

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ NR EWID. 852/9 POŁOŻONEJ W m. Mała gm. Ropczyce.

I. Stan formalno-prawny.

1. Inwestor: Gmina Ropczyce
ul. Krisego 1, 39-100 Ropczyce.

Projekt budowlany opracowano w oparciu o:

- mapę do celów projektowych w skali 1:500 oraz wypis z rejestru gruntów, inwentaryzację urbanistyczną terenu oraz ustalenia realizacyjne dokonane z Inwestorem
- decyzję o warunkach zabudowy: nr BPN.6730.112.2018 z dnia 2018-05-11

II. Przedmiot Inwestycji .

Budowa budynku Ochotniczej Straży Pożarnej wraz z wewnętrznymi instalacjami: wod.- kan., co, elektryczną, gazową, budowa zewnętrznych doziemnych odcinków instalacji: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz przyłącza wodociągowego, kanalizacji sanitarnej wraz z bezodpływowym zbiornikiem na ścieki sanitarne; budowa nawierzchni utwardzonych tj. miejsc postojowych i ciągów pieszo-jezdnym, na dz. nr ewid. 852/9 w m. Mała gm. Ropczyce. Projektowany budynek OSP o regularnej bryle, dwukondygnacyjny (parter + poddasze użytkowe), bez podpiwniczenia, kryty dachem dwuspadowym.

III. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Przedmiotowa parcela położona jest w miejscowości Mała po północnej stronie drogi powiatowej obejmującej dz. nr ewid. 942/14.

Teren parceli na której zlokalizowany będzie projektowany budynek OSP ze spadkiem około 5 % w kierunku północno-wschodnim i nadaje się pod zabudowę. Teren działki przeznaczonej pod inwestycję na dzień dzisiejszy jest wolny od jakiegokolwiek zabudowy. Przez działkę przebiegają podziemne sieci uzbrojenia terenu: doziemna sieć wodociągowa i gazowa oraz instalacja energetyczna. Na działce znajduje się studnia wodociągowa kopana, w chwili obecnej nie użytkowana, stan techniczny dobry.

Dojazd do działki z drogi publicznej kategorii powiatowej obejmującej dz. nr ewid. 942/14.

IV. Projektowane zagospodarowanie działki.

Zabudowa:

Zaprojektowano budowę budynku OSP od strony południowo-wschodniej działki nr ewid. 852/9. Wejście główne i wjazd do budynku OSP zlokalizowana od strony południowo-zachodniej. Projektowany budynek Ochotniczej Straży Pożarnej sąsiaduje od strony zachodniej z parcelami budowlanymi wolnymi od jakiejkolwiek zabudowy, od południowego-wschodu z 1 działką będącą drogą powiatową i 2 działką budowlaną wolną od jakiejkolwiek zabudowy, od północy z działką budowlaną zabudowaną w chwili obecnej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz 2 budynkami gospodarczymi, od północnego - wschodu z działką zabudowaną budynkiem mieszkalnym oraz 4 budynkami gospodarczymi. W ramach niniejszego opracowania oprócz budowy budynku OSP projektuje się wykonanie ciągów pieszo-jezdných prowadzących do wejść i wjazdów do budynku. Projektuje się również wykonanie 3 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w tym 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego osoby niepełnosprawnej. Pozostała część działki – to teren biologicznie czynny. **Prowadzone roboty nie będą wymagały wycinki drzew na terenie placu budowy.**

Przedmiotowa inwestycja nie będzie generować:

- ograniczenia dostępu osób trzecich do drogi publicznej w rozumieniu art.3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 1027 r., poz. 2222 z późn. zm.);
- pozbawienia możliwości korzystania z energii elektrycznej, ciepłej, wody, kanalizacji, światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi i środków łączności;
- odprowadzenia wód i ścieków na grunty sąsiednie, podnoszenia poziomu gruntu ponad działki sąsiednie, a także dokonywania zmian stanu wody na gruncie, w tym kierunku odpływu wody opadowej i wody ze źródeł w sposób wywołujący szkodę dla gruntów sąsiednich, w celu ochrony interesów osób trzecich (art.234 ust.1 ustawy z dnia 20 lipca 1017r. - Prawo wodne (Dz.U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.);,
- uciążliwości wynikającej z hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, elektromagnetycznych i szkodliwego promieniowania;
- zanieczyszczenia powietrza, wody i gruntów.

Ukształtowanie terenu:

W ramach projektowanej inwestycji przewiduje się wykonanie niewielkiej niwelacji terenu w celu wykonania dojścia i dojazdu do projektowanego budynku Ochotniczej Straży Pożarnej. Projektuje się wykonanie skarpy wokół całego projektowanego budynku z wyjątkiem strony południowo-zachodniej (wjazd

i wejście główne do projektowanego budynku). Skarpa będzie miała szerokość około 2,25 m i będzie pokonywała wysokość średnio 1,7 m (największa 2,3 m od północy). Ponadto od strony południowo-wschodniej projektuje się ogrodzenie z deską betonową zabezpieczające przed jakimkolwiek napływem wód opadowych na działkę sąsiednią. Projektowana niwelacja nie spowoduje zmian stosunków wodnych na działkach przyległych poprzez zmiany kierunku spływu wód deszczowych.

1. Przyłącza i instalacje zewnętrzne do projektowanego budynku OSP:

- **wodociągowy:** włączenie od sieci wodociągowej zlokalizowanej na dz. nr 852/9 w Małej,

- **kanalizacji sanitarnej:** tymczasowo włączenie do projektowanego na działce własnej bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne, docelowo do kanalizacji sanitarnej,

2. Instalacje zewnętrzne do projektowanego budynku OSP:

- **wodociągowa:** włączenie od istniejącej studni wodociągowej zlokalizowanej na dz. nr 852/9 w Małej,

– **instalacja kanalizacji sanitarnej:** odcinek od projektowanego budynku do studzienki przelotowej kanalizacji sanitarnej .

– **wody opadowe:** odprowadzenie powierzchniowo na teren działki Inwestora.

2. Dojazd, dojście, place, zieleń:

1) Dojazd do działki z drogi publicznej kategorii powiatowej obejmującej dz. nr ewid. 942/14 - poprzez istniejący zjazd.

2) Projektowana zieleń (w zależności od możliwości finansowych Inwestora) w pobliżu granic działki niskopienne krzewy stało zielone, w pozostałej części trawa.

V. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej

Działka nr ewid. 852/9 w Małej:

- | | |
|---|-------------------------|
| 1. Powierzchnia zabudowy budynku OSP | - 189,00 m ² |
| 2. Powierzchnia – dojścia , dojazdy, miejsca postojowe - projektowane | - 250,20 m ² |
| 3. Powierzchnia drogi dojazdowej istniejącej | - 575,65 m ² |
| 4. Powierzchnia miejsce gromadzenia odpadów | - 4,0 m ² |

5. Powierzchnia terenów zielonych

- 7 846,15 m²

.....
Razem: - 8 865,0 m²

VI. Dane informujące.

Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie oddziałuje na obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki ani dobra kultury współczesnej, zwłaszcza zabytki nieruchome określone w art. 7 pkt 4 i art. 19 ust. 1a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków (Dz.U. z dnia 2017 r., poz. 2187 z późn. zm.). Planowana inwestycja nie leży na obszarze prawnych form ochrony przyrody, obejmujących: park narodowy, rezerwat przyrody, parki krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, zespół przyrodniczo-krajobrazowy, użytek ekologiczny, stanowisko dokumentacyjne, pomnik przyrody albo ich otulina i nie wymaga ustalenia usunięcia ani przesadzenia drzewa lub krzewu w rozumieniu art. 86 ust. 1 pkt. 1-8 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 142 z późn. zm.). Przedmiotowa działka nie jest wpisana do rejestru zabytków.

Pod zabudowę przeznacza się grunty oznaczone symbolami i klasami bonitacji PsIV, ŁV, ŁIV, dr, Bz - teren nie wymaga zgody, z uwagi na klasę, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r., poz. 1161 z późn. zm.).

Teren nie tworzy potrzeby ochrony środowiska (Dz.U. z 2017 r., poz. 519 z późn. zm.), w zakresie eksploatacji kopalin, racjonalnego gospodarowania gruntami, problemów kompleksowej zabudowy miast i wsi, ochrony wód, gleby i ziemni przed zanieczyszczeniami związanymi z gospodarką rolną, ochrony walorów klimatycznych i krajobrazowych, zapobieganiu masowym ruchom ziemi i ich skutkom, ochrony przed hałasem, wibracjami i polem elektromagnetycznym, ochrony obszaru ograniczonego użytkowania lub strefy przemysłowej; ochrony obszaru cichego w aglomeracji lub poza aglomeracją, zapewnienia konieczności przemieszczania się dzikich zwierząt, labo ze względu na korzystanie z wód regionu wodnego zlewni, strefy ochronnej ujęcia wody lub wodnego obszaru chronionego.

Inwestycja uwzględnia przystosowanie komunikacji i pomieszczeń do wymogów osób niepełnosprawnych. Parter projektowanego budynku jest dostępny dla osób niepełnosprawnych ruchowo. Na poddaszu projektuje się pomieszczenie gospodarcze, nie ma potrzeby uzyskać dostęp na poddasze dla osób niepełnosprawnych. W projektowanej inwestycji brak jest barier architektonicznych, urbanistycznych, transportowych, technicznych i komunikacyjnych, o jakich mowa w art. 9 pkt. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia

1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 2046 z późn. zm.).

Teren inwestycji leży poza terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi.

Teren inwestycji leży na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

VII. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę.

Nie dotyczy. Teren inwestycji leży poza terenami górnictwami w rozumieniu art.

6 pkt. 15 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 r., poz. 2126 z późn. zm.)

VIII. Określenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego.

Ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia dla budynku OSP przedstawia się w formie opinii geotechnicznej zamieszczonej poniżej.

VIIIa. Opinia Geotechniczna.

Na podstawie dokumentacji badań podłoża gruntowego i opinii geotechnicznej wykonanych przez Krosgeo S.C. S.Dziadosz, K. Świerczek z lutego 2018 r., stwierdzono zaleganie w poziomie posadowienia pyłów szaro-brązowych w stanie twardoplastycznym - grunty nośne. Podczas prowadzenia prac terenowych, do głębokości rozpoznania stwierdzono obecność sączenia wód gruntowych w osadach spoistych. Nie stwierdzono niekorzystnych zjawisk i procesów destabilizujących podłoże gruntowe.

Prace budowlane należy prowadzić przy możliwie bezopadowej pogodzie, a wykopy zabezpieczyć przed zawilgoceniem i zalaniem. W przypadku zalania wykopu przed przystąpieniem do prac budowlanych wykop należy odwodnić. Z uwagi na podatność gruntów występujących w podłożu badanego terenu do uplastycznienia się wraz ze wzrostem wilgotności, podczas budowy oraz w fazie użytkowania obiektu należy dołożyć wszelkich starań, by nie dopuścić do zawilgocenia tych gruntów.

Na podstawie wykonanej dokumentacji badań podłoża gruntowego i opinii ocenia się warunki gruntowe jako **proste** wg klasyfikacji rodzajów warunków gruntowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (dz. U. z 2012r, poz. 463).

Na podstawie wykonanej oceny makroskopowej gruntu przedmiotowej działce stwierdza się co następuje:

1) Przedmiotowy obiekt (budynek OSP) jest budynkiem, posadowionym na prostych warunkach gruntowych. Zgodnie z powyższym i § 4 rozporządzenia Ministra transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. **zaliczono go do drugiej kategorii geotechnicznej o prostych warunkach gruntowych.**

2) Projektowane odwodnienia budowlane – zaprojektowane odwodnienie budynku.

Wody opadowe z dachów oraz placów utwardzonych odprowadzone będą na teren działki własnej,

3) przygotowaniu oceny przydatności gruntów stosowanych w budowlach ziemnych; grunty powstałe przy pracach ziemnych zostaną wykorzystane do zasypania wykopów.

4) Projektowane bariery lub ekrany uszczelniające – nie są wymagane, nie projektuje się barier i ekranów uszczelniających

5) określenie nośności, przemieszczeń i ogólnej stateczności podłoża gruntowego; nie występują żadne przemieszczenia, stateczności podłoża gruntowego jest zachowana.

6) Ustalenie wzajemnego oddziaływania obiektu budowlanego i podłoża gruntowego w różnych fazach budowy i eksploatacji, a także wzajemnego oddziaływania obiektu budowlanego z obiektami sąsiadującymi; we wszystkich fazach budowy i eksploatacji warunki nośności podłoża jak fundamentu zostają spełnione. Budynek nie będzie wywierał negatywnego oddziaływania na sąsiednie budowle.

7) Ocena stateczności zboczy, skarp, wykopów i nasypów- nie jest wymagana

8) Wybór metody wzmacniania podłoża gruntowego i stabilizacji zboczy , skarp, wykopów i nasypów- nie jest wymagane.

9) Ocena wzajemnego oddziaływania wód gruntowych i obiektu budowlanego – nie jest wymagana.

10) Ocena stopnia zanieczyszczenia podłoża gruntowego i dobór metody oczyszczania gruntów – nie są wymagane.

IX. Opinia ekologiczna

Zgodnie z §2.1 oraz §3.1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Inwestycja nie jest usytuowana w obszarze Natura 2000 i nie wywiera na niego wpływu.

Na terenie przedmiotowej inwestycji nie występują gatunki roślin, zwierząt i grzybów chronione ścisłą lub częściową ochroną gatunkową.

Obiekt będzie podłączony do sieci wodociągowej a także do sieci elektroenergetycznej zgodnie z wytycznymi właściciela sieci i wymaganiami ochrony środowiska i zdrowia ludzi i obiektów sąsiednich.

Szczegółowe rozwiązania przedstawiono w projektach branżowych instalacji sanitarnych.

Zapotrzebowanie wody dla projektowanego budynku wynosi 0,4 m³/d natomiast zrzut ścieków dla projektowanego budynku wynosi 0,36 m³/d. Jakość wody i ścieków musi być zgodna z Ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi i Rozporządzeniem Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych

- Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się - emisja nie przekracza wielkości wynikających z Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (POŚ) i Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie przypadków, w których wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza z instalacji **nie wymaga pozwolenia**.

- Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów - w obiekcie nie będą występować żadne inne odpady niż standartowe czyli higieniczno - socjalne. Odpady okresowo będą odbierane przez podmiot zajmujący się zbiórką i transportem tego rodzaju odpadów na terenie miasta.

- Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne, oraz wykazać, że przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczają lub eliminują wpływ obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami:

Nie dotyczy – obiekt nie będzie miał wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne, a przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczają wpływ obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami.

- Emisji hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem

odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu rozprzestrzeniania się. Na terenie projektowanego przedsięwzięcia **nie występują** żadne źródła hałasu.

Emisja wibracji i promieniowania ze względu na specyfikę obiektu **nie wystąpi**.

X. Zgodność z warunkami i szczegółowymi zasadami zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikającymi z przepisów odrębnych

X.I. Budowa budynku Ochotniczej Straży Pożarnej

- wskaźnik łącznej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji 2 % (do 30 %),
- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu inwestycji 88,5 % (minimum 20 %),
- gabaryty zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (parter poddasze użytkowe), wysokość 6,63 m - do 10,0 m wysokości,
 - 2) szerokość elewacji frontowej od strony drogi publicznej 10,80 m - od 10-12 m,
 - 3) długość budynku 17,50 m- od 17-20 m;
 - 4) powierzchnia zabudowy 189 m² - od 170 - 240 m²
 - 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki 5,04 m- do 8 m z tolerancją+/- 10%,
 - 6) geometria dachu - dach dwuspadowy z kalenica prostopadłą do południowo-wschodniej granicy działki,
 - 7) kąty nachylenia połaci 30⁰ - 25-30⁰,
 - 8) wysokość głównej kalenicy 8,63 m- do 9,0 m, odprowadzenie wody z połaci dachowych na teren własny nieruchomości inwestora.