decyzją o warunkach zabudowy.

Bilans terenu objętego opracowaniem			
L.p.	Wyszczególnienie	Powierzchnia [m²]	Procentowy udział w pow. opracowani
	Powierzchnia całkowita działki 37/8	31121,00	-
1.	Powierzchnia opracowania	9729,25	100.00
2.	Powierzchnia projektowanego budynku inwentarskiego -obora	808,44	8,31
3.	Powierzchnia istniejących budynków	1167,87	12,00
4.	Powierzchnia istniejących dojeżdż i dojazdów	6191,00	63,63

5.	Powierzchnia zieleni	1561,94	16,05
----	----------------------	---------	-------

Niniejszy projekt zgodny jest z ustaleniami warunków i wymogów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- Dla przedmiotowej inwestycji należy zachować obowiązującą linię zabudowy w odległości 30m od granicy drogi na działce ewid. 31, stanowiąca przedłużenie linii zabudowy sąsiedniego budynku inwentarskiego oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi teren inwestycji z zastrzeżeniem odległości określonych w przepisach techniczno-budowlanych,
- Wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie może przekraczać 30% - wynosi 8,31%,
- Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% - wynosi 16,05%,
- Budynek wolnostojący parterowy- spełnia wymagania,
- Szerokość elewacji frontowej do 50m- budynek posiada 49,75m,
- Wysokość do kalenicy 6,5m – budynek posiada 6,50m,
- Wysokość krawędzi okapu elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki do 4,4m - budynek 4,30m,
- Dach dwuspadowy, ustawiony kalenicą równoległą do kalenicy sąsiedniego budynku inwentarskiego, kat nachylenia połaci od 15° do 45° -budynek 15°
- Dwa zbiorniki na gnojowicę bezodpływowe o pojemności do 2,4m³.

7. INSTALACJE.

7.1. Instalacje wodociągowe.

Zaopatrzenie w wodę z budynku sąsiedniego.

7.2. Instalacje elektryczne.

Zaopatrzenie w energię elektryczną z sąsiedniego budynku linia kablowa podziemną- instalacje wg oddzielnego projektu

8. OCHRONA PRZECIWPÓŻAROWA.

8.1. Klasyfikacja pożarowa.

Kategoria budynku IN. Klasa odporności ogniowej budynku „E” o gęstości obciążenia ogniowego $Q_d \leq 500 \text{ MJ/m}^2$ – zgodnie z Dz.U. Nr 10 § 213 z dnia 08.02.95 r. z późn. zmianami. Projektowany budynek spełnia ww. wymogi.

8.2. Przygotowanie obiektu do działań ratowniczo-gaśniczych.

Budynek nie wymaga dostępności dla jednostek ratowniczo-gaśniczych w postaci drogi pożarowej. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z hydrantu na działce.

9. DOSTĘPNOŚĆ INWESTYCJI DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.

- Nie dotyczy.

10. PRAWA AUTORSKIE.

Projekt stanowi indywidualną dokumentację techniczną przewidzianą do realizacji na zamówienie z zachowaniem przepisów prawa autorskiego.

OPRACOWAŁ :