

CZEŚĆ OPISOWA

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

OBIEKT: **ROZBUDOWA, NADBUDOWA I PRZEBUDOWA
BUDYNKU OSP**

LOKALIZACJA : **JEDN. EWIDENCYJNA ; SANOK-G 181705_2,
OBRĘB; MRZYGLÓD, 0015
DZIAŁKI NR EWID. 371**

STADIUM: **PROJEKT BUDOWLANY**

INWESTOR: **Gmina Sanok**

ADRES: **ul. Kościuszki 23
38-500 Sanok**

PROJEKTANT: **mgr inż. arch. Maciej Wanke**

Lipiec, 2022 r.

Podstawa opracowania.

- zlecenie Inwestora,
- wizja w terenie oraz ustalenia z Inwestorem,
- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydana przez Wójta Gminy Sanok z dnia: 16.11.2021r. znak: GKI.6733.37.2021,
- mapa do celów projektowych,
- przepisy w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przepisy higieniczno – sanitarne,
- dokumentacja geotechniczna,
- obowiązujące w Polsce przepisy, normy oraz zasady wiedzy technicznej.

1. Przedmiot i cel opracowania.

Przedmiotem opracowania jest projekt rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynku OSP wraz z infrastrukturą niezbędną do jego funkcjonowania.

Projektowana inwestycja zlokalizowana będzie w Mrzygłodzie, na działce nr 371; obręb Mrzygłód.

Niniejszy dział obejmuje zakres Projektu Zagospodarowania Terenu dla przedmiotowej inwestycji.

2. Istniejący stan zagospodarowania.

Przedmiotowy teren, obejmujący działkę nr 371, położony jest w Mrzygłodzie.

- Przez teren działki przebiegają następujące sieci: elektryczna, gazowa, oraz kanalizacji sanitarnej.
- Teren działki nr 371 jest zabudowany przedmiotowym budynkiem OSP oraz wiatami z dojazdami i dojazdami utwardzonymi pozostała część utrzymana jako biologicznie czynna.
- Przedmiotowa działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 2235R relacji Sanok – Dobra, poprzez drogę wewnętrzną dojazdową własności Gminy Sanok (działka nr ewid. 367), oraz poprzez istniejący zjazd;
- Teren działki jest pochylony w kierunku południowo- wschodnim, nieogrodzony i uporządkowany, posiadający zieleń niską.
- Na przedmiotowej działce nie występują obiekty budowlane przeznaczone do rozbiórki.
- Na mapach klasyfikacyjnych grunt działki 371 oznaczone są jako grunty klasy: PsIII, Bi
- Teren na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanej przez Wójta Gminy Sanok z dnia: 16.11.2021r., przeznaczony jest pod rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynku OSP.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Na działce nr 371 projektuje się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynku OSP z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz dojazdem utwardzonym.

a) **Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

Na działce nr 371 projektuje się następujące urządzenia budowlane: brakujące ogrodzenie posesji, utwardzenie nawierzchni terenu na której znajdują się ciągi komunikacyjne, trzy miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

b) **Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków.** Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą poprzez istniejący przyłącz kanalizacyjny do sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej PVC Ø160 mm.

c) **Układ komunikacyjny**

Projektowane utwardzone dojście i dojazd do budynku z działki nr 367.

d) **Sposób dostępu do drogi publicznej**

– Teren inwestycji posiada pośredni dostęp drogi publicznej powiatowej nr 2235R relacji Sanok – Dobra, poprzez drogę wewnętrzną dojazdową własności Gminy Sanok (działka nr ewid. 367), i w ciągu tych dróg przejazd przez działkę nr 346 (ciek wodny) oraz przez istniejący zjazd.

e) **Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

- Projektowany zewnętrzny odcinek wewnętrznej instalacji wodociągowej (PE Ø32x3,0 dł. ok. 25,05m) łączący istniejące ujęcie wody (studnię kopaną) z budynkiem.
- Istniejący przyłącz kanalizacji sanitarnej PVC Ø160 ok. 2,55m.
- Projektowana wewnętrzna instalacja elektryczna ziemna (odcinek łączący układ pomiarowy i rozdzielnie TB) YKY 4x16 mm² dł. ok. 3,55m.
- Istniejący przyłącz instalacji gazowej (gnA)

f) **Ukształtowanie terenu i układ zieleni**

Teren działki jest uporządkowany, posiadający zielen niską (trawniki). Nie wprowadza się dodatkowej zieleni niskiej ani wysokiej.

Wszystkie planowane przyłącza do sieci zewnętrznych zostaną wykonane na podstawie odrębnych opracowań i odrębnej procedury administracyjnej.

4. Zestawienie powierzchni.

a) Powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych

Powierzchnia zabudowy: 315,79 m²

b) Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników

Powierzchnia utwardzona działki ww. elementami: 542,72m²

c) Powierzchnia biologicznie czynna

Powierzchnia terenu biologicznie czynna: 1006,33 m²

5. *Informacje i dane.*

a. *Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu*

linie zabudowy- nie ustala się

wskaźnik powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 15,0%; projektowany wskaźnik nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki 8,09%, warunek został spełniony.

Szerokość elewacji frontowej do 21,50m; projektowana szerokość elewacji frontowej -20,98m, warunek spełniony.

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki- wysokość okapu do 5,50m : wysokość okapu do 5,42; warunek spełniony.

Geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połaci dachowych a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 46°, wysokość głównej kalenicy – 10,80m - - zaprojektowany dach dwuspadowy o nachyleniu głównych połaci dachowych 44° i wysokości kalenicy od najniższej położonego wejścia do budynku 10,51 m; warunek spełniony.

Zapewnić co najmniej 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych- warunek spełniony; zaprojektowano 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

Elementy istniejącej sieci elektroenergetycznej wchodzące w kolizję z projektowaną inwestycją będą przebudowane lub przesunięte przed rozpoczęciem planowanej rozbudowy i przebudowy w celu usunięcia kolizji- oddzielne opracowanie zgodnie z wydanymi warunkami usunięcia kolizji Nr RE4/RM/52/2021 z dnia 8.11.2021r. na podstawie zgłoszenia z dnia 11.08.2022r.

b. *Działka objęta opracowaniem nie jest wpisana do rejestru zabytków. Na terenie objętym decyzją nie występują zasoby dóbr kultury prawnie chronione w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2020r. poz.282)z rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków.*

c. *Działka objęta opracowaniem znajduje się poza granicami terenu górniczego i wpływem eksploatacji górniczej.*

d. *Przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenie:*

- Wpływ w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza.

Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych: nie przewiduje się zanieczyszczeń większych niż dopuszczalna w aktualnych przepisach i normach. Właściwości akustyczne oraz emisji drgań, a także promieniowania: projektowana rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku OSP nie emituje szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych

- Wpływ na świat roślinny i zwierzęcy

Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne: projektowana rozbudowa, nadbudowa i przebudowa

budynku z uwagi na wysokość oraz kształt nie powoduje większego zacienienia otoczenia.

- Wpływ na powierzchnię ziemi i glebę

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 oraz utwardzonych dojazdów i dojazdów do budynku.

- Inwestycja leży poza obszarami Natura 2000

Inwestycja nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.

– Obiekt zlokalizowany w normatywnych odległościach od granic działki oraz istniejącej zabudowy. (zgodnie z § 12, §271-273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)

– Budynek zawiera jedną strefę pożarową ZL III oraz dwie strefy pożarowe PM mieszczące pomieszczenia garażowe o łącznej powierzchni całkowitej wszystkich stref 478,3m². W projektowanych strefach PM gęstość obciążenia ogniowego nie przekroczy 500 MJ/m², (zgodnie z § 213, pkt. 1, ppkt. a) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)

– Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru jest wymagane w ilości 10 l/s. Warunek ten będzie spełniony gdyż na działce w pobliżu przedmiotowego budynku w odległości ok. 15m zostanie wybudowana studnia kopana zasilana wodami podziemnymi mającymi połączenie hydrauliczne poprzez wodonośne warstwy żwiru z wodami rzeki San płynącej w odległości ok. 200m od planowanej studni pożarowej zapewniająca swoją wydajnością i zgromadzonym buforem wodnym ilość wody minimum 10l/sek. Przez okres nie krótszy niż dwie godziny. Teren wokół studni będzie utwardzony, a miejsce poboru wody będzie oznakowane i wyposażone w odpowiednie króćce ssawne podłączone do studni i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. (zgodnie z § 3, Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 24 lipca 2009r w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych)

– Dojazd pożarowy do projektowanego budynku nie jest wymagany, (zgodnie z § 12, Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 24 lipca 2009r w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych).

7. Dane wynikające ze specyfiki, charakteru, i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.

7.1 Dostęp dla osób niepełnosprawnych.

W budynkach nie przewiduje się rozwiązań dla osób niepełnosprawnych.

7.2 Odwodnienie

Woda z części utwardzonej i dachu jest odprowadzana będzie na nieutwardzony teren własnej działki zgodnie z przepisami odrębnymi wynikającymi z przepisów. Odwodnienie uzyskać poprzez nadanie im spadków poprzecznych i podłużnych.

7.3 Masy ziemne

Masy ziemne powstałe w trakcie wykonywania robót i prac wykonywanych na terenie objętym zakresem opracowania zastaną rozplantowane na terenie inwestycji według zaleceń Inwestora. Nie przewiduje się tworzenia skarp i nasypów.

7.4 Warunki wykonania robót budowlano- montażowych.

Wszystkie roboty budowlano- montażowe, a także odbiór robót, należy wykonać zgodnie z Normami, przepisami BHP i Prawa Budowlanego, oraz pod nadzorem i kierownictwem osób do tego uprawnionych.

8. Obszar oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego.

Podstawa prawna:

art. 20 ust.1 pkt. 1c i art.34 ust.3 pkt. 1 ppkt. e ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku- Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 poz.1333 z późniejszymi zmianami)

Projektowany budynek zlokalizowany będzie względem granic działek sąsiednich w następujący sposób: działka nr 367 (dr) –od 23,61m do 26,67m; działka nr 370 (Ps III, Br-Ps III) – od 3,02 do 3,87m; działka nr 365/1 (PsIII)–od 25,11m do 27,89m; działka nr 372 (Ps III, Bi)- od 3,42 m do 4,82m.

Wyznacza się obszar oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego w granicach działki nr 371 – działka inwestora.

Uzasadnienie:

Lokalizacja projektowanej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynku OSP na działce nr ewid. 371 w obrębie ewid. 0015 Mrzygłód jest zgodna z przepisami §12 ust.1pkt 1i 2, §12 ust. 5 pkt 1 i §23 ust.3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami). Poszanowano występujące w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnione interesy osób trzecich o których jest mowa w art. 5 ust. 1 pkt. 9 ustawy – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 roku poz. 1333 z późniejszymi zmianami). Projektowana inwestycja nie spowoduje ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiednich ani nie wpłynie na ograniczenie naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi zgodnie z §13 ust.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami). Przy projektowaniu inwestycji zostały spełnione również wymagania dotyczące zapewnienia oświetlenia dziennego dla budynków sąsiednich zgodnie z § 57 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2020 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami).

Opracował:

mgr inż. arch. Maciej Wanke

*uprawniony do projektowania
w specjalności architektonicznej
bez ograniczeń nr. upr. Rz/A-11/06*

Lipiec, 2022 r.