

OPIS DO PROJEKTU BUDOWLANEGO CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania terenu stanowiący część projektu budowlanego: „Altany wraz z urządzeniami budowlanymi w tym doziemnym odcinkiem instalacji energetycznej zalicznikowej i wewnętrzną instalacją elektryczną, na działkach o nr ewid. **1628/4, 1628/6** położonych w miejscowości Ropczyce, gm. Ropczyce; jedn. ewid. 181503_4 ROPCZYCE – MIASTO; obręb: 0001 ROPCZYCE;

2. Podstawa opracowania

- Zlecenie i wytyczne inwestora
Gmina Ropczyce
ul. Krisego 1; 39-100 Ropczyce
- Decyzja o warunkach zabudowy nr: BPN.6730.338.2015 z dnia 02.02.2016r.
- Wizja lokalna i pomiary wykonane w terenie

3. Istniejący stan zagospodarowania działki

- Sąsiedztwo

Przedmiotowa inwestycja (dz. nr ewid. **1628/4; 1628/6**) graniczy z następującymi działkami:

Od strony północnej	– z dz. nr ewid. 1628/7
Od strony południowej	– z dz. nr ewid. 2022
Od strony wschodniej	– z dz. nr ewid. 1639/1
Od strony zachodniej	– z dz. nr ewid. 1621

Działki sąsiadują z działkami niezabudowanymi i zabudowanymi o funkcji rolnej i mieszkaniowej.

- Obiekty budowlane

Działka nr **1628/6** jest niezabudowana. Działka nr **1628/4** jest zabudowana. W stanie obecnym zabudowę stanowi budynek wielofunkcyjny będący własnością inwestora.

- Powiązanie komunikacyjne działki

Dostępność i obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej nr ewid. 2022 (ul. Leśna) istniejącym zjazdem na działki obj. Inwestycją.

- Ukształtowanie terenu i zieleń

Teren działek porośnięty jest roślinnością trawiastą, na fragmentach z nawierzchnią utwardzoną pod wymogi istniejącego budynku wielofunkcyjnego.

Na działkach inwestora w obrębie inwestycji nie wyróżnia się zadrzewień i zakrzewień.

W związku z powyższym nie ma konieczności wycinki drzew i uzyskania odpowiedniej decyzji na ich usunięcie stosownie do art. 83, art.86 ust 1 i 2, art.90 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015r. poz. 1651, 1688, 1396; z 2016r. poz. 422 z późn. zm.)

4. Projektowane zagospodarowanie działek

Projektuje się:

a) Altanę:

Wolnostojącą, parterową, niepodpiwniczoną, przekrytą dachem stromym dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych: 30° (57,73%) krytą blachodachówką.

b) Podstawowe dane liczbowe altany :

Powierzchnia zabudowy	–	120,00 m²
Powierzchnia użytkowa	–	111,40 m²
Powierzchnia całkowita	–	120,00 m²

Kubatura altany	–	598,20 m ³
Długość altany	–	10,00 m
Szerokość altany	–	12,00 m
Wysokość altany od poziomu terenu przy wejściu do altany do kalenicy	–	6,71 m

c) Uzbrojenie terenu:

- instalacja energetyczna zalicznikowa :
 - doziemny odcinek instalacji energetycznej zalicznikowej z istniejącego budynku wielofunkcyjnego

d) Dojście i dojazd utwardzone sześciocentymetrową kostką betonową na podsypce cementowo – piaskowej o grubości 3 cm oraz na podbudowie zasadniczej z tłucznia kamiennego o grubości 20 cm.

e) Fragmenty terenu wolne od zabudowy i nawierzchni utwardzonych projektuje się przeznaczyć na zazielenienie trawnikami, drzewami i krzewami ozdobnymi.

f) Ogrodzenie

- Nie dotyczy

5. Zestawienie powierzchni elementów zagospodarowania działek

Powierzchnia terenu inwestycji: – 2039,00 m² + 296,00 m² = 2335,00 m²
 (Obszar konturu: A,B,C,D,-A – działka nr ewid. 1628/4, 1628/6) (dz. nr ewid. 1628/4) (dz. nr ewid. 1628/6)

Powierzchnia nowej zabudowy – 120,00 m²
 (proj. altana)

Powierzchnia zabudowy – ok.466,00 m²
 (Istniejące budynki na działce inwestora) (istn. bud. wielofunkcyjny)

Powierzchnia utwardzona – 875,40 m² + 12,50 m² = 887,90 m²
 (dojścia i dojazdy + taras i schody zewnętrzne)

Wskaźnik powierzchni nowej zabudowy – 5,14 % pow. terenu obj. inwestycją
 (Pow. zabudowy altany) (Obszar konturu: A,B,C,D,-A – dz. nr 1628/4, 1628/6)

UWAGA: Wskaźnik wielkości powierzchni planowanej zabudowy określony w decyzji o warunkach zabudowy wynosi od 5% do 20% w stosunku do powierzchni terenu inwestycji.

Wskaźnik powierzchni nowej zabudowy projektowanej altany wynosi 5,14% i mieści się w określonym limicie procentowym.

Intensywność wykorzystania terenu – 36,88 % powierzchni terenów biologicznie czynnych na obszarze terenu obj. inwestycją
 (Obszar konturu: A,B,C,D – A – działki nr ewid. 1628/4, 1628/6)

UWAGA: Wskaźnik wielkości powierzchni terenów biologicznie czynnych określony w decyzji o warunkach zabudowy wynosi min. 30% w stosunku do powierzchni terenu inwestycji.

Wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych wynosi 36,88% i mieści się w określonym limicie procentowym.

6. Informacje dotyczące warunków zabudowy działek

- Działki nr 1628/4, 1628/6 położone w miejscowości Ropczyce, gm. Ropczyce. Projekt zagospodarowania działek, projekt altany, opracowane zostały w oparciu o:
 - Decyzję o warunkach zabudowy nr: BPN.6730.338.2015 z dnia 02.02.2016r.

Informacje dotyczące projektowanej altany:

- Altana parterowa, niepodpiwniczona,
- Usytuowana zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Powierzchnia zabudowy – 120,00 m²
- Poziom posadowienia parteru – 337,05 m npm
- Wysokość do kalenicy: – 6,56 m (liczona od poziomu posadowienia parteru)
 – 6,71 m (liczona od poziomu przyległego terenu)
- Szerokość frontowej elewacji – 12,00 m
- Wysokość elewacji frontowej – 3,175 m
- Geometria dachu – dach dwuspadowy o spadku 30° (57,73%)

* Wskazany system, materiał, marka lub nazwa handlowa określa klasę produktu oraz jego parametry techniczne. Dopuszcza się wszelkie równoważne odpowiedniki rynkowe lecz nie gorsze niż wskazane.

Dodatkowe informacje:

- Wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: **0,05** pow. terenu objętego inwestycją
- Powierzchnia biologicznie czynna stanowi: **0,37** pow. terenu objętego inwestycją
- Wody opadowe odprowadzane powierzchniowo na teren zielony własnych działek

7. Wpis do rejestru zabytków

W strefie wpływu obiektu budowlanego na otoczenie nie znajdują się obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej lub zaliczane do dóbr kultury współczesnej.

8. Wpływ eksploatacji górniczej

Projektowana inwestycja nie znajduje się na terenach eksploatacji górniczej.

9. Ochrona środowiska

Ochrona atmosfery

Zanieczyszczenie powietrza – nie występuje ponadnormatywnie.

Ochrona pow. ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych

Przy zachowaniu przepisów BHP nie będzie zagrożeń dla powierzchni ziemi, gleby i wód podziemnych. Projektowana altana nie powoduje naruszenia stosunków wodnych w terenie.

Odpady komunalne

Odpady komunalne gromadzone w pojemniku na śmieci na terenie własnych działek na placu utwardzonym.

Wody opadowe

Wody opadowe odprowadzane powierzchniowo na teren zielony własnych działek

Wpływ na środowisko i zdrowie ludzi

Projektowana inwestycja nie zalicza się do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, albo mogących pogorszyć stan środowiska.

10. Interesy osób trzecich

Projektowana inwestycja zabezpiecza interesy osób trzecich i nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej właścicielom sąsiednich działek, nie ogranicza możliwości korzystania z wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, energii elektrycznej, ciepłej oraz środków łączności, nie pozbawia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie powoduje uciążliwości wywołanej przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, nie powoduje zalewania wodami opadowymi, nie ogranicza zabudowy na działkach sąsiednich, nie powoduje pogorszenia aktualnego stanu stosunków wodnych w granicach lokalizacji i w bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie powoduje zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

11. Analiza zacienienia

Odległość projektowanej altany od innych budynków na działkach sąsiednich zapewnia naturalne oświetlenie pomieszczeń na pobyt ludzi.

12. Charakterystyka ekologiczna obiektu budowlanego

• Zaopatrzenie w wodę.

Nie dotyczy.

• Odprowadzenie ścieków.

Nie dotyczy.

• Wody opadowe z połaci dachowych, placów utwardzonych, dojazdów

Wody opadowe zebrane i odprowadzone będą systemem rynien i rur spustowych z połaci dachowych na teren własnej działki. Wody opadowe są czyste, a z placów utwardzonych przy altanie nie wymagają podczyszczenia. Część wód zostanie odparowana z powierzchni, natomiast pozostała część spłynie po powierzchni działki z jej naturalnym kierunkiem spadku i samoistnie wsiąknie w grunt.

• Wpływ obiektu budowlanego na ewentualne istniejące sieci uzbrojenia terenu

W przypadku natrafienia na ewentualne sieci uzbrojenia terenu przy wznoszeniu obiektu budowlanego należy zwrócić się do dysponentów tychże sieci z prośbą o możliwość ich przełożenia.

* Wskazany system, materiał, marka lub nazwa handlowa określa klasę produktu oraz jego parametry techniczne.
Dopuszcza się wszelkie równoważne odpowiedniki rynkowe lecz nie gorsze niż wskazane.

- Zagrożenie dla środowiska w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego.
Zagrożenie nie występuje. Emisja urządzeń odprowadzających spaliny do atmosfery i spalin samochodów dojeżdżających do altany została pominięta z uwagi na ich niewielką ilość.
- Zagrożenie dla środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, promieniowaniem, zakłóceniami elektrycznymi oraz wibracjami.
Zagrożenie nie występuje, gdyż na terenie obiektu nie przewidziano źródeł wytwarzających hałas, promieniowania, zakłóceń elektrycznych oraz wibracji.
- Odpady stałe, śmieci.
Odpady stałe będą segregowane i składowane w pojemnikach na śmieci i okresowo wywożone na wysypisko śmieci na zasadach obowiązujących w gminie Ropczyce.
- Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.
Obiekt z uwagi na małą wysokość nie będzie powodował większego zacienienia otoczenia. Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowy obiektu pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowy, dojść i dojazdów.
- Lokalizacja działek w terenie.
Omawiane działki znajdują się w miejscowości Ropczyce na południe od centrum miejscowości i leżą w obrębie administracyjnym 0001 ROPCZYCE
Działki sąsiadują z działkami zabudowanymi o funkcji mieszkaniowej. Dominującą zabudowę w pobliżu omawianych działek stanowią budynki mieszkalne jednorodzinne, a także budynki gospodarcze, otoczone innymi działkami budowlanymi.
- Istniejąca szata roślinna.
W zakresie ochrony zieleni – nie przewiduje się wycinki drzew i karczowania krzewów. W obrębie inwestycji nie wyróżnia się zadrzewień i zakrzewień.
- Chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów.
Na terenie działek objętych inwestycją nie występują gatunki roślin, zwierząt i grzybów chronionych.
- Ocena ekologiczna.
Przyjęte wyposażenie technologiczne, a w szczególności rozwiązania techniczne – przesądza o nieuciążliwym charakterze w przewidzianym zakresie. Mając na uwadze powyższe, obiekt nie stanowi zagrożenia dla stanu czystości powietrza z procesów uzyskiwania ciepła.
Reasumując, obiekt ma charakter zdecydowanie nieuciążliwy dla środowiska zewnętrznego, a oddziaływanie we wszystkich komponentach środowiska, mieści się w granicach działek inwestora.
Na podstawie analizy stwierdza się, że rozpatrywane przedsięwzięcie nie spełnia kryteriów przewidzianych przez Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów (Dz.U. Nr 179 z dnia 29 października 2002r), w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Uwaga: zarówno roboty budowlane i montażowe, jak i ich odbiór wykonać zgodnie z „Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano – Montażowych” MGPIB wydanych przez ITB. W trakcie ich wykonywania zapewnić nadzór osób do tego uprawnionych.

OPINIA GEOTECHNICZNA

związana z inwestycją polegającą na budowie altany wraz z urządzeniami budowlanymi w tym doziemnym odcinkiem instalacji energetycznej zalicznikowej i wewnętrzną instalacją elektryczną na działkach o nr ewid. 1628/4, 1628/6; położonych w miejscowości Ropczyce, gm. Ropczyce, jedn. ewid. 181503_3 ROPCZYCE–MIASTO, obręb: 0001 ROPCZYCE

1.1 Imię i nazwisko osoby sporządzającej opinię geotechniczną:

mgr inż. Piotr Kosydar
zam. ul Wyszyńskiego 89; 39-100 Ropczyce
upr. nr PDK/0172/POOK/13

1.2 Ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektu

1.2.1. Określenie kategorii geotechnicznej:

- Zgodnie z §4 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, inwestycję zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej – projektowane przedsięwzięcie to budowa altany. Projektowana altana – parterowa o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym posadowiona w prostych warunkach gruntowych.

1.2.2. Projektowane odwodnienia budowlane – teren inwestycji nie wymaga odwodnienia – zwierciadło wody gruntowej poniżej projektowanego poziomu posadowienia.

1.2.3. Ocena przydatności gruntów stosowanych w budowlach ziemnych – nie jest wymagana, brak budowli ziemnych

1.2.4. Projektowane bariery lub ekrany uszczelniające – nie są wymagane

1.2.5. Określenie nośności, przemieszczeń i ogólnej stateczności podłoża gruntowego:

- Na działkach inwestora wykonano dwa wykopy badawcze celem określenia geotechnicznych warunków posadowienia. Wykopy wykonano do głębokości 1,5m poniżej poziomu terenu. Pod wierzchnią warstwą gleby stwierdzono zaleganie gruntów spoistych w postaci glin pylastych. Grunty te występują w konsystencji plastycznej jako wilgotne.
- Do osiągniętej głębokości 1,5 m p.p.t. nie stwierdzono wody gruntowej. Na przedmiotowych działkach nie stwierdzono gruntów słabonośnych i nasypów niekontrolowanych. Podłoże budują grunty jednorodne w związku z powyższym warunki gruntowe w miejscu budowy określa się jako proste.
- Metodą makroskopową w terenie w sposób przybliżony określono rodzaj i podstawowe parametry gruntu – do obliczeń przyjęto grunt spoisty w konsystencji plastycznej i twaroplastycznej o stopniu plastyczności $I_L=0,35$, pozostałe parametry gruntu ustalono korzystając z zależności korelacyjnych.
- Teren badań jest obecnie terenem stabilnych pod względem ruchów osuwiskowych,

1.2.6. Ustalenie wzajemnego oddziaływania obiektów i podłoża gruntowego w różnych fazach budowy i eksploatacji, a także wzajemnego oddziaływania obiektów budowlanych z obiektami sąsiadującymi:

- Budynki o prostej konstrukcji posadowione bezpośrednio na ławach i stopach fundamentowych.
- W bezpośrednim sąsiedztwie brak jest obiektów na których przedmiotowa inwestycja mogłaby oddziaływać.
- Prace realizować zgodnie z projektem budowlanym.

1.2.7. Ocena stateczności zboczy, skarp, wykopów i nasypów – nie jest wymagana

1.3.8. Wybór metody wzmacniania podłoża gruntowego i stabilizacji zboczy, skarp, wykopów i nasypów. – nie jest wymagane

1.3.9. Ocena wzajemnego oddziaływania wód gruntowych i obiektów budowlanych – Zwierciadło wody gruntowej poniżej projektowanego poziomu posadowienia. Poziom wód gruntowych jest uzależniony bezpośrednio od bieżących opadów atmosferycznych, w okresie intensywnych opadów lub roztopów wiosennych poziom wód gruntowych może się podnieść, a w okresie suchym będzie się obniżał.

1.3.10. Ocena stopnia zanieczyszczenia podłoża gruntowego i dobór metody oczyszczania gruntów – nie są wymagane – projektowana altana w trakcie realizacji i po jej zakończeniu nie będzie zanieczyszczała podłoża gruntowego wobec czego nie zachodzi konieczność oczyszczania gruntu.