

# **Plan Sytuacyjny**

Zawartość opracowania:

1. Opis planu sytuacyjnego
2. Część rysunkowa.

Rys. nr 1 – Plan sytuacyjny  
skala 1:500

# OPIS DO PLANU SYTUACYJNEGO

(DZIAŁKI NR 158/3, 158/4 )

## **1. Dane ogólne:**

### **1.1. Przedmiot opracowania :**

Projekt zagospodarowania terenu dla projektowanej inwestycji polegającej na przebudowie pomieszczeń piwnicy budynku administracyjno-biurowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania.

### **1.2. Lokalizacja:**

Dominów, Gm. Głusk, działki nr ewid. 158/3, 158/4,  
Obręb: 4 – Dominów

### **1.3. Inwestorzy:**

Gminny Zakład Komunalny Głusk Sp. z o. o.  
ul. Rynek 1, 20-388 Lublin

### **1.4. Projektant :**

tech. Bogdan Mazurkiewicz  
upr. nr 2737/61

### **1.5. Sprawdził:**

mgr inż. arch. Andrzej Filipiuk  
upr. nr 52/LOIA/09

## **2. Stan istniejący.**

### **2.1. Budynki**

Na przedmiotowym terenie tj. na działkach nr ewid. 158/3, 158/4 znajduje się budynek objęty opracowaniem.

### **2.2. Uzbrojenie terenu.**

Na przedmiotowym terenie tj. na działkach nr ewid. 158/3, 158/4 znajdują się przyłącza do budynku objętego opracowaniem tj.: przyłącze wodociągowe, przyłącza kanalizacji sanitarnej, doziemna instalacja gazowa, przyłącza kanalizacji deszczowej, wlv, instalacja elektryczna oświetleniowa. Ponadto w części północnej działek przebiega sieć energetyczna niskiego napięcia oraz kanalizacyjna, w części wschodniej sieć gazowa, w części południowej sieć kanalizacji deszczowej.

### **2.3. Ukształtowanie terenu.**

Konfiguracja terenu ze skłonem w kierunku północno - zachodnim.

## 2.4. Zieleń

Występuje zieleń niska, średnia i wysoka.

## 2.5. Komunikacja

Obsługa komunikacyjna działek od drogi publicznej – bezpośredni dostęp do drogi gminnej.

## 3. Stan istniejący.

### 3.1. Budynki i obiekty towarzyszące.

Lp.	NAZWA OBIEKTU	MATERIAŁ				POW. ZABUD. m <sup>2</sup>	OZNACZENIE GRAFICZNE
		ŚCIAN	STROPÓW	WIĘŻBY	POKRYCIA		
1	Budynek Administracyjno-biurowy	Błoczek z betonu komórkowego	Prefabrykowane płyty kanałowe "Żerań"	Drewno	Blacha płaska	819,40	1

### 3.2. Uzbrojenie terenu.

Nie projektuje się.

### 3.3. Ukształtowanie terenu.

Nie projektuje się.

### 3.4. Zieleń.

Nie projektuje się.

### 3.5. Komunikacja.

Obsługa komunikacyjna działek 158/3, 158/4 będzie odbywała się na dotychczasowych warunkach.

## 4. Warunki szczególne.

Przedmiotowa działka znajduje się w terenach z przeznaczeniem pod obszar usług komercyjnych – zapis planu UP. Siedzibę. Zostały zachowane warunki kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego.

#### Rejestr Zabytków:

Opracowywany teren nie jest objęty ochroną konserwatorską. Inwestycja nie zmieni charakteru dotychczasowego układu urbanistycznego.

#### Eksploatacja górnicza:

Przedmiotowy teren nie jest położony na terenach szkód górniczych i nie znajduje się w pobliżu granic terenów górniczych.

#### Zagrożenie żywiołem:

Działka nie leży w terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Projektowane utwardzenie terenu nie spowoduje odpływu wód deszczowych poza granice działek inwestora.

#### Ochrona i wpływ na środowisko:

Realizacja inwestycji i urządzeń towarzyszących na omawianym terenie nie stanowi zagrożenia dla otoczenia ze względu na emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, nie stanowi zagrożenia dla otoczenia pod względem emisji hałasu, projektowane użytkowanie obiektu nie spowoduje niekorzystnych oddziaływań na powierzchnię terenu.

Projektowana inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi. Jej ewentualna uciążliwość nie wykracza poza granice zainwestowanej działki.

Opracowany teren nie leży w strefie Chronionego Krajobrazu oraz w terenach Natura 2000.

Planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze.

### **5. Opinia geotechniczna.**

Projektowane obiekty zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej.

Na podstawie odwiertów kontrolnych stwierdza się iż:

- W rejonie posadowienia występują proste warunki gruntowe.
- W poziomie posadowienia występują plejstocénskie lessy wykształcone w postaci gliny pylastej zwięzłej i pyłu piaszczystego, wilgotne i mokre, w stanie plastycznym o stopniu  $I_L=0,35$  oraz plejstocénskie lessy wykształcone w postaci pyłu, pyłu piaszczystego i gliny pylastej zwięzłej z wkładkami piasku wilgotne, w stanie twaroplastycznym o  $I_L=0,20$
- Na poziomie poniżej 3,50 m p.p.t. nie stwierdzono występowania wód gruntowych.
- Projektowane obiekty nie będą mieć negatywnego wpływu na środowisko geologiczne.
- Nie nastąpi naruszenie warunków hydrogeologicznych i geologicznych.

### **6. Określenie obszaru oddziaływania.**

Analiza obszaru oddziaływania dla projektowanej inwestycji została określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (DZ. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu projektowanej inwestycji terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu.

#### I. Zabudowa i zagospodarowanie działki

- a) §12 w/w rozporządzenia:
  - Odległości budynku przeznaczonego do przebudowy od granic działki zainwestowanej jest znaczna i pomija się je w analizie.
- b) §13 w/w rozporządzenia:
  - Projektowana zabudowa nie będzie powodowała przesłaniania ewentualnych budynków na działkach sąsiednich.
- c) §14 w/w rozporządzenia:
  - Dojście i dojazd z drogi publicznej dla budynku objętego opracowaniem został zapewniony poprzez istniejące utwardzenie terenu tylko po działce inwestora.
  - Utwardzenie nie będzie powodować odpływu wód opadowych z tego terenu oraz z budynku na działki sąsiednie.
- d) §19 w/w rozporządzenia:
  - Nie projektuje się miejsc postojowych
- e) §23 w/w rozporządzenia:
  - Użytkowanie budynku zgodne z jego przeznaczeniem nie będzie powodować wytwarzania ponad normatywnych odpadów.
  - Ewentualne odpady stałe będą segregowane oraz składowane na dotychczasowych warunkach tj. w pojemnikach lub kontenerach do tego przystosowanych umieszczonych w odległościach od granic działek sąsiednich zgodnych z w/w rozporządzeniem.

- f) §26 w/w rozporządzenia:
  - Dla przedmiotowego budynku nie projektuje się zewnętrznych instalacji.
- g) §60 w/w rozporządzenia:
  - Projektowana przebudowa budynku nie będzie ograniczać nasłonecznienia budynków realizowanych w przyszłości na działkach sąsiednich.
- h) §271 i §272 w/w rozporządzenia:
  - Minimalna odległość budynków na sąsiednich działkach ZL od PM lub PM od PM o gęstości obciążenia ogniowego do 1000MJ/m<sup>2</sup> wynosi 8,0m.
  - Z uwagi na znaczne odległości innych budynków mieszkalnych i gospodarczych na sąsiednich działkach analizę pomija się.
- i) §310 ÷ §312 w/w rozporządzenia:
  - Projektowane przeznaczenie budynku nie będzie negatywnie wpływać na czystość powietrza. Jego ewentualna uciążliwość nie będzie wpływać negatywnie na działki sąsiednie.
- j) §313 ÷ §314 w/w rozporządzenia:
  - W projektowanym budynku nie będzie występować promieniowanie jonizujące lub pole elektromagnetyczne.
- k) §315 ÷ §322 w/w rozporządzenia:
  - Istniejące odprowadzenie wód opadowych z budynku oraz terenów utwardzonych zostanie zagospodarowane na działce inwestora i nie będzie powodować spływu tych wód na działki sąsiednie.
- l) §323 ÷ §327 w/w rozporządzenia:
  - Projektowane przeznaczenie budynku nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań.
  - Ewentualne drgania lub hałas wynikający z użytkowania budynku będzie się ograniczał do granic działki inwestora i nie będzie negatywnie wpływał na budynki sąsiednie oraz otoczenie.

## II. Wnioski analizy:

Na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 1c ustawy Prawo Budowlane – określa się obszar oddziaływania dla projektowanej inwestycji zawierający się w granicach działek nr ewid. 158/3, 158/4.

Projektował:

*Architektura*  
tech. Bogdan Mazurkiewicz  
upr. nr 2737/61

Sprawdził:

*Architektura*  
mgr inż. arch. Andrzej Filipiuk  
Upr. nr 52/LOIA/09