

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU/DZIAŁKI

INWESTOR: GMINA JARACZEWO
UL. JAROCIŃSKA 1,
63-233 JARACZEWO

OBIEKT: BUDOWA MIESZKAŃ CHRONIONYCH

ADRES BUDOWY: DZ. NR 75
UL. JAROCIŃSKA,
63-233 GÓRA

I. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU/DZIAŁKI

1. Przedmiotem inwestycji - opracowania jest projekt budowy budynku mieszkań chronionych na działce nr. 75 położonej w miejscowości Góra, ul Jarocińska.
Projektuję się 6 lokali mieszkalnych. Liczba lokali użytkowych oraz usługowych 0.
2. Istniejący stan zagospodarowania:
 - Działka zabudowana budynkiem mieszkalnym.
3. Projektowane zagospodarowanie działki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych – projektowaną wewnętrzną instalacją o parametrach rury PVC Ø160 do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej o parametrach rury Ø200. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 28 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065) na własny nieutwardzony teren.
 - Zaopatrzenie w wodę - projektowanym przyłączem o parametrach rury PE100 Ø40 z istniejącej sieci wodociągowej o parametrach rury DN Ø90.

- Zaopatrzenie w gaz ziemny - projektowanym przyłączem o parametrach rury PE Ø32 z istniejącej sieci gazowej o parametrach rury PE Ø160.
 - Zasilanie w energię elektryczną – projektowanym przyłączem o parametrach kabla: YKY 5x10mm² z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
 - Zapotrzebowanie w ciepło - ogrzewanie gazowe
 - Usuwanie odpadów - odpady będą składowane w pojemnikach i usuwane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami na terenie Jaraczewo.
 - Minimalna liczba stanowisk postojowych - zaprojektowano 6 stanowiska postojowych dla osób niepełnosprawnych zlokalizowanych na terenie inwestycyjnym
 - Dostęp do drogi - istniejącym zjazdem z drogi gminnej o nr. Dz. 77 posiadającej bezpośredni dostęp do drogi krajowej nr 12 (dz. Nr 204/1).
 - Komunikacja odbywać będzie się poprzez projektowane utwardzenia stanowiące dojścia, dojazdy, chodniki oraz place zgodnie z projektem zagospodarowania terenu/działki.
4. Poprzez zastosowane rozwiązania projektowe wody opadowe i roztopowe nie będą odprowadzane na działki sąsiednie ani na pas drogowy.
 5. Inwestycja nie wprowadza nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz nie tworzy i nie utrzymuje otwartych kanałów i zbiorników ściekowych.
 6. Projektowana inwestycja nie zmieni stanu wody na gruncie.
 7. Zabudowa i zagospodarowanie terenu nie będzie ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek, nie będzie ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla innych działek.
 8. Zabudowa i zagospodarowanie nie będzie ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń na pobyt ludzi dla osób trzecich. Projektowana inwestycja nie będzie wносить dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań.
 9. Łączność przewodowo lub bez przewodowo.
 10. Uciążliwości dla środowiska powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie będą wykraczać poza granice działek.
 11. Inwestycja nie będzie emitować do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym.
 12. Inwestycja nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu do otoczenia.

13. Inwestycja nie narusza równowagi przyrodniczej, nie utrudnia prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska.
14. Odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowane. W przypadku wystąpienia kolizji pomiędzy planowaną inwestycją a sieciami infrastruktury technicznej, kolizję należy zlikwidować po uprzednim uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.
15. Dla inwestycji objętej opracowaniem nie określa się nakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
16. Na terenie przedmiotowej inwestycji nie występują stanowiska archeologiczne.
17. Działki inwestycyjne nie są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków.
18. Ewentualne znalezione w czasie realizacji inwestycji przedmioty mogące być zabytkiem archeologicznym należy zabezpieczyć i oznakować oraz zawiadomić o znalezisku Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
19. Na ewentualną wycinkę drzew i krzewów należy uzyskać stosowne zezwolenie (nie dotyczy drzew owocowych).
20. Działka nie leży na terenach górniczych.
21. W obrębie planowanej inwestycji nie występują urządzenia melioracyjne. W przypadku natrafienia na urządzenia melioracyjne inwestycję należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
22. Ukształtowanie terenu - teren o zróżnicowanych poziomach, w nawiązaniu do projektowanej zabudowy oraz istniejącego poziomu drogi projektuje się skarpy w postaci nasypu z w pełni przepuszczalnego materiału zagęszczonego piasku, w taki sposób by nie odprowadzać wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie oraz pas drogowy. Przedmiotowe rozwiązanie projektowe zapewnia w pełni absorpcję wód w granicy terenu inwestycyjnego.
23. Na działce nie ma siedlisk ptaków.
24. Planowana inwestycja nie kwalifikuje się wg przepisów odrębnych jako przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
25. Po zakończeniu budowy teren działek należy uporządkować dojazdy, dojścia, chodniki i place utwardzić, zagospodarować tereny zielone.

26. W budynku nie występują projektowane cechy stwarzające zagrożenie dla higieny i zdrowia użytkowników. Projektowany budynek nie generuje uciążliwych hałasów, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania oraz zanieczyszczeń.

27. Dla przedmiotowej inwestycji droga pożarowa nie jest wymagana.

28. Dla przedmiotowej inwestycji zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru jest spełnione poprzez istniejącą sieć hydrantową.

29. Obszar oddziaływania inwestycji:

- a) przedmiotowa inwestycja nie wnosi dodatkowych uciążliwości na działki sąsiednie, oddziaływanie pozostaje na poziomie spełniającym obowiązujące normy,
- b) przedmiotowa inwestycja nie wnosi dodatkowych uciążliwości w postaci szkodliwego promieniowania, oddziaływania pól elektromagnetycznych, zanieczyszczenia powietrza, gruntu i wód, oddziaływania pozostaje na poziomie spełniającym obowiązujące normy,
- c) przedmiotowa inwestycja usytuowana na działce budowlanej zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - przedmiotowa inwestycja nie powoduje zacieniania pomieszczeń w budynkach na działkach sąsiednich osób trzecich,
 - przedmiotowa inwestycja nie zmienia stanu wód na gruncie oraz nie powoduje zalewania działek sąsiednich osób trzecich,
 - przedmiotowa inwestycja nie ogranicza dostępu do mediów oraz nie ogranicza dostępu do działek sąsiednich osób trzecich,
 - przedmiotowa inwestycja usytuowana na działce zgodnie przepisami p.poż. nie ogranicza możliwości zabudowy działek sąsiednich osób trzecich.

W oparciu o niżej wymienione, właściwe przepisy prawa dokonano, określenia obszaru oddziaływania obiektu:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać i ich usytuowanie (Dz. U. 2020 r. poz. 1609).
- Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470).

Działka nr 81/2	<p>-Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo dowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.)</p> <p>-Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać i ich usytuowanie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609)</p>	-obszar oddziaływania inwestycji nie występuje, ponieważ odległość od granic działki jest większa niż połowa wysokości budynku
Działka nr 77	-jak wyżej	-obszar oddziaływania inwestycji występuje, ponieważ budynek stoi w granicy działki
Działka nr 81/12	-jak wyżej	-obszar oddziaływania inwestycji nie występuje, ponieważ odległość od granic działki jest większa niż połowa wysokości budynku
Działka nr 204/1	-jak wyżej	-obszar oddziaływania inwestycji nie występuje, ponieważ odległość od granic działki jest większa niż połowa wysokości budynku

Działka nr 8280/3	-jak wyżej	-obszar oddziaływania inwestycji nie występuje, ponieważ odległość od granic działki jest większa niż połowa wysokości budynku
-------------------	------------	--

31. Zestawienie powierzchni:

- łączna powierzchnia działki.....8500,00 m² = 100,00 %
- projektowana powierzchnia zabudowy 244,20 m² = 2,87%
- istniejąca powierzchnia zabudowy 322,56m² = 3,80%
- wielkość powierzchni terenu podlegającej przekształceniu w ramach inwestycji, na którą składają się powierzchnia dojazdów, parkingów, placów i chodników
.....298,51,00 m² =3,51 %
- zieleń - powierzchnia biologicznie czynna7634,73 m² = 89,82%

II. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ:

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1722) w sprawie uzgodnienia projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, niniejszy projekt **nie podlega** uzgodnieniu przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

1. Powierzchnia zabudowy, wysokość i liczba kondygnacji :

- powierzchnia zabudowy - 244,00 m²
- wysokość - 5,21 m
- liczba kondygnacji - 1

2. Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania:

Budynek zaklasyfikowano z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV. Budynek mieszkalny jednorodzinny.

3. Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy:

Wymaganą klasą odporności pożarowej dla budynku niskiego (N) posiadającego jedną kondygnację naziemną, zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL, jest klasa „D” Elementy budynku powinny być **nie rozprzestrzeniające ognia**, a ich klasa odporności ogniowej wynosi:

Dla klasy „D” :

- główna konstrukcja nośna – R30;

4. Zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej:

W obiekcie oraz w przestrzeni zewnętrznej wokół obiektu nie przewiduje się materiałów mogących tworzyć mieszaniny wybuchowe, tak więc brak jest stref zagrożenia wybuchem.

5. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne:

- Od budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr 1026/1 – 25,18 m;
- Od budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr 1022/3– 17,35 m.

6. Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o :

- **drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych:**

a) droga pożarowa nie jest wymagana;

- **zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeń i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych:**

a) W pobliżu budynku znajdują się istniejący zewnętrzny hydrant DN 80 usytuowany w odległości 5-75 m od obiektu budowlanego.

b) wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych, służąca do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi co najmniej 10dm³/s; wymóg w powyższym zakresie jest spełniony przez projektowany hydrant zewnętrzny DN 80.

c) Inne rozwiązania nie są wymagane

7. Rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt. 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu:

- Nie dotyczy.

OPRACOWALI:

mgr inż. MARCIN WOŹNIAK
uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych,
wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych
upr. nr WKP/0250/POOS/05

inż. bud. RYSZARD KOWALSKI
uprawniony projektant i kierownik budowy w specj.
konstr. budowl. i architekt.
Nr rej. WKP/BO/2393/01
upr. nr UAN-8386/85/86 i UAN-8386/110/88
Jarocin, ul. Deszczowa 12, tel. 603 878 908

mgr inż. Michał Mielcarek