

CZĘŚĆ 2.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
-----------------	--

- CZĘŚĆ OPISOWA -

1. Dane ogólne.

1.1. Przedmiot opracowania.

Projekt zagospodarowania terenu wokół projektowanego remontu, przebudowy i rozbudowy strażnicy Ochotniczej Straży Pożarnej zlokalizowanej w miejscowości Gniewoszków.

1.2. Podstawa opracowania.

- Zlecenie oraz wytyczne programowo – przestrzenne Inwestora
- Oględziny terenu opracowania
- Decyzja o warunkach zabudowy
- Mapa sytuacyjno – wysokościowa d/c projektowych w skali 1:500
- Przepisy prawa budowlanego i obowiązujące normy

1.3. Lokalizacja.

GNIEWOSZÓW, gmina Gniewoszków, powiat kozienicki
ul. Polna 10, 26-920 Gniewoszków
działki nr 484/10, 477/4,
jednostka ewidencyjna 140703_2,
obręb geod.: 0003 Gniewoszków

1.4. Inwestor.

GINA GNIEWOSZÓW
ul. Lubelska 16
26-920 Gniewoszków

2. Stan istniejący.

2.1. Budynek i obiekty budowlane.

Na terenie objętym opracowaniem znajduje się budynek będący przedmiotem opracowania oraz podziemny zbiornik wody.

Istniejący budynek został wymurowany w technologii tradycyjnej, jest niepodpiwniczony z jedną kondygnacją nadziemną oraz nieużytkowym poddaszem. Od strony północno – wschodniej budynek przylega ścianą szczytową do budynku mieszkalnego, na całej długości tej ściany.

Budynek kryty dachem stromym dwuspadowym o konstrukcji drewnianej.

2.2. Uzbrojenie terenu.

Na terenie opracowania znajdują się:

- Przeciwpożarowy, podziemny zbiornik wody,
- Linia energetyczna eNN,
- Przyłącze wodociągowe,
- Sieć ciepłownicza

2.3. Ukształtowanie terenu.

Teren opracowania jest płaski.

Rzędne terenu w obrębie działki kształtują się od 122,0 do 122,4 m n.p.m.

2.4. Zielen.

Na działce projektowej brak zorganizowanych form zieleni, nie występują zadrzewienia wysokie. Teren działki jest porośnięty trawą, która stanowi powierzchnię biologicznie czynną.

2.5. Komunikacja.

Wzdłuż zachodniej granicy działki 484/10 przebiega droga wojewódzka – ul. Puławska DW 738 (dz. 484/8), od strony północnej teren graniczy z drogą gruntową – ul. Polna (dz. 473).

Działka jest obsługiwana istniejącymi zjazdami z ul. Puławskiej oraz z ul. Polnej.

3. Stan projektowany.

3.1. Budynek i obiekty budowlane.

Istniejący budynek poddany zostanie remontowi, przebudowie i rozbudowie.

3.2. Uzbrojenie terenu.

Budynek istniejący posiada dostęp do sieci wodociągowej, energetycznej oraz ciepłowniczej (z sąsiedniego budynku Urzędu Miasta).

Projektuje się:

- 1) bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe,
- 2) wewnętrzną linię zasilającą WLZ,

3.3. Ukształtowanie terenu.

Projekt nie ingeruje w istniejące ukształtowanie terenu.

Projektuje się poziom posadowienia posadzki na rzędnej: 122,3 m npm (zgodnie ze stanem istniejącym)

3.4. Komunikacja.

Na terenie opracowania projektuje się następujące rozwiązania komunikacyjne:

- Wykorzystanie istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej – ul. Puławska DW 738 (dz. 484/8).
- Dojście do wejścia do projektowanego budynku.
- Utwardzony plac manewrowy.

- Utwardzoną opaskę wokół budynku.

4. Bilans terenu.

Rodzaj powierzchni	Powierzchnia	
	m ²	%
Powierzchnia terenu opracowania	2251,00	100,00
w tym	działka 484/10	1836,00
	działka 477/4	415,00
Powierzchnia zabudowy	454,00	20,17
w tym	działka 484/10	265,00
	działka 477/4	115,00
	rozbudowa	74,00
Powierzchnia utwardzona	614,00	27,28
Powierzchnia biologicznie czynna	1183,00	52,55

Projektowane zagospodarowanie terenu spełnia warunki Decyzji o warunkach zabudowy.

5. Informacje o terenie.

5.1. Warunki szczególne.

Teren opracowania nie leży w strefie ochrony krajobrazu.

Nie leży również w strefie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie podlega ochronie Konserwatora Zabytków.

5.2. Wpływ eksploatacji górniczej.

Wpływ eksploatacji górniczej na terenie niniejszego opracowania nie występuje.

5.3. Warunki gruntowo- wodne.

Obliczeniowo przyjęto nośność graniczną podłoża gruntowego 190kPa.

Woda gruntowa nie występuje w poziomie posadowienia.

6. Informacje o inwestycji.

6.1. Wpływ na środowisko i otoczenie.

Projektowana inwestycja nie ma negatywnego wpływu na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników proj. obiektu jak i ich otoczenia.

Obszar oddziaływania inwestycji, nie mieści się w granicach terenu inwestycji. Ze względu na lokalizację budynku w granicach działki oraz zasilanie go z sieci ciepłowniczej planowana inwestycja oddziałuje na działki sąsiednie o numerach ewidencyjnych 474, 477/4, 477/3, 484/1

Wywóz ziemi (roboty ziemne) poza działkę inwestora nie jest przewidziany.

W razie konieczności wywóz wyłącznie na wyznaczone do tego celu miejsca.

Prace ziemne nie spowodują zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

Wody opadowe z proj. budynku zostaną rozprowadzone powierzchniowo po terenie inwestora.

Planowana inwestycja nie powoduje utrudnień ani ograniczeń osób trzecich, a w szczególności:

- nie utrudnia dostępu do drogi publicznej,
- nie pozbawia możliwości korzystania z istniejącej infrastruktury technicznej,
- nie ogranicza dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- poziom hałasu, wibracji, zakłóceń elektr. oraz innych oddziaływań nie przekracza wartości określonych w przepisach i normach.

6.2. Kategoria geotechniczna budynku.

Projektowany budynek jest niski, o typowej konstrukcji i statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym w prostych warunkach gruntowych, w przypadku którego możliwe jest zapewnienie minimalnych wymagań na podstawie doświadczeń i jakościowych badań geotechnicznych

Według Rozporządzenia Ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych

(Dz. U. 2012.463 z dnia 25 kwietnia 2012r) projektowany budynek zalicza się do I kategorii geotechnicznej.

Przyjęto, że jest zlokalizowany w następujących strefach oddziaływań środowiskowych:

- Głębokość przemarzania gruntu $H_z = 1,00\text{m}$
- Strefa obciążenia śniegiem –II
- Strefa obciążenia wiatrem –I

7. Obszar oddziaływania obiektu budowlanego.

I. Analiza projektowanego obiektu kubaturowego i niekubaturowego:

- o oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji – nie dotyczy;
- o oddziaływanie obiektu w zakresie bryły (formy), które dotyczy:
 - przesłaniania (analiza na podstawie §13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie): umożliwiające jest naturalne doświetlenie pomieszczeń,
 - zacieniania (analiza na podstawie §60 oraz §40 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – nie dotyczy;

II. Analiza innych uwarunkowań formalno-prawnych mogących mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania 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 obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu:

- o Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki:
 - Rozdział 1, Usytuowanie budynku § 13.1. Naturalne oświetlenie – przesłanianie: umożliwiające jest naturalne doświetlenie pomieszczeń;
 - Rozdział 4, Miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23.1. – miejsce gromadzenia odpadów stałych w odległości zgodnej z przepisami, nie oddziałuje na działkę sąsiednią.

- Rozdział 7, Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, § 36.1., §38 – Lokalizacja bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe w odległości zgodnej z przepisami, nie oddziałuje na działkę sąsiednią.
- o Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe:
 - Rozdział 7, Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, § 271 – Ściana znajdująca się pomiędzy budynkiem będącym tematem opracowania, a budynkiem znajdującym się na działce nr 474 oraz południowa ściana garażu stanowią ścianę oddzielenia przeciwpożarowego w związku z tym budynek zlokalizowany jest w zgodzie z przepisami.

Obszar oddziaływania projektowanego budynku w stosunku do zabudowy działek sąsiednich spełnia wymogi obowiązujących przepisów w tym zakresie.

Ze względu na lokalizację budynku w granicach działki oraz zasilanie go w energię ciepłą z kotłowni znajdującej się w budynku Urzędu Miasta planowana inwestycja oddziałuje na działki o numerach ewidencyjnych 474, 477/3, 477/4, 478/2, 484/1.

Strefa oddziaływania projektowanego obiektu została oznaczona na rysunku planu zagospodarowania działki linią koloru żółtego.

Opracował:

Projektant:	Podpis, data
mgr inż. arch. Katarzyna Święcicka-Brzozowska upr. nr 175/Lb/98	10-2017r.
Sprawdzający:	Podpis, data
mgr inż. arch. Mieczysław Brzozowski upr. nr 165/Ch/80	10-2017r.