

OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania działki nr ewidencyjny gruntów 624 obr. 0005 Rożniatów, jednostka ewidencyjna 181409_2; związanego z nadbudową i rozbudową budynku remizy OSP w Rożniatowie o część magazynową.

Inwestor: Urząd Gminy Zarzecze
37 - 205 Zarzecze 175

TREŚĆ OPRACOWANIA:

1. Podstawa opracowania.
2. Opis terenu.
3. Obszar oddziaływania obiektu.
4. Opinia geotechniczna.
5. Program zabudowy.
6. Opis do planu.
7. Bilans terenu.
8. Charakterystyczne parametry budynku.
9. Część graficzna opracowania tj. projekt zagospodarowania.

1. Podstawa opracowania:

- 1.1. Zlecenie Inwestora.
- 1.2. Ustalenia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 8 lutego 2017 r. wydanej przez Wójta Gminy Zarzecze - znak UG.6733.1.2017.
- 1.3. Aktualny podkład sytuacyjny - wysokościowy w skali 1:1000.
- 1.4. Pomiary i oględziny w terenie.

2. Opis terenu:

- 2.1. Działka nr 725 gruntów 624 obr. 0005 Rożniatów, jednostka ewidencyjna 181409_2 stanowi obszar o powierzchni 0,2283 ha. Nieruchomość zabudowana usytuowana jest w terenie zurbanizowanym, zainwestowanym budownictwem zagrodowym, mieszkaniowym jednorodzinnym oraz użyteczności publicznej. W stanie istniejącym nieruchomość jest zabudowana (wolnostojący budynek remizy OSP), w części ogrodzona, bez zagospodarowania (w miejscu planowanej rozbudowy) nasadzeniami zielenią wysoką podlegającej ochronie prawnej.

Konfiguracja terenu w miejscu planowanej zabudowy – płaska. Dojazd i dojście do nieruchomości - istniejący zjazd drogowy publiczny z drogi powiatowej (urządzonej na działce nr ewidencyjny 385 obr. Rożniatów).

Istniejące uzbrojenie - sieć napowietrzna energii elektrycznej niskiego napięcia wodociąg gminny sieć kanalizacji sanitarnej, sieć gazowa i napowietrzna sieć telekomunikacyjna.

- 2.2. Teren inwestycji nie podlega nadzorowi konserwatorskiemu, istniejąca zabudowa nie jest wpisana do rejestru zabytków. W obszarze brak stanowisk archeologicznych, a zatem realizacja inwestycji nie wymaga pozwolenia Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- 2.3. Nieruchomość przeznaczona pod zabudowę nie znajduje się na obszarze terenu górniczego. Teren położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
- 2.4. Dla przedmiotowej inwestycji (przebudowa, nadbudowa i rozbudowa budynku remizy OSP w Rożniatowie o część magazynową), nie jest wymagane wszczęcie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- Projektowana inwestycja nie spowoduje naruszenia walorów krajobrazowych w omawianym rejonie, nie naruszy również stanu roślinności. Nie spowoduje również zmiany sposobu zagospodarowania i wykorzystania terenów sąsiednich. W rejonie jej lokalizacji nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16.04.2004 r o ochronie przyrody, nie występują cenne zespoły leśne, zaroślowe itp., nie obserwuje się tam również stanowisk rzadkiej roślinności, siedlisk dzikich ptaków, ssaków itp. Zgodnie z przeprowadzoną analizą stwierdza się, iż planowana inwestycja nie będzie oddziaływać negatywnie na świat roślinny i zwierzęcy.
- Zgodnie z rozporządzeniami Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. 2004 r. Nr 168, poz. 1764); z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. 2004 r. Nr 168, poz. 1765), z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. 2004 r. Nr 220, poz. 2237), ochrona gatunkowa roślin i zwierząt ma na celu zabezpieczenie dziko występujących roślin lub zwierząt i ich siedlisk, w szczególności gatunków rzadko występujących, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz objętych ochroną na podstawie umów międzynarodowych, a także zachowanie bioróżnorodności. W terenie objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania gatunków roślin i zwierząt chronionych, wykazujących regresu populacyjnego i należących do rzadkich.
- Inwestycja nie narusza zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków objętych ochroną, brak jest konieczności uzyskania zezwolenia w myśl art. 56 ustawy o ochronie przyrody.
- Lokalizacja analizowanej inwestycji oraz przewidywany zasięg jej oddziaływania, pozwala na stwierdzenie, że planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać na istniejące jak i proponowane obszary Natura 2000. Planowane przedsięwzięcie z racji swojej specyfikacji oraz z uwagi na niewielką skalę nie będzie wymagało utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Planowana inwestycja nie będzie źródłem transgranicznego oddziaływania na środowisko.

3. Obszar oddziaływania obiektu

Projektowane zagospodarowanie nie wprowadza ograniczeń w możliwości zagospodarowania, w tym zabudowy działek sąsiednich, określonych w przepisach techniczno – budowlanych; wskazanych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz nie stanowi inwestycji znacząco oddziałującej na środowisko w myśl rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r.

w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z dnia 12 listopada 2010 r.).

Z uwagi na powyższe należy stwierdzić, iż obszar oddziaływania obiektu zamyka się w granicach działki nr ewidencyjny gruntów 624 obr. 0005 Rożniatów, jednostka ewidencyjna 181409_2.

4. Opinia geotechniczna.

W wyniku:

- analizy danych archiwalnych oraz oceny dokumentacji geologiczno - inżynierskich dla wskazanego terenu,
- obserwacji geodezyjnych zachowania się obiektów sąsiednich,
- przeprowadzonych sondowań oraz analizy makroskopowej gruntu na terenie działki nr ewidencyjny gruntów 624 obr. 0005 Rożniatów, jednostka ewidencyjna 181409_2

stwierdzono iż podłoże budują jednorodne genetycznie i litologicznie warstwy gruntu, zalegające poziomo. Nie stwierdzono gruntów słabonośnych, organicznych i nasypów niekontrolowanych. Zwierciadło wody ustala się poniżej projektowanego poziomu posadowienia. Przewidywane posadowienie na warstwie glin piaszczystych, powoduje konieczność utrzymania właściwego reżimu przy prowadzeniu robót ziemnych, które winny być wykonywane w porze suchej, przy niedopuszczeniu do utrzymywania się wody opadowej w wykopach (utrata parametrów wytrzymałościowych).

Z uwagi na powyższe stwierdzono proste warunki gruntowe.

Zgodnie z wymaganiami rozporządzenia MTBiGM z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z dnia 27.04.2012 r. Poz. 463); określa się kategorię geotechniczną projektowanego obiektu (rozbudowa) - pierwszą (budynek dwukondygnacyjny).

5. Program zabudowy.

Na przedmiotowej nieruchomości przewiduje się realizację rozbudowy budynku remizy OSP w Rożniatowie o część magazynową oraz nadbudowę dachem półstromym całego obiektu i przebudowę części parteru budynku.

Projektowana część budynku (rozbudowa) podłączona będzie do istniejących sieci – projektuje się tu rozbudowę wewnętrznej instalacji elektrycznej.

Gromadzenie odpadów stałych - w/g stanu dotychczasowego. Dodatkowo przewiduje się realizację zewnętrznego podjazdu dla osób niepełnosprawnych.

Projektowana lokalizacja rozbudowy budynku przewidziana została w zbliżeniu równoległym do przebiegu wodociągu gminnego (zasilanie hydrantu). Roboty budowlane na tym odcinku należy oprowadzić pod nadzorem gestora sieci wodociągowej. Wymagane jest również przełożenie złącza kablowo – licznikowego na nowoprojektowaną ścianę zewnętrzną – realizacja na warunkach określonych przez dostawcę energii elektrycznej.

6. Opis do planu i bilans terenu:

- 6.1. Główną inwestycją zmieniającą sposób zagospodarowania terenu nieruchomości będzie planowana rozbudowa budynku remizy OSP oraz nadbudowa dachem półstromym całego obiektu. Rozbudowa lokalizowana będzie od strony północnej, w odległościach:

- 3,50 m od wschodniej granicy działki,
- 7,10 m od północnej granicy działki (kontynuacja linii zabudowy od strony drogi publicznej),
- od strony południowej i zachodniej rozbudowa przylega do budynku remizy OSP.

6.2. Wewnętrzny układ komunikacyjny:

Rozbudowywany budynek obsługuje zjazd drogowy publiczny z drogi powiatowej (urządzonej na działce nr ewidencyjny 385 obr. Rożniatów). Rozwiązanie to pozostaje adaptowane bez zmian. Projekt rozbudowy budynku remizy OSP nie ingeruje w zewnętrzny układ komunikacji kołowej. Wewnętrzny układ komunikacyjny projektowany jest w oparciu o istniejący, utwardzony plac gospodarczy i parking zlokalizowany po północnej stronie budynku remizy. Dodatkowo wskazano możliwość realizacji miejsc postojowych (poza zakresem niniejszego opracowania).

- 6.3. Rozwiązanie gospodarki wodno - ściekowej oraz zasilania rozbudowywanego obiektu przewiduje się poprzez wykorzystanie istniejącego przyłącza wodociągowego oraz pozostawienie bez zmian przykanalika kanalizacji sanitarnej. Zasilanie w energię elektryczną oraz uciepłnienie obiektu – bez zmian. Projektowana jest rozbudowa wewnętrznej instalacji elektrycznej oraz budowa instalacji odgromowej. Odwodnienie terenu utwardzonego związanego z budynkiem dojazdu, dojścia, plac gospodarczy, miejsca postojowe) oraz odprowadzenie wód opadowych z dachów - przewidziano jako powierzchniowe, po terenie biologicznie czynnym pozostawionym na terenie działki własnej.

7. Bilans terenu.

- | | | |
|--|---|------------------------|
| • powierzchnia działki | - | 2238,00 m ² |
| • łączna powierzchnia zabudowy | - | 567,00 m ² |
| • powierzchnia biologicznie czynna | - | 1081,00 m ² |
| • łączna powierzchnia utwardzona | - | 590,00 m ² |
| • powierzchnia terenów biologicznie czynnych stanowi 48,30 % terenu nieruchomości (wymagane decyzją owz - min. 20,0 %) | | |

8. Charakterystyczne parametry budynku.

- | | | |
|--|---|---------------------------------|
| kubatura | - | 2184,70 m ³ |
| powierzchnia zabudowy | - | 442,20 m ² |
| powierzchnia użytkowa | - | 377,50 m ² |
| powierzchnia całkowita | - | 481,00 m ² |
| powierzchnia zabudowy wiaty | - | 124,80 m ² |
| szerokość elewacji północnej (z wiatą) | - | 40,74 m |
| szerokość elewacji wschodniej | - | 16,90 m |
| wysokość budynku | - | 8,85 m |
| wysokość wieży | - | 14,05 m |
| kąt nachylenia połaci dachu | - | 27° i 7° (dobudowana kotłownia) |
| ilość kondygnacji nadziemnych 1, ilość kondygnacji podziemnych 1 | | |

opracował: