

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I. Spis zawartości opracowania.

II. Opis techniczny.

III. Część rysunkowa.

-	Mapa do celów projektowych	1:500
1.	Zagospodarowanie terenu	1:500

OPIS TECHNICZNY

zagospodarowania terenu dla projektu rozbudowy budynku OSP w Chrustach

1. Dane ogólne.

1.1. Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Chrustach położonego na działkach o nr. ewid. 676, 677, w miejscowości Chrusta, gminie Zagnańsk.

1.2. Budynek istniejący: II-kondygnacyjny (parter, I piętro, poddasze nieużytkowe) z wieżyczką widokową, częściowo-podpiwniczony, przykryty dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej i kącie spadku połaci 22°, wyjątek stanowi wieżyczka widokowa przykryta dachem czterospadowym. Konstrukcja budynku tradycyjna, układ konstrukcyjny mieszany.

Projektowana część budynku: III-kondygnacyjna (piwnica, parter, I piętro, poddasze nieużytkowe), podpiwniczona, przykryta dachem dwuspadowym z naczółkiem i dwiema lukarnami o konstrukcji drewnianej i kącie spadku połaci 35°. Konstrukcja budynku tradycyjna, układ konstrukcyjny mieszany.

1.3. Inwestor: Gmina Zagnańsk.

1.4. Podstawa opracowania:

- umowa z Inwestorem;
- uzgodnienia z Inwestorem oraz Przedstawicielami Ochotniczej Straży Pożarnej;
- obowiązujące normy i przepisy;
- mapa do celów projektowych;
- wizja lokalna w terenie;

1.5. Dane liczbowe dla budynku istniejącego:

- powierzchnia zabudowy:	261,4 m ²
- powierzchnia netto:	482,32 m ²
w tym powierzchnia użytkowa:	387,75 m²
w tym powierzchnia usługowa:	53,88 m ²
w tym powierzchnia ruchu:	40,69 m ²
- powierzchnia nieużytkowa:	229,0 m ²
- kubatura:	2 633,5 m ³

Dane liczbowe dla części dobudowywanej:

- powierzchnia zabudowy:	95,7 m ²
- powierzchnia netto:	188,96 m ²
w tym powierzchnia użytkowa:	150,28 m²
w tym powierzchnia usługowa:	- m ²
w tym powierzchnia ruchu:	38,68 m ²
- powierzchnia nieużytkowa:	44,95 m ²
- kubatura:	1 049,1 m ³

Dane liczbowe dla całego budynku:

- powierzchnia zabudowy:	357,1 m ²
- powierzchnia netto:	671,28 m ²
w tym powierzchnia użytkowa:	538,03 m²
w tym powierzchnia usługowa:	53,88 m ²
w tym powierzchnia ruchu:	79,37 m ²
- powierzchnia nieużytkowa:	273,95 m ²
- kubatura:	3 682,6 m ³

Dane po rozbudowie:

- rzędna wysokościowa $\pm 0,00$ dla części istniejącej	340,80 m n.p.m.
rzędna wysokościowa $\pm 0,00$ dla części dobudowywanej	342,07 m n.p.m.
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej:	bez zmian
- wysokość budynku do kalenicy dachu: (wg wypisu z planu zagospodarowania przestrzennego do 12,5m – warunek spełniony)	11,52 m
- szerokość elewacji frontowej:	bez zmian
- projektowana linia zabudowy:	bez zmian

2. Podstawowe dane techniczne.

Teren inwestycji (w granicach opracowania):	2 021 m ²
Istniejący budynek remizy OSP:	261,4 m ²
Projektowana część budynku remizy OSP:	95,7 m ²
Teren utwardzony: (place, drogi i chodniki)	728,4 m ²
Teren biologicznie czynny: (zieleń)	922,2 m ²

- wskaźnik powierzchni zabudowy:

(wg wypisy i wyrys z planu miejscowego nie może przekraczać 40% – warunek spełniony)

$$\frac{261,4 + 95,7}{2\,021} \cdot 100\% = \boxed{17,7\%} < 40\%$$

- wielkość powierzchni biologicznie czynnej:

(wg wypisy i wyrys z planu miejscowego min.30% pow. działki – warunek spełniony)

$$\frac{922,2}{2\,021} \cdot 100\% = \boxed{45,6\%} \geq 30\%$$

3. Istniejący stan zagospodarowania działki.

3.1. Opis terenu.

Działka w Chrusty o numerach ewid. gruntu 676, 677 leży na terenie oznaczonym symbolem **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego). Obszar opracowania charakteryzuje się lekkim spadkiem terenu w kierunku północno-wschodnim. Obecnie znajduje się na nim: budynek Ochotniczej Straży Pożarnej, bezodpływowe zbiorniki na ścieki oraz śmietnik.

Przestrzeń pomiędzy drogą a istniejącym budynkiem OSP zagospodarowana jest na dojazd do dwóch garaży – nawierzchnia dojazdu żwirowa, utwardzona.

Wzdłuż północno-zachodniej ściany remizy znajduje się betonowe dojście do wejścia głównego szerokości ok. 1,2m.

Na działce występuje w niewielkiej ilości zieleń niska (krzewy, itp.) oraz drzewa: niewielki kasztan, brzoza – przy ogrodzeniu frontowym; topola, modrzew – przy ogrodzeniu od strony północno-wschodniej; małe świerki i krzewy – wzdłuż granicy południowo-wschodniej. Teren nieutwardzony porasta trawa.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, działki o nr ewid. 676 i 677 posiadają dostęp do drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu zagospodarowania przestrzennego symbolem **KD-L** (nr ewid.687).

W sąsiedztwie znajduje się zabudowa jednorodzinna.

Powierzchnia działki w granicy opracowania wynosi ~ 2 021 m².

3.2. Obsługa komunikacyjna terenu.

Działka posiada dostęp do drogi publicznej, klasy lokalnej **KD-L** za pomocą istniejącego zjazdu.

3.3. Dane charakterystyczne gruntu.

Warunki gruntowe ustalono na podstawie odkrywki oraz otworu badawczego wykonanego w sąsiedztwie budynku istniejącego. Na poziomie posadowienia stwierdzono występowanie glin i piasku gliniastego o nośności $q_{IN} < 16 \text{ N/cm}^2$.

- grunty umożliwiające bezpośrednie posadowienie obiektów
- poziom wody gruntowej poniżej poziomu posadowienia
- grunty pochodzenia mineralnego
- klasa bonitacyjna gruntu V-VI - pochodzenia mineralnego

Uwagi:

- wykopy fundamentowe powinny zostać odebrane przez geologa
- w przypadku wystąpienia gruntu innego niż przyjęty w projekcie należy zawiadomić projektanta celem podjęcia analizy zaprojektowanej konstrukcji

3.4. Obsługa w zakresie uzbrojenia technicznego.

- | | |
|---------------------------------------|---|
| - zaopatrzenie w wodę: | - z istniejącej sieci wodociągowej
(na dotychczasowych warunkach) |
| - odprowadzenie ścieków: | - do istniejącej sieci kanalizacyjnej
(na dotychczasowych warunkach) |
| - odprowadzenie wód opadowych: | - powierzchniowo
(na własny teren nieutwardzony) |
| - zaopatrzenie w energię elektryczną: | - z istniejącej sieci e.N.N.
(na dotychczasowych warunkach) |

3.5. Obiekty znajdujące się na terenie inwestycji.

- budynek Ochotniczej Straży Pożarnej
- bezodpływowe zbiorniki ścieków – do likwidacji
- śmietnik
- zjazd z drogi wewnętrznej
- przyłącze wodociągowe do budynku OSP
- przyłącze kanalizacyjne do budynku OSP
- przyłącze elektryczne e.N.N. do budynku OSP

4. Projektowane elementy zagospodarowania terenu.

- rozbudowa budynku remizy OSP
- plac wjazdowy
- dojazd do rozbudowywanej części remizy OSP szerokości 3,0 m
- plac manewrowy

5. Zagospodarowanie terenu.

Projektowana, dobudowywana część remizy OSP swoją bryłą będzie nawiązywać do istniejącego budynku.

Rozbudowany budynek remizy OSP usytuowany będzie w odległości:

- 11,64m od granicy działki z drogą publiczną o nr ewid. 687
(strona południowo-zachodnia)
- 4,68m od granicy z działką o nr ewid. 675
(strona północno-zachodnia)
- 3,50m od granicy z działką o nr ewid. 678
(strona południowo-wschodnia)
- 56,20m od granicy z działką o nr ewid. 591/4
(strona północno-wschodnia)

Budynek III-kondygnacyjny (piwnica, parter, I piętro, poddasze nieużytkowe), częściowo podpiwniczony. Wejścia do budynku od strony północno-zachodniej – do części istniejącej; oraz od strony północno-wschodniej – dla części dobudowywanej. Wjazdy do garaży od strony południowo-zachodniej – do części istniejącej; oraz od strony północno-zachodniej – dla części dobudowywanej.

Dojazd do budynku za pomocą istniejącego zjazdu z drogi wewnętrznej.

Linia zabudowy – bez zmian.

6. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

● Obsługa w zakresie uzbrojenia technicznego:

- | | |
|---------------------------------------|--|
| - zaopatrzenie w wodę: | jak istniejący budynek (<i>przyłącze istniejące</i>) |
| - zaopatrzenie ścieków: | jak istniejący budynek (<i>przyłącze istniejące</i>) |
| - odprowadzenie wód opadowych: | powierzchniowo |
| - zaopatrzenie w energię elektryczną: | jak istniejący budynek (<i>przyłącze istniejące</i>) |

● Obsługa komunikacyjna terenu:

- w oparciu o istniejący zjazd na działkę z drogi wewnętrznej

7. Pozostałe informacje dotyczące terenu inwestycji.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego działki o nr ewid. 676 i 677 znajdują się w terenie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o symbolu w planie **MN1**.

Teren w liniach rozgraniczających inwestycji nie wymaga uzyskania zgody – na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, o którym mowa w art. 7 ust. 2 pkt. 3 ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (*Tekst jednolity: Dz. U. Nr 121, poz. 1266 z 2004 r. z późn. zm.*).

Realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew i krzewów na terenie lokalizacji i terenach przyległych. W przypadku występowania drzew i krzewów na terenie, na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie - zgodnie z wymogami ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 października 1991r. (*Dz. U. Nr 92, poz. 880 z 2004r.*).

Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi odpadami (masami ziemi, masami skalnymi, gruzem itp.) – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (*Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.*).

Teren nie podlega ochronie prawnej w aspekcie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz nie znajduje się na terenach górniczych.

Projektowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowiskach wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

(Dz. U. Nr 213 poz. 1397). Nie jest również przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na obszarze Natura 2000.

Teren w liniach rozgraniczających inwestycji – położony jest w terenie budowlanym, co oznacza, że obszar nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w art. 7, ust. 2, pkt. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.).

Przedsięwzięcie inwestycyjne nie powoduje naruszenia interesów osób trzecich, a w szczególności: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Przedsięwzięcie inwestycyjne nie będzie powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje oraz zakłócenia elektryczne, elektromagnetyczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

8. Warunki gruntowo-wodne.

Warunki gruntowe ustalono na podstawie odkrywki oraz otworu badawczego wykonanego w sąsiedztwie budynku istniejącego. Na poziomie posadowienia stwierdzono występowanie glin i piasku gliniastego o nośności $q_{fN} < 16 \text{ N/cm}^2$.

Grunty umożliwiające bezpośrednie posadowienie obiektów budowlanych.

W rejonie projektowanej inwestycji nie przewiduje się występowania wód gruntowych w poziomie posadowienia.

Grunty zalegające na terenie inwestycji zaliczane do kategorii bonitacyjnej V-VI pochodzenia mineralnego. Ze względu na powyższe nie ma obowiązku wyłączania gruntów z produkcji rolniczej. Inwestycja spełnia wymogi ustawy z dnia 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, działka ze względu na swoją powierzchnię oraz przeznaczenie, nie wymaga uzyskiwania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze, bez względu na klasę bonitacyjną gruntu.

Opracował:

mgr inż. arch. Kamil Biskup

uprawnienia: SW-30/2006